

DETERMINA N. 136 DEL 30 APRILE 2025**PAGAMENTO COMPETENZE PROFESSIONALI, ACQUISTO AREA
IMMOBILIARE CANALE NORD SPONDA NORD E ONERI CONSEGUENTI –
MODIFICA ED INTEGRAZIONE DETERMINA 115 DEL 05/12/2024**

IL SUB-COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA REALIZZAZIONE DI APPRODI TEMPORANEI E DI INTERVENTI COMPLEMENTARI PER LA SALVAGUARDIA DI VENEZIA E DELLA SUA LAGUNA E ULTERIORI INTERVENTI PER LA SALVAGUARDIA DELLA LAGUNA DI VENEZIA

VISTO il D.lgs. del 4 agosto 2016 n. 169 di riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84 che stabilisce nuovi compiti e funzioni e s.m.i.;

VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 224 del 28 maggio 2021 con il quale è stato nominato il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale, dott. Fulvio Lino Di Blasio;

VISTO il Decreto Legge 20 luglio 2021 n. 103, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 16 settembre 2021, n. 125, avente ad oggetto "*Misure urgenti per la tutela delle vie d'acqua di interesse culturale e per la salvaguardia di Venezia, nonché disposizioni urgenti per la tutela del lavoro*" che all'art. 2, comma 1 nomina Commissario Straordinario per la realizzazione di approdi temporanei e di interventi complementari per la salvaguardia di Venezia e della sua laguna e ulteriori interventi per la salvaguardia della Laguna di Venezia (da ora in avanti Commissario Crociere Venezia) - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4, commi da 1 a 4, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 - il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale;

VISTO l'art. 2, comma 1 del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021 per cui "il Commissario straordinario, per l'espletamento del suo incarico, può altresì avvalersi dell'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Settentrionale, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*";

VISTO l'art. 4, comma 3 del citato Decreto Legge n. 32/2019 che recita: "*Per l'esecuzione degli interventi, i Commissari straordinari possono essere abilitati ad assumere direttamente le funzioni di stazione appaltante*

e operano in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti pubblici, fatto salvo il rispetto dei principi di cui agli articoli 30, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nonché delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE, e delle disposizioni in materia di subappalto. Per l'esercizio delle funzioni di cui al primo periodo, il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze. Per le occupazioni di urgenza e per le espropriazioni delle aree occorrenti per l'esecuzione degli interventi, i Commissari straordinari, con proprio decreto, provvedono alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli anche con la sola presenza di due rappresentanti della regione o degli enti territoriali interessati, prescindendo da ogni altro adempimento”;

VISTO il Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021 – recante i termini e le attività connessi alla realizzazione degli interventi commissariali di cui al D.L. n. 103/2021 (conv. in L. n. 125/2021) – che ha specificato le opere la cui realizzazione è stata affidata al Commissario Crociere Venezia, e tra queste, all'art.1 co 1, gli interventi di cui all'Allegato 1, tra i quali:

- Attrezzamento temporaneo della Banchina sul Canale Industriale Nord, Sponda Nord, per 1 nave da 340 m, CUP E71B21004780005;
- Realizzazione di due accosti per navi di lunghezza fino a 340 m e realizzazione di un terminal passeggeri presso Canale Nord, CUP E71B21004790005;

CONSIDERATO che

- gli interventi sopra citati previsti dall'art 1 co 1 DM 545/2021 sono posizionati su porzioni dell'area di proprietà della Società Intermodale Marghera S.r.l. (di seguito anche “Intermodale Marghera” o “Intermodale”), Codice Fiscale e Partita I.V.A 03234960270, sita sulla sponda nord del Canale nord in Porto Marghera e precisamente su parte delle particelle 663 e 699 del Foglio 5;
- per le opere di cui sopra è stato adottato l’"Adeguamento Tecnico-Funzionale Canale Industriale Nord e Canale Brentella" approvato con decreto n. 53 del 6 aprile 2023 del Commissario Straordinario;
- con Decreto CCV n. 97 del 18 gennaio 2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica e contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, procedimento il cui avvio era stato comunicato a Intermodale Marghera S.r.l. con comunicazione prot. CCV n. 864 del 14/12/2023;

VISTO il Decreto CCV n. 121 del 04/12/2024 - Attrezzamento temporaneo della Banchina sul Canale Industriale Nord, Sponda Nord, per 1 nave da 340 m - CUP E71B21004780005 - Realizzazione di due accosti e di un terminal passeggeri presso il Canale Nord, Sponda Nord, - CUP E71B21004790005. Compravendita Canale Nord - Competenze notarili e imposte;

VISTA la Determina del Sub-Commissario Straordinario n. 115 del 05/12/2024 - Pagamento competenze professionali, acquisto area immobiliare canale nord sponda nord e oneri conseguenti;

VISTO che il contratto definitivo di compravendita CCV – Intermodale, fissato presso lo Studio Notarile Marciano Chiaruttini Gasparotti per il prossimo 30.04.2025, prevede alcune modifiche nella metratura della porzione immobiliare in corso di acquisizione per una ridistribuzione delle aree rispetto all'acquisto complessivo del compendio da parte di AdSPMAS/CCV/APV Investimenti SpA a tutela ed in attuazione dell'interesse pubblico sotteso all'operazione in argomento;

VISTO il nuovo frazionamento intervenuto in data 29.04.2025 come risulterà da rogito in via di sottoscrizione;

VISTO il Decreto CCV n. 132 del 29/04/2025 - Attrezzamento temporaneo della Banchina sul Canale Industriale Nord, Sponda Nord, per 1 nave da 340 m - CUP E71B21004780005 - Realizzazione di due accosti e di un terminal passeggeri presso il Canale Nord, Sponda Nord - CUP E71B21004790005. Compravendita Canale Nord - Modifica ed integrazione del Decreto CCV 121, con il quale è stato disposto di:

