



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **127** del **16 giugno 2022** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Indirizzi per la vendita di un terreno ubicato in via Ettore Tito, località Zelarino, a Mestre afferente l'ex ambito del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Nucleo Zelarino".

L'anno 2022 il giorno 16 giugno in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita su piattaforma digitale Cisco-Webex, in videoconferenza.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro collegato in videoconferenza dalla Sala Smart Control Room - Tronchetto - Venezia.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria collegato in videoconferenza dalla Sala Smart Control Room - Tronchetto - Venezia.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti tramite videoconferenza, sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione.

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Andrea	TOMAELO	Vice Sindaco videoconferenza
	X	Laura	BESIO	Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore videoconferenza
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore videoconferenza
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore videoconferenza
X		Paola	MAR	Assessore videoconferenza
X		Elisabetta	PESCE	Assessore videoconferenza
X		Simone	VENTURINI	Assessore videoconferenza
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore videoconferenza
	X	Michele	ZUIN	Assessore
9	2			

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 127 - Indirizzi per la vendita di un terreno ubicato in via Ettore Tito, località Zelarino, a Mestre afferente l'ex ambito del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Nucleo Zelarino".

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio.

Premesso che:

- nell'ambito del Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Nucleo Zelarino", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 6011 del 7/12/1983, il Comune di Venezia è divenuto, tra l'altro, proprietario di un terreno di modeste dimensioni, ubicato in prossimità di via Ettore Tito in località Zelarino, identificato al Catasto Terreni, al Foglio 117 particella 1064, giusta atto di compravendita del 22/07/1988, a rogito del notaio dott. Guglielmo Labonia;
- per la sua collocazione (ricadente tra fabbricati privati), per la sua ridotta dimensione (pari a 223 mq catastali) e per l'assenza di attrezzature pubbliche presenti nello stesso, tale area non risulta utilizzata dalla collettività, né difficilmente attrezzabile ad un futuro utilizzo pubblico.

Rilevato che:

- l'area in questione ricade all'interno del Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Nucleo Zelarino" già attuato e risulta aver perso ogni funzionalità servente rispetto al P.E.E.P. in argomento, trattandosi di dotazione a standard superiore a quella prevista dal P.R.G.;
- per le caratteristiche sopra indicate, non si ravvisa l'interesse da parte del Comune di Venezia allo sviluppo di progettualità inerenti tale ambito.

Acquisiti i pareri da parte dei Settori competenti, depositati agli atti presso il Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, dell'Area Economia e Finanza, i quali si sono espressi favorevolmente alla dismissione del terreno in oggetto.

Preso atto che con nota Prot. Gen. n. 250097 del 25/05/2021, il Servizio Stime e Attività Tecnica per gli Espropri ha stimato il valore del terreno per l'importo di € 8.474,00.

Dato atto che, con deliberazione n. 96 del 18/12/2020, il Consiglio Comunale ha deliberato *"di demandare alla Giunta Comunale, con propri atti deliberativi, la definizione dei singoli beni immobili indicati nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2021-2023 nella categoria "Immobili di modico valore", approvandone la vendita ai valori individuati con perizie di stima redatte dagli Uffici comunali competenti, che non potranno essere superiori ad Euro 30.000,00 per ciascun bene"*.

Ritenuto, quindi:

- di prendere atto che l'area in argomento non è più funzionale al P.E.E.P. in argomento;
- di classificare al patrimonio disponibile e procedere alla cessione del terreno della consistenza catastale di mq 223, localizzato in via Ettore Tito in località Zelarino,

meglio rappresentato nell'elaborato grafico allegato "A" al presente provvedimento, per costituirne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Rilevato che:

- la vendita del terreno in argomento, nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, dovrà essere preceduta da un procedimento ad evidenza pubblica che verifichi l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto dell'area;
- ove detto procedimento avesse esito positivo, il terreno sarà aggiudicato ad esito di una fase competitiva tra gli interessati.

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di alienare il terreno, sito in via Ettore Tito in località Zelarino, e censito al Catasto Terreni al Foglio 117 particella 1064, meglio identificato nell'elaborato grafico allegato "A" alla presente deliberazione, ad esito di un procedimento ad evidenza pubblica al prezzo a base d'asta di € 8.474,00.

