



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 932 / 2021

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE E AGGIUDICAZIONE A LA SOCIETA' "GISA S.R.L. A SOCIO UNICO" PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CENTRO CONGRESSI KURSAAL CHIOGGIA" SITO IN CHIOGGIA, LOC. SOTTOMARINA, LUNGOMARE ADRIATICO N. 52, MEDIANTE SECONDO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA, PER UN CORRISPETTIVO DI 1.565.000,00 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 enti locali (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, ed 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 per la disciplina dei contratti*”, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, che nelle more dell’adozione di analoghi regolamenti da parte della Città metropolitana, in virtù del principio di continuità amministrativa, trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;
- v. il decreto del Sindaco metropolitano n. 4 del 22.01.2021 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*” e successivo aggiornamento con determina del Consiglio metropolitano n. 1 del 26 febbraio 2021;
- i. 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”;
- ii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 28 del 31 marzo 2021 con il quale è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per gli esercizi 2021-2022-2023;

premesso che:

- i. a seguito di autorizzazione alla cessione dell’edificio denominato “Centro Congressi Kursaal Chioggia” sito in Chioggia, Lungomare Adriatico n. 52 individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia al foglio 26, mappale 3714, subalterni 1, 2 e 3, 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;

iii. con determinazione n. 3023 del 04.12.2020, prot. n. 63288 del 04.12.2020, si è proceduto al secondo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sopra individuato, nei termini stabiliti con avviso d'asta prot. n. 63302 del 04.12.2020, per un prezzo posto a base di gara di € 1.555.000,00 ;

iv. entro i termini stabiliti dall'avviso d'asta è pervenuta una sola offerta d'acquisto per l'immobile in oggetto, dalla società "GISA S.R.L. a socio unico", P.IVA 03692110277, con sede in Via Marco Polo n.68/b , Chioggia (VE) (prot. n. 3574 del 25.01.2021, ore 11.59), che ha versato la cauzione pari al 5% del prezzo a base d'asta, pari a € 77.750,00, accertata con determina n. 165 del 01.02.2021 (prot. n. 5033 di pari data);

v. il verbale di gara prot. n. 6397 del 08.02.2021, approvato con determina n. 208 del 09.02.2021 (prot. 6675 di pari data) ha dato atto dell'ammissibilità e della conformità e congruità dell'offerta rispetto a quanto previsto all'avviso d'asta, per un prezzo complessivo offerto pari a € 1.565.000,00;

dato atto che le verifiche sulle autocertificazioni prodotte in sede di offerta secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva" allegato al richiamato bando di gara hanno dato esito positivo (prot. n. 22165 del 03.05.2021 Area Gare e Contratti);

ritenuto pertanto di procedere con l'aggiudicazione definitiva del contratto di vendita, avente per oggetto l'immobile denominato "Centro Congressi Kursaal Chioggia" sito in Chioggia, loc. Sottomarina, Lungomare Adriatico 52, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia al foglio 26, mappale 3714, subalterni 1, 2 e 3, a favore della società "GISA S.R.L. a socio unico", P.IVA 03692110277, con sede in Via Marco Polo n.68/b , Chioggia (VE);

rilevato che, secondo quanto previsto dall'avviso d'asta:

- i. la somma versata dall'aggiudicatario a titolo di cauzione provvisoria viene trattenuta a titolo di acconto del prezzo offerto in sede di gara, con obbligo di versare l'importo residuo entro 30 giorni dalla richiesta scritta della Città metropolitana di Venezia;
- ii. le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono ad esclusivo carico dell'acquirente, salvo quelle poste per legge a carico del venditore;

dato atto che si procederà alla registrazione nelle scritture contabili, mediante nuovi accertamenti d'entrata, ad obbligazione giuridicamente perfezionata, imputandoli all'esercizio in cui verrà sottoscritto l'atto di compravendita immobiliare;

visto l'art.192 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare, indicante il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

visti altresì:

- i. il decreto legislativo n.118 del 26.06.2011 che reca le *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 42/2009”* ed introduce nell'ordinamento giuridico i nuovi principi contabili destinati agli enti territoriali;
- ii. il principio applicato della contabilità finanziaria, contenuto nell'allegato 4/2 al citato decreto legislativo 118/2011, che stabilisce i nuovi criteri di registrazione ed imputazione delle obbligazioni giuridiche e, in particolare, sancisce che *“Le obbligazioni giuridiche perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell'obbligazione, imputandole all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza”* ed altresì che *“Nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito”*;
- iii. gli articoli 182 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, che regolano il procedimento di spesa;
- iv. il regolamento di contabilità della Città metropolitana di Venezia approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 18 del 24.09.2019, che disciplina le modalità d'impegno degli stanziamenti di spesa;

v. il bilancio di previsione per il triennio 2021-2022-2023, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n.18 del 18.12.2020;

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 aggiudicare in via definitiva l'asta pubblica di vendita, avente per oggetto l'immobile denominato "Centro Congressi Kursaal Chioggia" sito in Chioggia, loc. Sottomarina, Lungomare Adriatico 52, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia al foglio 26, mappale 3714, subalterni 1, 2 e 3, a favore della società "GISA S.R.L. a socio unico", P.IVA 03692110277, con sede in Via Marco Polo n.68/b , Chioggia (VE);

2. di indicare, ai soli fini contabili, che l'immobile di proprietà della Città Metropolitana di Venezia oggetto della cessione, è così classificato nello Stato Patrimoniale dell'Ente:

<i>Denominazione</i>	<i>Classificazione</i>	<i>Scheda tecnica</i>
Centro Congressi Kursaal Chioggia – Cat. Fabbricati Fg. 26, Mapp. 3714, sub. 2, part. 1017417 - cat. D8	22.01 Fabbricati ad uso strumentale	Id. 1413
Centro Congressi Kursaal Chioggia – Cat. Fabbricati Fg. 26, Mapp. 3714, sub. 3, part. 1017417 - cat. D1	22.01 Fabbricati ad uso strumentale	Id. 1414
Scorporo terreno d.lgs. 118/2011	21.06 Altri Terreni n.a.c.	Id. 24624 – ass. Id. 1414
Scorporo terreno d.lgs. 118/2011	21.06 Altri Terreni n.a.c.	Id. 24623 – ass. Id. 1413

3. di procedere alla registrazione nelle scritture contabili, mediante nuovi accertamenti d'entrata, ad obbligazione giuridicamente perfezionata, imputandoli all'esercizio in cui verrà sottoscritto il rogito notarile di compravendita immobiliare;

4. di dar esito della gara mediante avviso di post-informazione da pubblicare sul sito internet 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