



Città metropolitana  
di Venezia

**DUP 2026-2028**

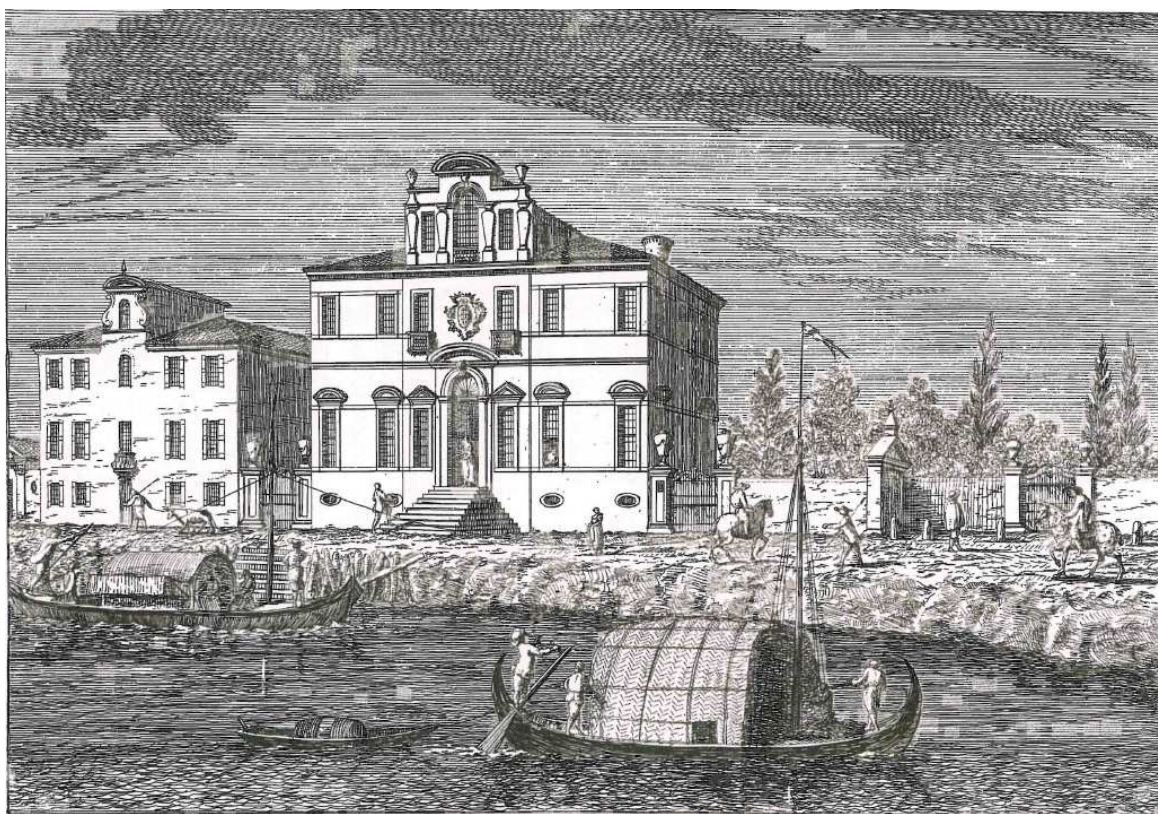
**ALLEGATO D)**

**PIANO DI VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI**



**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

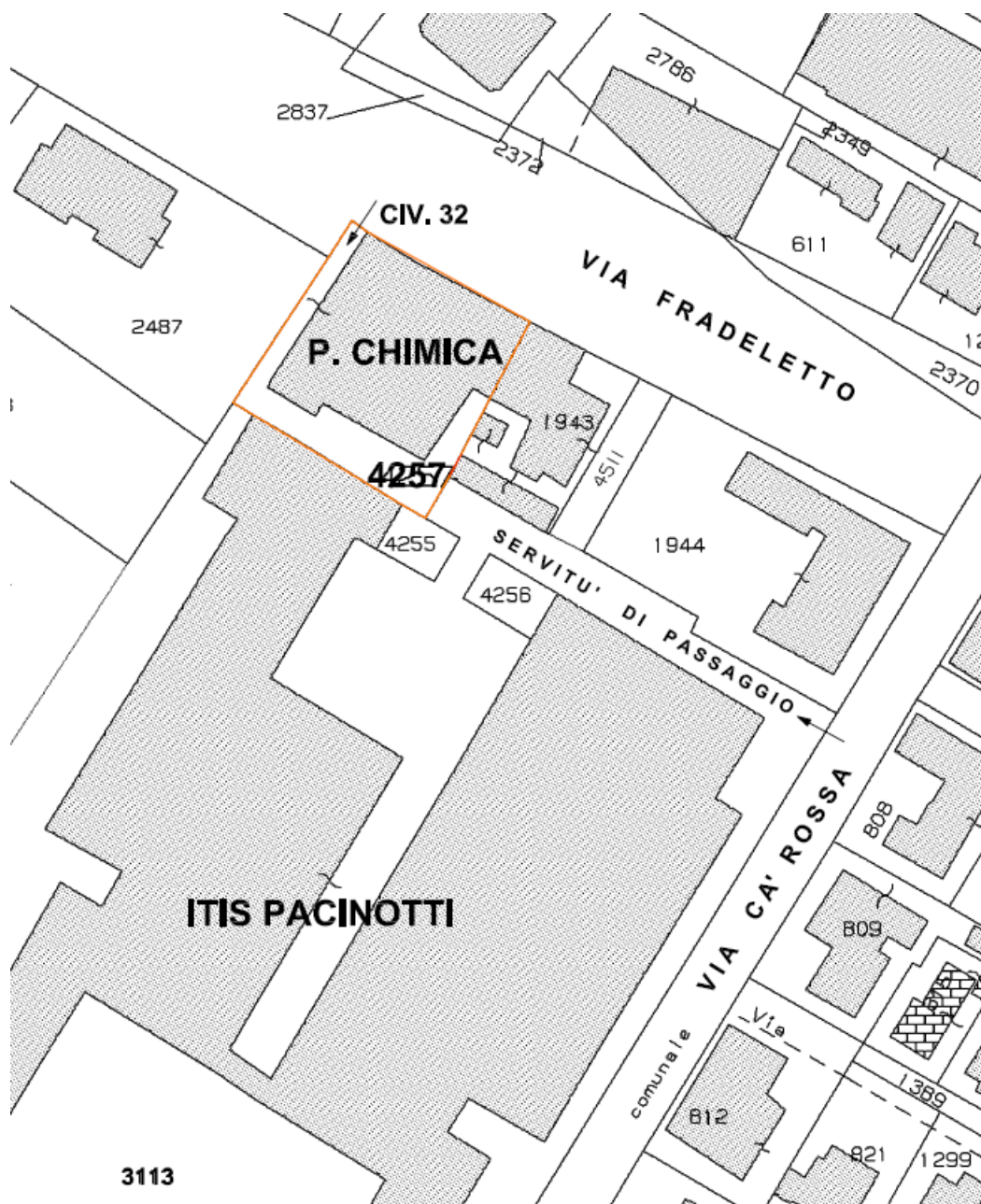


# **SCHEDA 1**

## **EX PALAZZINA DELLA CHIMICA, VENEZIA-MESTRE**







**Descrizione:**

L'immobile, già adibito ad uso scolastico, è di cinque piani fuori terra (ed un piano sottotetto con relativo accesso destinato a vano tecnico) completo di area esterna di pertinenza ad uso cortile, con accesso diretto pedonale da via Fradeletto.

