



# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## AREA TRASPORTI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione N. 3238 / 2022

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

**Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA IL COMUNE DI MIRANO, L'IPAB "L. MARIUTTO" E LA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL "BOSCO DEL PARAURO" DI MIRANO, E PER LA CONSEGUENTE STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DEI TERRENI ACQUISITI DAL COMUNE DI MIRANO, PER UN CORRISPETTIVO DI € 318.381,705, PREVIO AFFIDAMENTO DELL'INCARICO NOTARILE PER UN CORRISPETTIVO DI € 31.967,34.**

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 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, ed in particolare l'art. 28 afferente le funzioni dirigenziali;

- iii 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 alienazione ed acquisto 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 oggi applicazione, in quanto compatibile;

**premesso che:**

- i la Città metropolitana di Venezia è proprietaria del “Bosco del Parauro” sito in Mirano, Via Parauro (Strada Provinciale 35 – Salzanese), della superficie complessiva di oltre 22 ettari, in parte concessa con convenzione prot. 42166/2017 a Legambiente - Circolo Riviera del Brenta a fronte dello svolgimento di attività finalizzate alla valorizzazione dell'area, ed altresì è proprietaria di fabbricati e serre adiacenti poste in Via Parauro n.84, concessi con atto di convenzione prot. 10362/2022 ad uso scolastico quale sede staccata dell'Istituto di istruzione superiore “8 Marzo-K.Lorenz”;
- ii con delibera del consiglio metropolitano n. 2 del 18 gennaio 2022 è stato approvato il Piano delle dismissioni e delle valorizzazioni immobiliari allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2023-202, che tra gli strumenti di valorizzazione del

patrimonio immobiliare metropolitano indica l'acquisizione in proprietà di terreni circostanti per ampliare l'estensione e la tutela del "Bosco del Parauro";

- iii con decreto del Sindaco metropolitano n. 80 del 28.11.2022, prot. n. 69569 di pari data è stata autorizzata e delegata al dirigente competente la stipula dell'accordo di programma tra la Città metropolitana, il Comune di Mirano e l'IPAB "L. Mariutto", proprietari delle aree poste tra Via Zinelli, Via Don G. Sartor ed il "Bosco del Parauro" in Mirano, le cui finalità e i cui contenuti sono riportati nello schema allegato al decreto e denominato "*Accordo di programma tra il Comune di Mirano, l'IPAB L. Mariutto di Mirano e Città Metropolitana di Venezia, finalizzato alla realizzazione del progetto di ampliamento del Bosco del Parauro di Mirano mediante l'acquisto di terreni e per lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e del benessere della persona anziana*";

**preso atto** che il Servizio patrimonio ha espresso parere favorevole rispetto alla congruità economica del prezzo di acquisto dei terreni (atto prot. n. 69996 del 30.11.2022);

**visti:**

- i l'art.192 del Decreto Legislativo 18.8.2000 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;
- 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;

**ritenuto pertanto:**

- i. di procedere, in esecuzione del decreto del Sindaco metropolitano n. 80 del 28.11.2022, prot. n. 69569 di pari data alla sottoscrizione dell'accordo di programma tra la Città metropolitana, il Comune di Mirano e l'IPAB "L. Mariutto", proprietari delle aree poste tra Via Zinelli, Via Don G. Sartor ed il "Bosco del Parauro" in Mirano, le cui finalità e i cui contenuti sono riportati nello schema allegato al decreto e denominato "*Accordo di programma tra il Comune di Mirano, l'IPAB L. Mariutto di Mirano e Città Metropolitana di Venezia, finalizzato alla realizzazione del progetto di ampliamento del Bosco del Parauro di Mirano mediante l'acquisto di terreni e per lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e del benessere della persona anziana*", e che comportano per la Città metropolitana di Venezia:
- l'acquisto dal Comune di Mirano, entro il 31.12.2022, del 50% dei terreni che quest'ultimo ha acquisito dall'IPAB "L. Mariutto" giusta atto rep. n. 113160 del 27.12.2021, e in particolare la piena proprietà dei terreni attigui al Bosco del Parauro, individuati al Catasto