1. confermare quanto in premessa del Decreto CCV 121 e modificarne il decretato come segue:
acquistare dalla Società Intermodale Marghera S.r.l., Codice Fiscale e Partita I.V.A 03234960270, il compendio immobiliare di cui al preliminare sottoscritto dalle tre parti acquirenti (AdSPMAS, CCV, APVI) con parte venditrice Intermodale Marghera SrL rep. 37496 racc. 21320 del 09/07/2024 notaio A. Gasparotti, per un importo così dettagliato:
 - su CUP E71B21004780005 (intervento 2) Importo: € 1.167.813,43, IVA al 22% (€ 256.918,95), per un totale di € 1.424.732,38;
 - su CUP E71B21004790005 (intervento 3) Importo € 7.006.880,57, IVA al 22% (€ 1.541.513,73), per un totale di € 8.548.394,30;

posti a valere nei rispettivi quadri economici dei due interventi dei quali all'Allegato 1 del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021, finanziato ai sensi dell'art. 2, comma 5 del D.L. n. 103/2021 convertito in L. n. 125/2021 ed i cui importi verranno addebitati sulla contabilità speciale del Commissario Straordinario aperta presso Banca d'Italia – Filiale di Venezia con il n. 6312.

2. confermare che gli importi di:

- € 8.540,00 relativi alle competenze notarili per la prestazione d'opera relativa alla stipula del contratto definitivo della compravendita in argomento parte CCV, verranno imputati al quadro economico:
 - dell'intervento 2 **E71B21004780005**, del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021, per un importo di € 1.220,00
 - dell'intervento 3 **E71B21004790005**, del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021, per un importo di € 7.320,00

da versarsi su relativo conto corrente dedicato come comunicato dallo Studio incaricato, Studio Notarile Dr. E. Marciano – Dr. P. Chiaruttini – Dr. A. Gasparotti C.F. – P. IVA 01929410270.

L'importo definitivo verrà liquidato con l'emissione della notula da parte dello Studio.

- € 326.987,76 + € 2.000, per un totale di € 328.987,76 prudenziali relativi ad imposte, tasse (le imposte di registro, ipotecaria e catastale) e bollo per la compravendita in argomento che verranno imputati al quadro economico dell'intervento 2 **E71B21004780005**, del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021, e dell'intervento 3 **E71B21004790005**, del Decreto Interministeriale n. 545 del 31/12/2021, per un con la ratio 1/7 – 6/7;

VISTO le fatture n. V1-15 del 30/04/2025 prot. CCV 210 del 30/04/2025 Rep. Fattura Passiva (n. 33/2025) di € 1.424.732,38 (€ 1.167.813,43 + IVA al 22%) e n. V1-16 del 30/04/2025 prot. CCV 211 del 30/04/2025 Rep. Fattura Passiva (n. 34/2025) di € 8.548.394,30 (€ 7.006.880,57 + IVA al 22%) emesse da Intermodale Marghera Srl;

VISTO l'importo relativo ad imposte, tasse (le imposte di registro, ipotecaria e catastale) e bollo per la compravendita in argomento comunicato dallo studio Notarile pario ad € 327.647,40 così suddivisi:

- € 46.806,77 da imputarsi al CUP E71B21004780005 (intervento 2);
- € 280.840,63 da imputarsi al CUP E71B21004790005 (intervento 3);

VISTE le verifiche effettuate ai sensi dell'art. 48-bis del DPR 602/1973;

VISTO il Decreto CCV n. 128 del 02/04/2025 - Deleghe del sub-commissario, profilo tecnico, ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del D.L. 20 luglio 2021 n. 103, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 16 settembre 2021, n. 125 - , con il quale vengono conferite in caso di assenza o temporaneo impedimento del sub commissario amministrativo contabile, al Prof. Ing. Fabio Russo le deleghe inerenti

l'attività di indirizzo e coordinamento per tutte le questioni di carattere giuridico e amministrativo; la gestione della contabilità speciale ed amministrazione delle risorse finanziarie con emissione dei relativi ordinativi di pagamento;

DETERMINA

Richiamato integralmente quanto in premessa, di procedere al pagamento, comprensivo del versamento all'Erario per la parte relativa all'IVA ove presente ed a valere sulla in contabilità speciale del commissario Straordinario aperta presso la Banca d'Italia – Filiale di Venezia su IBAN n. IT40V0100004306CS0000002933 (ex n. 6312/224), di quanto segue:

- fatture n. V1-15 del 30/04/2025 prot. CCV 210 del 30/04/2025 Rep. Fattura Passiva (n. 33/2025) di € 1.424.732,38 (€ 1.167.813,43 + IVA al 22%) e n. V1-16 del 30/04/2025 prot. CCV 211 del 30/04/2025 Rep. Fattura Passiva (n. 34/2025) di € 8.548.394,30 (€ 7.006.880,57 + IVA al 22%) emesse da Intermodale Marghera Srl;
- l'importo relativo ad imposte, tasse (le imposte di registro, ipotecaria e catastale) e bollo per la compravendita in argomento comunicato dallo studio Notarile pario ad € 327647,40 così suddivisi:
 - o € 46.806,77 da imputarsi al CUP E71B21004780005 (intervento 2);
 - o € 280.840,63 da imputarsi al CUP E71B21004790005 (intervento 3);

e di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione amministrazione trasparente del sito web del Commissario Straordinario.

Venezia, 30 aprile 2025

Il sub-Commissario

Fabio Russo