**Ubicazione:** L'edificio è ubicato a Mestre - Venezia in via Fradeletto al civico 32; sorge in una zona centrale della città, adiacente al complesso immobiliare scolastico ITIS A. Pacinotti.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati- Comune di Venezia, zona censuaria 9, foglio 135, mappale 4257, categoria B/5, classe 2, consistenza 12642 mc.

## SCHEDA 2

### PALAZZO DONA' BALBI, VENEZIA







**Descrizione:** L'immobile sottoposto alle disposizioni di legge in materia di tutela del Demanio culturale, è costituito da tre nuclei che si differenziano per altezze e dimensioni, intercomunicanti tra loro e ciascuno con accesso autonomo; due di essi, allineati lungo Riva di Biasio, sono prospicienti il Canal Grande mentre il terzo si sviluppa come appendice retrostante del corpo principale ed ha affiancati due giardini/scoperti di proprietà esclusiva di notevoli dimensioni.

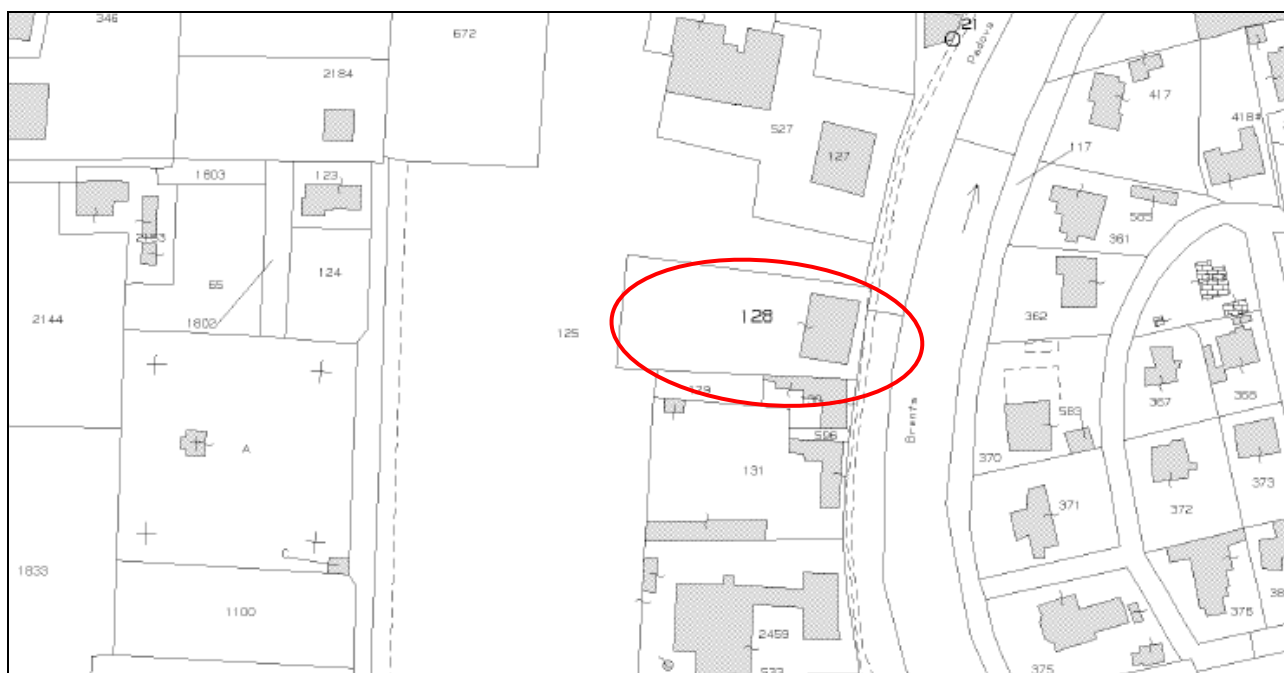
**Ubicazione:** L'edificio, situato nel centro storico di Venezia a Santa Croce, Riva di Biasio 1299/a, in zona favorevole per la sua vicinanza alla Stazione ferroviaria e al "terminal" automobilistico di Piazzale Roma.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati- Comune di Venezia, sezione urbana di Venezia, foglio 11, zona censuaria 1, mappale 736, subalterno 19, categoria C/2, classe 11, consistenza 18 mq e subalterno 25, categoria B/4 , classe 4, consistenza 12336 mc.

**SCHEDA 3**  
**VILLA PRINCIPE PIO, MIRA**





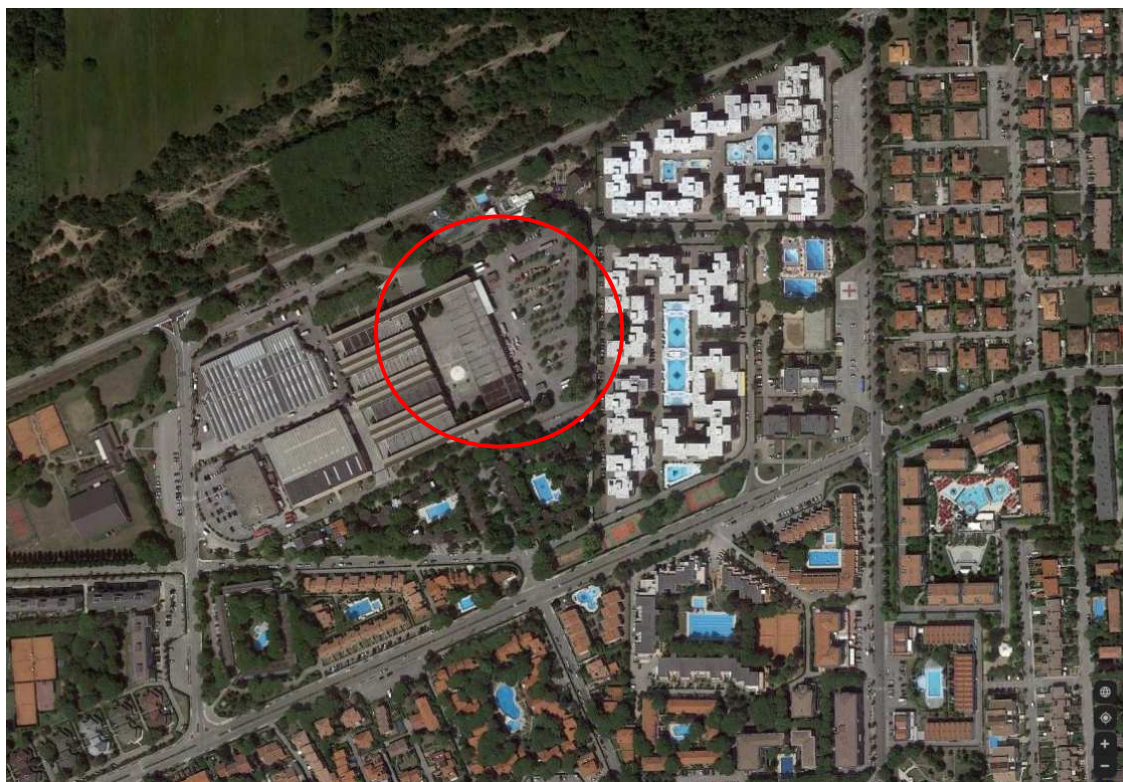
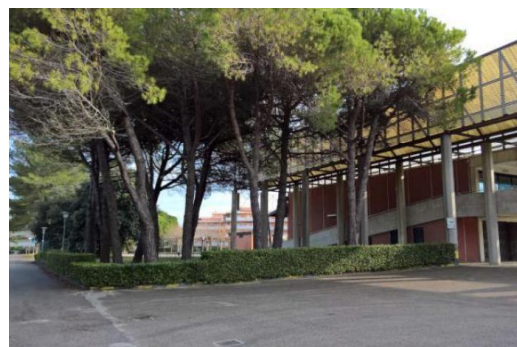


