Bur n. 66 del 14/07/2017

(Codice interno: 348088)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 841 del 13 giugno 2017

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione di cui all'art. 16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n. 7. DGR n. 102/CR del 1 dicembre 2015 e n. 340 del 24 marzo 2016. Alienazione della porzione di proprietà regionale dell'immobile denominato Palazzetto Balbi sito in Comune di Venezia, San Marco n. 541/A-546-547-547/A- 548 alla società Canalgrande S.r.l. con sede in Venezia.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento, a seguito esperimento di asta pubblica, si procede ad alienare alla società Canalgrande S.r.l. con sede in Venezia, la porzione di proprietà regionale dell'immobile denominato Palazzetto Balbi sito in Comune di Venezia, San Marco n. 541/A-546-547-547/A- 548 per il corrispettivo di Euro 5.573.533,00.

Il relatore riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto sta dando attuazione al Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà regionale e dei propri Enti strumentali, per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o l'interesse all'utilizzo istituzionale, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n. 7 così come modificato dall'art. 26 della Legge Regionale 30 dicembre 2016 n. 30.

Con delibera n.108/CR del 18 ottobre 2011 sono state approvate le linee guida della proposta di Piano di Valorizzazione e/o Alienazione e, conseguentemente all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni, i possibili scenari per la loro valorizzazione.

Il processo di attuazione del suddetto Piano è già stato oggetto di successive deliberazioni della Giunta Regionale n. 565 del 3 aprile 2012, n. 957 del 5 giugno 2012, n. 1486 del 31 luglio 2012, n. 2118 del 23 ottobre 2012, n. 810 del 4 giugno 2013 e n. 339 del 24 marzo 2016.

Con deliberazione n. 102/CR del 01 dicembre 2015 e n. 340 del 24 marzo 2016 la Giunta Regionale ha peraltro incluso nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione ulteriori cespiti, tra cui quello in argomento denominato Palazzetto Balbi, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile, ex art.7 della legge regionale 10 agosto 2006 n.18 e s.m.i..

Con decreto n. 50 del 28 giugno 2016, il Direttore della Sezione Demanio Patrimonio e Sedi ha, quindi, provveduto a declassificare il cespite denominato Palazzetto Balbi sito in Comune di Venezia, San Marco n. 541/A-546-547-547/A-548, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile della Regione del Veneto, a seguito del provvedimento di sdemanializzazione ed autorizzazione ad alienare del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Mibact) - Segretariato regionale per il Veneto in data 17 dicembre 2015 con le prescrizioni e le condizioni disposte con lo stesso provvedimento.

Il suddetto bene è in parte di proprietà della Regione e in parte di proprietà dello Stato.

Relativamente alla porzione di proprietà dello Stato la vendita è stata deliberata dal comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio e con nota in data 21 luglio 2016, prot. 2016/11533/DR-VE, la Direzione Regionale per il Veneto dell'Agenzia del Demanio ha aderito alla proposta di avviare congiuntamente le attività necessarie alla vendita dell'immobile, non risultando che gli Enti Locali Territoriali abbiano esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'art. 1 comma 437 della Legge 311/2004.

La porzione di proprietà dello Stato è così descritta al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia:

foglio VE/15, particella 1151, sub 13-14-15-16-17-18, Sestiere San Marco n. 541/A-546-547-547/A, superfice catastale metri quadri 284.

La porzione di proprietà della Regione è così descritta al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia:

foglio VE/15, particella 1151, sub 12-19-20, Sestiere San Marco n. 548, superfice catastale metri quadri 1476.

L'immobile è inoltre identificato al Catasto Terreni al foglio 15, particella 1151.

Con decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 185 in data 15 dicembre 2016, è stato dato corso, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, alla procedura di asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato Palazzetto Balbi sito in Comune di Venezia, Sestiere San Marco n. 541/A-546-547-547/A-548 di proprietà dello Stato e della Regione del Veneto.

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto all'art. 3, comma 1, della legge 24.12.1908, n. 783, ed è stato fissato in Euro 6.331.000,00, tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo il valore della perizia di stima redatta dalle Amministrazioni proprietarie, ciascuno per la parte di competenza, con la precisazione che alla porzione di immobile di proprietà della Regione del Veneto è stato attribuito un valore pari a Euro 5.570.000,00 corrispondente all'87,98 % del prezzo a base di gara, e alla porzione di proprietà dello Stato è stato attribuito un valore pari ad Euro 761.000,00 corrispondente al 12,02% del prezzo a base di gara.

