



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 1304 / 2018

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DENOMINATO "EX PALAZZINA DELLA CHIMICA" SITO IN VENEZIA -MESTRE VIA FRADELETTO N.32 –IV° ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA, AL PREZZO BASE DI 1.850.000,00 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, 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, in particolare gli artt. 24 e 25 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;
- iv. i decreti del Presidente della Provincia n. 2009/40 del 23 dicembre 2009 e n. 2010/20 del 13 aprile 2010, le relative proroghe, tutt'ora in vigore, nonché vista la disciplina contenuta all'art. 27, comma 4, del Regolamento Provinciale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, con i quali è stato conferito al Dirigente dott. Matteo Todesco la Direzione del Dipartimento Economico finanziario – Gestione patrimoniale;

visti altresì:

- i. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 27 del 21 dicembre 2017, ad oggetto “*Approvazione dell’aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2018-2019-2020*”, con la quale sono stati approvati, tra l’altro, in via definitiva il Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, confermando l’intendimento di procedere nel 2018 con l’alienazione dell’edificio denominato “ex Palazzina della Chimica” sito in Venezia -Mestre Via Fradeletto n.32;
- ii. il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018/2020, approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana n.3 del 29 gennaio 2018, dichiarato immediatamente eseguibile, nonché l’approvazione del Piano Dettagliato degli Obiettivi (PDO) e del Piano della Performance con il quale è stato assegnato a questo servizio l’obiettivo OG0287 “Piano valorizzazioni e dismissioni immobiliari”;
- iii. l’art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II) del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, che disciplina le modalità di alienazione del patrimonio provinciale disponibile 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;
- iv. il decreto del Sindaco metropolitano n. 4 del 30.1.2018 con il quale è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) per gli esercizi 2018, 2019 e 2020;

richiamata la determinazione dirigenziale n. 1781 del 19/06/2013 (prot. 55522/2013) ad oggetto “Determinazione a contrattare per la vendita mediante pubblico incanto dell’immobile, di proprietà della Provincia di Venezia, denominato “ex Palazzina della Chimica” ubicata in Venezia-Mestre Via Fradeletto n. 32, al prezzo base d’asta di Euro 2.000.000,00 -Terzo esperimento d’asta pubblica.”;

vista la risultanza alla terza asta pubblica, dichiarata deserta con determinazione n. 2362 del 25/07/2013 (prot. 67474/2013) ad oggetto “Esito del terzo esperimento di asta pubblica indetta per l’alienazione dell’immobile denominato “ex Palazzina della Chimica”, sito in Comune di Venezia – Mestre, Via Fradeletto, 32. Avviso di terzo esperimento d’asta prot. 56256 del 20/06/2013. - Presa d’atto asta deserta.”;

dato atto del nuovo valore dell’immobile da porre a base di gara pari ad € 1.850.000,00 (euro unmilioneottocentocinquantamila/00), derivante da valutazione estimativa in aggiornamento prot.n. 48992 del 29/05/2013, ridotta del 7,5% ai sensi dell’art. 26 comma 4 del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*;

accertato che l’immobile in argomento non è soggetto alla verifica dell’interesse culturale, ai sensi dell’art.12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii., in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni;

visto il parere del Dipartimento dei Servizi al territorio- Servizio Gestione Patrimonio Edilizio a prot. 20465 del 2 marzo 2018 concernente gli interventi edilizi da eseguire, tra l’altro, per garantire una servitù di passaggio a favore del bene in vendita onde renderlo più appetibile commercialmente considerato che è carente di accesso carraio diretto da via pubblica, e per evitare che l’attraversamento marginale dell’area di pertinenza dell’edificio scolastico I.T.I.S. Pacinotti dia origine a promiscuità con le funzioni scolastiche;

dato atto che:

- i. verrà costituita la servitù di passaggio limitata al passaggio di auto e mezzi di soccorso ed interdetta al traffico pedonale a favore dell’immobile da alienare, secondo quanto indicato nella richiamata nota prot. 20465 del 02/03/2018, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di compravendita;

- ii. sono in corso di definizione, a cura e spese dell'Ente, gli aggiornamenti del sistema pubblicistico immobiliare onde garantire il trasferimento dell'immobile di proprietà, 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 dalla data di insediamento del Consiglio metropolitano;

ritenuto pertanto di procedere:

- i. con l'alienazione dell'immobile in argomento, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio 135, mappale 4257, subalterno -, z.c. 9, cat. B/5, cl. 2, cons. 12642 m³, sup. catastale 2937 m², rendita. € 22.198,72, via Antonio Fradeletto n. 32 piano T-1-2-3-4-5;
- 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 € 1.850.000,00 e secondo quanto previsto dall'avviso d'asta allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

dato atto che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta:

- i. le spese effettive di pubblicazione relative alla procedura di gara che dovranno essere versate al momento della stipulazione del contratto e quantificate presuntivamente in un importo massimo di € 1.500,00;
- ii. le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà, incluse le spese relative alla costituzione della servitù di passaggio carraio, ad eccezione di quelle obbligatoriamente a carico del venditore, che rimarranno di spettanza della Città metropolitana;

ritenuto altresì di dover provvedere alla 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 Venezia e sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio gestione patrimoniale, anche in estratto mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani La Repubblica e La nuova Venezia, Il Corriere della Sera, Il Corriere del Veneto;

d e t e r m i n a

- 1) **di procedere** con il quarto esperimento d'asta pubblica alla vendita dell'immobile denominato "ex Palazzina della Chimica" distinto al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati in Comune di Venezia nel foglio 135 con mappale 4257, ubicato in Venezia-Mestre con accesso diretto pedonale al civico n. 32 di Via Fradeletto, e con ulteriore accesso che verrà garantito da Via Cà Rossa, attraverso area marginale di passaggio e pertinenza dell'edificio scolastico I.T.I.S. Pacinotti (porzione dello scoperto comune identificato al Catasto Fabbricati con Fg. 135 mapp. 3113 sub. 5), mediante servitù limitata al passaggio di auto e mezzi di soccorso ed interdetto al traffico pedonale, che verrà costituita a favore dell'immobile da alienare, rappresentata graficamente nella planimetria allegata all'avviso d'asta di cui alla presente determinazione;
- 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 € 1.850.000,00 (euro un milione ottocentocinquanta 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 6 luglio 2018 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 e della servitù di passaggio carraio da costituire a suo favore;

- 4) **di assicurare** adeguata pubblicità dell'avviso d'asta per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani La Repubblica e La nuova Venezia, Il Corriere della Sera, Il Corriere del Veneto, in copia integrale del medesimo all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Venezia, nonché sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio gestione patrimoniale;
- 5) **di dare atto** che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita previsto dall'avviso d'asta:
 - a. le spese effettive di pubblicazione relative alla procedura di gara, che dovranno essere versate al momento della stipulazione del contratto e quantificate presuntivamente in un importo massimo di € 1.500,00;
 - b. le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà, incluse le spese relative alla costituzione della servitù di passaggio carraio a favore del bene da alienare, ad eccezione di quelle obbligatoriamente a carico del venditore, che rimarranno di spettanza della Città metropolitana di Venezia.

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