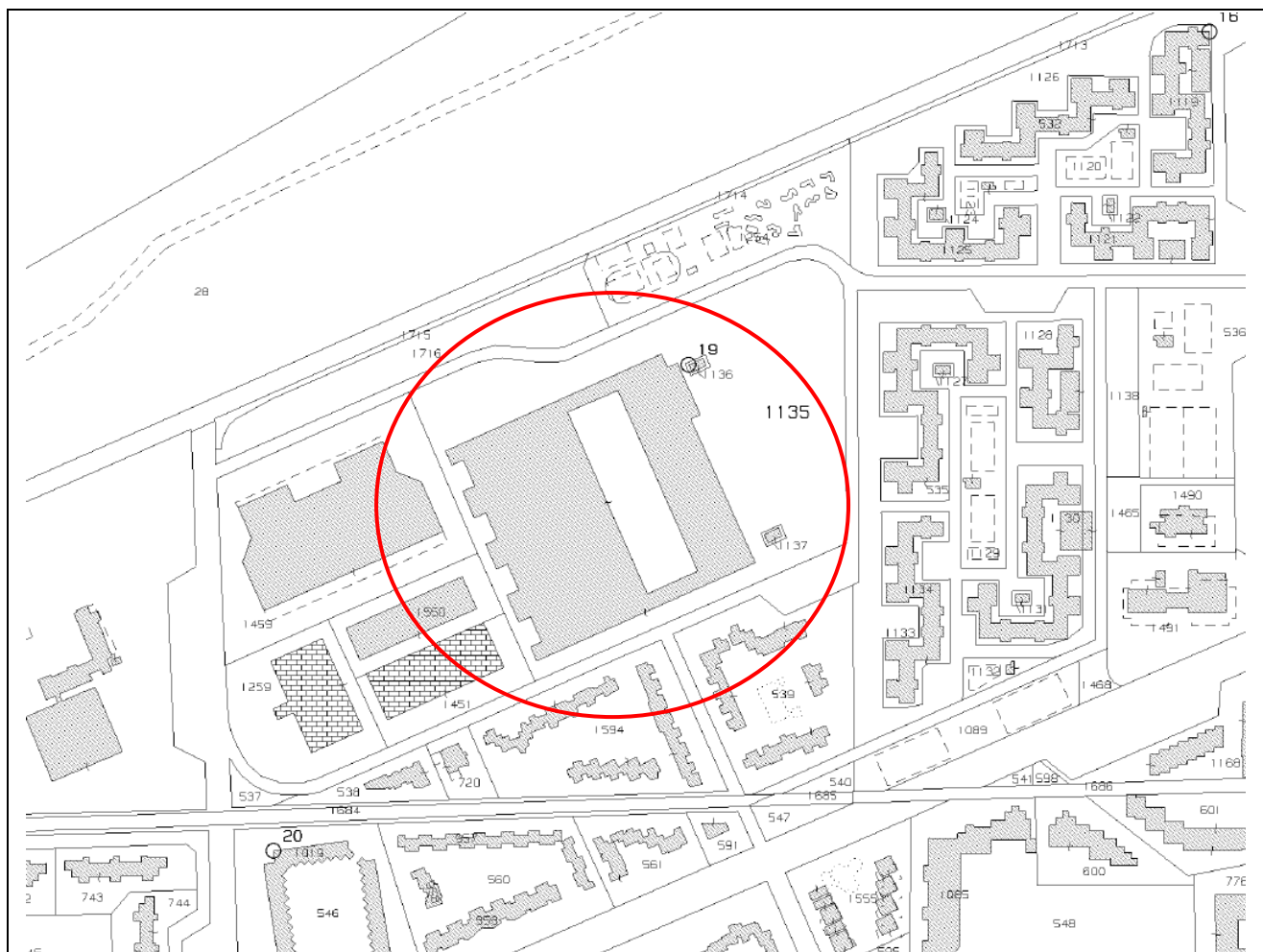
**Descrizione:** L'edificio prospiciente alla strada del Naviglio Brenta, si affaccia sulla riva sinistra. L'immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è completo di area di pertinenza adibita a giardino pari a 1500 mq.

**Ubicazione:** La Villa Principe Pio è situata a Mira Porte in via Don Minzoni al civico 26.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati- Comune di Mira, foglio 26, mappale 128, categoria B/1, classe unica, consistenza 2882 mc.

**SCHEDA 4**  
**EX MAGAZZINO ARCHIVIO APT, SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO -**  
**BIBIONE**





**Descrizione:** Il bene immobile, già ad uso magazzino-archivio dell'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Venezia, è parte del complesso condominiale denominato “Condominio Centro Mercato” di Via Meduna - Via Noncello, Bibione, frazione di San Michele al Tagliamento.

La superficie totale dell'immobile, pari a 162 mq, è distribuita su due unità immobiliari indipendenti, poste una al piano terra e l'altra al piano primo.

**Ubicazione:** Comune di San Michele al Tagliamento – Località Bibione, Via Noncello, snc

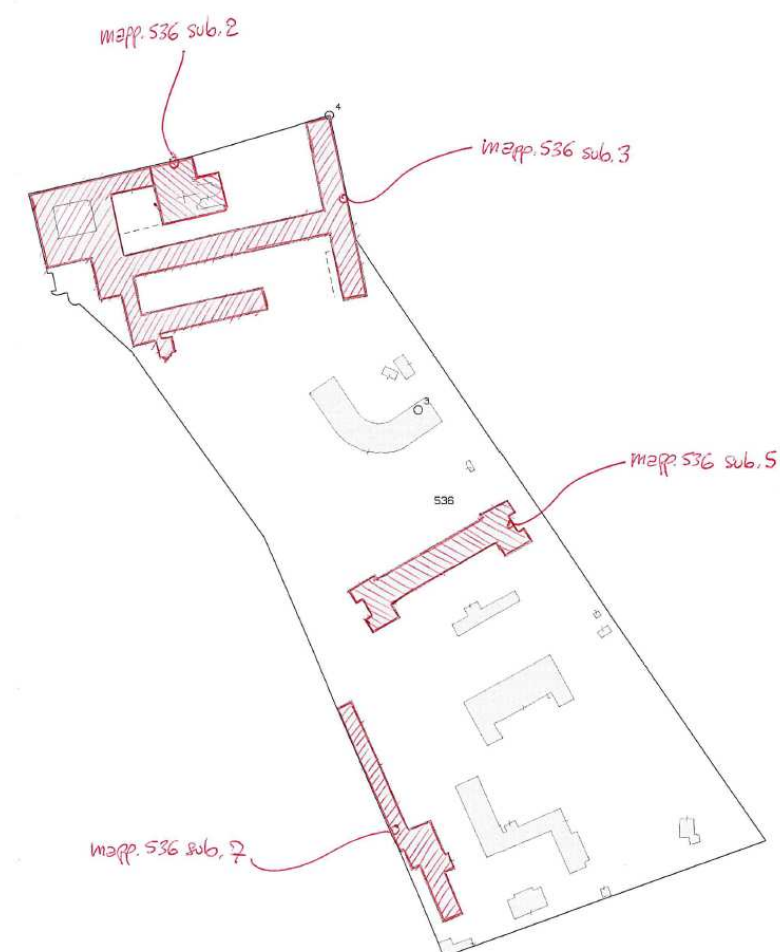
**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati: -Comune di San Michele al Tagliamento, foglio 49, mappale 1135, subalterni 87 e 75, categoria C/1, classe 6.

