



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 422 / 2020

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO PER LE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DEI SERVIZI DI PROTEZIONE CIVILE, AMBIENTE, EDILIZIA E POLIZIA METROPOLITANA. APPROVAZIONE DELL'AVVISO E RELATIVO SCHEMA DI DOMANDA A PARTECIPARE ED OFFERTA ECONOMICA

Il dirigente

Premesso che l'articolo 1 della legge 7 aprile 2014, n. 56, recante le "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni":

- i) al comma 16, tra l'altro, stabilisce che le città metropolitane, subentrando alle province omonime, ne esercitano le funzioni;
- ii) al comma 10 prescrive che lo statuto metropolitano, nel rispetto delle norme della stessa legge 7 aprile 2014, n. 56, stabilisce le norme fondamentali dell'organizzazione dell'ente, ivi comprese le attribuzioni degli organi nonché le articolazioni delle loro competenze;
- iii) al comma 50 dispone, tra l'altro, che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico (d.lgs 18 agosto 2000, n. 267);

visti:

- i. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della conferenza dei sindaci n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l'art.28 afferente le funzioni dirigenziali;
- ii. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", in particolare l'articolo 107 che definisce le funzioni e le responsabilità della dirigenza;
- iii. il "*Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*", approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana n.1 del 3 gennaio 2019, in particolare gli artt. 12 e 13 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;
- iv. il "*Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*", approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, atto a disciplinare, tra l'altro, le modalità di locazione dei beni che, nelle more dell'adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana di Venezia e in virtù del principio di continuità amministrativa trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;

- v. il decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 30.1.2020 con il quale è stato approvato il “*Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza*” per gli esercizi 2020-2022;
- vi. il decreto del Sindaco metropolitano n.33 del 29.3.2019 con il quale è stato conferito al Dirigente dott. Matteo Todesco la Direzione dell’Area Economico Finanziaria – Servizio patrimonio;

visti altresì:

- i. la delibera del Consiglio metropolitano n.24 del 23 dicembre 2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio metropolitano ha approvato in via definitiva il *Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il bilancio di previsione per gli esercizi 2020/2022*;
- ii. il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022, nonché il Piano Dettagliato degli Obiettivi (PDO) e il Piano della performance 2020/2022, approvati con decreto del Sindaco della Città metropolitana n.7 del 30 gennaio 2020, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato assegnato a questo servizio l’obiettivo OG0293 “Gestione patrimonio immobiliare”;

premesso quanto segue:

- alla Città metropolitana di Venezia competono funzioni in materia di protezione civile, ambiente, edilizia scolastica e vigilanza ambientale;
- per soddisfare le esigenze volte all’espletamento delle attività connesse a tali funzioni la Città metropolitana di Venezia, non disponendo in proprietà di immobili idonei, conduce da tempo in locazione l’immobile ad uso deposito/magazzino sito in Comune di Marcon, Vicolo Perosi n.3, il cui Contratto di locazione prot. n.50378/08 stipulato in data 15.7.2008, registrato presso l’Ufficio delle Entrate di Venezia 1 in data 31.7.2008 al n.3788 serie atti privati, ed il successivo “Accordo di Modifica” prot. n. 64454/2011 stipulato in data 5.8.2011, registrato presso l’Ufficio delle Entrate di Venezia 2 in data 29.8.2011 al n.8491 Serie 3 Atti Privati, verrà a scadere il giorno 3 agosto 2020;
- il Servizio patrimonio, in vista della scadenza contrattuale, ed al fine di dare avvio ad una indagine di mercato per la ricerca immobiliare, con lettera in data 16 dicembre 2019 prot. n.79850 ha chiesto ai dirigenti dei servizi interessati di comunicare l’effettiva e concreta necessità di continuare a disporre degli spazi loro dedicati o le eventuali diverse maggiori/minori esigenze per l’esercizio delle proprie funzioni;
- i dirigenti e/o responsabili dei Servizi di Protezione Civile, Ambiente, Edilizia e Polizia metropolitana, con mail in data 16.12.2019 prot. n.81217/2019, in data 19.12.2019 prot. n.81208/2019, in data 8.1.2020 prot. n.852/2020, e con nota in data 17.1.2020 prot. n.2782/2020, hanno sostanzialmente confermato l’esigenza locativa e comunicato le caratteristiche essenziali ed i requisiti minimi che deve avere il magazzino/deposito da ricercare che qui di seguito si riportano:
 - immobili esistenti, siti nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi, nel raggio di max 9 km, di Marcon, Spinea e Mira, in aree prossime a caselli autostradali, ingressi tangenziale e ad essi collegati con viabilità adeguata e diretta per la necessità di rapidi spostamenti anche con mezzi pesanti ed ingombranti;
 - superficie lorda a magazzino-deposito al piano terra di almeno 1150 mq. (dei quali 750 mq. ad uso esclusivo a favore della Protezione Civile, altezza interna minima 6,00 ml.). La pavimentazione del/dei locale/i deve avere caratteristiche strutturali e di finitura idonee a

sopportare carichi pesanti e la movimentazione di veicoli. L'accesso principale al locale magazzino deve avere larghezza minima pari a 4,00 ml.