Terreni del Comune di Mirano, fg. 12, mapp. 844, porzione dei mapp. 272, 841 e 859 (da frazionare in accordo con l'Amministrazione comunale), per la superficie complessiva di 45.250 mq e per l'importo complessivo di € 318.381,705;

- il riconoscimento all'IPAB "L. Mariutto", in sede di acquisizione, della titolarità dei "certificati neri" sulla piantumazione effettuata a suo nome;

ii. di procedere, in esecuzione del predetto accordo di programma, alla sottoscrizione dell'atto di acquisto delle aree indicate al punto precedente dal Comune di Mirano;

iii. di impegnare la somma di € 318.381,705 quale corrispettivo da versare al Comune di Mirano per l'acquisto delle aree indicate al punto precedente sul capitolo di spesa 201050205451, art. 99;

**preso atto** che:

i il Comune di Mirano ha acquistato i terreni oggetto del presente atto dall'IPAB "L. Mariutto" con atto rep. n. 113160 del 27.12.2021, a rogito del notaio dott. Roberto Paone, con studio in via Montegrappa 2, Camposampiero (PD);

ii interpellato tempestivamente dalla Città metropolitana di Venezia al fine di ridurre i tempi per addivenire alla stipulazione della compravendita con il Comune di Mirano, il dott. Paone con nota prot. n. 62386 del 25.10.2022 ha inviato un preventivo così strutturato: € 28.813,40 € per anticipazioni relative ai costi esenti IVA, € 2.583,56 oltre ad IVA del 22% per onorari e spese;

**ravvisata** l'urgenza di definire la procedura di compravendita entro il 31.12.2022, termine previsto dall'accordo di programma;

**ritenuto** opportuno, in ragione del predetto preventivo di spesa e del fatto che il sunnominato professionista è già edotto delle questioni inerenti la pratica in oggetto, di affidare l'incarico al Notaio dott. Roberto Paone, con studio in via Montegrappa 2, Camposampiero (PD), P.IVA 05372700285;

**dato atto** che l'incarico conferito dalla Città metropolitana di Venezia risulta disciplinato dalle direttive espresse in occasione della richiesta di preventivo di spesa, e che interesserà l'atto di acquisto dal Comune di Mirano della piena proprietà dei terreni attigui al Bosco del Parauro, individuati al Catasto Terreni del Comune di Mirano, fg. 12, mapp. 844, e porzione dei mapp. 272, 841 e 859, nonché i conseguenti adempimenti di registrazione e di trascrizione ipotecaria e catastale;

**preso atto** che, in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e dalla circolare del Presidente ANAC del 16.10.2019, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, in relazione all'acquisto dei terreni è stato acquisito lo SMART CIG Z5338CD03B;

**preso atto altresì** che, in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e dalla circolare del Presidente ANAC del 16.10.2019, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, in relazione all'incarico notarile è stato acquisito lo SMART CIG ZF738CD14B;

**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”*;

**visti:**

- i gli articoli 182 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, che regolano il procedimento di spesa;
- ii gli art. 18 e seguenti del regolamento di contabilità della Città metropolitana di Venezia approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 18 del 24.09.2019, che disciplinano le modalità d'impegno della spesa;
- iii il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 2 del 18.01.2022, e in particolare i capitoli di spesa 201050205451 (art. 99) e 1010503111884541, che presentano la necessaria disponibilità;

**dato atto che:**

- i 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 2022-2024);