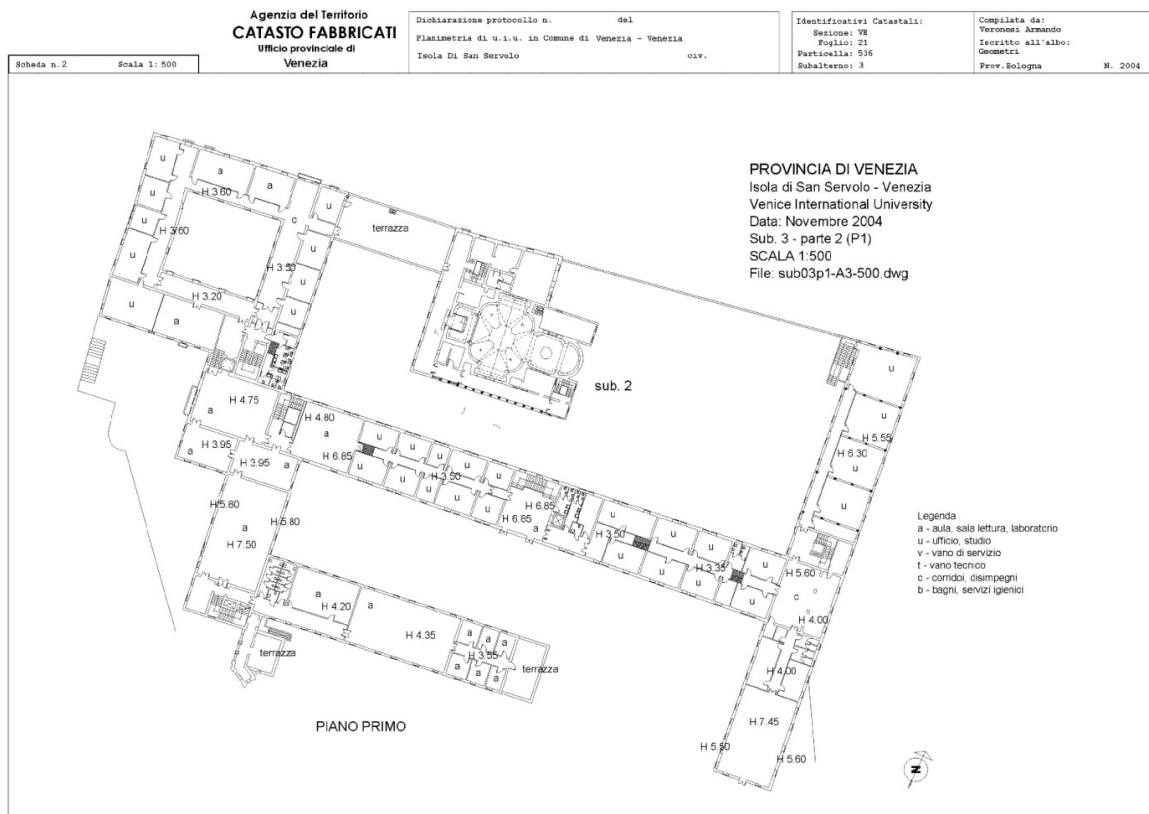
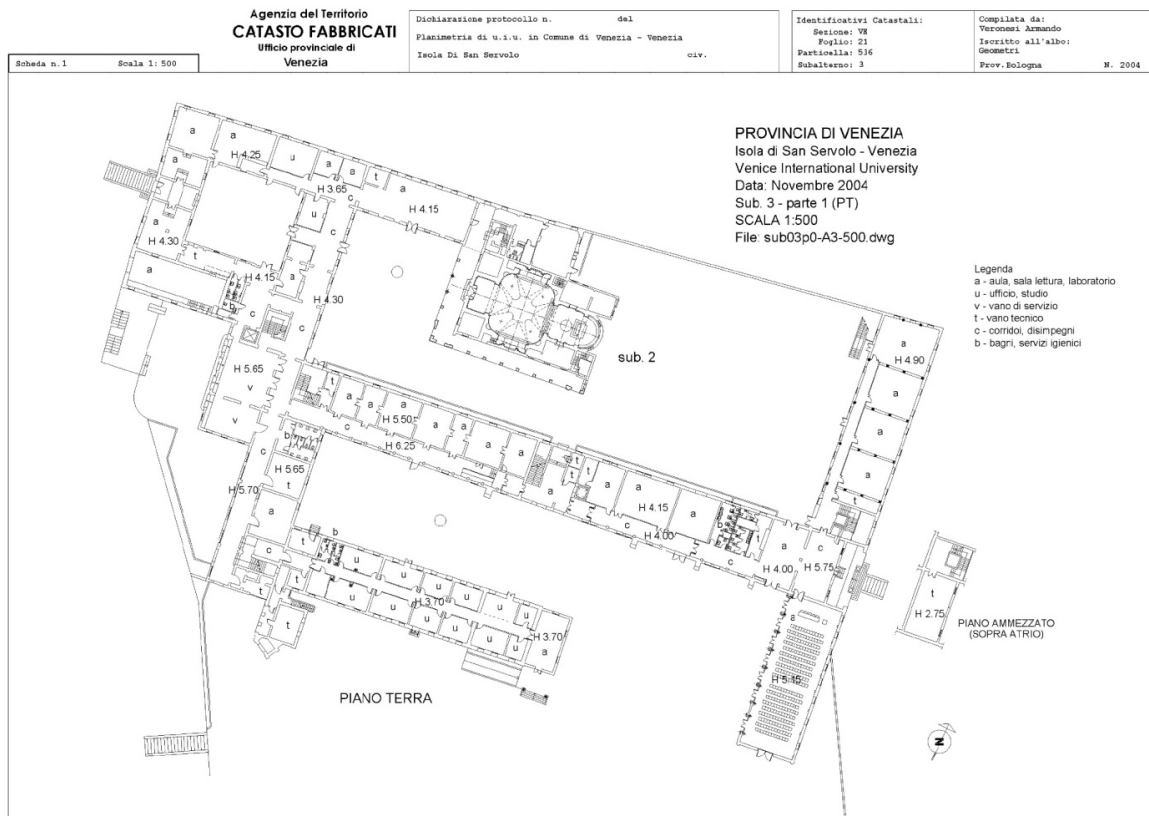


**SCHEDA 5**  
**VENEZIA - ISOLA DI SAN SERVOLO n.1**  
**Venice International University (V.I.U.)**



**FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE**







**Descrizione:** sub.3) ad uso prevalente di scuola, le strutture sono in setti di muratura in mattoni pieni collegati orizzontalmente da solai in travatura lignea, i tetti sono a capriate. Si distinguono in zone:

Atrio e vani attigui (zona 1), in due fabbricati distinti di cui uno, pur rimaneggiato più volte è parte costitutiva del primo insediamento monastico, costituito tipologicamente al piano terra da un corridoio servente una serie di locali (farmacia, biblioteca, ecc.) e la scala in testata ovest di collegamento con la grande sala del piano superiore, il secondo è ottocentesco, costituito dalla “hall” d’ingresso all’isola con servizi e scala conducente ad una grande sala passante al piano superiore, caratterizzata all’esterno dalla trifora, disimpegnante n.2 sale destinate ad attività didattiche. Nella “VPRG per la città antica” del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo SM (unità edilizia preottocentesca a struttura modulare).

