



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 3127 / 2021

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX LICEO SEVERI" , VIA D. VALERI 1 (MALAMOCCO) - VENEZIA LIDO, PER CESSAZIONE DELLA DESTINAZIONE ALL'USO SCOLASTICO E PER LA CESSIONE A TITOLO ONEROSO AL COMUNE DI VENEZIA DI PERTINENZE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA, CON IMPEGNO DI SPESA DI EURO € 3.256,20 PER ONORARIO NOTARILE.

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. 4 del 22 gennaio 2021, 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. 18 del 18 dicembre 2020, ad oggetto “*Approvazione dell'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2021-2022-2023*” e successivo aggiornamento con determina del Consiglio metropolitano n. 1 del 26 febbraio 2021;

ii il decreto del Sindaco metropolitano n. 14 del 16 febbraio 2021, 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 2021 – 2022 – 2023*, ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l'obiettivo “OG0287 – Piano dismissioni immobiliari” e successivo aggiornamento con decreto del Sindaco metropolitano n. 52 del 21 luglio 2021;

iii il decreto del Sindaco metropolitano n. 28 del 31 marzo 2021 con il quale è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per gli esercizi 2021-2022-2023;

iv il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, 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;

premesse che:

i con atto rep. n. 29550 del 25 luglio 1979 è stata stipulata la costituzione del diritto di superficie in favore della Provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia) su un terreno di proprietà del Comune di Venezia situato in località Lido – Ca' Bianca, individuato al Catasto Terreni del Comune di Venezia al Fg. 39, Mapp. 32 e 34, allo scopo di costruire un immobile ad uso scolastico, prevedendo altresì di subordinare l'efficacia del contratto “*all'esplicita condizione che l'Amministrazione provinciale utilizzi direttamente il terreno in questione per la costruzione di un fabbricato ad uso di Liceo Scientifico e s'impegni, pena la risoluzione di diritto del presente contratto, a mantenervi in perpetuo e funzionante tale insediamento scolastico*”;

- ii l'Amministrazione provinciale ha realizzato un immobile ad uso scolastico destinato a sede del Liceo Scientifico Severi, oggi individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al fg. 39, mapp. 967, comprensivo dei subalterni 2 (cabina elettrica), 3 (area scoperta – bene comune non censibile), 4 (palestra) e 5 (ex edificio scolastico) – via D. Valeri (Malamocco) n. 1;
- iii con atto rep. n. 103255 del 24 novembre 2011 è stata perfezionata la cessione alla Provincia di Venezia delle aree individuate al Comune censuario di Venezia, fg. 39, mapp. 401 e 402 (quest'ultima oggi mapp. 968), loc. Lido - Ca' Bianca sulle quali insisteva in parte il compendio scolastico anzidetto;
- iv il Comune di Venezia, con nota prot. n. 78951 dell'11.12.2019, ha comunicato di intendere avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista nel contratto per il venir meno dell'uso scolastico dell'immobile, al fine di ottenerne la piena proprietà e riutilizzarlo a fini pubblici;
- v il Comune di Venezia, con nota prot. n. 18072 del 13.04.2021 ha chiesto la restituzione in proprietà dell'immobile, invitando la Città metropolitana di Venezia la sottoscrizione di un atto con funzione ricognitiva attestante l'operatività della clausola risolutiva del contratto rep n. 29550 del 25.07.1979, senza oneri per il Comune, e ha altresì manifestato l'interesse all'acquisizione dalla Città metropolitana di Venezia, delle aree di accesso al compendio, unitamente all'immobile che ospita la centrale termica e porzione dell'edificio scolastico (C.T. e C.F. fg. 39, mapp. 401 e 968), allo scopo di consentire la maggior valorizzazione dell'intero complesso a fini pubblici;

preso atto che il decreto del Sindaco metropolitano n. 47 del 18.06.2021, prot. n. 31688 di pari data ha constatato il venir meno dell'uso scolastico e l'operatività della clausola risolutiva espressa che riepande il diritto di proprietà del Comune di Venezia sull'area individuata al Catasto fabbricati del Comune di Venezia al fg. 39, mapp. 967, sub. 2, 3, 4, 5 – via D. Valeri (Malamocco) n. 1, dovendosi dunque escludere le aree rispettivamente identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 968 (centrale termica e porzione scolastica dell'ex Liceo Severi) e al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 401 (sedime di via D. Valeri, viabilità di accesso all'ex compendio scolastico), che rimangono di proprietà della Città metropolitana di Venezia;

preso altresì atto che il decreto del Sindaco metropolitano n. 47/2021 di cui sopra ha constatato:

- i l'inserimento dell'area identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 968 (centrale termica dell'ex Liceo Severi) nel Piano per le alienazioni immobiliari 2018-2019-2020, in scheda tecnica n. 16 con delibera del Consiglio metropolitano n. 27 del 21 dicembre 2017;

- ii la facoltà di cessione diretta dei beni immobili di proprietà dell'Ente se la cessione è effettuata a favore di un ente pubblico, o organismo pubblico con finalità di interesse generale ai sensi dell'art. 24, c. 4 del Regolamento provinciale dei contratti;
- iii la facoltà per gli enti locali di disporre con proprio provvedimento, ai sensi dell'art. 31, c. 21 della L. n. 488 del 23 dicembre 1998, *“l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari”*, nonché la registrazione e la trascrizione di tale provvedimento prevista a titolo gratuito ai sensi dell'art. 31, c. 22 della medesima legge;
- iv la mancanza di interesse, da parte della Città metropolitana di Venezia, ente proprietario del sedime stradale di via D. Valeri, individuato al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 401, utilizzato ininterrottamente quale accesso all'ex compendio scolastico sin dalla costruzione di quest'ultimo, avvenuta nel 1981, a mantenere la titolarità del sedime stradale e dell'immobile che ospita la centrale termica e porzione dell'ex edificio scolastico (C.T. e C. F. fg. 39, mapp. 401 e 968), entrambi funzionali al compendio principale;

dato atto che il decreto del Sindaco metropolitano n. 47/2021 di cui sopra ha dunque autorizzato:

- i la restituzione in proprietà al Comune di Venezia dell'immobile denominato “Ex Liceo Severi”, individuato al Catasto fabbricati del Comune di Venezia al fg. 39, mapp. 967, comprensivo dei subalterni 2 (cabina elettrica), 3 (area scoperta – bene comune non censibile), 4 (palestra) e 5 (ex edificio scolastico) – via D. Valeri (Malamocco) n. 1, per accertato venir meno dell'uso scolastico;
- ii l'alienazione diretta in favore del Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 24, c. 4 del Regolamento provinciale dei contratti, dell'area di proprietà della Città metropolitana di Venezia identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 968 (centrale termica dell'ex Liceo Severi), individuata in scheda tecnica 16 del Piano delle alienazioni immobiliari 2018-2019-2020, allegato alla delibera del Consiglio metropolitano n. 27 del 21 dicembre 2017;
- iii il trasferimento al Comune di Venezia dell'area di proprietà della Città metropolitana di Venezia individuata al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 401 (sedime di via D. Valeri, viabilità di accesso all'ex compendio scolastico), ai sensi dell'art. 31, c. 21 e 22 della L. 448 del 23 dicembre 1998;

preso atto che il Comune di Venezia, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30.11.2021, ha autorizzato l'acquisizione a titolo oneroso dell'ex centrale termica, nonché l'accorpamento al demanio stradale comunale del sedime di via D. Valeri;

precisato che, per poter procedere alle operazioni di cui sopra, risulta necessario l'aggiornamento del sistema pubblicistico immobiliare relativo ai beni in oggetto, dando conto preliminarmente del passaggio della titolarità da Provincia a Città metropolitana, mediante ricognizione patrimoniale, attestante la devoluzione dei beni dal patrimonio provinciale a quello della Città metropolitana di Venezia 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, mediante l'Accordo di Programma per la Ricognizione patrimoniale;

precisato altresì che il Piano per le alienazioni immobiliari 2018-2019-2020 approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 27 del 21 dicembre 2017 prevedeva per la centrale termica un prezzo di € 50.000,00;

considerato che, in esecuzione del decreto del Sindaco metropolitano n. 47/2021, si deve provvedere alla stipulazione con il Comune di Venezia di una convenzione a mezzo di atto pubblico notarile che ricomprenda, oltre alla ricognizione preliminare della devoluzione dei beni immobili in oggetto dal patrimonio provinciale a quello della Città metropolitana di Venezia, la ricognizione del consolidamento della proprietà, in capo al Comune di Venezia, dell'immobile denominato "ex Liceo Severi" in forza della clausola risolutiva espressa contenuta nel contratto rep n. 29550 del 25.07.1979, nonché l'alienazione diretta ai sensi dell'art. 24, c. 4 del Regolamento provinciale dei contratti, della centrale termica dell'ex Liceo Severi e il trasferimento del sedime di via D. Valeri (viabilità di accesso all'ex compendio scolastico), ai sensi dell'art. 31, c. 21 e 22 della L. 448 del 23 dicembre 1998, in favore del Comune di Venezia;

preso atto che:

- i con nota prot. n. 33530 del 29.06.2021 la Città metropolitana di Venezia ha invitato il Comune di Venezia a nominare un notaio per la stipula dell'atto, proponendo la suddivisione tra le parti delle spese notarili;
- ii in data 26.08.2021 il Comune di Venezia ha comunicato di volersi avvalere, per la stipula dell'atto, del notaio dott. Alberto Gasparotti, con studio in Calle del Sale 2, Venezia, accludendo altresì il preventivo proposto da quest'ultimo e così suddiviso, per la parte di competenza della Città metropolitana (ricognizione patrimoniale e restituzione

dell'immobile principale): omnicomprensivi € 938,20 di spese per imposte, tasse, bollo e anticipazioni, ed € 1.900,00 oltre ad IVA per onorari;

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”*;

iii. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” in particolare il Titolo III° che regola il procedimento d’Entrata e di Spesa;

iv. il regolamento di contabilità adottato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 24 settembre 2019, e in particolare, l’articolo 18 che disciplina le modalità d’impegno degli stanziamenti di spesa;

v. il bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021 approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 18 dicembre 2021 e, in particolare il capitolo 1010503111884541 “Prestazioni di servizi per attività connesse alla gestione del patrimonio” che presenta la necessaria disponibilità;

dato atto che il dirigente dott. Matteo Todesco, responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 5 c. 1, L. n. 241/1990, ha dichiarato di non trovarsi in posizione di conflitto d’interessi rispetto ai contenuti del presente atto e, pertanto, di non essere tenuto 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 2021-2023);

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 PTPCT 2021-2023);

d e t e r m i n a

1.di procedere alla sottoscrizione di un atto notarile con il Comune di Venezia, con sede in Venezia, con sede in Ca' Farsetti San Marco 4136, C.F. 00339370272, al fine di prevedere:

- A** la ricognizione patrimoniale che attesti la devoluzione dal patrimonio provinciale a quello della Città metropolitana di Venezia dell'immobile in uso scolastico denominato "*ex Liceo Severi*" distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al fg. 39, mapp. 967, sub. 2, 3, 4, 5 – via D. Valeri (Malamocco) n. 1 – Venezia Lido, nonché delle aree rispettivamente identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 968 (centrale termica dell'ex Liceo Severi) e al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 401 (sedime di via D. Valeri, viabilità di accesso all'ex compendio scolastico);
- B** la ricognizione del consolidamento della proprietà, in capo al Comune di Venezia, dell'immobile denominato "*ex Liceo Severi*" distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al fg. 39, mapp. 967, sub. 2, 3, 4, 5 – via D. Valeri (Malamocco) n. 1 – Venezia Lido, in forza della clausola risolutiva espressa per venir meno dell'uso scolastico;
- C** l'alienazione diretta in favore del Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 24, c. 4 del Regolamento provinciale dei contratti, dell'area di proprietà della Città metropolitana di Venezia identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 968 (centrale termica dell'ex Liceo Severi);
- D** il trasferimento al Comune di Venezia dell'area di proprietà della Città metropolitana di Venezia individuata al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Fg. 39, mapp. 401 (sedime di via D. Valeri, viabilità di accesso all'ex compendio scolastico), ai sensi dell'art. 31, c. 21 e 22 della L. 448 del 23 dicembre 1998;

2. di dare atto che le spese notarili inerenti la ricognizione patrimoniale di cui al punto A) e la ricognizione del consolidamento della proprietà di cui al punto B) ammontano a € 1.900,00 di onorario, oltre all'IVA (22%) e all'imposta di bollo, alla tassa di Archivio notarile e ai diritti di Conservatoria, quantificate in € 938,20, per un totale onnicomprensivo di 3.256,20 (che ricomprendono l'importo della Ritenuta d'acconto del 20% da versare separatamente all'Erario) da corrispondere allo Studio Notarile Associato notai avv. Ernesto Marciano – avv. Paolo Chiaruttini – dott. Alberto Gasparotti con domicilio fiscale in Venezia, San Marco n. 4410, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01929410270 in persona del dott. Alberto Gasparotti, Notaio con Studio in Venezia-Mestre, Calle del Sale n. 2, da liquidarsi a mezzo di bonifico bancario, una volta assolto l'incarico e previa emissione di fattura elettronica intestata alla Città metropolitana di Venezia, con sede in

Venezia, San Marco n. 2662, codice fiscale 80008840276, e indirizzata al Servizio patrimonio, codice univoco: 6J5RCN;

3. di costituire l'impegno di spesa omnicomprensivo di € 3.256,20 relativo all'incarico notarile secondo quanto indicato al punto precedente, alla voce di bilancio dell'Esercizio Finanziario 2021 corrispondente alla missione 01, programma 05, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1010503111884541 "Prestazioni di servizi per attività connesse alla gestione del patrimonio" , conto finanziario 1.03.02.11.999;

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'Unita' 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