



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 2912 / 2020

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL'AREA RELITTA CONSEGUENTE ALLA RETTIFICA DELLA S.P. 84 "SCORZÈ-SCANDOLARA", IN COMUNE DI SCORZÈ, LOCALITÀ RIO SAN MARTINO, VIA ONARO, DELLA SUPERFICIE DI 134 MQ, PROSPICIENTE IL CANALE RIO VERNISE, DISTINTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SCORZÈ, FG. 1, MAPP. 208, 209, AL PREZZO DI 616,40 €.

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 dei dirigenti;

- 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 metropolitano 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 – Servizio Patrimonio;

visti altresì:

- i. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 24 del 23 dicembre 2019 che ha approvato il Bilancio di previsione ed il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli esercizi 2020-2022;
- ii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 7 del 30 gennaio 2020 con cui sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione, il Piano annuale della performance e il Piano dettagliato degli obiettivi per gli esercizi 2020-2022, ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l'obiettivo "OG0287 – Piano dismissioni immobiliari";
- iii. il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 8/2020 del 30 gennaio 2020;
- iv. il provvedimento n. 14379/VII di verb. del 30/07/1998 con il quale il Consiglio Provinciale ha inteso determinare attraverso apposita regolamentazione l'alienazione dei reliquati stradali;
- v. il *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24/05/2011, con il quale sono intervenute modifiche in tale materia indicate all' art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II) 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;
- vi. il D.P.R. 8 giugno 2011 n. 327 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e s.m.i;

considerato che:

- i. la Città Metropolitana di Venezia è proprietaria di un immobile denominato "Relitto stradale SP84", sito sulla Strada Provinciale 84 "Scorzè-Scandolara", in località Rio San

Martino nel Comune di Scorzè, individuato al Catasto Terreni del Comune di Scorzè, Fig. 1, Mapp. 208, 209;

- ii. la porzione di reliquato, posto a margine dello scolo consorziale “Rio Vernise” al confine territoriale con il Comune di Zero Branco loc. Scandolara (TV) e in prossimità della strada di competenza della Provincia di Treviso, è stata inserita nell’elenco dei beni da alienare contenuto nel “*Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari pluriennale 2020-2022*” approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 24 del 23 dicembre 2019 quale allegato del Bilancio di Previsione 2020-2022 ed individuata con scheda tecnica n.10, aggiornata con variazione al Bilancio 2020 -2022, approvata con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 13 del 13.11.2020;

preso atto dalla dichiarazione di nulla osta all’alienabilità pervenuta dal Servizio Viabilità con prot. n. 74238/2017 che:

- i. non risulta possibile risalire agli espropriati dell’epoca per la realizzazione del tronco stradale ora da dismettere ai fini dell’applicazione della procedura di retrocessione di cui agli art. 46, 47, e 48 del testo unico sugli espropri approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- ii. il più probabile valore unitario di mercato del bene è pari a € 4,50/mq;

constatato che il Comune di Scorzè, il Comune di Zero Branco, la Provincia di Treviso e il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, interpellati con nota prot. n. 20540 del 21.04.2020, non si sono espressi in merito alla prelazione e all’imposizione di peculiari condizioni all’alienazione;

considerato che:

- i. il tratto stradale dismesso, ai sensi della nota prot. n. 74238/2017 del Servizio Viabilità, risulta di nessun interesse ai fini della pertinenza alla relativa sede stradale provinciale, privo di qualsiasi utilità e reimpiego per la Provincia viste le caratteristiche possedute, e comporta esclusivamente oneri per il suo mantenimento nel patrimonio dell’Ente;
- ii. il relitto stradale in argomento presenta caratteristiche di conformazione e ubicazione tali da risultare d’interesse all’acquisto da parte dei proprietari degli immobili confinanti;

- iii. tramite procedura negoziata è stata indetta la gara per l'alienazione dell'immobile sopra individuato, nei termini stabiliti con determinazione n. 1279 del 09.06.2020, prot. n. 28545 del 09.06.2020;
- iv. l'invito a partecipare prot. n. 31242 del 23.06.2020, trasmesso ai proprietari dei fondi confinanti tramite raccomandata A/R, ha previsto il sistema di aggiudicazione sulla base di offerte segrete esclusivamente in aumento sul prezzo unitario posto a base di gara di € 4,50/mq;
- v. con verbale di gara, prot. n. 43189 del 01.09.2020 si è dato atto che è pervenuta una sola offerta in busta chiusa in data 01.07.2020 con prot. 32764 proveniente dalla sig.ra Betetto Annamaria, ma non essendoci stato nessun rialzo al valore iniziale della base d'asta come richiesto nell'invito di partecipazione, l'offerta è stata esclusa;
- vi. con determina n. 2194 del 14.09.2020, prot. n. 45561/2020, la procedura è stata dichiarata conclusa con presa d'atto dell'asta deserta;

dato atto che:

- i. considerata la permanente volontà di alienazione del bene in oggetto, con nota prot. n. 47057 del 21.09.2020 è stato richiesto alla sig.ra Betetto Annamaria, in qualità di unica offerente, di confermare l'interesse all'acquisto e di formulare un'offerta al rialzo;
- ii. con nota prot. n. 47512 del 22.09.2020 integrata con successiva nota prot. n. 47684 del 23.09.2020 la sig.ra Betetto ha confermato l'interesse all'acquisto, offrendo un prezzo unitario pari a 4,60 €/mq;
- iii. con nota prot. n. 60383 del 20.11.2020 è stata comunicata l'adozione dell'atto di frazionamento catastale n. VE0090868 del 20.11.2020, che ha individuato l'area corrispondente al Catasto Terreni del Comune di Scorzè, Fg. 1, mappali 208 e 209, rispettivamente di 54 mq e 80 mq, per una superficie complessiva pari a 134 mq;

ritenuto dunque di procedere con la cessione diretta del reliquato stradale della S.P.84 "Scorzè – Scandolara", individuato al Catasto Terreni del Comune di Scorzè, Fg. 1, mapp. 208 e 209, rispettivamente di 54 mq e 80 mq, per una superficie complessiva pari a 134 mq, alla sig.ra Betetto Annamaria [REDACTED]

[REDACTED], ricorrendone i presupposti indicati in premessa essendo proprietaria degli immobili identificati al Cat. Fabbricati del Comune di Scorzè Fg. 1 part. 74 sub. 1 e 3, per un prezzo pari a 616,40 € (pari a 4,60 €/mq per 134 mq), con trasferimento del bene immobile a corpo, e non a

misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, pertinenze ed accessioni, così come posseduto in virtù dei titoli;

dato atto che:

- i. a carico dell'acquirente sarà posto obbligo di mantenere a propria cura e spese l'area acquistata e garantire il passaggio a favore di tutti i frontisti e contermini, in quanto tale relitto è l'unico e diretto collegamento alla pubblica via (S.P. 84 "Scorzè – Scandolara) che permette l'accesso alle singole proprietà; inoltre è costeggiato dallo Scolo Rio Vernise, per la manutenzione del quale il passaggio deve essere consentito, e deve altresì essere concesso il passaggio dei mezzi per la manutenzione della strada pubblica e della vegetazione; tale obbligazione sarà indicata nell'atto di acquisto;
- ii. saranno posti a carico dell'acquirente, oltre alle spese di trasferimento (fiscali e notarili), anche i costi relativi all'atto di aggiornamento catastale dell'area e alle spese l'aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare relativo al bene in oggetto, conseguente il subentro nella proprietà della Città metropolitana di Venezia all'omonima Provincia (ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 16 e 47, della Legge n. 56/2016 e dell'art. 23, comma 1 ter, del D.L. n. 90/2014, convertito in Legge n. 114/2014) da effettuare in occasione dell'atto di compravendita, mediante l' Convenzione per la Ricognizione patrimoniale, nonché il rimborso forfettario di € 103,29 per le spese dell'istruttoria;

dato altresì 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;

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”*;

visti altresì:

- i. il Regolamento per l’alienazione dei reliquati stradali, n. 14379/VII di verb. del 30.07.1998 e s.m.i.;
- ii. l’art. 24 comma 5 del Regolamento provinciale per la disciplina dei Contratti n. 46 del 24/05/2011, prot.46130 esecutivo in data 25.06.2011;
- iii. il D.P.R. 08.06.2001 n.327 e s.m.i.;
- iv. il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

D E T E R M I N A

1. di procedere all’alienazione del relitto stradale appartenente al patrimonio disponibile della Città metropolitana, di cui alla scheda n.10 nell’elenco beni allegato all’aggiornamento del Piano delle dismissioni immobiliari per l’anno corrente, individuato al Catasto Terreni del Comune di Scorzè al Fig. 1, Mapp. 208, 209, rispettivamente di 54 mq e 80 mq, della superficie complessiva pari a 134 mq, originato da rettifica stradale della S.P. 84 “Scorzè - Scandolara”, sito in Scorzè, località Rio San Martino, per il prezzo stabilito pari ad € 616,40, con trasferimento del bene immobile a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, pertinenze ed accessioni, così come posseduto in virtù dei titoli;

2. di dare atto che si procederà mediante cessione diretta dell’area sopra indicata alla sig.ra Betetto Annamaria [REDACTED], ricorrendone i presupposti indicati in premessa essendo proprietaria degli immobili identificati al Cat. Fabbricati del Comune di Scorzè Fig. 1 part. 74 sub. 1 e 3;

3. di prendere atto che sarà obbligo posto a carico dell'acquirente quello di mantenere a propria cura e spese l'area acquistata e garantire il passaggio a favore di tutti i frontisti e contermini, in quanto tale relitto è l'unico e diretto collegamento alla pubblica via (S.P. 84 "Scorzè – Scandolara) che permette l'accesso alle singole proprietà; inoltre è costeggiato dallo Scolo Rio Vernise, per la manutenzione del quale il passaggio deve essere consentito, e deve altresì essere concesso il passaggio dei mezzi per la manutenzione della strada pubblica e della vegetazione; tale obbligazione sarà indicata nell'atto di acquisto;

4. di dare atto che all'acquirente del bene indicato, per mezzo di atto pubblico, spetteranno tutte le spese di trasferimento (fiscali e notarili) oltre ai costi relativi all'atto di aggiornamento catastale dell'area, e alle spese l'aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare relativo al bene in oggetto, conseguente il subentro nella proprietà della Città metropolitana di Venezia all'omonima Provincia (ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 16 e 47, della Legge n. 56/2016 e dell'art. 23, comma 1 ter, del D.L. n. 90/2014, convertito in Legge n. 114/2014) da effettuare in occasione dell'atto di compravendita, mediante l'Convenzione per la Ricognizione patrimoniale;

5. di porre a carico degli acquirenti, a titolo di rimborso spese per l'istruttoria, la somma forfettaria di € 103,29.

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