



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 1147 / 2019

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL'IMMOBILE UBICATO IN SAN DONA' DI PIAVE (VE) VIA CALVECCHIA N. 10 DENOMINATO "ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE" ALL'OMONIMO ENTE SANITARIO DI DIRITTO PUBBLICO PER UN CORRISPETTIVO DI 510.00,00 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 della Città metropolitana di Venezia n. 1 del 3 gennaio 2019, in particolare gli artt. 12 e 13 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;
- iv. 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 dott. Matteo Todesco la Direzione del Dipartimento Economico finanziario – Gestione patrimoniale;

visti altresì:

- i. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 30 del 21 dicembre 2018, ad oggetto "Approvazione dell'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2019-2020-2021";
- 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) e del Piano della Performance con il quale è stato assegnato a questo servizio l'obiettivo OG0287 "Piano valorizzazioni e dismissioni immobiliari";
- iii. 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 (P.T.P.C.T.) per gli esercizi 2019, 2020 e 2021;
 - iv. il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, in particolare l'art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II), 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;

premesse altresì che:

- i. la Città metropolitana di Venezia (in seguito, per brevità "CMVe") è proprietaria di un fabbricato situato in Via Calvecchia n. 10 nel comune di San Donà di Piave (Ve), distinto al Catasto dei Fabbricati nel foglio 33 con mappale 209 e subalterni 3, 4, 5, 8 e 9;
- ii. l'immobile edificato nel 1956 e successivamente ampliato nel 1963 è sede dell'Ente Sanitario di diritto pubblico denominato Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie (in seguito, per brevità "IZSve") che svolge attività di prevenzione, ricerca e servizi negli ambiti della salute animale e la sicurezza alimentare, ed è sede altresì degli uffici della Polizia metropolitana;
- iii. l'IZSve con lettera d'intenti prot. 2929 del 17/03/2017 (acquista a prot. 23388/17) ha richiesto l'utilizzo in concessione di ulteriori locali presso l'immobile in argomento, al fine di ampliare la propria sede territoriale onde poter assolvere al progressivo incremento di richieste di analisi proveniente dal territorio, e manifestato altresì l'interesse di acquistare l'intero immobile;
- iv. con lettera prot. 36650 del 27/04/2017 la CMVe ha confermato, tra l'altro, la disponibilità ad inserire l'immobile nel piano delle valorizzazioni immobiliari, al fine di consentire il trasferimento del bene allo stesso Istituto Zooprofilattico, valutando preferibile tale ipotesi rispetto alla concessione ventennale, in considerazione alla necessità di reperire nuove risorse per il finanziamento di opere pubbliche per la Città metropolitana di Venezia;
- v. gli uffici della Polizia metropolitana si trasferiranno in un apposita sede messa a disposizione dal Comune di San Donà di Piave, come da intese intercorse tra lo stesso Sindaco del Comune ed i suoi Uffici ed il Dirigente della Polizia metropolitana della CMVe;

preso atto che il Consiglio metropolitano, con richiamata deliberazione n. 30 del 21 dicembre 2018 (prot. 466 del 03/01/2019), ha autorizzato la cessione dell'immobile in argomento, individuato con scheda tecnica n. 9 nel *Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali* allegato al DUP 2019/2021;

tenuto conto del Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti di cui alla richiamata deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, in particolare il Capo II "Compravendita, permuta e donazione", art. 24 "Alienazione e acquisto di beni" che prevede al comma 4 "*La cessione diretta dei beni immobili [...] è consentita solo se ricorrono circostanze eccezionali da indicare nella determinazione a contrattare, oppure se la cessione è effettuata a favore di un ente pubblico, o organismo pubblico con finalità di interesse generale purché nell'ambito di convenzioni o accordi dai quali emerga la coerenza della scelta con le funzioni della Provincia.*";

vista la finalità perseguita dall'IZSve, competente per la Regione del Veneto, la Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia e le Province Autonome di Trento e Bolzano, che fa parte di un organizzazione istituita da leggi nazionali e regionali composta da una rete di 10 Istituti Zooprofilattici Sperimentali con funzioni simili e diverse aree di competenza distribuiti su tutto il territorio italiano, che opera come strumento tecnico-scientifico nell'ambito della medicina