A seguito dell'esperimento dell'asta pubblica il suddetto immobile è stato aggiudicato in via provvisoria alla società Canalgrande S.r.l. con sede in Venezia che ha offerto, per l'acquisto, la somma complessiva di Euro 6.335.000,00 sul prezzo assunto a base d'asta.

La suddetta società ha versato a favore di Regione Veneto, in data 31 marzo 2017 la somma di Euro 557.000,00 a titolo cauzionale e in data 25 maggio 2017 la somma di Euro 5.016.533,00 a titolo di saldo importo di aggiudicazione dell'immobile denominato Palazzetto Balbi per un totale complessivo di Euro 5.573.533,00, per la porzione di proprietà regionale.

Con decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 199 in data 11 maggio 2017, a seguito delle verifiche effettuate, si è proceduto all'aggiudicazione definitiva a favore della predetta società per il prezzo complessivo di Euro 6.335.000,00, di cui Euro 5.573.533,00 per la porzione di proprietà della Regione e Euro 761.467,00 per la porzione di proprietà dello Stato.

Con nota in data 12 aprile 2017 la società Canalgrande S.r.l. ha dichiarato di voler procedere alla stipula dell'atto di compravendita per il tramite del notaio Alberto Gasparotti di Venezia.

Si deve ora procedere alla stipula dell'atto di alienazione a favore della società Canalgrande S.r.l. con sede in Venezia per la porzione di proprietà regionale dell'immobile in oggetto secondo lo schema contrattuale **(allegato A)**, predisposto dallo Studio Notarile Gasparotti di Venezia.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO il D. LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali";

VISTA la L.R. 04.02.1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali";

VISTA la L.R. 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTO l'art. 2, comma 2, L.R. 31.12.2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17.04.2012, n. 1 'Statuto del Veneto";

VISTA la DGR 108/CR del 18.10.2011 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione linee guida. Immobili di proprietà della Regione per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo, da passare a patrimonio disponibile, ex art. 7, L.R. 18/2006. Provvedimento in sostituzione della DGR 62/Cr del 05.07.2011. Richiesta di pareri alla commissione consiliare (L.R. 7/2001, art. 16, comma 3)";

VISTO l'art. 16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n. 7 così come modificato dall'art. 26 della Legge Regionale 30 dicembre 2016 n. 30;

VISTE le DGR 565 del 03.04.2012, 957 del 05.06.2012, 1486 del 31.07.2012, 2118 del 23.10.2012 e 810 del 04.06.2013;

VISTE la DGR 102/CR del 01.12.2015 e le DGR 339 del 24.03.2016 e 340 del 24.03.2016;

VISTO il DDR 50 del 28.06.2016;

VISTO il DDR 185 del 15 dicembre 2016;

VISTO il DDR 199 dell'11 maggio 2017;

VISTO il provvedimento di autorizzazione ad alienare del 17/12/2015 del Mibact - Segretariato regionale per il Veneto.

delibera

1. di dare atto che le premesse e l'**allegato A** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare l'alienazione, alla società Canalgrande S.r.l. con sede in Venezia, della porzione di proprietà regionale, così come catastalmente descritta nelle premesse, dell'immobile denominato Palazzetto Balbi sito in Comune di Venezia, Sestiere San Marco n. 541/A-546-547-547/A-548, per il prezzo di Euro 5.573.533,00 già accertato sul Capitolo n. 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011 n.7);

3. di autorizzare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio a sottoscrivere, in nome e per conto della Regione, l'atto di alienazione dell'immobile in argomento, secondo lo schema contrattuale **(allegato A)** predisposto dallo Studio Notarile Gasparotti di Venezia, con possibilità per il Direttore medesimo di apportare eventuali modificazioni di carattere migliorativo per la Regione;

4. di prendere atto che, oltre le imposte, sono a carico della Società acquirente le spese notarili necessarie per la definizione del predetto atto;

5. di dare atto dell'esistenza, sull'immobile oggetto di alienazione, del diritto di prelazione di cui all'art. 60 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, oltre che delle prescrizioni e condizioni di cui all'atto di autorizzazione all'alienazione e che pertanto, in caso di esercizio di suddetto diritto, le somme già versate da Canalgrande S.r.l. dovranno essere restituite;

6. di prendere atto della conseguente diminuzione del patrimonio regionale da inserire nel conto patrimoniale;

7. di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.