



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 298 / 2021

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DENOMINATO "EX MAGAZZINO STRADALE" SITO IN CAVARZERE VIA MARCONI N. 6 - SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA, AL PREZZO BASE DI 36.900,00 EURO

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. 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;
- ii. 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;
- iii. il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 1 del 3 gennaio 2019, in particolare gli artt. 12 e 13 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;

iv. il decreto del Sindaco metropolitano n. 4 del 22 gennaio 2021, con il quale è stato conferito al dott. Matteo Todesco l'incarico di dirigente dell'Area economico finanziaria – Servizio Patrimonio;

visti altresì:

- i. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 18 dicembre 2020, ad oggetto “*Approvazione dell’aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2021-2022-2023*”;
- ii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 14 del 16 febbraio 2021, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale sono stati approvati in via definitiva il *Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.)*, il *Piano degli Obiettivi (P.D.O.)* e il *Piano delle Performance 2021 – 2022 – 2023*, ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l’obiettivo “OG0287 – Piano dismissioni immobiliari”;
- iii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 30 gennaio 2020 con il quale è stato approvato il *Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.)* per gli esercizi 2020-2022;
- iv. l’art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II) del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, che disciplina le modalità di alienazione del patrimonio provinciale disponibile e che, nelle more 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;

preso atto che:

- i. l’immobile è stato oggetto di un primo avviso di asta pubblica per la vendita al valore base di gara pari ad € 41.000,00, approvato con determina n. 3571/2019 (prot. n. 78489 del 09.12.2019), la cui procedura ha dato esito negativo per mancanza di offerte (giusta determinazione n. 400/2020, prot. n. 8360 dell’11.02.2020);
- ii. il Consiglio Metropolitano, con richiamata deliberazione n. 18 del 18 dicembre 2020 (prot. n. 66360 del 22 dicembre 2020) ha reiterato l’inserimento dell’edificio denominato “ex Magazzino stradale” sito in Cavarzere (Ve) via Marconi 6, individuato nel *Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali* allegato al DUP 2021-2023 con scheda tecnica n.7;

accertato che l’immobile in argomento non è soggetto alla verifica dell’interesse culturale, ai sensi dell’art.12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii., in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni;

dato atto del nuovo valore dell'immobile da porre a base di gara pari a € 36.900,00 (euro trentaseimilanovecento/00), derivante da riduzione del 10% ai sensi dell'art. 26 comma 4 del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, come stabilito nel Piano delle dismissioni immobiliari allegato al DUP 2021-2023;

ritenuto pertanto di procedere:

- i. con l'alienazione dell'immobile in argomento, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere – Sezione di Cavarzere, foglio 48, mappale 314, subalterno 10, p.t. cat. C/2, cl. 7, cons. 106 mq, sup. catastale 137 mq, rendita € 82,12, via Marconi 6;
- ii. mediante procedura ad evidenza pubblica per consentire a chiunque sia interessato di formulare una proposta d'acquisto, con le modalità dell'asta pubblica di cui agli articoli 73, primo comma lettera c) e art. 76 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, con a base il prezzo di € 36.900,00 e secondo quanto previsto dall'avviso d'asta allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

dato atto che:

- i. saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà;
- ii. saranno ad esclusivo carico della Città metropolitana le spese relative all'aggiornamento del registro catastale, nonché del sistema pubblicistico immobiliare, onde garantire il trasferimento dell'immobile a seguito di aggiudicazione definitiva, in quanto la Città metropolitana di Venezia è subentrata alla Provincia omonima, con gli effetti successori di cui all'art. 1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

ritenuto altresì di dover provvedere alla diffusione dell'allegato avviso d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 28 del citato *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, oltre che in copia integrale del medesimo mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Cavarzere e sul sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, anche in estratto mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul quotidiano La Nuova Venezia;

tenuto conto che è stata rispettata la misura B.9 del vigente P.T.P.C.T. che prevede, in caso di pubblico incanto di immobili, che il valore a base d'asta non subisca un ribasso oltre il 10% rispetto al valore stabilito nei bandi precedenti;

dato atto che il dirigente dott. Matteo Todesco ed il responsabile del procedimento geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n. 2009 del 27.08.2020 prot. n. 42445 di pari data, hanno dichiarato di non trovarsi in posizione di conflitto d'interessi rispetto ai contenuti del presente atto e, pertanto, di non essere tenuti all'obbligo di astensione così come stabilito dall'art. 6 bis della L. 241/90 nonché dagli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

d e t e r m i n a

1) **di procedere** con il secondo esperimento d'asta pubblica alla vendita dell'immobile denominato "*ex Magazzino stradale*" distinto al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati in Comune di Cavarzere nel foglio 48 con mappale 314, ubicato in Cavarzere in via Marconi 6;

2) **di dare atto** che si procederà mediante asta pubblica, da tenersi ai sensi dell'articolo 73, primo comma lettera c) sulla base delle procedure di cui all'art. 76 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, e cioè con offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara di € 36.900,00 (euro trentaseimilanovecento/00), secondo quanto previsto dall'avviso d'asta allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

3) **di approvare** il relativo avviso d'asta da indire per il 17 marzo 2021 a valere per lo svolgimento della gara, delle norme e condizioni, anche in relazione alla stipulazione del contratto per la vendita a corpo dell'immobile;

4) **di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso d'asta per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul quotidiano La Nuova Venezia; in copia integrale del medesimo all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Cavarzere, nonché sul sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio;

5) **di dare atto che:**

- a. saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà;
- b. saranno ad esclusivo carico della Città metropolitana le spese relative all'aggiornamento del registro catastale, nonché del sistema pubblicistico immobiliare, onde garantire il trasferimento dell'immobile a seguito di aggiudicazione definitiva, in quanto la Città

metropolitana di Venezia è subentrata alla Provincia omonima, con gli effetti successori di cui all'art. 1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56.

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