



Città metropolitana
di Venezia

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI PLURIENNALE 2024-2026



Palazzo Corner della Ca' Granda - Venezia

Pluriennale 2024-2026

Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili di proprietà della Città metropolitana di Venezia considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali

Il DL 112/08, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, all'art. 58 comma 1, prevede che l'ente locale redige "apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione".

Lo strumento di programmazione è stato rielaborato e pertanto il Piano delle dismissioni per il triennio 2024-2026 vede ricollocati taluni cespiti immobiliari indicati in precedenza, dando priorità alle procedure di vendita ad alcuni beni in funzione dei segnali d'interesse all'acquisto pervenuti.

Il Piano triennale riveste altresì peculiare interesse per aspetti di valorizzazione immobiliare in corso di definizione relativamente ad alcuni beni di seguito indicati:

L'ex ufficio APT di Eraclea Mare, per il quale la procedura di vendita già prevista per il 2022 è stata posticipata, in quanto il Comune di Eraclea ha confermato l'esigenza di impiegare temporaneamente tale struttura, ritenuta adeguata ad ospitare la Caserma dei Carabinieri per un periodo minimo di 2 anni e massimo di 3-4 anni, previo accordo tra le amministrazioni che contempli la riqualificazione del bene a spese del Comune, oltre a quelle di gestione, con l'adeguamento sotto il profilo edilizio-urbanistico e catastale dell'unità immobiliare urbana, conseguendo la valorizzazione della struttura da porre in vendita al termine della concessione d'uso richiesta per l'emergenza da Comune, il quale, prevede di avviare un intervento di recupero strutturale dell'attuale sede dei Carabinieri. (rif. prot. 35903 del 21.06.2022)

Ex CFP di San Donà di Piave, oggetto di concessione-contratto d'uso gratuito rep. n. 1696/2021 perfezionato in data 23.11.2021 con la proprietaria Regione del Veneto, al fine di collocarvi, una volta riqualificato, la nuova sede dell'Ist. Scolastico Liceo Statale "E. Montale", per il quale la Regione con nota prot. 10352 del 21.02.2022 ha trasmesso l'autorizzazione della Giunta regionale n. 123/2022 (aggiornamento piano Vendite) alla cessione a titolo oneroso alla Città metropolitana, per un prezzo da determinare attraverso valutazione congiunta a seguito di completamento del progetto di riqualificazione edilizia. La procedura di acquisizione immobiliare, da realizzarsi anche prima della scadenza della concessione (31.12.2024), è infatti collegata ad altra attività relativa all'Accordo di Programma siglato in data 01.12.2021 con il Comune di San Donà di Piave (Decreto Sindaco n.75/2021) per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'edificio scolastico, in via di conclusione.

Centro Internazionale di Istruzione Superiore e di Ricerca dell'Isola di San Servolo, oggetto di comodato d'uso gratuito prot. n. 58120/1999, rep. n. 28946 tra l'allora Provincia di Venezia e la Venice International University (V.I.U.), con scadenza il 15 dicembre 2025. Si intende rinnovare il rapporto con l'istituzione universitaria, anche anticipatamente alla scadenza, prevedendo un canone concordato tra le parti di € 98.000,00/annui, posto che, come richiesto più volte dalla V.I.U., le università aderenti chiedono una programmazione di lungo termine, attraverso la stipulazione di un contratto di concessione a titolo oneroso di durata trentennale, considerato che la presenza della V.I.U. è strumento importante per promuovere l'utilizzo del complesso immobiliare dell'isola di San Servolo anche a livello internazionale attraverso l'organizzazione di eventi e congressi che coinvolgono tutta la struttura, comprese le aree ricettive.

Il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, mediante convenzioni tra pubbliche amministrazioni ovvero locazioni o concessione di beni a terzi costituisce lo strumento per incrementarne la redditività ed il mantenimento in piena efficienza.

La dismissione immobiliare è finalizzata a finanziare il programma triennale delle opere pubbliche ove necessario per non far ricorso a nuovo indebitamento, ed è indicata nel Piano triennale delle valorizzazioni e alienazioni in argomento, redatto dall'Area economico finanziaria e dall'Area trasporti e valorizzazione del patrimonio- Servizio patrimonio.

Tale Piano riporta la descrizione di ogni singolo immobile mediante le specifiche schede tecniche ed altresì una tabella generale con numero progressivo e tipologia del bene (F= fabbricato, T= terreno) che indica la stima del valore economico presunto da riportare a base d'asta per le gare pubbliche di dismissione, ovvero attraverso procedura negoziata o cessione diretta nei casi previsti dal regolamento dell'Ente e nel rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio e altre disposizioni di legge.

A margine si evidenzia anche l'attività di gestione dei rapporti con Enti terzi (es. gestori di servizi di pubblica utilità, o altre Amministrazioni) finalizzati a garantire l'erogazione dei servizi pubblici essenziali e la realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività, quando comportino un contenimento del diritto di proprietà sugli immobili dell'Amministrazione, con la costituzione di un diritto reale di godimento a fronte di un canone o di un'indennità.

