



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA TRASPORTI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione N. 2564 / 2022

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE AD USO MAGAZZINO-DEPOSITO PER IL SERVIZIO VIABILITÀ DELLA ZONA STRADALE III^ "SILE-LIVENZA". APPROVAZIONE DELL'AVVISO E RELATIVO SCHEMA DI DOMANDA A PARTECIPARE ED OFFERTA ECONOMICA

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 dei dirigenti;
- 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 che disciplina le competenze dirigenziali;

- iii il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana n. 1 del 3 gennaio 2019 s.m.i. , in particolare gli artt. 12, 13 e 16 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;
- iv il decreto del Sindaco metropolitano n. 52 del 01.09.2022 con il quale è stato conferito all'arch. Loris Sartori l'incarico di dirigente dell'Area trasporti e valorizzazione del patrimonio - Servizio patrimonio;

visti altresì:

- i la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 2 del 18 gennaio 2022, ad oggetto *“Approvazione dell'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2022-2023-2024”*;
- ii il decreto del Sindaco metropolitano n. 5 dell'11 marzo 2022, 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 2022 – 2023- 2024*, ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l'obiettivo *“OG0293 – Gestione patrimonio immobiliare”*;
- iii il decreto del Sindaco metropolitano n. 17 del 29 aprile 2022 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 2022-2023-2024;
- iv il *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, atto a disciplinare, tra l'altro, le modalità di locazione dei beni che, nelle more dell'adozione 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;

premesso quanto segue:

- i che il Servizio viabilità della Città metropolitana di Venezia, al fine di garantire la manutenzione stradale di competenza, a seguito di richiesta circa la necessità locativa di un magazzino-deposito a servizio della zona stradale III^ *“Sile-Livenza”* trasmessa in data 05.05.2022, e di successiva richiesta circa la possibile ubicazione del nuovo immobile da individuare sul mercato locativo, ha comunicato:

- con mail in data 08.06.2022, la conferma dell'esigenza allocativa di un capannone per la zona stradale III^ "Sile-Livenza" con le caratteristiche immobiliari richieste;
 - con mail in data 15 luglio 2022, l'ambito territoriale di ricerca "in maniera baricentrica al fine di non perdere tempo negli spostamenti" e adiacente ad una strada provinciale (S.P. 47);
- ii che si è ritenuto altresì opportuno di considerare ammissibili anche le proposte di locazione di immobili, che dovessero giungere, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie a renderli conformi alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti;
- iii che il canone proposto alla Città metropolitana di Venezia in sede di manifestazione di interesse, al netto dell'IVA ove dovuta, sarà sottoposto alla valutazione di congruità da parte del competente Ufficio della Città metropolitana e potrà essere sottoposto alla valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio; il canone così congruito sarà ridotto 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;

accertato che la Città metropolitana di Venezia non dispone nei Comuni di Eraclea, Jesolo, Musile di Piave e di San Donà di Piave, di immobili in proprietà, da destinare all'uso richiesto dal servizio viabilità;

verificato altresì che il Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. all'art. 17, comma 1, lett. a, prevede l'esclusione d'applicazione normativa per gli appalti e le concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

tenuto conto altresì che l'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti prevede che in riferimento ai contratti *"aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"* vanno rispettati i principi *"di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"* previsti dall'art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice;

ritenuto pertanto opportuno avviare una nuova indagine di mercato volta all'individuazione di un immobile da condurre in locazione per la manutenzione della zona stradale III^ "Sile-Livenza", tenuto conto delle caratteristiche essenziali e requisiti immobiliari minimi richiesti dal Dirigente preposto al Servizio viabilità della Città metropolitana di Venezia;

ritenuto altresì di assicurare efficacia e trasparenza alla predetta nuova indagine di mercato, data anche la specificità del servizio richiesto, emanando l'avviso d'indagine mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Eraclea, del Comune di Jesolo, del Comune di Musile di Piave, del Comune di San Donà di Piave, nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, ed altresì in estratto sui quotidiani "Il Gazzettino" e "il Messaggero";

precisato che la Città metropolitana di Venezia ha provveduto a richiedere con nota prot. n. 53935 del 20.09.2022 ai soggetti pubblici territorialmente competenti se detengano immobili di proprietà ubicati nell'area di interesse da concedere, riservandosi di revocare l'avviso, in caso di riscontro positivo e di valutazione di idoneità all'uso dell'immobile proposto;

dato atto che il dirigente arch. Loris Sartori, ed il responsabile del procedimento geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n. 2110 del 01.08.2022 prot. n. 44464 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 2022-2024);

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 2022-2024);

DETERMINA

- 1 di avviare** una nuova indagine di mercato, al fine di individuare un immobile ad uso magazzino-deposito ubicato nei territori comunali di Eraclea, di Jesolo, di Musile di Piave e di San Donà di Piave da condurre in locazione a servizio della viabilità di competenza della Città metropolitana zona stradale III^ "Sile-Livenza";

- 2 di approvare** l'avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare allegato al presente provvedimento a valere per lo svolgimento della procedura e contenente indicazione delle caratteristiche essenziali/requisiti minimi immobiliari richiesti, modalità-termine di presentazione delle proposte, e relativo schema di domanda a partecipare e proposta economica;
- 3 di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso per estratto sui quotidiani "Il Gazzettino" e "il Messaggero" ed in copia integrale del medesimo all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Eraclea, del Comune di Jesolo, del Comune di Musile di Piave, del Comune di San Donà di Piave e nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio per 30 giorni;
- 4 di dare atto** che l'avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città metropolitana di Venezia che sarà libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa di mercato, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

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