Ex direzione medica (zona 2) di impianto settecentesco è costituito da più fabbricati in due piani fuori terra disposti a corte e lungo il filo del marginamento nord fino a raggiungere la chiesa. Il fabbricato est, concepito tra due corti, si apriva a porticato (le arcate sono ora tamponate), al piano superiore i locali sono disimpegnati da un corridoio che assume forma di sala passante con testata nord in affaccio sulla laguna caratterizzato da trifora e poggolo, il fabbricato ovest si affaccia sul canale e per questo in esso sono ubicati la porta d’acqua centrale e la cavana coperta, il fabbricato sud è quello che ha subito le maggiori trasformazioni (tardo ottocentesche- primo novecento) per ricavarvi il corridoio conducente alla biblioteca sopra la cavana, attraverso lo scalone. Nella “VPRG per la città antica” del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo SM (unità edilizia preottocentesca a struttura modulare).

Prima parte della “manica lunga” (zona 5); fabbricato su due piani fuori terra, costituito dal fabbricato più antico del complesso, ospitante originariamente il refettorio del convento, successivamente adibito a infermeria con il cambio di destinazione a ospedale. Oggi, a seguito degli interventi del primo ‘900, la corsia risulta tramezzata a formare una serie di locali disimpegnati da un corridoio sul lato sud e sopraelevata di un piano con la divisione in una sala grande e altri ambienti minori accessori. Nella “VPRG per la città antica” del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all’assetto esterno).

Seconda parte della “manica lunga” ed ex teatro (zone 6 e 8), consta di un fabbricato settecentesco di due piani fuori terra (zona 6) che prosegue verso nord la ex corsia, riproducendone i caratteri architettonici e distributivi, le strutture sono in setti di muratura in mattoni pieni collegati orizzontalmente da solai in laterocemento per il primo impalcato, in travatura lignea per quelli superiori, compreso il tetto a capriate. Nella “VPRG per la città antica” del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all’assetto esterno).

Ala meridionale e torretta neogotica (zone 7 e 10), fabbricato parallelo all’ex infermeria costruito più a sud nell’ambito dell’ampliamento dell’ospedale nella prima metà dell’800 (zona 7), su due livelli fuori terra, inizialmente composto da ampie camerate poi ridotte a più camere di minori dimensioni per la degenza (tipologia a più locali concatenati l’uno con l’altro attraverso aperture centrali), si innestava originariamente all’edificio della zona 8; la torretta “neogotica” con terrazza belvedere (zona 10) corrisponde alla testata di un lungo fabbricato ottocentesco (demolito negli anni ‘30 del ‘900) che correva lungo l’antica linea di marginamento a sud dell’isola, prima dell’addizione “paleocapiana”, oggi utilizzata al pian terreno come centrale termica. Nella “VPRG per la città antica” del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all’assetto esterno).

Ala austriaca (zona 9), edificio di due piani fuori terra disposto lungo la linea di marginamento est dell'isola, su terreno da poco imbonito e per questo ha fatto registrare i maggiori problemi strutturali del complesso monumentale dell'isola (cedimento fondale e prime opere di consolidamento nel 1884), inizialmente suddiviso in tre livelli (la eliminazione del primo solaio risale ai primi del '900), nella destinazione ultima consta di n.8 grandi sale (4 per piano) destinate alle attività collettive di supporto alla vicina "sala conferenze"; Nella "VPRG per la città antica" del Comune gli edifici in esame sono classificati del tipo NE (unità edilizia novecentesca di pregio limitato all'aspetto esterno, che entra nel patrimonio figurativo cittadino soltanto per il suo involucro esterno).

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 attraverso la stipulazione di un contratto di concessione a titolo oneroso di durata ventennale, 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.

**Ubicazione:** Venezia, Isola di San Servolo n.1

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati - C.F. Comune di VE, Fg.21 sviluppo C, mapp. 536, sub. 3, parte 1 e parte 2;