N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione	Note	Valori presunti		
					Dismissione		2024	2025	2026
1	F	Ex Palazzina della Chimica	Venezia, Via Fradeletto, 32 Mestre	Edificio già ad uso scolastico. Attuale destinazione urbanistica a residenza "zona territoriale omogenea B-sottozona B2.1 residenziale di completamento con ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 9 Fg. 135, mappale 4257. Scheda tecnica allegata.			1.585.000,00
2	F	Palazzo Donà Balbi	Venezia, Santa Croce Riva di Biasio 1299/a	Uffici già sede dell'Ufficio Scolastico Regionale per il Veneto, ricadente in zona territoriale omogenea A (tav.B0) e con classificazioni (tipi edilizi) Bg, fa, A, Ne, Kna, di PRG per la Città Antica (tav.B1)	Alienazione	Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 08/09/2016 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto- provvedimento datato 16/02/2017 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n. 2008 il 23/02/2017 - Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C.1, Fg. 11, mappale 736, subaltri 19, 25. Scheda tecnica allegata.	12.500.000,00		
3	F	Villa Principe Pio	Mira, Via Don Minzoni, 26 loc. Mira Porte	Edificio già in uso al comune di Mira per progetto didattico-museale e culturale nella Riviera del Brenta, ricadente in zona territoriale omogenea A (centro storico), sottozona A1/61	Alienazione	Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto-- provvedimento datato 24/03/2014 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n.5198 del 26/03/2014- Individuazione catastale C.F. Comune di Mira - Fg. 26, mappale 128. Scheda tecnica allegata.			1.357.000,00
4	F	Ex Ufficio APT Bibione	San Michele al Tagliamento, Via Maja, 37 loc. Bibione	Ufficio già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in zona classificata "Piano Particolareggiato dei Residenti Stabili Settore B" e individuata nel Piano degli Interventi tra le "Zone B-RS"	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg. 50, mapp. 3083, sub. 7 - 74. Scheda tecnica allegata.	188.000,00		
5	F	Ex Ufficio APT Eraclea Mare	Eraclea, via Marinella, 12	Ufficio già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in Zona "D" -Sottozona "D6.1" complessi edilizi-villaggi turistici destinati al mercato immobiliare privato.	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di Eraclea, Fg. 58, mappale 628, subaltri 56 - 57. Scheda tecnica allegata.			350.000,00
6	F	Ex Magazzino Archivio Apt Bibione	Comune di San Michele al Tagliamento – Località Bibione, Via Meduna, Via Noncello, snc	Magazzino-deposito già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, dismesso, classificato nel PRG "Attrezzature speciali" e individuato nel Piano degli interventi come ricadente in zona "D2"	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg.49, mappale 1135, subaltri 87 - 75. Scheda tecnica allegata.		60.000,00	
7	F	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.)	San Donà di Piave, Via Pralungo, 10	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.) ad uso della Nuova sede scolastica "E. Montale" classificato nel vigente Piano Interventi comunale in zona "F1 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo"	Valorizzazione, mediante riqualificazione ed acquisizione dell'ex C.F.P. di proprietà della Regione del Veneto, in forza del contratto di concessione-rep.1696/2021 art.12 comma 3. (rif. Decreto Sindaco n.34/2021)	Individuazione catastale, C.F. Comune di San Donà di Piave, Fg. 41, mappale 398, subaltri 2-3-4-5 . Scheda tecnica allegata.		Il valore immobiliare d'acquisto, al netto degli interventi edilizi effettuati a cura e spese della Città metropolitana di Venezia, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.	
8	F	Isola di San Servolo, Venezia, Venice International University (V.I.U.)	Venezia, Isola di San Servolo, civ. 1	Complesso immobiliare, sede a prevalenza scolastica, classificata nella "VPRG per la città antica" del Comune di Venezia, secondo i tipi SM (unità edilizia preottocentesca a struttura modulare); NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno);	Valorizzazione, mediante concessione degli spazi tesa a favorire l'utilizzo della struttura anche per eventi e congressi di livello internazionale	Individuazione catastale, C.F. Comune di VE, Fg.21 sviluppo C, mapp. 536, sub. 3, parte 1 e parte 2;		Il valore di concessione dell'area e degli immobili, è pari a € 98.000,00 annui.	

Tabella – Piano delle valorizzazioni e dismissioni

N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione	Note	Valori presunti		
					Dismissione		2024	2025	2026
9	F	Servitù per elettrodotto di E-distribuzione presso gli Istituti Zuccante e Bruno	Mestre, via Baglioni civv. 22 e 26	Area con destinazione ad uso scolastico, classificata nella "VPRG per la Terraferma" del Comune di Venezia, secondo i tipi Is e P (istruzione superiore e parcheggio).	Valorizzazione mediante concessione di servitù per la posa di un nuovo elettrodotto potenziato per le esigenze delle scuole e/o del quartiere	Individuazione catastale, C.F. Comune di VE, Fg.136, mapp. 1783, 1594;		Il valore di concessione dell'area e degli immobili, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione e dei relativi atti autorizzativi in ordine agli importi tariffari da fissare.	
						TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI	12.688.000,00	60.000,00	3.292.000,00