



# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## AREA TRASPORTI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione N. 1017 / 2023

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

**Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN CAPANNONE AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL SERVIZIO VIABILITA'. ESITO DELLA RICERCA DI CUI ALL'AVVISO PROT. N. 73857 DEL 16.12.2022.**

Il dirigente

### Visti:

- i la legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*” e, in particolare, l’art. 1, co. 10, secondo cui alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al testo unico (d.lgs. 267/2000);
- ii il decreto legislativo 18 ottobre 2000, n. 267, e s.m., recante il “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” e, in particolare, gli artt. 107 sulle funzioni e le responsabilità dei dirigenti, 183 sull’impegno della spesa, 192 sulla determinazione a contrattare;

### visti altresì:

- 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 “*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;
- iii il regolamento metropolitano di contabilità della Città metropolitana di Venezia approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 24.09.2019 e , in particolare, l’art. 18, che disciplina l’impegno di spesa;

- iv il “*Regolamento per la disciplina dei contratti*”, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, ed in particolare l’art. 31 sulle modalità di locazione dei beni, che nelle more dell’adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana, in virtù del principio di continuità amministrativa, trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;
- v la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 2 del 9 gennaio 2023, ad oggetto “*Approvazione dell’aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2023-2024-2025*”;
- vi il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 13.02.2023, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale sono stati approvati in via definitiva il Piano integrato di attività e organizzazione, comprensivo del *Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) per gli esercizi 2023-2025*, e il Piano esecutivo di gestione finanziario 2023 - 2025 ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l’obiettivo “OG0293 – Gestione patrimonio immobiliare”;
- vii il decreto del Sindaco metropolitano n. 52 del 01.09.2022 con il quale è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Area trasporti e valorizzazione del patrimonio - Servizio patrimonio al sottoscritto arch. Loris Sartori;

**preso atto che:**

- i in data 07.11.2022 il Servizio viabilità ha definito le caratteristiche, la posizione e le superfici minime per la ricerca sul mercato immobiliare di un magazzino per le attività di manutenzione stradale della zona II “Brenta - Sile”;
- ii è stata avviata l’indagine di mercato per l’individuazione di un immobile, da acquisire in locazione ad uso deposito/magazzino per le esigenze del Servizio viabilità nei termini stabiliti con determinazione n. 3435 del 16.12.2022, prot. n. 73854 di pari data;
- iii si è provveduto alla pubblicazione dell’avviso di indagine di mercato prot. n. 73857 del 16.12.2022 estratto sui quotidiani la Repubblica e la Nuova Venezia ed in copia integrale del medesimo all’Albo Pretorio della Città metropolitana di Venezia, e del Comune di Mirano, nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio;
- iv la scadenza, per la presentazione delle istanze di partecipazione previsto dall’avviso indicato, era fissata per le ore 12:00 del giorno 19.01.2023, a pena di esclusione;
- v in data 20.01.2023 si è riunita la Commissione per la verifica istruttoria inerente l’indagine di mercato in argomento, verbalizzata con prot. n. 4277 del 20.01.2023, nel corso della quale è stato verificato:

- a che, in tempo utile, è pervenuta una sola proposta immobiliare a locare, prot. n. 3901 del 19.01.2023 dalla società ARCA SRL, (P. IVA 04208770273) con sede legale in Mirano (VE), via Taglio Destro 32, per l'immobile di via Taglio Sinistro n. 63/N in Mirano (Ve), al canone annuo proposto di Euro 78.000,00 al netto I.V.A.;
- b che, esaminato il contenuto della busta pervenuta, era necessario procedere ad un sopralluogo dell'immobile offerto in locazione e ad alcune integrazioni documentali, oltre alla verifica delle disponibilità di bilancio, in quanto non prevedibile la necessità di fondi in occasione della richiesta di stanziamenti in occasione della definizione della proposta DUP 2023-2025, e pertanto, sospesa la procedura, è stata successivamente inviata PEC prot. 6159 del 26.01.2023 alla ditta offerente per accordarsi sulla data del sopralluogo;
- vi in data 14.02.2023 è avvenuto il sopralluogo presso l'immobile proposto sito in via Taglio Sinistro n. 63/N, Mirano (Ve), le cui risultanze sono state riportate in apposito verbale di ricognizione immobiliare redatto a cura dei tecnici presenti del Servizio Viabilità e del Patrimonio;
- vii con nota trasmessa via PEC prot. 17951 del 13.03.2023 è stato richiesto alla società di modificare la proposta sia sotto il profilo delle superfici sia sotto il profilo economico, a seguito della quale è pervenuto riscontro con nota acquisita via PEC con prot. n. 21258 del 24.03.2023 che ha rivisto le superfici mantenendole al di sopra dei minimi stabiliti nell'avviso, nonché la proposta economica rimodulando il canone annuo per Euro 66.000,00 al netto dell'I.V.A.;
- viii in data 28.03.2023 si è riunita la Commissione per proseguire l'istruttoria, verbalizzata con prot. n. 21796 del 28.03.2023, ed esaminata la documentazione integrativa pervenuta e considerato l'esito di sopralluogo effettuato, ha selezionato definitivamente la proposta locativa prot. n. 3901 del 19.01.2023 pervenuta dalla Società ARCA SRL, ritenuta rispondente alle caratteristiche immobiliari intrinseche ed estrinseche ricercate ed economicamente conveniente in virtù del canone di locazione annuo richiesto pari ad euro 66.000,00 al netto I.V.A.;

