



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA TRASPORTI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione N. 2411 / 2023

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE TRIENNALE DI LOCALI AD USO SCOLASTICO PER L'ISTITUTO STATALE "M.BELLI" CON SEDE IN P.ZZA MARCONI 10, PORTOGRUARO (VE). APPROVAZIONE DELL'AVVISO E RELATIVO SCHEMA DI DOMANDA A PARTECIPARE ED OFFERTA ECONOMICA

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 ottobre 2000, n. 267, e s.m., 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 e , in particolare, l'art. 18, che disciplina l'impegno di spesa;
- 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. 2 del 9 gennaio 2023, ad oggetto “*Approvazione dell'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2023-2024-2025*”;
- vi il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 13.02.2023, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale sono stati approvati in via definitiva il Piano integrato di attività e organizzazione, comprensivo del [Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza \(P.T.P.C.T.\) per gli esercizi 2023-2025](#), e il Piano esecutivo di gestione finanziario 2023 - 2025 ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l'obiettivo “OG0293 – Gestione patrimonio immobiliare”;
- vii il decreto del Sindaco metropolitano n. 52 del 01.09.2022 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area trasporti e valorizzazione del patrimonio - Servizio patrimonio al sottoscritto arch. Loris Sartori;

premesse che:

- i il Servizio istruzione della Città metropolitana di Venezia comunicava l'istanza pervenuta dal Dirigente Scolastico dell'Istituto Superiore Statale “M. Belli” di Portogruaro per mantenere la disponibilità di spazi aggiuntivi ad uso scolastico per l'anno scolastico 2023/2024 (nota prot. n. 67869 del 22.11.2022), a suo tempo reperiti in locazione dal Servizio patrimonio attraverso lo strumento dell'indagine di mercato;
- ii a seguito di incontro con i Servizi competenti, è emersa l'opportunità di far fronte alla richiesta di spazi scolastici aggiuntivi per l'I.S. “M. Belli” in un'ottica di programmazione triennale, e quindi di orientarsi verso una disponibilità immobiliare per gli A.S. 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026;

accertato che la Città metropolitana di Venezia, oltre agli immobili attualmente in uso per finalità scolastiche presso il Comune di Portogruaro, non dispone di ulteriori spazi idonei da destinare all'uso richiesto;

dato atto che:

- i la Regione del Veneto e il Comune di Portogruaro, preliminarmente interpellati con PEC prot. n. 7838 del 02.02.2023 al fine di verificare la disponibilità a concedere eventuali immobili di proprietà idonei all'uso richiesto nell'ambito comunale indicato, hanno fornito riscontro negativo (PEC prot. n. 8979 del 07.02.2023, PEC prot. n. 9757 09.02.2023);
- ii l'Agenzia del Demanio, interpellata con gli enti di cui sopra, ha dichiarato di non possedere spazi idonei all'utilizzo immediato, ma ha segnalato la disponibilità di un immobile da restaurare con ubicazione nei pressi degli Istituti, per il quale in ogni caso già un'altra Amministrazione aveva espresso un'opzione;
- iii all'esito del sopralluogo effettuato il 20.03.2023 da parte dei Servizi competenti, l'immobile proposto dall'Agenzia del Demanio è stato ritenuto inidoneo all'utilizzo in tempi brevi, in quanto versante in condizioni tali da richiedere importanti e costosi interventi di ristrutturazione;
- iv con nota prot. n. 27303 del 20.04.2023 il dirigente del Servizio istruzione ha confermato l'esigenza di spazi scolastici aggiuntivi per l'I.S. "M. Belli" e , in qualità di dirigente del Servizio edilizia, il medesimo ha altresì confermato le volumetrie attualmente in uso;

richiamato il decreto del Sindaco metropolitano n. 34 del 26.07.2023, prot. n. 51763 di pari data, dichiarato immediatamente eseguibile, che, autorizzata la ricerca di spazi aggiuntivi per le scuole ivi richiamate, tra cui l'I.S. "M. Belli" di Portogruaro, ha indicato, quale linea di indirizzo per una locazione di durata triennale, quella di vagliare preliminarmente il mercato immobiliare, pur avendo già la disponibilità di un immobile idoneo e pronto all'uso, attualmente utilizzato dalla scuola, a suo tempo acquisito in locazione in via d'urgenza per far fronte alle misure di sicurezza per il ritorno dell'attività didattica in presenza disposte nel corso dello stato di emergenza da Covid 19;

verificato che il Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. all'art. 56, comma 1, lett. e), prevede l'esclusione d'applicazione normativa per gli appalti pubblici aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

tenuto conto che l'art. 13, D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., letto in combinato disposto con l'art. 56, comma 1, lett. e) dello stesso Codice dei contratti prevede che, anche in riferimento ai contratti esclusi che offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto, vadano rispettati i principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di cui agli artt.1, 2 e 3;

ritenuto pertanto opportuno avviare una indagine di mercato volta all'individuazione di un immobile da condurre in locazione, tenuto conto delle caratteristiche essenziali e requisiti immobiliari minimi richiesti dalla scuola e confermati dal Servizio istruzione;

ritenuto altresì opportuno assicurare efficacia e trasparenza alla predetta indagine di mercato, data anche la specificità del servizio richiesto, emanando l'avviso d'indagine mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Portogruaro, nel sito internet della Città metropolitana e in estratto sul Gazzettino e il Messaggero;

considerata l'urgenza di individuare e selezionare l'immobile da acquisire in locazione dovendo garantire la piena disponibilità e funzionalità dell'immobile per l'avvio dell'anno scolastico 2023-2024;

dato atto che il dirigente arch. Loris Sartori, ed il responsabile del procedimento geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n.1961 del 19.06.2023, prot. n. 42216 / 2023 di pari data, e individuato quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5, c. 2, L. n. 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 Z20A del PIAO 2023-2025);

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 2023-2025);

DETERMINA

- 1 di avviare** una indagine di mercato al fine di individuare spazi nel territorio comunale di Portogruaro da destinare a uso scolastico – aule per l'Istituto Statale Superiore “M. Belli” con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede di Piazza Marconi 10, Portogruaro (Ve), da condurre in locazione triennale per il Servizio Istruzione della Città metropolitana di Venezia;
- 2 di approvare** l'*avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare* allegato al presente provvedimento a valere per lo svolgimento della procedura e contenente indicazione delle

- caratteristiche essenziali/requisiti minimi immobiliari richiesti, modalità-termine di presentazione delle proposte, e relativo schema di domanda a partecipare e proposta economica;
- 3 di assicurare** la pubblicità dell'avviso per estratto sul Gazzettino e il Messaggero e in copia integrale all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Portogruaro, e nel sito internet istituzionale della Città metropolitana -sezione Amministrazione trasparente per almeno 15 giorni;
- 4 di dare atto** che l'avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato immobiliare, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città metropolitana di Venezia che sarà libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa di mercato, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

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
SARTORI LORIS

atto firmato digitalmente