Dato atto che il contratto dovrà prevedere le seguenti clausole:

- l'accesso al terreno da via Ettore Tito potrà avvenire solo pedonalmente;
- le spese relative all'atto notarile e i connessi oneri fiscali saranno a carico dell'acquirente;
- il terreno sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'area sarà altresì alienata libera da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Venezia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di eventuali sottoservizi ivi presenti. Nell'atto di vendita l'acquirente dovrà manlevare il Comune di Venezia da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica - amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Visto il R.D. 23/05/1924 n. 827.

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità.

DELIBERA

1. di prendere atto che il terreno localizzato in via Ettore Tito a Mestre, località Zelarino, non risulta più funzionale al P.E.E.P. "*Nucleo Zelarino*", essendo lo stesso interamente attuato;
2. di classificare al patrimonio disponibile e cedere detto terreno, identificato al Catasto Terreni al Foglio 117 particella 1064, meglio rappresentato nell'elaborato grafico allegato "A", secondo gli indirizzi contenuti nel presente provvedimento, ad esito di un procedimento ad evidenza pubblica al prezzo a base d'asta di € 8.474,00;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, dell'Area Economia e Finanza a sottoscrivere ogni atto necessario per dare attuazione a quanto previsto nei punti precedenti, agli indirizzi di cui in premesse;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

DG 127/2022

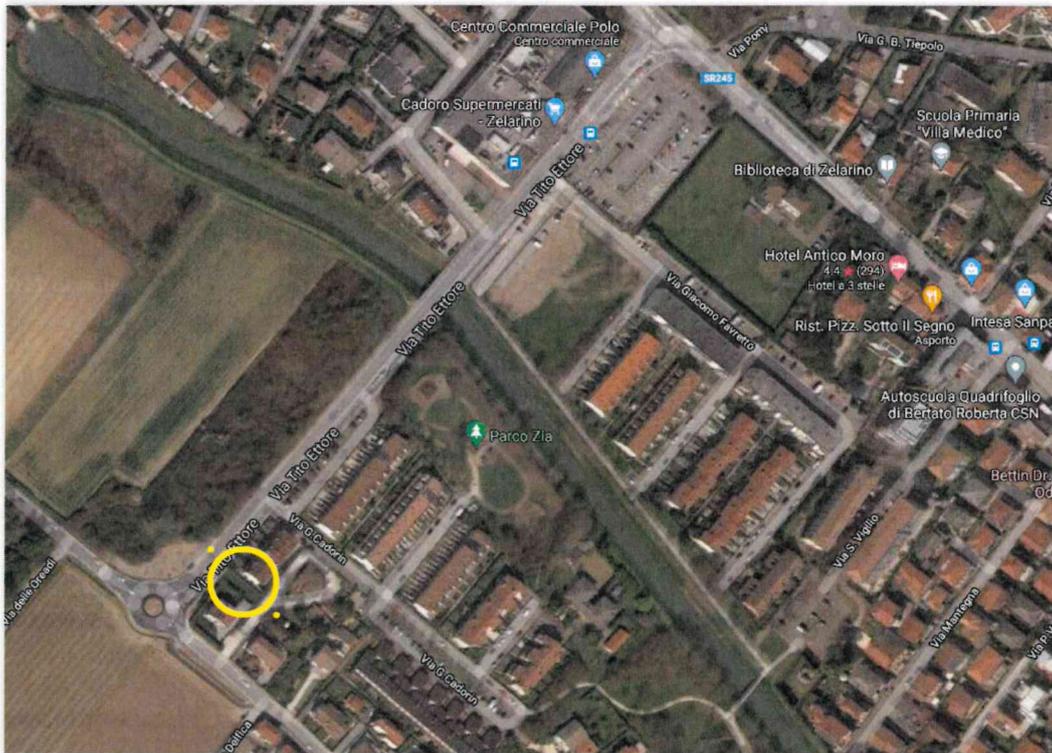
Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO

Firmato Digitalmente

Allegato "A" alla delibera di Giunta Comunale avente ad oggetto: ***Indirizzi per la vendita di un terreno ubicato in via Ettore Tito, località Zelarino, a Mestre afferente l'ex ambito del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Nucleo Zelarino".***



Inquadramento territoriale con localizzazione dell'area in oggetto



Estratto mappa dell'area in oggetto



Vista dell'area in oggetto da Via Ettore Tito