



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 3023 / 2020

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 "CENTRO CONGRESSI KURSAAL CHIOGGIA" SITO IN CHIOGGIA, LUNGOMARE ADRIATICO N. 52 -SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA, AL PREZZO BASE DI 1.555.000,00 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 degli enti locali (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 metropolitana 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. 33 del 29 marzo 2019, con il quale è stato conferito al dott. Matteo Todesco l'incarico di dirigente 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 OG0287 “Piano dismissioni immobiliari”;
- iii. 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;
- iv. 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;

preso atto che:

- i. a seguito di autorizzazione alla cessione dell'edificio denominato “Centro Congressi Kursaal Chioggia” sito in Chioggia, Lungomare Adriatico n. 52 attraverso delibera del Consiglio Metropolitano n. 30 del 21 dicembre 2018 (prot. n. 466 del 03.01.2019), la procedura di alienazione è stata intrapresa con determinazione dirigenziale n. 3420 del 26.11.2019, prot. n. 75409 di pari data, concludendosi con una presa d'atto di asta deserta (determina n. 401 del 11.02.2020, prot. n. 8361 di pari data);

ii. il Consiglio metropolitano, con deliberazione n. 24 del 23 dicembre 2019 (prot. n. 81949 del 27.12.2019), ha confermato l'intenzione di alienare l'immobile, individuato con scheda tecnica n. 8 nel *Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali* allegato al DUP 2020/2022;

dato atto che il valore dell'immobile da porre a base di gara è pari ad € 1.555.000,00 (euro unmilione cinquecentocinquantaquattroemila/00), derivante da valutazione estimativa dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 74804 del 08/10/2018;

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;

ritenuto pertanto di procedere:

i. con l'alienazione dell'immobile in argomento, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia nel foglio 26, con mappale 3714, subalterno 2 (piano S1-T-1° Cat. D/8, z.c. 2, rendita € 26.002,00, Lungomare Adriatico n. 52) e subalterno 3 (piano S1 cat. D/1, z.c. 2, rendita 103,29 Lungomare Adriatico snc), oltre all'area esclusiva di pertinenza (piano T, bene comune non censibile, subalterno 1) ;

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 € 1.555.000,00 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 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 Chioggia e sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, anche in estratto mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani Il Gazzettino e Il Messaggero;

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 per la vendita dell'immobile denominato "Centro Congressi Kursaal Chioggia" sito in Chioggia, Lungomare Adriatico n. 52 distinto al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati in Comune di Chioggia nel foglio 26 con mappale 3714, subalterni 1-2-3;

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 € 1.555.000,00 (euro unmilione cinquecentocinquantaquattremila/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 giorno 08.02.2021 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 sui quotidiani Il Gazzettino e Il Messaggero, in copia integrale del medesimo all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Chioggia, nonché sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio patrimonio;

5) **di dare atto** che 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 ad eccezione di quelle obbligatoriamente a carico del venditore, che rimarranno di spettanza della Città metropolitana di Venezia.

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