veterinaria e della sicurezza alimentare, svolgendo attività rivolte al Ministero della Salute, le Regioni e le Province Autonome, le Aziende Sanitarie Locali, i veterinari liberi professionisti, gli operatori del settore zootecnico, le aziende alimentari, i cittadini;

considerato che la cessione diretta all'IZSVe della struttura diagnostica periferica di San Donà di Piave, che è inclusa nella rete di laboratori territoriali distribuiti in tutte le province del territorio di competenza, permetterà all'Istituto di finanziare ed effettuare in proprio gli interventi straordinari di riqualificazione immobiliare che si rendono necessari, al fine di assicurare un'adeguata attività diagnostica su territorio di riferimento e dunque a vantaggio dell'intera collettività;

considerato altresì che la cessione dell'edificio all'Ente Sanitario di diritto pubblico IZSVe per le finalità descritte, permetterà da un lato di mantenere tale bene all'interno del "circuito immobiliare" degli edifici a valenza pubblica e dall'altro garantirà la disponibilità per la CMVe di nuove risorse per il finanziamento di opere pubbliche;

accertato che l'immobile di proprietà della Città metropolitana di Venezia non è soggetto alla verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ad oggetto "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii., in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni;

visto:

- i. la perizia di stima datata 15 maggio 2018 relativa all'edificio in argomento, acquisita a prot. 37376/2018 dall'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Venezia, che ha quantificato il più probabile valore di mercato immobiliare da trasferire in € 510.000,00 ;
- ii. l'attestazione di regolarità edilizio-urbanistica e la conformità catastale concernente l'immobile in parola, acquisita a prot. 20686 del 22/03/2019 dal Dipartimento dei Servizi al territorio- Servizio Gestione Patrimonio Edilizio della Città metropolitana di Venezia;

preso atto che:

- i. l' IZSVe con nota prot. 9149 del 12/06/2018 (acquista a prot. 44308/18) ha confermato la volontà di procedere all'acquisto dell'immobile sito in San Donà di Piave, via Calvecchia n. 10 al valore di € 510.000,00 al fine di consentire lo sviluppo delle attività nel settore dell'acquacoltura della Struttura Territoriale SCS8 e per poter assolvere alle numerose richieste di analisi proveniente dal territorio;
- ii. l' IZSVe , al quale competono per intero le spese di trasferimento (fiscali e notarili) per l'acquisto in proprietà dell'immobile, ha incaricato il Notaio Alberto Gasparotti dello Studio Associato "Marciano-Chiaruttini-Gasparotti" di Venezia per la stipula dell'atto di compravendita, giusta comunicazione acquisita a prot. 21049 in data 25 marzo 2019;

dato atto della necessità di un ausilio professionale esterno per l'esercizio di funzioni notarili, in quanto risulta necessario preliminarmente effettuare l'aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare relativo al bene in oggetto, conseguente il subentro nella proprietà della Città metropolitana di Venezia all'omonima Provincia, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 16 e 47, della Legge n. 56/2016 e dell'art. 23, comma 1 ter, del D.L. n. 90/2014, convertito in Legge n. 114/2014;

tenuto conto di quanto previsto all'art. 97 comma 4, lettera c, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e dell'impossibilità di avvalersi della competenza del Segretario Generale dell'Ente, giusta comunicazione pervenuta in data 03/04/2019;

visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare l'art. 17, comma 1, lett. d, punto 3 che escludono dall'applicazione del "Nuovo codice degli appalti e concessioni" i "servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai" nonché l'art. 4 "Principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi";

visto il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana di Venezia n. 1 del 3 gennaio 2019, in particolare il Titolo II Capo IV *Collaborazioni esterne* di cui agli artt. 26, 27 e 28;

ritenuto che l'attività notarile indicata, trattandosi di esercizio di funzioni pubblicistiche, non è da ricomprendere all'interno dei programmi degli incarichi di collaborazione autonoma e quindi esclusa dall'applicazione dei rapporti di *Collaborazioni esterne* di cui al sopraindicato regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ;

ravvisata l'urgenza di definire preliminarmente l'aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare del bene, il cui onere è obbligatoriamente posto a carico della CMVe, onde consentire l'alienazione del bene la cui stipula notarile è imminente;

