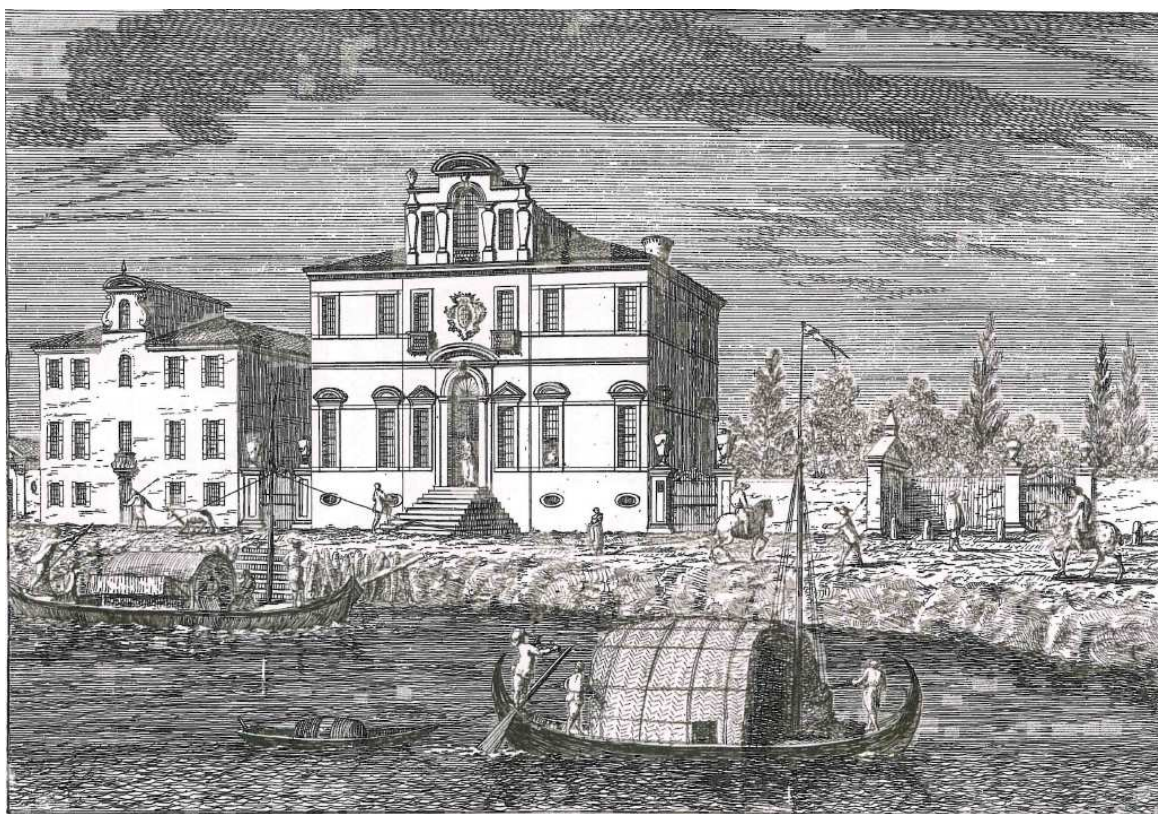




CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI
E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI
PLURIENNALE 2026-2028**



XIV bis

Veduta del Palazzo di S. E. il Sig. Principe Pio.

L. Costa del. et incis.

GIANFRANCESCO COSTA, Architetto e pittore Veneziano.
Le delizie del fiume Brenta – Incisione all'acquaforte XVIII secolo
Villa Principe Pio – Mira.



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

Pluriennale 2026-2028

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 2026-2028 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.

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 patrimonio edile –Servizio patrimonio in collaborazione con l'Area economico finanziaria.

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.

Il Piano triennale riveste altresì peculiare interesse per aspetti di valorizzazione immobiliare in corso di definizione relativamente ad alcuni beni, mediante convenzioni tra pubbliche amministrazioni ovvero locazioni o concessione di beni a terzi, che costituisce lo strumento per incrementarne la redditività ed il mantenimento in piena efficienza delle strutture.

luglio 2025

Area patrimonio edile- Servizio patrimonio
Area economico finanziaria
Ufficio: Via Forte Marghera, 191 – 30172 Venezia-Mestre

N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione	Note	Valori presunti		
					Dismissione		2026	2027	2028
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, subalterni 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 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, subalterni 87 - 75. Scheda tecnica allegata.		60.000,00	
5	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. Scheda tecnica allegata.	Il valore di concessione dell'area e degli immobili, è pari a € 98.000,00 annui.		
6	T	Relitto stradale S.P.70 "Portogruaro - Brussa"	Portogruaro (Ve) Frazione di Lugunana	Porzione d'area di nessun interesse per il demanio stradale di competenza dell'Ente.	Alienazione	Individuazione catastale C.T. Comune di Portogruaro, Fg.70, mapp. 809. Scheda tecnica allegata.	2.144,00		
7	T	Area d'accesso del Liceo Scientifico Statale "Ugo Morin"	Venezia,- Mestre Via Asseggiano n.39	Riqualficazione dell'area d'accesso agli Istituti Scolastici "Ugo Morin" e altri, con percorsi ciclabili e pedonali di collegamento, attraversamenti di Via Asseggiano in sicurezza all'altezza della scuola e destinazione di parcheggio ad uso pubblico	Valorizzazione mediante concessione novennale temporanea e gratuita al Comune di Venezia per la riqualficazione e miglioramento dell'area d'accesso scolastica.	Individuazione catastale, C.T. Comune di Venezia, Fg. 133, mappali 2305 e 2067 Scheda tecnica allegata.	Concessione gratuita, a fronte delle finalità di interesse pubblico degli interventi previsti, nonché degli oneri di manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'area e delle spese per l'illuminazione, posti a carico del Comune di Venezia.		
						TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI	12.502.144,00	60.000,00	2.942.000,00