## SCHEDA 6

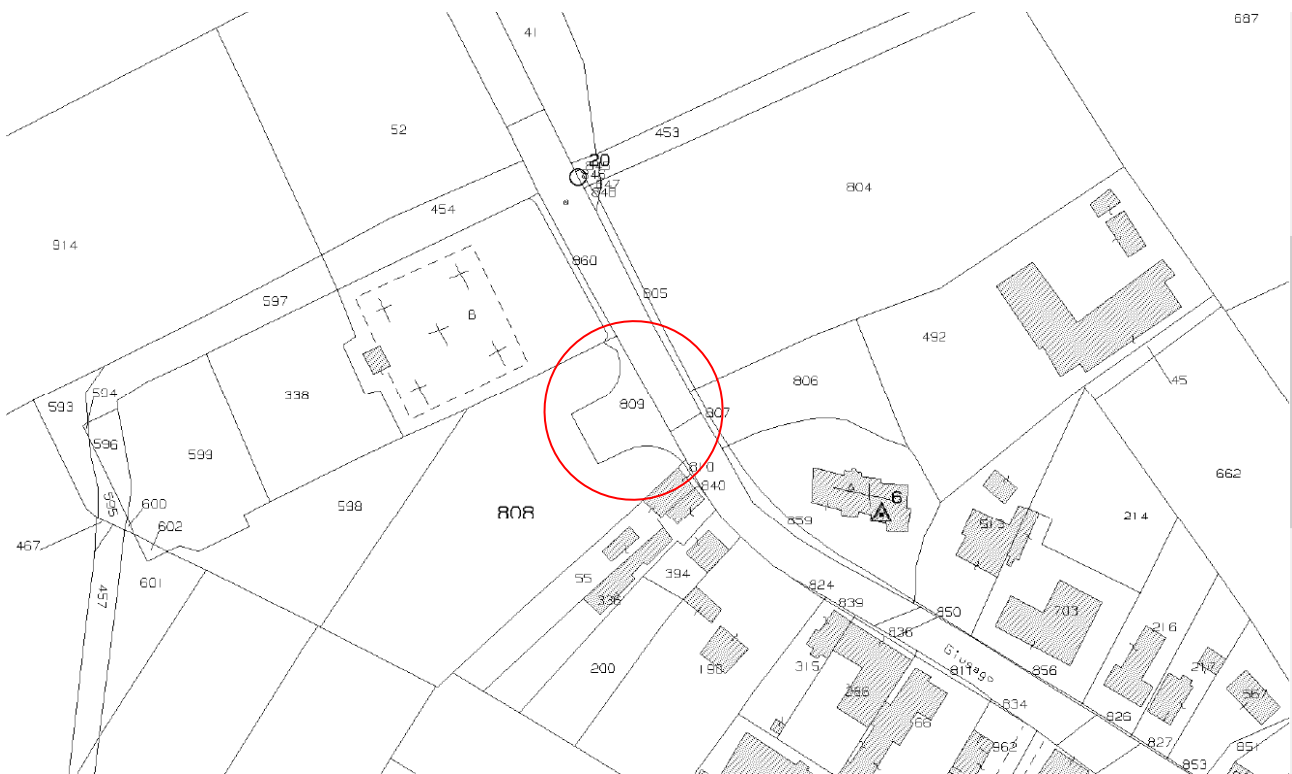
### UBICAZIONE

<b>comune di:</b> PORTOGRUARO		<b>località:</b> LUGUGNANA	
<b>S.P. n.:</b> 70	<b>denominazione:</b> "PORTOGRUARO -BRUSSA"	<b>lato:</b>	<b>km:</b>
<b>via/piazza:</b> VIA ANNIA		<b>n. civico:</b>	

### DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Agenzia Entrate -Ufficio provinciale di Venezia -Territorio					
catasto: TERRENI		comune censuario: PORTOGRUARO			Sviluppo:
dati catastali					
Foglio	Mappale	Superficie catastale	Qualità	classe	RD euro
					RA euro
70	809	320 mq	Seminativo	Classe 3	1,88
					1,16

### STRALCIO MAPPA CATASTALE CON INDICAZIONE ZONA DI INTERESSE



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

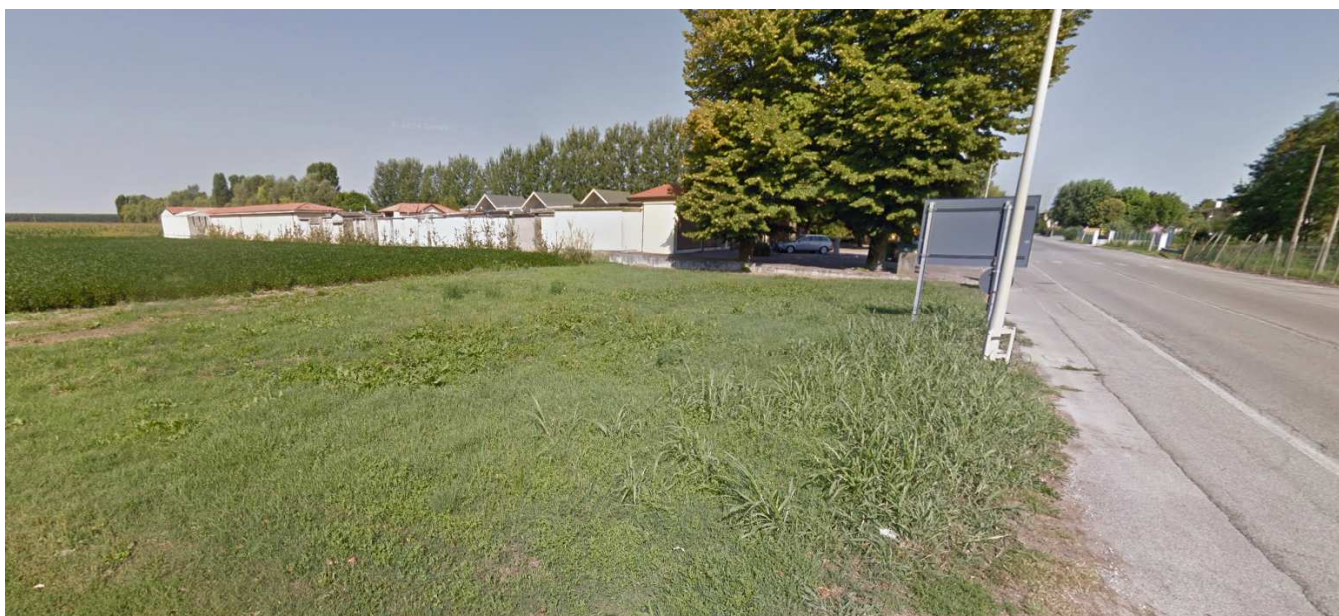


## DESCRIZIONE IMMOBILE

<b>Terreno:</b> Trattasi di terreno posto a margine della S.P. n. 70 "Portogruaro -Brussa" in Comune di Portogruaro località Lugugnana , identificato catastalmente con particelle 809 del foglio 70 di Portogruaro
<b>Reliquato stradale:</b> Porzione d'area di nessun interesse per il demanio stradale di competenza dell'Ente (nulla osta alienazione Area mobilità -Servizio concessioni, tributi, occupazione del 04/06/2025 (prot.37872/2025).
<b>Titolo di provenienza:</b> Decreto definitivo di esproprio n. 207 del 30/05/2011.
<b>Destinazione:</b> patrimonio disponibile



