



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 3229 / 2020

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'ACQUISTO A TITOLO ONEROSO, DI PARTE DELLA QUOTA DI COMPROPRIETÀ DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MOSTRA NAZIONALE VINI DI PRAMAGGIORE", SITO IN COMUNE DI PRAMAGGIORE, VIA VITTORIO VENETO N. 13, DETENUTA DALL'AGENZIA VENETA PER L'INNOVAZIONE NEL SETTORE PRIMARIO, PARI AL 20,245% DEL TOTALE, PER IL PREZZO DI 52.637,00 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. il decreto del Sindaco metropolitano n. 33 del 29 marzo 2019, con il quale è stato conferito al dott. Matteo Todesco l'incarico di dirigente dell'Area economico finanziaria;

visti altresì:

- i. la delibera del Consiglio metropolitano n. 24 del 23 dicembre 2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio metropolitano ha approvato in via definitiva il *Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il bilancio di previsione per gli esercizi 2020/2022*;
- ii. il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022, nonché il Piano Dettagliato degli Obiettivi (PDO) e il Piano della performance 2020/2022, approvati con decreto del Sindaco della Città metropolitana n.7 del 30 gennaio 2020, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato assegnato a questo servizio l'obiettivo OG0287 "Piano valorizzazioni e dismissioni immobiliari";
- iii. 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 comma 7, e articoli seguenti (Titolo IV, Capo II), che disciplina le modalità di alienazione e acquisto di beni 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;
- iv. il decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 30.1.2020 con il quale è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per gli esercizi 2020-2022;

premessò altresì che:

- i. la Città metropolitana di Venezia, a seguito di messa in liquidazione volontaria da parte della società "Nuova Pramaggiore srl" in liquidazione, ha acquisito il 49,65 % della proprietà immobiliare denominata "Mostra Nazionale Vini di Pramaggiore", Via Vittorio Veneto n. 13 di Pramaggiore, censita al Catasto Fabbricati nel foglio 6 con mappale 905, con atto del 11.09.2019 a reperto n. 4515, n. 3711 di raccolta (rogato dal dott. R. Cortellazzo, Notaio in San Michele al Tagliamento), registrato a Venezia il 16.09.2019 al n. 5674 Serie 1T;

ii. con nota del 23 settembre 2020 prot.n. 8531/2020 (agli atti con prot. n. 47933/2020) il Comune di Pramaggiore ha richiesto l'adesione della Città metropolitana di Venezia alla proposta di acquisto, nella misura del 50% ciascuno, delle quote di proprietà dell'immobile anzidetto, appartenenti alla CCIAA di Venezia Rovigo e all'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Privato (AVISIP), del valore complessivo di euro 105.274,00 corrispondente al 40,49% della proprietà immobiliare, al fine di promuovere e valorizzare il territorio e favorire lo svolgimento di attività socio-culturali, didattiche, di formazione professionale;

iii. la Fondazione Banca di Credito Cooperativo Pordenonese, che detiene il 7,36 % della proprietà immobiliare, ha già espresso la rinuncia al diritto di prelazione con nota del 30.09.2020, prot. n. 49473/2020;

iv. il Consiglio metropolitano, con propria delibera n. 13 del 13.11.2020, prot. n. 59668 del 17.11.2020:

- ha disposto di aderire alla proposta di acquisto delle quote di proprietà facenti capo alla CCIAA di Venezia Rovigo e all'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario, per un totale del 40,49% dell'intera proprietà immobiliare, da suddividere al 50% tra il Comune di Pramaggiore e la Città metropolitana di Venezia;

