



Venezia, 30-01-2014

Prot. nr. 2014/44813

Al Consigliere comunale Marta Locatelli

**e per conoscenza**

Al Presidente del Consiglio comunale  
Ai Capigruppo  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Al Vicesegretario Vicario

**Oggetto: risposta all'interpellanza nr. d'ordine 2169 (Nr. di protocollo 176) inviata il 18-11-2013 con oggetto:**  
Bandi di gara per alienazione degli immobili del Comune di Venezia. NO alle trattative private.

In riferimento all'interpellanza nr. d'ordine 2169 recante ad oggetto: " Bandi di gara per alienazione degli immobili del Comune di Venezia. NO alle trattative private.", sentiti i dirigenti competenti si segnala in primo luogo come il Comune di Venezia abbia predisposto nell'anno passato, come peraltro nei precedenti, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni il quale è costituito da un elenco di beni immobili di proprietà comunale non più strumentali al raggiungimento dei fini istituzionali e, pertanto, oggetto di alienazione previa valorizzazione urbanistica degli stessi, ove occorra.

Giova evidenziare come tale Piano, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, abbia natura programmatica a supporto degli elementi iscritti nel Bilancio di previsione, tant'è che ne costituisce un allegato necessario.

Si sottolinea come la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, in sede di approvazione del Bilancio di previsione, abbia autorizzato gli uffici preposti ad avviare i procedimenti per l'alienazione dei beni immobili indicati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni. A tal fine la Direzione Patrimonio ha pubblicato dal 28/08/2013 al 10/10/2013 il Bando di asta pubblica immobiliare n. 1/2013 ove sono stati proposti n. 14 immobili.

Si segnala inoltre che dopo aver verificato che a seguito di tale pubblicazione non sono state raccolte offerte per l'acquisto dei beni, si è proceduto alla pubblicazione del Bando di asta pubblica immobiliare n. 2/2013 per i medesimi beni dal 15/10/2013 al 5/11/2013.

In entrambe le occasioni, per ognuno dei beni messi all'asta, si segnala come sia stata predisposta un'apposita scheda descrittiva nella quale sono state indicate, oltre al prezzo base d'asta, l'esatta ubicazione, l'accessibilità, la descrizione fisica dell'immobile con l'indicazione dei dati catastali e della consistenza, i dati urbanistici ed edilizi, gli eventuali vincoli a cui gli stessi erano assoggettati, lo stato di occupazione del bene, il tutto corredato da immagini, planimetrie, elaborati grafici e fotografie dei lotti oltre ad ogni altra documentazione si è ritenuta utile agli eventuali interessati al fine di definire un'offerta economica (schede urbanistiche di variante, relazioni ambientali). Tali schede descrittive sono costituite da complessive 200 pagine circa.

Si ritiene opportuno far osservare inoltre come sia stata dedicato agli eventuali interessati anche un apposito indirizzo e-mail dove poter richiedere agli uffici ulteriori notizie e informazioni sui beni messi all'asta. Inoltre, sono stati organizzati diversi sopralluoghi all'interno dei suddetti beni su richiesta dei privati.

Dal punto di vista informativo si ritiene opportuno rendere noto che la notizia della pubblicazione dei bandi è stata data per mezzo di quotidiani sia a livello nazionale che locale oltre che tra le news principali presso il sito istituzionale del Comune e all'Albo Pretorio.

Giova evidenziare come le medesime modalità siano state mantenute anche nella successiva fase a trattativa privata avviata a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 598 del 7/11/2013 con la pubblicazione di apposito avviso.

Si ritiene importante segnalare come la predisposizione di un progetto già approvato per ogni singolo bene messo all'asta, per prima cosa dilaterrebbe la tempistica della fase istruttoria per la messa in vendita del bene oltre ad essere antieconomico nel caso di alienazione di piccoli lotti di modesto valore. Inoltre si evidenzia come i beni di maggior pregio, presentano spesso destinazioni urbanistiche con diversi usi compatibili e, quindi, la predisposizione di un qualunque progetto è, di fatto, limitativo rispetto ai possibili sviluppi permessi dallo strumento urbanistico: appare certo che il privato/imprenditore abbia una maggiore percezione delle esigenze del mercato locale per scegliere quale possa essere l'uso del bene che possa garantire il migliore rientro dall'investimento effettuato.

Vi è da dire, inoltre, che i procedimenti con i quali sono stati messi all'asta i beni immobili nel 2013 sono i medesimi già utilizzati negli anni precedenti e che hanno avuto esiti ben diversi. Consta segnalare che la difficoltà nell'alienare i beni messi in vendita, pertanto, sia da iscriversi alle note difficoltà dell'attuale mercato immobiliare, alla situazione di economica generale e alla difficoltà di accedere al credito bancario piuttosto che ascrivibile ad una carenza informativa nella predisposizione dei bandi immobiliari.

Infine, a risposta dell'ultimo quesito posto, per i beni immobili presenti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni l'Amministrazione, nel verificare l'opportunità di procedere alla valorizzazione urbanistica del bene, già effettua ogni considerazione relativa alla riqualificazione del territorio e al suo sviluppo in quanto queste ultime devono ritenersi proprie

e intrinseche nello strumento urbanistico ed in ogni sua variazione.

**Assessore Alessandro Maggioni**