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





## **SCHEDA 7**

### **VENEZIA – MESTRE ISTITUTO SCOLASTICO “UGO MORIN” Riqualificazione dell’area d’accesso**

#### **FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE**



**Area d’accesso scolastica (Via Asseggiano)**



**Recinzione e cancello ingresso Liceo “Ugo Morin”**

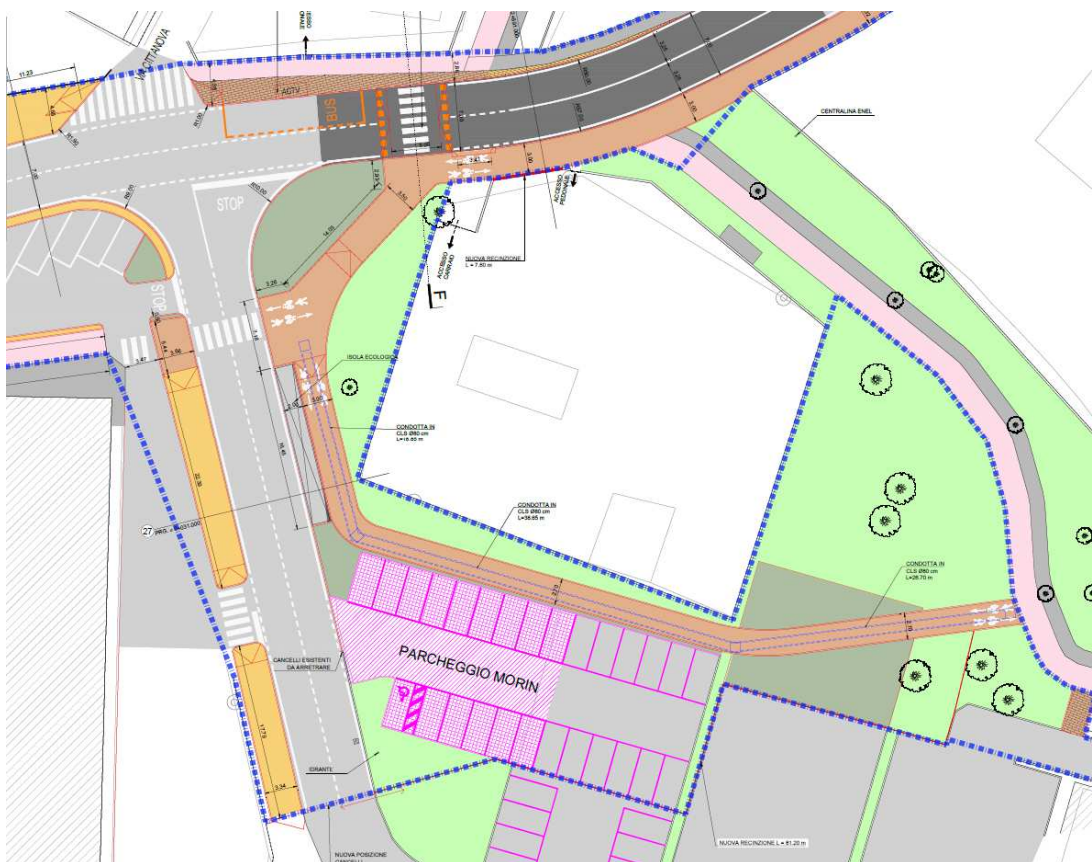




**Estratto mappa (individuazione zona intervento)**



**Stralcio foto satellite (fonte google.maps)**



## Particolare del progetto di riqualificazione dell'area

### Descrizione:

La necessità di revisione generale della viabilità a cura e spese del Comune di Venezia, prevede interventi diretti a mettere in sicurezza l'accesso da via Asseggiano al finitimo Liceo Scientifico "Ugo Morin", con percorsi ciclabili e pedonali che colleghino la scuola con la realizzanda pista ciclopedonale lungo via Asseggiano e la ciclabile esistente sul tombinato Rio Dosa; inoltre è previsto di mettere in sicurezza l'attraversamento pedonale e ciclabile di via Asseggiano all'altezza della scuola e destinare ad uso pubblico una porzione del parcheggio mediante lo spostamento del cancello e della recinzione che attualmente delimita il cortile scolastico.

La riqualificazione dell'area ed il miglioramento dell'accesso alla scuola prevede una concessione novennale temporanea e gratuita al Comune di Venezia, eventualmente rinnovabile per la medesima durata, 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.

**Ubicazione:** Venezia, Mestre via Asseggiano 39 (Liceo Scientifico "Ugo Morin");

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni - Comune di VE, Fg.133, mappali 2305 e 2067 di complessivi mq 3.246 di superficie nominale;

DITTA N.97

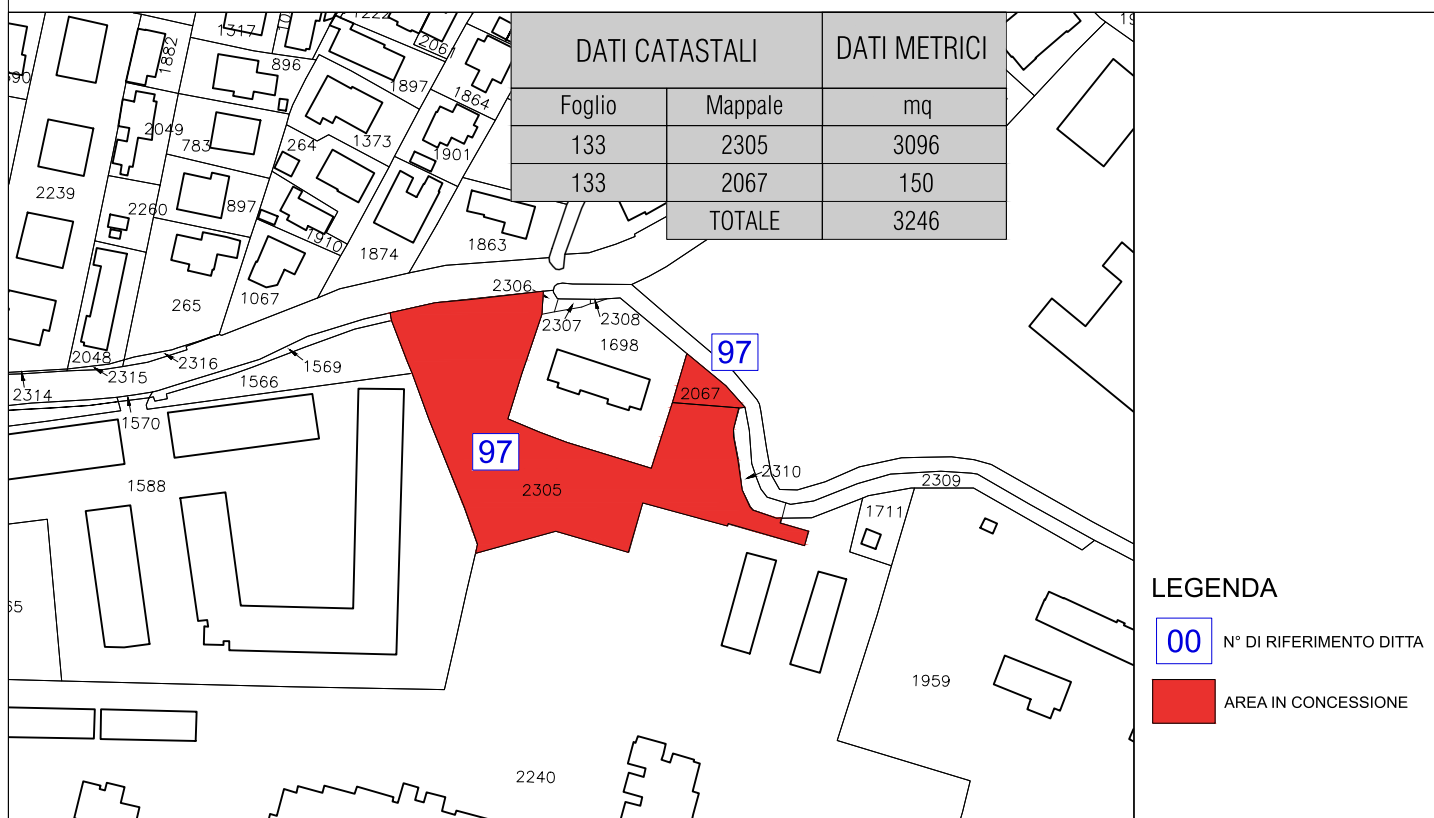
## SCHEDA DESCRITTIVA

2025

INTESTATI:

CITTA METROPOLITANA DI VENEZIA con sede in VENEZIA (VE) - c.f. 80008840276 Prop. 1000/1000