- superficie netta locali accessori (uffici e servizi) per ulteriori 20 mq.
- scoperto esclusivo di pertinenza per il parcheggio dei mezzi operativi, deposito di materiali e lo svolgimento di attività operative/esercitative, di superficie compresa tra 2000 e 2500 mq. Detto scoperto deve essere di forma adeguata a garantire la manovrabilità di mezzi operativi (camion con gru, carrelli elevatori, container su carrelli rimorchio, ecc.) ed il montaggio di strutture campali (larghezza minima 6 ml.). Inoltre lo scoperto deve essere dotato di adeguato impianto di illuminazione, così da garantire le attività anche in orario notturno, e di impianto antincendio a nasp/iidranti.
- cancello carrabile con apertura elettrica, larghezza minima pari a 4 ml.
- soddisfare i requisiti di cui all'Allegato IV – Punto 1 – D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.; in particolare l'immobile dovrà essere munito di: servizi igienici, spogliatoi, ufficio, impianto elettrico di forza con prese di tipo industriale, impianto antintrusione.

accertato che la Città metropolitana di Venezia non dispone nel territorio comunale di Venezia terraferma e nei comuni limitrofi di Marcon, Spinea e Mira di immobili in proprietà da destinare all'uso richiesto;

preso atto che:

- i Comuni di Mira e di Marcon, all'uopo interpellati con PEC in data 28.1.2020 prot. n.4823, hanno comunicato rispettivamente con note acquisite agli atti con prot. n.5191 del 29.1.2020 e prot. n.7030 del 5.2.2020, che non dispongono di immobili idonei all'uso richiesto nell'ambito comunale indicato;
- l'Agenzia del Demanio, la Regione del Veneto e i Comuni di Venezia e di Spinea, non avendo fornito riscontro entro il termine previsto di dieci giorni dal ricevimento della richiamata PEC prot. n.4823/2020 hanno inteso, ad ogni effetto, dichiarare l'indisponibilità di immobili nel territorio ricercato da concedere per le esigenze rappresentate;

verificato che il Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. all'art. 17, comma 1, lett. a, prevede l'esclusione specifica dalle disposizioni del Codice per gli appalti e le concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

tenuto conto che l'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti prevede che in riferimento ai contratti *“aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni”* vanno rispettati i principi *“di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica”* previsti dall'art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice;

ritenuto pertanto opportuno avviare una indagine di mercato volta all'individuazione di un immobile da condurre in locazione, tenuto conto delle caratteristiche essenziali e requisiti immobiliari minimi richiesti dai Dirigenti dei Servizi di Protezione Civile, Ambiente, Edilizia e Polizia metropolitana per l'espletamento delle rispettive attività istituzionali;

ritenuto altresì opportuno:

- i. considerare ammissibili anche le proposte di immobili, che dovessero giungere per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie a renderli conformi alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti;
- ii. assicurare efficacia e trasparenza alla predetta indagine di mercato, data anche la specificità del servizio richiesto, emanando l'avviso d'indagine mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, dei Comuni di Venezia, Marcon, Spinea e Mira, nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, ed altresì in estratto sui quotidiani "il Gazzettino" e "il Messaggero";

DETERMINA

1. **di avviare** una indagine di mercato al fine di individuare un immobile nel territorio comunale di Venezia terraferma o nei Comuni limitrofi, nel raggio max di 9 km, di Marcon, Spinea e Mira, in aree prossime a caselli autostradali, ingressi tangenziale e ad essi collegati con viabilità adeguata e diretta, da destinare a magazzino/deposito e condurre in locazione per l'espletamento delle attività istituzionali dei Servizi di Protezione Civile, Ambiente, Edilizia e Polizia metropolitana;
2. **di approvare** l'avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare allegato al presente provvedimento a valere per lo svolgimento della procedura e contenente indicazione delle caratteristiche essenziali/requisiti minimi immobiliari richiesti, modalità-termine di presentazione delle proposte, e relativo schema di domanda a partecipare e proposta economica;
3. **di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso per estratto sui quotidiani "il Gazzettino" e "il Messaggero" ed in copia integrale del medesimo all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, dei Comuni di Venezia, Marcon, Spinea e Mira, e nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio per 15 giorni;
4. **di dare atto** che l'avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato immobiliare, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città metropolitana di Venezia che sarà libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa di mercato, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
TODESCO MATTEO

atto firmato digitalmente