- ha finanziato la spesa di Euro 52.637,00 iscritta al titolo 2 "Spese in conto capitale", Missione 01, Programma 05, al capitolo 201050205347 articolo 1 in capo al Servizio Patrimonio, con risparmi di spesa corrente;

v. con nota prot. n. 61531 del 26.11.2020 la Città metropolitana ha formulato l'offerta d'acquisto all'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario, Ente di diritto pubblico economico strumentale della Regione del Veneto, subentrato in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dell'Azienda Regionale Veneto Agricoltura in liquidazione, che detiene la proprietà per la quota del 25% dell'immobile al valore complessivo € 65.000,00 corrispondente alla quota di proprietà, asserendo la disponibilità ad acquisire la quota del 20,245% del bene (al prezzo di € 52.637,00) mentre il Comune di Pramaggiore si sarebbe fatto carico di acquisire contestualmente la restante quota del 4,755 % (al prezzo di € 12.363,00);

vi. la CCIAA di Venezia Rovigo ha nel frattempo ceduto la propria quota di comproprietà del 15,49 % (al prezzo di € 40.274,00) al Comune di Pramaggiore in data 09.11.2020 con atto pubblico di compravendita a repertorio n. 1542 rogato dal dott. C. Fontanel, Segretario del Comune di Pramaggiore;

vii. l'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario ha comunicato con propria nota n. 28472 del 17.12.2020 (acquisita con prot. n. 65725/2020) che la Regione del Veneto ha espresso parere favorevole relativo alla cessione della propria quota, e che sarà possibile addivenire alla

stipulazione dell'atto di compravendita non appena completato l'iter procedimentale, mediante l'aggiornamento del piano delle alienazioni immobiliari regionale che includa tale cespite, per la necessaria approvazione della Giunta Regionale ai sensi dell'art.16 della L.R. n.7/2011;

viii. con nota acquisita a prot. n. 65949 del 18.12.2020 il Comune di Pramaggiore ha confermato l'intenzione di acquistare la quota del 4,755% appartenente all'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario, proponendo una suddivisione delle spese notarili, fiscali, di registrazione e di trascrizione tra il Comune e la Città metropolitana rispettivamente per il 20% e l'80%;

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 7 *"La Provincia può acquisire al proprio patrimonio qualsiasi bene immobile che possa essere utilmente adibito a fini pubblici o che possa essere utilizzato in via strumentale per il pubblico interesse"*;

considerate le finalità perseguite dalla Città metropolitana di Venezia di favorire le attività didattiche e di formazione professionale (scuola alberghiera) che possono essere realizzate attraverso la struttura immobiliare in oggetto, dando attuazione a un progetto di valorizzazione;

considerato altresì che l'acquisto delle quote di proprietà immobiliare del bene in oggetto risulta economicamente conveniente, giacché il valore di mercato dell'intero immobile, pari a Euro 850.000,00 (277,69 €/mq) quantificato dalla perizia estimativa del 30.04.2014 a cura dell'Arch. C. Danzo, a seguito di molteplici esperimenti d'asta pubblica per l'alienazione conclusisi con esito negativo è diminuito sino ad attestarsi su un ammontare pari ad Euro 260.000,00 (84,94 €/mq), costituendo tale ultima cifra il valore massimo di mercato del bene stabilito nell'atto di assegnazione delle quote della proprietà immobiliare (rep. n. 4515 dell'11.09.2019, n. 3711 di Raccolta) e ritenuto congruo sulla base delle medesime considerazioni espresse a riguardo nell'art. 2 del predetto atto di assegnazione;

visto che risulta necessario definire l'atto per l'acquisto delle quote di proprietà immobiliare e sottoscrivere la compravendita delle medesime a mezzo di atto pubblico notarile, che avverrà verosimilmente entro il primo trimestre del 2021 una volta concluso l'iter procedimentale di competenza della Regione del Veneto;

tenuto conto che per effetto dell'art. 57 c.2, lett. f), D. L. n. 124/2019 convertito con L. n. 157/2019, è venuta meno l'applicazione dell'art. 12, c. 1-ter del D.L. n. 98/2011, convertito in

Legge 15/07/2011 n. 111 ad oggetto “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98 disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”;

dato atto:

i. della necessità di un ausilio professionale esterno per l’espletamento delle prestazioni connesse al ricevimento, a mezzo di atto pubblico notarile, del contratto in oggetto con tutti i relativi adempimenti conseguenti di registrazione e trascrizione, fatta salva la possibilità di avvalersi della competenza del Segretario Generale secondo quanto previsto all’art. 97 comma 4, lettera c. del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

ii. che si procederà con successivo atto ad individuare l’ufficiale rogante e ad impegnare le spese per le competenze notarili relative alla stipulazione del contratto e ai relativi adempimenti quali il pagamento degli oneri fiscali, di registrazione e trascrizione, ipotecaria e catastale derivanti dalla sottoscrizione del contratto;

