



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

Determinazione N. 2806 / 2024

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE, DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE AD USO MAGAZZINO-DEPOSITO PER IL SERVIZIO VIABILITÀ - DELLA ZONA STRADALE I^ "ADIGE - BRENTA", NEL COMUNE DI CAVARZERE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO E RELATIVO SCHEMA DI DOMANDA A PARTECIPARE ED OFFERTA ECONOMICA.

Il dirigente

Visti:

- i. la legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni” e, in particolare, l’art. 1, co. 10, secondo cui alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al testo unico (d.lgs. 267/2000);
- ii. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i., recante il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e, in particolare, gli artt. 107 sulle funzioni e le responsabilità dei dirigenti, 179 sull’accertamento delle entrate, 183 sull’impegno della spesa, 192 sulla determinazione a contrattare;

visti altresì:

- i. 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;
- 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;
- iii. il regolamento metropolitano di contabilità della Città metropolitana di Venezia approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 24.09.2019 e, in particolare, l’art. 18, che disciplina l’impegno di spesa;
- iv. il “Regolamento per la disciplina dei contratti”, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, che nelle more dell’adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana, in virtù del principio di continuità amministrativa, trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;
- v. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 31 del 15 dicembre 2023, prot. 85829/2023, ad oggetto “Approvazione dell’aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2024-2025- 2026” e successivi aggiornamenti n.1 del 23/04/2024 e n.12 del 19/07/2024;
- vi. il decreto del Sindaco metropolitano n. 5 del 31.01.2024, di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione, comprensivo del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) e del Piano esecutivo di gestione finanziario per gli esercizi 2024-2026, cui è

stato allegato il Piano esecutivo di gestione 2024 – 2026 e successivo aggiornamento con Decreto del Sindaco metropolitano n.32 del 10/06/2024;

- vii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 82 del 29.12.2023 col quale è stato individuato l'ing. Nicola Torricella quale dirigente dell'Area patrimonio edile - Servizio patrimonio;

premesse che:

- i. per la manutenzione delle strade di competenza, la scrivente Amministrazione si avvale dell'utilizzo di alcuni immobili strategicamente dislocati sul territorio provinciale;
- ii. con il contratto sottoscritto in data 29.02.2012, registrato in Adria (Ro) in data 01.03.2012 al n. 555 Serie 3 Atti privati, la Città metropolitana ha acquisito, in locazione sessennale ad uso magazzino - deposito del Servizio viabilità, l'immobile sito in Comune di Cavarzere (VE), via Maestri del Lavoro 9;
- iii. a seguito di nulla osta dell'Agenzia del Demanio (atto prot. n. 12004 del 01.08.2017), il contratto è stato rinnovato per ulteriori sei anni fino al 29.02.2024, con determina n. 4038 del 16.11.2017, prot. n. 97578 del 17.11.2017;
- iv. non è possibile rinnovare per un ulteriore sessennio il contratto di locazione relativo all'immobile attualmente occupato, in quanto definitivamente scaduto, vista la nota di riscontro dell'Agenzia del Demanio acquisita con prot. n. 25887 del 18.04.2024;
- v. permane l'esigenza di detenere un immobile ad uso magazzino nella 1^ zona - area di Cavarzere, con caratteristiche e dimensioni non inferiori agli spazi attualmente disponibili, comunicata con nota n. 47427 del 24.07.2024 dall'Area Mobilità – Servizio gestione e manutenzione rete stradale;
- vi. 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 di proprietà immobiliari nell'ambito territoriale del Comune di Cavarzere, idonee all'azione destinata di manutenzione del sistema viabilistico;

precisato che la Città metropolitana di Venezia ha provveduto a richiedere con nota prot. n. 53339 del 28/08/2024 ai soggetti pubblici territorialmente competenti se detengano immobili di proprietà ubicati nell'area di interesse da concedere, e che nel termine stabilito non sono pervenute risposte positive;

verificato altresì che il Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. all'art. 13, comma 2, e all'art. 56 comma 1 lett. e), prevede l'esclusione d'applicazione normativa per gli appalti 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 di quanto indicato agli artt. 1, 2 e 3 dello stesso Codice dei contratti pubblici in tema di principio di risultato, principio di fiducia e principio dell'accesso al mercato;

ritenuto di dover provvedere alla più ampia diffusione dell'allegato avviso, secondo quanto previsto dall'art. 28 del citato Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, oltre che in copia integrale del medesimo mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Cavarzere e sul sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, anche in estratto mediante pubblicazione sui quotidiani Il Gazzettino e Il Messaggero;

dato atto che il dirigente ing. Nicola Torricella, ed il geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n. 208 del 24.01.2024, prot. n. 4856 di pari data e individuato quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 c.2, L. 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 Z20B del PIAO 2024-2026);

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 PIAO 2024-2026);

DETERMINA

- 1. di avviare** un'indagine di mercato, al fine di individuare un immobile ad uso magazzino-deposito ubicato nel territorio comunale di Cavarzere, da condurre in locazione a favore del Servizio gestione e manutenzione rete stradale dell'Area mobilità della Città metropolitana, Zona stradale I^ "Adige - Brenta";
- 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-termini 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 e del Comune di Cavarzere 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
TORRICELLA NICOLA

atto firmato digitalmente