ritenuto, per convenienza e opportunità, richiedere al medesimo Notaio incaricato dall'IZSve per la stipula dell'atto di compravendita immobiliare di cui alla comunicazione prot. 21049 del 25/03/2019, la disponibilità per l'eventuale assolvimento dell'incarico delle necessarie attività preliminari di aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare, in quanto entrambe le pratiche sono inerenti lo stesso bene e pertanto tutta la fase istruttoria verrà effettuata celermente ed una sola volta con conseguente contenimento dei costi a carico della CMVe;

rilevato che a seguito della richiesta prot. 23559 del 03/04/2019 il Notaio dott. Alberto Gasparotti dello Studio Notarile Associato "Marciano-Chiaruttini-Gasparotti", ha comunicato la disponibilità allo svolgimento dell'incarico e presentato offerta con preventivo di spesa per un importo complessivo di Euro 179,41 acquisito via PEC a prot. n. 24799 del 09/04/2019;

ritenuto opportuno, in ragione del predetto preventivo di spesa ritenuto economicamente vantaggioso per la CMVe e dell'urgenza di definire la procedura volta all'alienazione immobiliare, affidare l'incarico allo Studio Notarile Associato notai avv. Ernesto Marciano – avv. Paolo Chiaruttini – dott. Alberto Gasparotti con domicilio fiscale in Venezia, San Marco n. 4410, codice fiscale e partita Iva 01929410270 in persona del dott. Alberto Gasparotti, Notaio con Studio in Venezia-Mestre, Calle del Sale n. 2;

dato atto che l'incarico conferito dalla CMVe risulta disciplinato dalle direttive di seguito espresse:

i. Prestazione notarile richiesta: I^ Convenzione –Ricognizione patrimoniale e successiva Trascrizione Immobiliare e Voltura Catastale, presso i competenti Servizi dei Registri Immobiliari e Catastali, del trasferimento di proprietà da "Provincia di Venezia" a "Città metropolitana di Venezia", limitatamente all'immobile situato in Via Calvecchia n. 10 nel comune di San Donà di Piave (Ve), distinto al Catasto dei Fabbricati nel foglio 33 con mappale 209 e subalterni 3, 4, 5, 8 e 9;

ii. Esecuzione d'incarico: I^ Convenzione-Ricognizione patrimoniale contestualmente agli adempimenti conseguenti alla compravendita immobiliare con l' IZSve prevista in data 12/04/2019 e successive registrazioni-trascrizioni-volturazioni nei termini di legge;

iii. Valore onnicomprensivo dell'incarico: €. 179,41 per spese competenze e oneri fiscali;

iv. Modalità di pagamento: l'importo complessivo di competenza della CMVe sarà liquidato, una volta espletato l'incarico, previa emissione di fattura elettronica intestata alla Città metropolitana di Venezia, con sede in Venezia, San Marco n. 2662, codice fiscale 80008840276, e indirizzata all'Ufficio Gestione Patrimoniale, codice univoco: 6J5RCN;

ritenuto altresì di procedere, in esecuzione della deliberazione del Consiglio metropolitano n. 30 del 21 dicembre 2018 (prot. 466/2019), per le motivazioni e alle condizioni indicate in premessa anche ai fini dell'art.192 del D.Lgs 267/2000, alla sottoscrizione del contratto di compravendita per:

- trasferimento della proprietà immobiliare situata in Via Calvecchia n. 10 nel comune di San Donà di Piave (Ve), così distinta catastalmente:
Catasto dei Terreni: foglio 33, mappale 209 (partita 1, ente urbano 2176 mq s.n.);
Catasto dei Fabbricati: foglio 33, mappale 209,
subalterno 3 (z.c. 2, cat. B/4, cl. U, cons. 1038 m³, sup. cat. 335 m², r.c. € 1.876,29 indirizzo via Calvecchia n. 10 piano T),
subalterno 4 (z.c. 2, cat. C/6, cl. 6, cons. 12 m², sup. cat. 13 m², r.c. € 39,66 indirizzo via Calvecchia piano T),
subalterno 5 (z.c. 2, cat. C/6, cl. 6, cons. 19 m², sup. cat. 22 m², r.c. € 62,80 indirizzo via Calvecchia piano T),
subalterno 8 (z.c. 2, cat. A/10, cl. 4, cons. 4,5 vani sup. cat. 121 m², r.c. € 1.359,57 indirizzo via Calvecchia n. 10 piano 1),
subalterno 9 (z.c. 2, cat. A/10, cl. 4, cons. 6,5 vani sup. cat. 160 m², r.c. € 1.963,83 indirizzo via Calvecchia n. 10 piano 1);
- mediante cessione diretta a favore dell' Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie con sede centrale in Legnaro (Pd) Viale dell'Università n. 10, cap. 35020, Codice Fiscale e Partita IVA 00206200289;
- al prezzo di € 510.000,00 per il trasferimento del bene immobile a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, pertinenze ed accessioni, così come posseduto in virtù dei titoli;