iii. che il rogito notarile vedrà la partecipazione della Città metropolitana di Venezia e il Comune di Pramaggiore nella loro qualità di acquirenti, rispettivamente della quota del 20,245% e del 4,755 % , dell’immobile in argomento di proprietà dell’Agenzia Veneta per l’Innovazione nel Settore Primario (alienante) che detiene la quota del 25,00 %;

iv. che la suddivisione delle spese complessive per competenze notarili, fiscali, di registrazione e trascrizione, ipotecaria e catastale sarà a carico del Comune di Pramaggiore per il 20% e della Città metropolitana di Venezia per l’80%;

ritenuto pertanto di procedere, in esecuzione della deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 13.11.2020 (prot. 59668 del 17.11.2020), alle condizioni indicate in premessa anche ai fini dell’art.192 del D. Lgs 267/2000, alla sottoscrizione del contratto di acquisto nel primo trimestre del 2021 la quota del 20,245% (al prezzo di € 52.637,00) della proprietà immobiliare denominata “Mostra Nazionale Vini di Pramaggiore”, Via Vittorio Veneto n. 13 in Pramaggiore (VE), censita al Catasto Fabbricati nel foglio 6 con mappale 905, al fine di consentire la realizzazione di attività socio-culturali, didattiche e di formazione professionale, nonché di valorizzazione del territorio;

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 approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 in data 24 settembre 2019, in particolare, l'articolo 18 che disciplina le modalità d'impegno degli stanziamenti di spesa;

visti altresì:

- i. gli artt. 199 e 200 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- ii. la variazione al bilancio di previsione 2020-2022 progr. 07 e aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici 2020-2022 e del programma biennale degli acquisiti di forniture e servizi approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 13 dicembre 2020 e, in particolare il capitolo 201050205347 “acquisto quota di proprietà dell'immobile mostra nazionale vini di Pramaggiore ” che presenta la necessaria disponibilità;
- iii. l'art. 175 comma 5-quater lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- iv. visto l'art. 11 del regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 in data 24 settembre 2019;

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 procedere**, in esecuzione della deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 13.11.2020 (prot. 59668 del 17.11.2020), alle condizioni in premessa, **alla sottoscrizione del contratto**, in forma di atto pubblico, **per l'acquisto previsto nel primo trimestre 2021**, da parte della Città metropolitana di Venezia, con sede in Venezia, Palazzo Ca' Corner, San Marco 2662, Codice Fiscale: 80008840276, della quota di proprietà immobiliare pari al 20,245% (distinta al Catasto Fabbricati nel comune di Pramaggiore nel foglio 6 con mappale 905 ed ubicata in Via Vittorio Veneto n. 13 di Pramaggiore VE), appartenente all'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario, con sede legale ed operativa in Legnaro (PD), Viale dell'Università 14, Codice Fiscale 92281270287 al prezzo di € 52.637,00 ;

2. **di costituire l'impegno di spesa** di € 52.637,00 per il pagamento della quota pari al 20,245% della proprietà immobiliare da acquistare indicata al punto 1 del dispositivo, alla voce di bilancio dell'Esercizio Finanziario 2021, corrispondente alla missione 01 *Servizi istituzionali e generali e di gestione*, programma 05 *Gestione dei beni demaniali e patrimoniali*, titolo 2 *Spese in conto capitale*, macroaggregato 02 *Investimenti fissi lordi e acquisto terreni*, capitolo/articolo 201050205347 "Acquisto quota di proprietà dell'immobile -Mostra nazionale vini di Pramaggiore" conto finanziario U.2.02.01.09.000 *Beni immobili*, dando atto dell'esigibilità nel 2021;

3. **di incaricare** il Servizio Bilancio dell'Area economico finanziaria di procedere alle operazioni contabili necessarie alla costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato come specificato nelle premesse;

4. **di dare atto** che si procederà con successivo atto ad impegnare le competenze notarili relative alla stipulazione del contratto e ai relativi adempimenti concernenti il pagamento degli oneri fiscali, di registrazione e trascrizione, ipotecaria e catastale.

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