



Provincia di Venezia

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 2267 / 2014

Responsabile del procedimento: MATTEO TODESCO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DEL TERRENO DI 1.300 MQ POSTO A MARGINE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO FRA SP 22 "ORIAGO-SAMBRUSON" E LA S.S. N.309 "ROMEA", SITO IN LOCALITA' GAMBARARE DEL COMUNE DI MIRA DISTINTO AL CATASTO DEI TERRENI CON MAPPALE 1111 DEL FOGLIO 39, DEL VALORE DI E 10.010,00 AL SIGNORI POPPI ADRIANO E POPPI ARMANDO.

Il dirigente

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 provinciale, in particolare l'art. 31 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iii. il regolamento degli uffici e dei servizi, in particolare l'art. 24 che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti e l'art. 25 per quanto concerne i compiti;

premesse che:

- i. il Consiglio Provinciale, con provvedimento n. 14379/VII di verb. del 30/07/1998, ha inteso determinare attraverso apposita regolamentazione l'alienazione dei reliquati stradali;
- ii. a seguito dell'approvazione del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24/05/2011, prot. 46130 esecutivo in data 25/06/2011, sono intervenute modifiche in tale materia indicate all' art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II);
- i. con deliberazione consiliare n. 31 di Verbale, in data 20/05/2014, ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2014-2016", il Consiglio provinciale ha, tra l'altro, approvato il *Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*;
- ii. con il Piano esecutivo di gestione (PEG), per l'esercizio 2014, al Servizio Economico-finanziario è stato assegnato, fra l'altro, l'obiettivo n. 2 "Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e delle società partecipate, supporto giuridico al

Dipartimento Economico Finanziario”, e l’attività n. 01 “Attuazione del Piano di modifica della consistenza patrimoniale mobiliare e immobiliare – annualità 2014;

- iii. con il Piano dettagliato degli obiettivi (PDO), per l’esercizio 2014, è stato previsto di realizzare la sub-attività 06, in attuazione dell’obiettivo n. 2 e dell’attività n. 01;

premesso altresì che la Provincia, con deliberazione di Giunta 2013/136 del 30/09/2013, ha aderito alla sperimentazione del “sistema contabile armonizzato” ai sensi dell’art. 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, come modificato dall’articolo 9, comma 1, del decreto legge 102 del 31 agosto 2013, convertito con modificazioni nella legge 28 ottobre 2013, n. 124, che prevede una sperimentazione triennale, per le regioni, gli enti locali e i loro enti ed organismi, a decorrere dal 2012, delle disposizioni concernenti l’armonizzazione contabile;

accertato che:

- i. la Provincia di Venezia è proprietaria del terreno sito in località Gambarare nel Comune di Mira distinto al Catasto dei Terreni con mappale 1111 del foglio 39 (porzione dell’ex mapp.1062 del fg.39 di Mira, generato con Tipo di Frazionamento n.26081 del 19/11/2003);
- ii. l’area sopra indicata, residua dalla realizzazione dell’opera degli svincoli stradali di collegamento fra SP 22 “Oriago-Sambruson” e la S.S. n.309 “Romea”, è pervenuta alla Provincia in data 14/12/2004 con Decreto d’esproprio definitivo n.158 (prot.83651/2004);

preso atto:

- i. del nulla osta all’alienazione del terreno in argomento, rilasciato dall’Ufficio Viabilità –Servizio Manutenzione Viaria in data 14/05/2008 agli atti con prot.61624;
- ii. del successivo parere, espresso il 19/11/2008 dall’ing. Andrea Menin dirigente del Settore Viabilità, con il quale comunica *che non è possibile autorizzare la costruzione di un nuovo accesso carraio lungo la bretella di collegamento tra la S.S. Romea e la S.P. n.22, in corrispondenza del terreno in oggetto, in quanto tale posizionamento risulterebbe particolarmente pregiudizievole per la circolazione e non potrebbe garantire sufficienti condizioni di sicurezza alla viabilità;*
- iii. che il bene è incluso nell’elenco dei reliquati da alienare, approvato con la Deliberazione consiliare n. 2010/17 del 26/01/2010 e classificato come patrimonio disponibile;
- iv. del più probabile valore di mercato dell’area in oggetto di € 10.010,00 c.a., stabilita con apposita perizia di stima prot. 23918 del 15/03/2012 redatta dal Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico- Ufficio Espropri;

vista la richiesta d’acquisto del terreno di proprietà della Provincia (mappale 1111 del foglio 39 di Mira della superficie catastale pari a mq 1.300), pervenuta a questa Provincia con nota prot. n. 72492 del 13/08/2013 da parte dei Signori Poppi Armando e Poppi Adriano residenti rispettivamente in Via Bastie 70/f ed in Via Bastiette 2/a in Mira (Ve);

tenuto conto che l’area provinciale indicata risulta di nessun interesse ai fini della pertinenza alla relativa sede stradale, priva di qualsiasi utilità e reimpiego per la Provincia viste le caratteristiche possedute, e comporta esclusivamente oneri per il suo mantenimento nel patrimonio dell’Ente;

accertato che la procedura di offerta di retrocessione di cui agli artt. 46, 47, 48 del testo unico sugli espropri approvato con D.P.R. 08/06/2001, n. 327, ha dato esito negativo in mancanza di riscontro, da parte del signor Canton Angelo nato a Cartura (Pd) il 16/06/1914, alla nota trasmessa con prot. n.76792 il 04/09/2013;

preso atto che:

- i. il comune di Mira, con nota acquisita a prot. prov.le 35901 il 05/05/2014, ha comunicato il parere di rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto del bene, offerto dalla Provincia con nota prot. 31332 trasmessa in data 15/04/2014;
- ii. il Consorzio di bonifica Acque risorgive, confinante con aree pertinenti la rete idrica di propria competenza ed in particolare con mappale 1063 del foglio 39 di Mira, non ha inteso manifestare l'interesse all'acquisto del terreno offerto dalla Provincia con nota prot.31330 trasmessa il 15/04/2014;

preso atto delle dichiarazioni rese dai coeredi del signor Poppi Italo deceduto il 13/04/2014, riguardanti la titolarità del terreno di cui al mappale 1109 del fg. 39 di Mira (posto in adiacenza a quello della Provincia da alienare), ed in particolare:

- i. la nota prot. 43334 del 27/05/2014 trasmessa da Poppi Adriano, in qualità di erede dell'area agricola, in comproprietà con il signor Poppi Armando, che conferma l'interesse all'acquisto del terreno provinciale confinante per il prezzo complessivo di € 10.010,00;
- ii. la nota prot. 44776 del 30/05/2014 trasmessa da Castaldello Elide e Poppi Giuliana, anch'essi coeredi legittimi del signor Poppi Italo come risulta da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per uso successione datata 15/05/2014, che, in considerazione di quanto riportato nel verbale di registrazione di testamento pubblico rep. 5229 racc. 4438 del 12/05/2014 rogante dott.ssa A. L. Catapano Notaio in Venezia, dichiarano di non essere interessati all'acquisto del terreno provinciale confinante;

confermato l'intendimento del Consiglio Provinciale di procedere con l'alienazione della particella catastale 1111 del foglio 39 di Mira, inserito nell'elenco dei beni immobili della Provincia da alienare nel 2014 con deliberazione consiliare n. 31 di Verbale in data 20/05/2014 e deliberazione n. 41 di Verbale, in data 05/08/2014 che ha, tra l'altro, approvato l'aggiornamento *il Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*;

considerato che l'appezzamento provinciale più sopra identificato con mapp.1111 del fg. 39 di Mira, presenta caratteristiche, per conformazione e ubicazione, tali da rientrare nell'ambito del mercato immobiliare del cosiddetto monopolio bilaterale, risultando appetibile commercialmente (in quanto collegato ad unico limitrofo bene) e quindi d'interesse all'acquisto da parte dell'unica proprietà privata confinante, coincidente con i terreni agricoli in comproprietà tra i signori Poppi Adriano e Armando;

dato atto che non sarà possibile autorizzare la costruzione di un nuovo accesso carraio in corrispondenza del terreno in oggetto di collegamento diretto alla strada, per questioni di sicurezza alla viabilità, ben noto ed accettato dai confinanti con nota del 16/02/2009 (prot. 12245/2009) in risposta alla comunicazione della Provincia prot. 79414/2008;

ritenuto pertanto di procedere all'alienazione dell'area provinciale ai signori:

- Poppi Adriano nato a Dolo (Ve) il 14/02/1964 cod. fisc. PPPDRN64B14D325V, residente a Mira Via Bastiette 2/a;
- Poppi Armando nato a Mira (Ve) il 08/10/1935 cod. fisc. PPPRND35R08F229D, residente a Mira, Via Bastie 70/f;

visti:

- i. il Regolamento provinciale per l'alienazione dei reliquati stradali, n. 14379/VII di verb. del 30.07.1998 e s.m.i.;

- ii. il Regolamento provinciale per la disciplina dei Contratti n. 46 del 24/05/2011, prot. 46130 esecutivo in data 25/06/2011;
- iii. il piano anticorruzione approvato dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 12/2014 ed esecutivo dal 13/02/2014 e le successive circolari esplicative del Segretario Generale;
- iv. il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e s.m.i.;
- v. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

D E T E R M I N A

1. **di procedere** all'alienazione del terreno appartenente al patrimonio disponibile della Provincia, sito in comune di Mira, località Gambarare, distinto catastalmente nel foglio 39 con mappale 1111 di 1.300 mq, per la somma pari ad € 10.010,00;
2. **di dare atto** che si procederà mediante cessione diretta dell'area sopraindicata (a corpo con tutti i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova) ai comproprietari del fondo confinante, signori:
 - a) Poppi Adriano nato a Dolo (Ve) il 14/02/1964 cod. fisc. PPPDRN64B14D325V, residente a Mira Via Bastiette 2/a;
 - b) Poppi Armando nato a Mira (Ve) il 08/10/1935 cod. fisc. PPPRND35R08F229D, residente a Mira, Via Bastie 70/f;
3. **di dare altresì atto** che agli acquirenti del bene indicato, per mezzo di atto pubblico, spetteranno tutte le spese di trasferimento (fiscali e notarili);
4. **di porre a carico degli acquirenti**, a titolo di rimborso spese per l'istruttoria, la somma forfettaria di € 103,29.

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
MATTEO TODESCO

atto firmato digitalmente