CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE
Servizio patrimonio

Determinazione N. 3483 / 2024
Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: **INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN CAPANNONE AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO NEL COMUNE DI CAVARZERE, PER IL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE RETE STRADALE DELL'AREA MOBILITÀ. ESITO DELLA RICERCA DI CUI ALL'AVVISO PROT. N. 65098 DEL 11/10/2024.**

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;
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

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
NICOLA TORRICELLA il 25/11/2024 14:48:55 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA RILEVANZA CONTABILE: 2024 / 3483 del 25/11/2024
Prot.: 2024 / 76244 del 25/11/2024

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;

preso atto che:

i. con nota n. 47427 del 24.07.2024 il Servizio gestione e manutenzione rete stradale dell'Area Mobilità ha definito le caratteristiche, la posizione e le superfici minime per la ricerca sul mercato immobiliare locativo di un magazzino necessario per le attività di manutenzione stradale della 1^ zona - area di Cavarzere;

ii. è stata avviata l'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile, da acquisire in locazione ad uso deposito/magazzino per le esigenze del Area Mobilità – Servizio gestione e manutenzione rete stradale, nei termini stabiliti con determinazione n. 2024 / 2806 del 09/10/2024, prot. n. 64661 di pari data;

iii. si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato prot. n. 65098 del 11/10/2024 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;

iv. la scadenza, per la presentazione delle istanze di partecipazione previsto dall'avviso indicato, era fissata per le ore 12:00 del giorno 14/11/2024, a pena di esclusione;

v. in data 20.11.2024 si è riunita la Commissione per la verifica istruttoria inerente l'indagine di mercato in argomento, verbalizzata con prot. n. 75384 del 20.11.2024, nel corso della quale è stato verificato che, in tempo utile, è pervenuta una sola proposta immobiliare a locare, prot. n. 72994 del 11/11/2024 dalla società IMMOBILIARE PRIMAVERA SNC con sede in Cavarzere (Ve) via dei Martiri n. 16 cf/p.iva 02550280271, relativa all'immobile ubicato in Via Maestri del lavoro n.9 nel Comune di Cavarzere (Ve) distinto al Catasto dei Fabbricati al fg. 26, mapp. 941, sub. 9, al canone annuo proposto di Euro 21.000,00 al netto I.V.A.;

vi. la Commissione, ha selezionato definitivamente la proposta locativa prot. n. 72994 del 11/11/2024 pervenuta dalla società IMMOBILIARE PRIMAVERA SNC, ritenuta rispondente alle caratteristiche immobiliari intrinseche ed estrinseche ricercate ed economicamente conveniente in virtù del canone di locazione annuo richiesto pari ad euro 21.000,00 al netto I.V.A.;

tenuto conto che, come riportato al punto 6 dell'avviso di indagine, il canone proposto verrà diminuito del 15% in sede di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D. L. n. 95/2012 convertito nella Legge n. 135/2012;

dato atto che la stipulazione del contratto avverrà unicamente a condizione che le verifiche circa le dichiarazioni rese dalla società IMMOBILIARE PRIMAVERA SNC con sede in Cavarzere (Ve) via dei Martiri n. 16 cf/p.iva 02550280271 ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, da avviare a cura del dal Servizio Contratti vadano a buon fine;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
NICOLA TORRICELLA il 25/11/2024 14:48:55 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA RILEVANZA CONTABILE: 2024 / 3483 del 25/11/2024
Prot.: 2024 / 76244 del 25/11/2024

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);

d e t e r m i n a

1) di approvare il verbale prot. n. 75384 del 20/11/2024, relativo all'esperimento dell'indagine di mercato immobiliare di cui all'avviso prot. n. 65098 del 11/10/2024 per l'acquisizione in locazione di un capannone ad uso deposito/magazzino per il Servizio gestione e manutenzione rete stradale dell'Area Mobilità;

2) di selezionare in via definitiva la proposta locativa (al canone annuo di euro 21.000,00 al netto I.V.A.) relativa all'immobile ubicato in Via Maestri del lavoro n.9 nel Comune di Cavarzere (Ve) distinto al Catasto dei Fabbricati al fg. 26, mapp. 941, sub. 9, offerti dalla Società IMMOBILIARE PRIMAVERA SNC con sede in Cavarzere (Ve) via dei Martiri n. 16 cf/p.iva 02550280271;

3) di subordinare la stipulazione del contratto al verificarsi del buon fine delle verifiche, a cura del Servizio Contratti, circa le dichiarazioni rese da IMMOBILIARE PRIMAVERA SNC ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

4) di procedere, come previsto dall'art. 28 comma 2 del regolamento provinciale per la disciplina dei contratti DCP n. 2011/46 del 24.05.2011, alla pubblicazione dell'avviso post-informazione.

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
TORRICELLA NICOLA

atto firmato digitalmente

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
NICOLA TORRICELLA il 25/11/2024 14:48:55 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA RILEVANZA CONTABILE: 2024 / 3483 del 25/11/2024
Prot.: 2024 / 76244 del 25/11/2024