



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA TRASPORTI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione N. 2843 / 2022

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE E AGGIUDICAZIONE A LA SOCIETA' "A.N.A.T. S.R.L." PER LA VENDITA DELL'AREA RESIDUATA DALLA REALIZZAZIONE STRADALE DELLA "S.P. 23 FUSINA", SITUATA IN VENEZIA, LOC. FUSINA - VIA MORANZANI MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA PER UN CORRISPETTIVO DI PREZZO UNITARIO/MQ PARI A 20,50 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 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 “OG0287 – Piano dismissioni immobiliari”;
- 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 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, ed in particolare il comma 5, che ammette l’uso della procedura negoziata per l’alienazione ai proprietari di fondi confinanti, di relitti stradali o porzioni di aree residue dalla realizzazione di opere, 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 che:

- i con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 2 del 18 gennaio 2022 è stata inserita nel *Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali* allegato al DUP 2022 - 2024, in scheda tecnica n. 9,

- la porzione dell'area residuata dalla realizzazione stradale della "S.P. 23 Fusina", individuato al Catasto Terreni nel Fg. 194 (ex Fg. 8), mapp.67/porzione;
- ii il procedimento di alienazione attraverso procedura negoziata è stato intrapreso con determinazione dirigenziale n.1656 del 15.06.2022, prot. n. 34881 di pari data, stabilendo offerte a rialzo su un valore unitario di € 3,90/mq, per poi stabilire il prezzo complessivo offerto per l'acquisto, mediante la definizione della consistenza effettiva dell'area stralciata in seguito all'approvazione dell'atto d'aggiornamento catastale;
- iii gli inviti a partecipare alla procedura di vendita, alle condizioni ivi indicate, ai proprietari dei fondi confinanti, è avvenuta tramite PEC del 13.07.2022, con prot. n. 40936/2022 (Fusina Terminal s.r.l.), n. 40939/2022 (Laguna s.a.s. di Alberto Falcon & C.), n. 40940/2022 (Fra. Ro.Ma. s.a.s. di Rombolotto Marco & C.), n. 40941/2022 (A.N.A.T. s.r.l.);
- iv entro i termini stabiliti dalla lettera di invito sono pervenute due offerte d'acquisto per il bene in oggetto:
- prot. n. 45057 del 03.08.2022 ore 12:29, dalla società A.N.A.T. s.r.l., P.IVA 00678160284, con sede in Padova, Galleria Brancaleon 4;
 - prot. n. 45464 del 05.08.2022 ore 09:13, dalla società Laguna s.a.s. di Alberto Falcon & C., P.IVA 01836310274, con sede in Venezia, loc. Fusina, c/o Campeggio Fusina;
- v il verbale di gara prot. n. 50275 del 02.09.2022, approvato con determina n. 2351 del 02.09.2022 prot. n. 50298/2022, ha preso atto della presentazione delle seguenti offerte economiche:
- valore unitario di 20,50 €/mq da parte di A.N.A.T. s.r.l.;
 - valore unitario di 18,00 €/mq da parte di Laguna s.a.s. di Alberto Falcon & C.;
- e dichiarato quella presentata dalla società A.N.A.T. s.r.l. la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base di gara;

dato atto che le verifiche sulle autocertificazioni prodotte dalla società A.N.A.T. s.r.l. in sede di offerta secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva" allegato al richiamato bando di gara hanno dato esito positivo (prot. n. 59686 del 13.10.2022 Area Gare e Contratti);

ritenuto pertanto di procedere con l'aggiudicazione definitiva del contratto di vendita, avente per oggetto la porzione dell'area residuata dalla realizzazione stradale della "S.P. 23 Fusina", individuato al Catasto Terreni nel Fg. 194 (ex Fg. 8), mapp.67/porzione alla società "A.N.A.T. s.r.l." P.IVA 00678160284, con sede in Padova, Galleria Brancaleon 4 per un valore unitario di 20,50 €/mq in aumento sulla base di gara;

rilevato che, secondo quanto previsto dalla lettera di invito a partecipare alla gara, le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono ad esclusivo carico dell'acquirente, secondo quanto indicato al punto e);

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;

precisato che il prezzo complessivo offerto per l'acquisto sarà determinato mediante la definizione della consistenza effettiva dell'area stralciata in seguito all'approvazione dell'atto d'aggiornamento catastale a spese dell'aggiudicatario, rinviando ad atto successivo per l'accertamento dell'entrata e del rimborso spese per l'istruttoria poste a carico dello stesso;

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 atto altresì 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);

d e t e r m i n a

1.di aggiudicare in via definitiva la procedura negoziata, avente per oggetto la porzione dell'area residua dalla realizzazione stradale della "S.P. 23 Fusina", individuato al Catasto Terreni nel Fg. 194 (ex Fg. 8), mapp.67/porzione, alla società "A.N.A.T. s.r.l.", P.IVA 00678160284, con sede in Padova, Galleria Brancaleon 4;

2. 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, tenuto conto che il prezzo complessivo offerto per l'acquisto sarà determinato mediante la definizione della consistenza effettiva dell'area stralciata in seguito all'approvazione dell'atto d'aggiornamento catastale a spese dell'aggiudicatario;

3. 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
SARTORI LORIS

atto firmato digitalmente