- ii 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 procedere**, in esecuzione del decreto del Sindaco metropolitano n. 80 del 28.11.2022, prot. n. 69569 di pari data, alla sottoscrizione dell'accordo di programma tra la Città metropolitana, il Comune di Mirano e l'IPAB "L. Mariutto", proprietari delle aree poste tra Via Zinelli, Via Don G. Sartor ed il "Bosco del Parauro" in Mirano, le cui finalità e i cui contenuti sono riportati nello schema allegato al decreto e denominato "*Accordo di programma tra il Comune di Mirano, l'IPAB L. Mariutto di Mirano e Città Metropolitana di Venezia, finalizzato alla realizzazione del progetto di ampliamento del Bosco del Parauro di Mirano mediante l'acquisto di terreni e per lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e del benessere della persona anziana*", e che comportano per la Città metropolitana di Venezia:

- l'acquisto dal Comune di Mirano, entro il 31.12.2022, del 50% dei terreni che quest'ultimo ha acquisito dall'IPAB "L. Mariutto", e in particolare la piena proprietà dei terreni attigui al Bosco del Parauro, individuati al Catasto Terreni del Comune di Mirano, fg. 12, mapp. 844, porzione dei mapp. 272, 841 e 859 (da frazionare in accordo con l'Amministrazione comunale), per la superficie complessiva di 45.250 mq e per l'importo complessivo di € 318.381,705;
- il riconoscimento all'IPAB "L. Mariutto", in sede di acquisizione, della titolarità dei "certificati neri" sulla piantumazione effettuata a suo nome;

**2. di procedere**, in esecuzione del predetto accordo, alla stipulazione del contratto di acquisto del 50% dei terreni che il Comune di Mirano ha acquisito dall'IPAB "L. Mariutto", e in particolare la piena proprietà dei terreni attigui al Bosco del Parauro, individuati al Catasto Terreni del Comune di Mirano, fg. 12, mapp. 272, 844, porzione dei mapp. 841 e 859 (da frazionare in accordo con l'Amministrazione comunale);

**3. di costituire** l'impegno di spesa complessivo di € 318.381,705 quale corrispettivo per l'acquisto di cui al punto precedente in favore del Comune di Mirano (C.F. 82002010278 – P. IVA 00649390275) alla voce di bilancio dell'Esercizio Finanziario 2022 corrispondente alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2, macroaggregato 03, capitolo 201050205451 "Acquisto porzione Bosco

Parauro attuazione Accordo di programma con il Comune di Mirano” articolo 99 conto finanziario 2.02.02.01.001;

**4. di affidare l’incarico** notarile concernente il rogito dell’atto di acquisto e i conseguenti adempimenti **relativamente alle aree** individuate al punto 1) **al notaio dott. Roberto Paone** con studio in via Montegrappa 2, Camposampiero (PD), P.IVA 05372700285, **verso il corrispettivo complessivo per onorario e spese (tasse, imposte relative al contratto a carico di parte acquirente)** di 31.967,34;

**5. di costituire** l’impegno di spesa di € 3.153,94 in favore del notaio dott. Roberto Paone per onorari e spese, oneri fiscali inclusi, alla voce di bilancio dell’Esercizio Finanziario 2022 corrispondente alla Missione 01, Programma 05, Titolo 1, macroaggregato 03, capitolo/articolo 1010503111884541 “Prestazioni di servizi per attività connesse alla gestione del patrimonio” conto finanziario 1.03.02.10.001 **da liquidarsi** una volta assolto l’incarico e previa emissione fattura a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato al Notaio Paone come comunicato in data 25.10.2022;

**6. di costituire** l’impegno di spesa di € 28.813,40 in favore del notaio dott. Roberto Paone per anticipazioni esenti IVA alla voce di bilancio dell’Esercizio Finanziario 2022 corrispondente alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2, macroaggregato 03, capitolo 201050205451 “Acquisto porzione Bosco Parauro attuazione Accordo di programma con il Comune di Mirano” articolo 99 conto finanziario 2.02.02.01.001;

**7. di trasmettere** all’interessato dott. Roberto Paone 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**  
**SARTORI LORIS**

atto firmato digitalmente