### 1. PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:2000



### 2. DESCRIZIONE DELLE AREE IN CONCESSIONE:

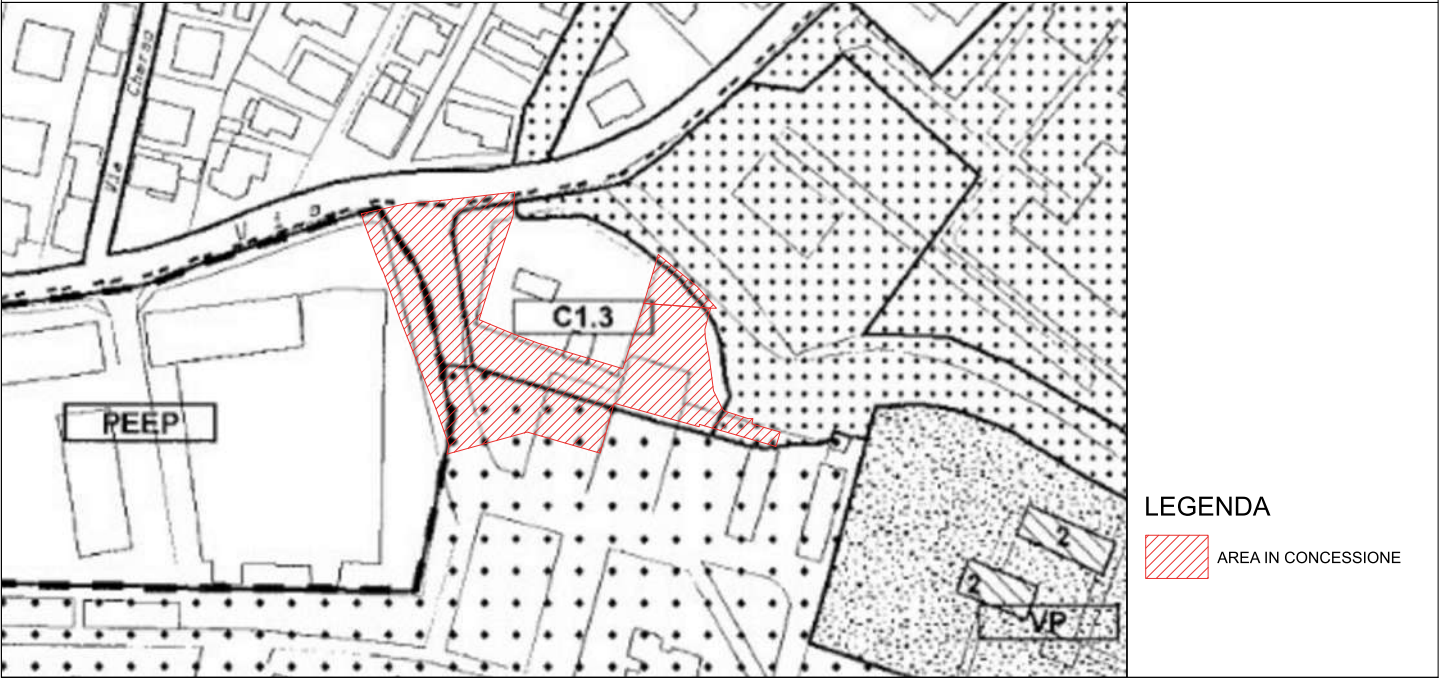
Area a parcheggio, con viabilità di accesso e verde accessorio. I lavori prevedono la revisione generale della viabilità di accesso, la modifica dello spazio di pertinenza dell'istituto scolastico con lo spostamento della recinzione e del cancello, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento con la ciclabile della Dosa e la modifica dell'area a parcheggio, ricavando alcuni stalli di sosta ad uso pubblico.



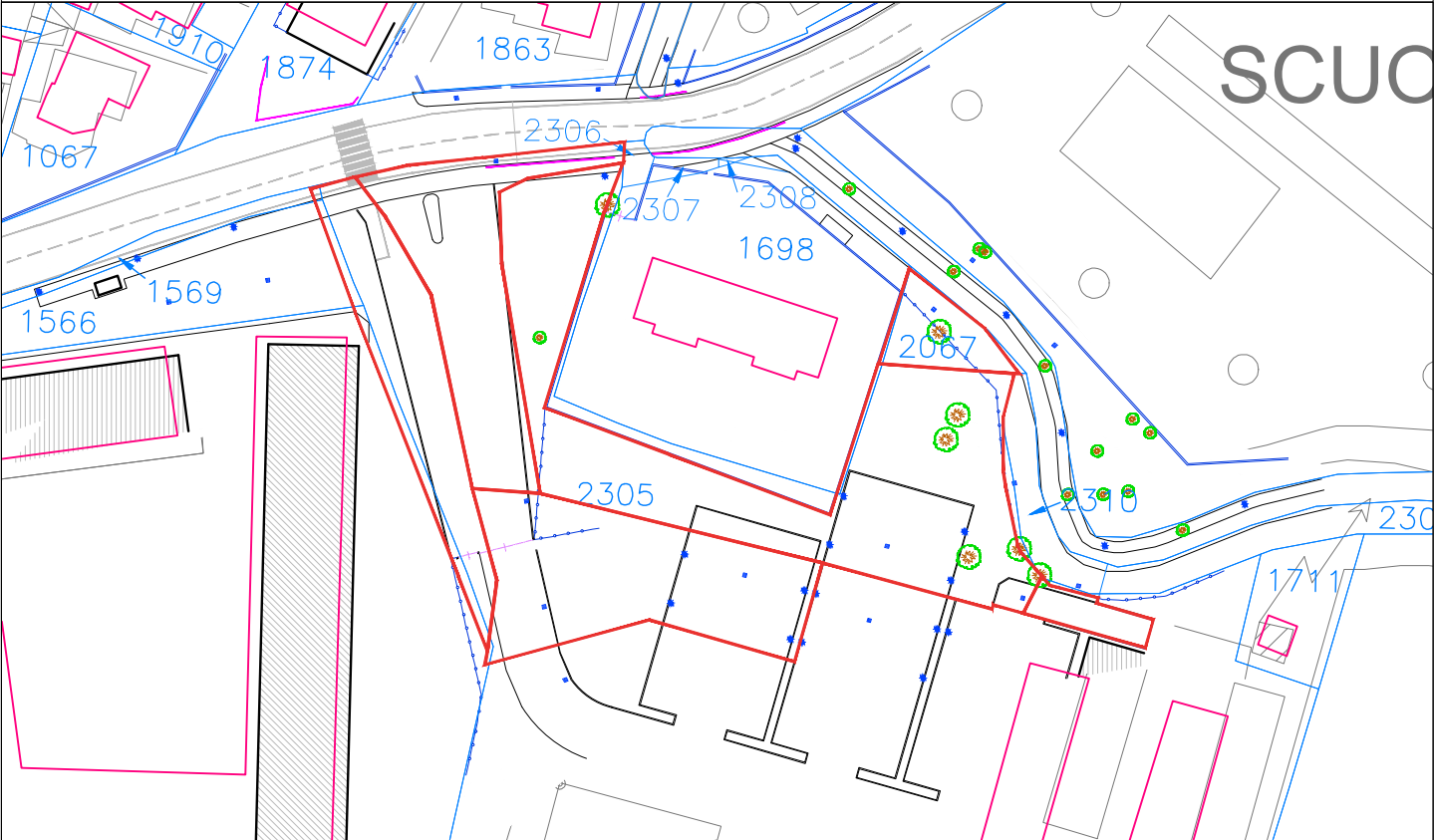
3. DESTINAZIONE URBANISTICA VPRG Terraferma del 2012

Z.T.O. mob.via.sls	Strada locale secondaria	Z.T.O. C.1.3	Zona residenziale di completamento
Z.T.O. Aut.apq.v	Verde attrezzato (parco, gioco)	Z.T.O. Aut.apu.is	Istruzione superiore
Z.T.O. PEEP			

4. LOCALIZZAZIONE SU VPRG Terraferma del 2008 - scala 1:2000



5. PLANIMETRIA DI RILIEVO CON LIMITI DI CONCESSIONE - scala 1:1000





## 6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Inquadramento dei coni visuali (fonte Google Maps)

Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.

