COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

(*Decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 – Regolamento di contabilità art. 33*)

OGGETTO: Proposta di acquisizione del terreno di proprietà del Comune di Venezia ubicato tra via Miranese e via Oriago – pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse concorrenti – impegno di spesa

Proposta di determinazione (*PDD*) n. 2412 del 19/11/2013

Determinazione (DD) n. 2147 del 28/11/2013

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Turlon Ivano, in data 20/11/2013.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Dei Rossi Piero, in data 26/11/2013.

CITTA' DI VENEZIA

Comune di Venezia

Direzione Patrimonio e Casa

Settore Sviluppo Patrimonio

P.D.D. 2013/2412 del 19/11/2013

Determinazione Dirigenziale n. 2013/

OGGETTO: Proposta di acquisizione del terreno di proprietà del Comune di Venezia ubicato tra via Miranese e via Oriago – pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse concorrenti – impegno di spesa.

IL DIRIGENTE

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 65 del 26/07/2013, ha autorizzato l'alienazione mediante asta pubblica, tra gli altri, del terreno di proprietà del Comune di Venezia della superficie di mq 3.284 ubicato tra via Miranese e via Oriago in loc. Chirignago e all'epoca individuato al C.T. Sezione Chirignago, Fg. 6, particella 2050.

Visto che la deliberazione di Consiglio Comunale sopraccitata, nell'autorizzare l'alienazione dei beni immobili, ha già dato mandato agli uffici della Direzione Patrimonio e Casa a procedere "mediante trattativa diretta e, nel caso di concorso di più richieste, mediante trattativa privata" in caso si esito infruttuoso della procedura ad evidenza pubblica.

Tenuto conto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 2134 del 12/11/2012 è stato approvato il bando d'asta pubblica per l'alienazione, tra gli altri, del suddetto terreno e che lo stesso è stato pubblicato dal 15/11/2012 al 12/12/2012;
- la Commissione di gara nominata, con verbale di seduta approvato con Determinazione Dirigenziale DD/2012/2572 del 18/12/2012, ha appurato che per il terreno in argomento non sono pervenute offerte.

Rilevato che la soc. Solemarket s.a.s., con nota p.g. n. 2013/159097 del 08/04/2013, ha presentato al Comune di Venezia una proposta di acquisizione di porzione del terreno in argomento, della superficie di mq 1.110 ca., con l'intenzione di svilupparvi un progetto edilizio per la realizzazione di un parcheggio a servizio del limitrofo supermercato, di cui la stessa società è titolare.

Preso atto che la suddetta proposta prevede:

- l'acquisto di porzione del terreno in argomento, ora individuata al C.T. del Comune di Venezia Sezione Chirignago, Fg. 6, particella 2548 della superficie catastale di mq 1.137, al valore unitario di €/mq 46,00;
- la riqualificazione a verde e il relativo mantenimento del restante appezzamento che rimarrebbe di proprietà del Comune di Venezia.

Considerato che:

- con il precedente procedimento ad evidenza pubblica è stato verificato il mancato interesse del mercato ad acquisire il lotto nella sua interezza;
- nella porzione di terreno non oggetto di proposta di acquisto da parte della soc. Solemarket sono presenti n. 3 tralicci per elettrodotti che, di fatto, la rendono non appetibile per i privati per la difficoltà di svilupparvi idonee progettualità d'uso oltre che rendere non ammissibile l'installazione di attrezzature per la fruizione pubblica nel caso in cui la stessa sia destinata a verde;
- la porzione di terreno non oggetto di proposta di acquisto, della superficie di mq 2.147 ca., potrà presentare un verde pubblico a funzione esclusivamente estetica, di riequilibrio ecologico e non fruibile, come da parere della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili p.g. n. 405390 del 19/09/2013.

Valutato che:

- il valore unitario pari a €/mq 46,00 proposto dalla soc. Solemarket è il medesimo indicato dal Servizio Stime e Programmazione della Direzione Patrimonio e Casa, con nota p.g. n. 2012/17193 del 13/01/2012, e utilizzato per formare il prezzo a base d'asta del suddetto terreno;
- tale valore unitario applicato alla superficie catastale della particella 2548 (mq 1.137) formano un valore complessivo della porzione richiesta pari ad € 52.302,00;
- la proposta di acquisto presentata dalla società prevede che la restante porzione che rimarrà di proprietà del Comune di Venezia sia riqualificata a verde e manutentata dal richiedente senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.

Ritenuto, a seguito dell'esito infruttuoso del procedimento a evidenza pubblica, di dar corso alla volontà espressa dall'organo consiliare di alienare il terreno posto tra via Miranese e via Oriago in loc. Chirignago seppure limitatamente alla porzione individuata al C.T. Sez. Chirignago, Fg. 6, particella 2548 della superficie catastale di mq 1.137 in considerazione della scarsa appetibilità dimostrata, di fatto, dalla rimanente porzione per i motivi sopraindicati.

Preso atto che:

- l'accettazione della proposta di acquisizione presentata dalla soc. Solemarket dovrà essere necessariamente preceduta dalla verifica dell'eventuale interesse di altri soggetti privati all'acquisto della suddetta porzione a condizioni almeno pari;

- tale verifica avverrà attraverso la pubblicazione di un avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse, il cui schema unitamente alla proposta di acquisizione della soc. Solemarket è allegato alla presente, per giorni 15 sul sito istituzionale di questo Ente, sull'Albo Pretorio e, per estratto, sul quotidiano "La Nuova Venezia".

Preso atto che la spesa necessaria per procedere a detta pubblicazione, dell'importo presunto di € 500,00, troverà copertura sui fondi della Determinazione Dirigenziale n. 1413 del 28/08/2013 – Impegno n. 4691.

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il R.D. 827/1924.

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità.

Preso atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del direttore Finanza, Bilancio e Tributi ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Richiamati gli allegati n. 1 "principio di competenza finanziaria" e n. 2 "principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" del D.P.C.M. 28 dicembre 2011 "Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle regioni, degli Enti Locali e dei loro Enti ed Organismi, di cui all'articolo 36 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118".

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/27 luglio 2013 che ha approvato il Bilancio di Previsione 2013 e la deliberazione di Giunta Comunale n. 498 del 13/09/2013 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2013.

DETERMINA

1. di verificare l'interesse di altri soggetti privati all'acquisto della porzione del terreno posto tra via Miranese e via Oriago in loc. Chirignago individuata al C.T. Sez. Chirignago, Fg. 6, particella 2548 della superficie catastale di mq 1.137 a condizioni almeno pari a quelle proposte dalla soc. Solemarket s.a.s. ed in particolare:
   - un prezzo complessivo d'acquisto almeno pari ad € 52.302,00;
   - la riqualificazione a verde e la manutenzione da parte dell'offerente della rimanente porzione senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.
2. di approvare lo schema, allegato alla presente determinazione, di avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto e di procedere alla pubblicazione del suddetto avviso per giorni 15 sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione, all'albo pretorio nonché in estratto sul quotidiano "La Nuova Venezia".

La spesa necessaria per procedere a detta pubblicazione, dell'importo presunto di € 500,00, troverà copertura sui fondi della Determinazione Dirigenziale n. 1413 del 28/08/2013 - Impegno n. 4691.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 è l'ing. arch. Ivano Turlon, Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa.

F.to il Dirigente
ing. arch. Ivano Turlon

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Finanza Bilancio e Tributi

PDD/ 2013 / 2412

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 151 comma 4, DLGS 18/08/2000 n. 267

Si esprime visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile