



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 3061 / 2020

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DENOMINATO "VILLA PRINCIPE PIO" SITO IN MIRA, VIA DON GIOVANNI MINZONI N. 26 - SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA, AL PREZZO BASE DI 1.457.000,00 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 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:

- 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; 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";
- ii. il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 8/2020 del 30 gennaio 2020;
- iii. il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, art. 24 e seguenti per la materia di cui trattasi, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, 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;

premessato che:

- i. la Città metropolitana è proprietaria di un immobile denominato "Villa Principe Pio", ubicata in Comune di Mira (Ve), Via Don Giovanni Minzoni n. 26, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Mira, foglio 26, mappale 128;
- ii. il bene è attualmente inserito nel "*Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari pluriennale 2020-2022*" approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 24 del 23 dicembre 2019 quale allegato del Bilancio di Previsione 2020-2022;

accertato che:

- i. l'immobile è soggetto alla disciplina del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii, in quanto la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con nota prot.10033 del 04/06/2013 (agli atti con prot. n. 52127 in data 07/06/2013), ha notificato il provvedimento del 03/06/2013 con il quale

l'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo n. 42/2004;

- ii. l'immobile ricade in area soggetta a rischio archeologico, comunicato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con prot.7202 del 28 maggio 2013;

preso atto che:

- i. il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con nota prot. 5198 del 26/03/2014 (agli atti con prot. 28521 in data 07/04/2014), ha trasmesso il provvedimento del 24/03/2014, con il quale è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile indicando prescrizioni e condizioni da riportare nell'atto di trasferimento, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art.1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa;
- ii. l'immobile è stato oggetto di un primo tentativo di alienazione mediante pubblico incanto, concluso con determinazione n. 826 del 18/03/2016 di presa d'atto di asta deserta;
- iii. le criticità emerse dal primo tentativo di alienazione hanno portato ad una prima richiesta al Comune di Mira (nota prot. n. 16147 del 24/02/2016) di procedere ad una Variante al vigente PRG con rimozione del vincolo di destinazione d'uso ad "*interesse pubblico*" gravante sull'edificio ed esclusione, per parte del compendio immobiliare (parco della villa) della previsione del vigente strumento urbanistico "*Sb-attrezzature per interesse comune*", poi riformulata al Comune di Mira con nota prot. n. 89954 del 10/12/2018;
- iv. in data 26/02/2019 il Comune di Mira, con deliberazione di C.C. n. 5, ha adottato la Variante parziale al PRG avente ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari della Città Metropolitana di Venezia di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni in L. n. 133/2008 e s.m.i. - Adozione Variante urbanistica relativa all'immobile denominato "Villa Principe Pio" ai sensi del comma 3, dell'art. 35, della L.R. 11/2010", comunicata con nota prot. n. 16818 dell'11/03/2020;
- v. con nota prot. n. 30478 dell'08/05/2019 il Comune di Mira ha dato conto dell'avvenuto deposito della Variante e attestato l'assenza di osservazioni nel termine di 20 giorni, integrando in seguito con nota prot. n. 32626 del 17/05/2019 sul parere relativo all'asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica;
- vi. con nota prot. n. 14219 del 10/03/2020 la Città metropolitana di Venezia ha trasmesso la richiesta di verifica di assoggettabilità per la variante in oggetto alla Commissione VAS/Vinca presso la Regione Veneto, passaggio necessario in quanto il Comune di Mira non è dotato di PAT;

- vii. con note prot. n. 17236 e n. 17239 del 30/03/2020 la Commissione ha richiesto integrazioni documentali, fornite con prot. n. 17500 del 31/03/2020 e n. 19553 del 14/04/2020;
- viii. con nota prot. n. 36726 del 22/07/2020 la Commissione comunicava l'espressione del parere motivato n.59 del 22/06/2020, che ha sancito la non assoggettabilità a procedura VAS della variante;
- ix. la Variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Mira, che prevede la rimozione del vincolo di destinazione d'uso ad "*interesse pubblico*" gravante sull'edificio ed esclusione, per parte del compendio immobiliare (parco della villa) della previsione del vigente strumento urbanistico "*Sb-attrezzature per interesse comune*", è stata approvata con decreto del Sindaco Metropolitano n. 120 del 02/12/2020, prot. n. 62829 di pari data;

vista la perizia di stima asseverata datata 31/07/2014 ed asseverata in data 04/08/2014, acquisita agli atti con prot. n. 64993 del 04/08/2014 e tenuto altresì conto del valore delle "superfici decorate dell'architettura" presenti e di pertinenza indivisibile patrimonialmente dall'immobile in oggetto;

ritenuto pertanto di procedere:

- i. con l'alienazione dell'immobile in argomento, distinto al Catasto dei Fabbricati in comune di Mira, nel foglio 26, con mappale 128, ubicato in Via Don Giovanni Minzoni n.26, piano S1-T-1-2, categoria B/1, Classe U, consistenza 2802 m³, rendita € 5.064,90;
- ii. mediante procedura ad evidenza pubblica per consentire a chiunque sia interessato di formulare una proposta d'acquisto, con le modalità dell'asta pubblica di cui agli articoli 73, primo comma lettera c) e art. 76 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, con a base il prezzo di gara di € 1.457.000,00, e secondo quanto previsto dall'avviso d'asta allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

dato atto che:

- i. saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà;
- ii. saranno ad esclusivo carico della Città metropolitana, le spese relative all'aggiornamento del registro catastale nonché del sistema pubblicistico immobiliare, onde garantire il trasferimento dell'immobile a seguito di aggiudicazione definitiva, in quanto la Città Metropolitana di Venezia è subentrata alla Provincia omonima, con gli effetti successori di cui all'art.1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

ritenuto altresì di dover provvedere alla più ampia diffusione dell'allegato avviso d'asta, 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 Mira e sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, anche in estratto mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani Il Gazzettino e Il Messaggero;

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;

determina

1. **di procedere** con il secondo esperimento d'asta pubblica alla vendita dell'immobile denominato "Villa Principe Pio" situato in comune di Mira (Ve) Via Don Giovanni Minzoni n. 26 e distinto al Catasto dei Fabbricati nel foglio 26 con mappale 128;
2. **di dare atto** che si procederà mediante asta pubblica, da tenersi ai sensi dell'articolo 73, primo comma lettera c) sulla base delle procedure di cui all'art. 76 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, e cioè con offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara di € 1.457.000,00 (euro unmilionequattrocentocinquantesette/mila/00), secondo quanto previsto dall'avviso d'asta allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **di approvare** il relativo avviso d'asta da indire per il giorno 15/02/2021 a valere per lo svolgimento della gara, delle norme e condizioni, anche in relazione alla stipulazione del contratto per la vendita a corpo dell'immobile;
4. **di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso d'asta per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e 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 Mira e sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio patrimonio;
5. **di dare atto** che:

a. saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà, ad eccezione di quelle obbligatoriamente a carico del venditore, che rimarranno di spettanza della Città metropolitana di Venezia;

b. saranno ad esclusivo carico della Città metropolitana, le spese relative all'aggiornamento del registro catastale nonché del sistema pubblicistico immobiliare, onde garantire il trasferimento dell'immobile a seguito di aggiudicazione definitiva, in quanto la Città Metropolitana di Venezia è subentrata alla Provincia omonima, con gli effetti successori di cui all'art.1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

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