visti:

- i. il decreto legislativo n.118 del 26.6.2011 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. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” in particolare il Titolo III° che regola il procedimento d'Entrata e di Spesa;
- iv. il regolamento provinciale di contabilità che in virtù del principio di continuità amministrativa trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile, in particolare, l'articolo 20 che disciplina le modalità d'impegno degli stanziamenti di spesa;
- v. il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019 approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n.30 del 21 dicembre 2018 e, in particolare il capitolo/articolo 1010503111884541/0 “Prestazioni di servizi per attività connesse alla gestione del patrimonio” che presenta la necessaria disponibilità;

D E T E R M I N A

1. **di procedere** alla sottoscrizione del contratto di compravendita, in forma di atto pubblico, per la cessione diretta dell'immobile situato in Via Calvecchia n. 10 nel comune di San Donà di Piave (Ve), distinto al Catasto dei Fabbricati nel foglio 33 con mappale 209 e subalterni 3, 4, 5, 8 e 9 al prezzo di € 510.000,00 da trasferire in proprietà all'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, Ente Sanitario di Diritto Pubblico con sede centrale in Legnaro (Pd) Viale dell'Università n. 10, cap. 35020, Codice Fiscale e Partita IVA 00206200289;
2. **di dare atto** che saranno a carico della parte acquirente IZSVe le spese di trasferimento (fiscali e notarili) relative alla compravendita immobiliare, ad eccezione di quelle obbligatoriamente a carico del venditore, che rimarranno di spettanza della Città metropolitana;
3. **di affidare l'incarico** notarile concernente la I^a Convenzione descrittiva del fatto che la Città Metropolitana è subentrata nella titolarità del patrimonio immobiliare della Provincia di Venezia, da redigere in occasione della sottoscrizione del contratto di compravendita immobiliare con l'IZSVe, e la successiva Trascrizione Immobiliare e Voltura Catastale **relativamente all'immobile** individuato precedentemente al punto 1) **allo Studio Notarile Associato notai avv. Ernesto Marciano – avv. Paolo Chiaruttini – dott. Alberto Gasparotti** con domicilio fiscale in Venezia, San Marco n. 4410, codice fiscale e partita Iva 01929410270 in persona del dott. Alberto Gasparotti, Notaio con Studio in Venezia-Mestre, Calle del Sale n. 2, **verso il corrispettivo per onorario e spese € 150,00** (compresa Iva, ma al netto della ritenuta d'acconto) **da liquidarsi** una volta assolto l'incarico e previa emissione fattura a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato allo "STUDIO NOTARILE ASSOCIATO DR. E. MARCIANO DR. P. CHIARUTTINI DR. A. GASPAROTTI" presso BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. – Ag.3 – Venezia – codice IBAN: IT 07 J 03431 02044 000000078480;
4. di costituire l'impegno di spesa complessiva di € 179,41 per competenze e spese, oneri fiscali inclusi, alla voce di bilancio dell'Esercizio Finanziario 2019 corrispondente alla Missione 01, Programma 05, Titolo 1, macroaggregato 03, capitolo/articolo 1010503111884541/0 "Prestazioni di servizi per attività connesse alla gestione del patrimonio" conto finanziario 1.03.02.10.001;
5. di trasmettere all'interessato dott. Alberto Gasparotti il presente provvedimento, divenuto esecutivo, per l'esecuzione del servizio in affidamento secondo le modalità e i termini qui riportati.

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