**tenuto conto** che, come riportato nel al punto 6 dell'avviso di indagine, il canone proposto verrà diminuito del 15% in sede di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D. L. n. 95/2012 conv. con L. n. 135/2012;

**dato atto** che la stipulazione del contratto avverrà unicamente a condizione che:

- a la proposta ottenga il nulla osta dei dirigenti interessati, cui i verbali della procedura sono trasmessi per gli adempimenti conseguenti;
- b le verifiche delle dichiarazioni effettuate da ARCA SRL. ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 a cura del dal Servizio Contratti vadano a buon fine;
- c la società esegua entro congruo termine gli interventi di adeguamento richiesti dal Servizio viabilità e ottenga la documentazione attestante la regolarità edilizia urbanistica attualmente richiesta con pratica pendente presso il Comune di Mirano;
- d vi sia la copertura finanziaria per i fondi necessari al pagamento dei canoni di locazione;

**dato atto** che il dirigente arch. Loris Sartori, ed il responsabile del procedimento geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n. 2739 dell'11.10.2022 prot. n. 59156 di pari data e individuato quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5, c. 2, L. n. 241/1990, 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 (rif. Mis Z10 e Mis Z20A del PTPCT 2023-2025);

**dato altresì atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto degli obblighi di pubblicazione vigenti (rif. Mis. Z02 del PTPCT 2023-2025);

### **d e t e r m i n a**

- 1 di approvare i verbali prot. n. 4277 del 20.01.2023 e n. 21796 del 28.03.2023, relativi all'esperimento dell'indagine di mercato immobiliare di cui all'avviso prot. n. 73857 del 16.12.2022 per l'acquisizione in locazione di un capannone ad uso deposito/magazzino per il Servizio viabilità della zona II "Brenta – Sile";
- 2 di selezionare in via definitiva la proposta locativa (al canone annuo di euro 66.000,00 al netto I.V.A.) relativa all'immobile ubicato in Via Taglio Sinistro 63/N nel Comune di Mirano (Ve) distinto al Catasto dei Fabbricati al fg. 24, mapp. 702, sub. 13 (superficie netta: mq 1.270 per magazzino, mq 102 per uffici e servizi; altezza 6 m) e porzione dell'area esterna (pari a di 2.500 mq) distinta al Catasto terreni del Comune di Mirano, fg. 24, mapp. 778, offerti dalla Società ARCA SRL (P. IVA 04208770273) con sede legale in Mirano (VE), via Taglio Destro 32;

- 3 di subordinare la stipulazione del contratto al verificarsi delle seguenti condizioni:
  - a nulla osta dei dirigenti interessati, cui i verbali della procedura sono trasmessi per gli adempimenti conseguenti;
  - b buon fine delle verifiche delle dichiarazioni effettuate da ARCA SRL. ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 a cura del dal Servizio Contratti;
  - c esecuzione entro congruo termine degli interventi di adeguamento richiesti dal Servizio viabilità e ottenga la documentazione attestante la regolarità edilizia urbanistica attualmente richiesta con pratica pendente presso il Comune di Mirano;
  - d copertura finanziaria per i fondi necessari al pagamento dei canoni di locazione;
  
- 4 di procedere, come previsto dall'art. 28 comma 2 del regolamento provinciale per la disciplina dei contratti DCP n. 2011/46 del 24.05.2011, alla pubblicazione dell'avviso post-informazione.

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  
SARTORI LORIS

atto firmato digitalmente