



# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 956 / 2019

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

**Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI FABBRICATO AD USO LABORATORIO SCOLASTICO PER L'INDIRIZZO DI STUDI "MANUTENZIONE MEZZI DI TRASPORTO" DELL'I.P.S.I.A. "ENRICO MATTEI" CON SEDE IN SAN STINO DI LIVENZA (VE). 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. 16 del 29.1.2019 con il quale è stato approvato il “*Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza*” per gli esercizi 2019-2021;
- vi. i decreti del Presidente della Provincia n. 2009/40 del 23 dicembre 2009 e n. 2010/20 del 13 aprile 2010, nonché le relative proroghe, con i quali è stato conferito al Dirigente dott. Matteo Todesco la Direzione del Dipartimento Economico finanziario – Gestione patrimoniale;

**visti** altresì:

- i. la delibera del Consiglio metropolitano n.30 del 21 dicembre 2018, 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 2019/2021*;
- ii. il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2019/2021, approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana n.10 del 18 gennaio 2019, dichiarato immediatamente eseguibile, nonché l’approvazione del Piano Dettagliato degli Obiettivi (PDO) con il quale è stato assegnato a questo servizio l’obiettivo OG0293 “Gestione patrimonio immobiliare”;

**premesso** quanto segue:

- i. con lettera in data 4.3.2019, assunta al n.16657 di prot. metropolitano in data 11.3.2019, il Dirigente Scolastico dell’Istituto di Istruzione Superiore “Scarpa – Mattei” di San Donà di Piave (VE), ha fatto richiesta alla Città metropolitana di Venezia di disponibilità, anche in locazione, di un nuovo spazio laboratoriale per l’indirizzo di studi “Manutenzione Mezzi di Trasporto” con sede in Santo Stino di Livenza (VE), Via G.Leopardi n.15, in sostituzione dell’attuale ubicato in San Donà di Piave (VE), Via Pralongo, con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede dell’Istituto nel Comune di Santo Stino di Livenza;
- ii. alla Città metropolitana di Venezia competono le funzioni già in capo alla Provincia di Venezia in materia di edilizia per le scuole secondarie di secondo grado ai sensi della Legge 11 gennaio 1996 n.23;
- iii. il Servizio gestione patrimoniale, al fine di dare avvio ad una indagine di mercato per la ricerca immobiliare, con mail in data 11.3.2019 ha richiesto al Servizio Edilizia Scolastica di voler comunicare i parametri dimensionali e vincoli di carattere tecnico per gli aspetti di regolarità e conformità edilizia-urbanistica del bene all’uso richiesto, oltre a quelli già indicati nell’istanza prot. n.16657/2019 suddetta;
- iv. con mail in data 12.3.2019 il funzionario responsabile di zona del Servizio Edilizia Scolastica ha comunicato le caratteristiche immobiliari richieste;
- v. il Dirigente del Servizio Istruzione della Città metropolitana di Venezia, al fine di garantire le funzioni di competenza, ha comunicato con lettera in data 25.3.2019 prot. n. 20997 la conferma dell’esigenza allocativa di un immobile per l’uso richiesto, indispensabile per una corretta e funzionale attività didattica;

**accertato che** la Città metropolitana di Venezia non dispone nel Comune di Santo Stino di Livenza di immobili in proprietà da destinare all’uso richiesto;

**preso atto che:**

- i. la Regione del Veneto e il Comune di San Stino di Livenza, all’uopo interpellati con PEC in data 13.3.2019 prot. n.17764, hanno comunicato rispettivamente con note acquisite agli atti con prot. n.19282 del 19.3.2019 e prot. n.20161 del 21.3.2019, che non dispongono di immobili idonei all’uso richiesto nell’ambito comunale indicato;

- ii. l' Agenzia del Demanio, non avendo fornito riscontro entro il termine previsto di setti giorni da ricevimento della richiamata PEC prot. n.17764/2019 ha 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 d' applicazione normativa 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 dal Dirigente Scolastico dell' Istituto di Istruzione Superiore “Scarpa – Mattei” con l' istanza prot. n.16657/19 sopra citata e delle ulteriori indicazioni di carattere tecnico fornite via mail dal Servizio Edilizia Scolastica in data 12.3.2019;

**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, del Comune di Santo Stino di Livenza, nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio di gestione patrimoniale, ed altresì in estratto sul quotidiano “Il Gazzettino”;

## **DETERMINA**

1. **di avviare** una indagine di mercato al fine di individuare un immobile nel territorio comunale di San Stino di Livenza da destinare a spazio laboratoriale per l' indirizzo di studi “Manutenzione Mezzi di Trasporto” richiesto dall' Istituto di Istruzione Superiore “Scarpa – Mattei”, con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede dell' I.P.S.I.A. “Enrico Mattei” con sede in Santo Stino di Livenza (VE), Via G. Leopardi n.15, da condurre in locazione per il Servizio Istruzione della Città metropolitana di Venezia;
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-termini di presentazione delle proposte, e relativo schema di domanda a partecipare e proposta economica;
3. **di assicurare** adeguata pubblicità dell' avviso per estratto sul quotidiano “Il Gazzettino” ed in copia integrale del medesimo all' albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Santo Stino di Livenza e nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio di gestione patrimoniale 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 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