



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE *Servizio patrimonio*

Determinazione N. 1750 / 2025

Responsabile del procedimento: CAVALLARO ROBERTO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL COMUNE DI JESOLO FINALIZZATO ALL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DENOMINATO "PARCHEGGIO BRESCIA", SITO A JESOLO IN VIA XIII MARTIRI

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. 22 del 20 dicembre 2024, ad oggetto “*Approvazione dell’aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027 e allegati*” e successivi aggiornamenti;
- vi il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 31.01.2025, di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2025 – 2027 (PIAO), comprensivo del Piano esecutivo di gestione finanziario per gli esercizi 2025 - 2027, e successivi aggiornamenti che vede assegnato al servizio Patrimonio l’obiettivo “34 – Gestione e affidamento locazioni e concessioni”;
- vii il decreto del Sindaco metropolitano n. 13 del 13.03.2025 col quale è stato individuato il Dott. Aldo Menegazzi quale dirigente dell’Area patrimonio edile - Servizio patrimonio;
- viii il decreto del Sindaco metropolitano n. 19 del 03.04.2025 con il quale è stato ridefinita la sostituzione dei Dirigenti in caso di assenza o impedimento temporaneo;

premesse che:

- i la Città Metropolitana di Venezia è piena proprietaria dell’immobile sito in Jesolo (VE) – via XIII Martiri - e così identificato al Catasto Terreni del Comune di Jesolo: foglio 70, mappali n.343, 353, 658, 1448, consistenza 12.564 mq, classificato come bene patrimoniale disponibile;
- ii con determina dirigenziale n. 2551 del 17.09.2024 prot. n. 58389/2024, la Città metropolitana di Venezia ha prorogato sino al 30.09.2024 il contratto di comodato d’uso prot. 76864/2015 del parcheggio in oggetto, stipulato con la Società ATVO S.p.A. e successivamente conferito alla stessa l’incarico di “vigilante – custode” fino al 31.03.2025;
- iii il Comune di Jesolo, con nota prot. 15932 del 10.03.2025, ha richiesto la gestione ed il godimento dell’area a destinazione parcheggio a cui ha fatto seguito il riscontro prot. 17903

del 18.03.2025 per confermare la disponibilità a quanto richiesto, a fronte della corresponsione di un canone da valutare in accordo tra le parti;

- iv con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 8 del 09/05/2025 ad oggetto, tra l'altro, l'aggiornamento del *Piano delle Valorizzazioni e dismissioni immobiliari* è stata disposta (punto 11 della tabella e scheda tecnica allegata al richiamato Piano) la *“locazione sessennale al Comune, anche tramite propria partecipata, che assicurerà la fruizione del parcheggio e tratterà i proventi a fronte del versamento di canone annuo ed esecuzione di interventi di manutenzione”*;

considerato che il trasferimento dell'immobile in locazione al Comune di Jesolo garantirà la conservazione, la manutenzione, il buono stato dell'area e la sua gestione in sicurezza, per permettere ai cittadini e turisti di continuare ad usufruire del bene adibito a parcheggio, con beneficio anche per la viabilità del Comune di Jesolo e, tenuto conto della sua particolare posizione strategica, a potenziamento della struttura comunale denominata “Kursaal Centro Congressi” adibita a manifestazioni ed iniziative culturali, artistiche, sportive, educative, politiche, incontri, convegni, seminari, conferenze, eventi aggregativi e ricreativi, eventi promozionali e di rappresentanza, ed istituzionali;

dato atto degli esiti di congruità del canone annuale di locazione, oneri fiscali esclusi, secondo quanto stabilito con relazione tecnica estimativa del Servizio patrimonio agli atti con prot. 30207 del 08/05/2025 e quindi conveniente per la Città metropolitana di Venezia (Rif. Mis. F04 del PIAO 2025 – 2027);

preso atto che:

- i con nota pervenuta in data 13/06/2025 il Comune di Jesolo ha confermato i contenuti dello schema contrattuale, condiviso tra le parti, e quindi la disponibilità per giungere alla stipula per la locazione sessennale dell'area ad uso parcheggio in argomento, situata presso il territorio comunale della Città di Jesolo;
- ii con Delibera di Giunta n. 152 del 19 giugno 2025, il Comune di Jesolo ha approvato l'acquisizione in locazione dell'immobile in oggetto;

ritenuto pertanto: di procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione, il cui schema e documenti allegati formano parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, contenente

tutti i patti e le condizioni stabilite tra le parti, in esecuzione degli atti di indirizzo dell'Amministrazione metropolitana;

vista la legge 27/07/1078 n. 392 che disciplina le locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione;

visto 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, nonché 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”*;

atteso che:

- i verranno accertate a competenza di ogni esercizio finanziario, le somme in entrata relative ai canoni annuali, una volta formalizzato il contratto di locazione;
- ii la spesa prevista per la registrazione del contratto è a carico del Conduttore e Locatore in parti uguali e, in accordo tra le parti, il Comune provvederà a registrare tale atto anticipando la spesa quantificata in complessivi € 67,00 (codice tipologia registrazione contratto “T4-Affitto di terreni edificabili o non edificabili destinati a parcheggio”), che la Città metropolitana di Venezia su rimborserà successivamente al 50%;

dato atto che il dirigente incaricato, ed il geom. Roberto Cavallaro, funzionario incaricato con posizione organizzativa giusta determina n. 272 del 30.01.2025, prot. n. 6397 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 2025-2027);

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 2025-2027);

DETERMINA

- 1 di approvare** lo schema di contratto di locazione allegato al presente provvedimento, relativo all'immobile di proprietà della Città metropolitana di Venezia denominato "Parcheggio Brescia", distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Jesolo nel foglio 70 con mappali n. 343, 353, 658,1448 , contenente tutti i patti e le condizioni stabilite tra le parti, in esecuzione degli atti di indirizzo dell'Amministrazione metropolitana;
- 2 di procedere** alla stipulazione del contratto di locazione, che avverrà mediante scrittura privata, relativa all'immobile indicato al precedente punto e secondo quanto indicato nello schema contrattuale in allegato;
- 3 di impegnare** a favore del Comune di Jesolo il rimborso del 50% delle spese di registrazione pari ad € 33,50 alla voce di bilancio 2025 corrispondente alla missione 1, programma 05, titolo 1, macroaggregato 02, capitolo 101050205086 "imposta di registro e bollo, conto finanziario U.1.02.01.02.000 , da rimborsare al Comune una volta registrato il contratto;
- 4 di dare atto** che, una volta formalizzato l'atto di locazione, verranno accertate a competenza di ogni esercizio finanziario, le somme in entrata relative i canoni annuali previsti contrattualmente.

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
TORRICELLA NICOLA
(IN SOSTITUZIONE DI MENEGAZZI
ALDO)
atto firmato digitalmente

