

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 367 del 21 agosto 2017

Legge Regionale 18 marzo 2011 n.7, art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Compendio immobiliare, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Venezia, denominato Hotel Bella Venezia. Riapertura termini terza procedura di alienazione a mezzo asta pubblica.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Nel rispetto delle procedure disciplinate dalla legge 18 marzo 2011 n.7, art.16, e in attuazione della DGR n. 339/2016, con il presente procedimento si riaprono i termini per la presentazione delle offerte per la terza asta pubblica, relativa alla alienazione dell'immobile di proprietà regionale, sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, denominato Hotel Bella Venezia.

Il Direttore

PREMESSO CHE:

- 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 L.R. 7/2011, come modificato dall'art. 26 della legge 30 dicembre 2016, n.30;
- con provvedimento n. 108/CR del 18 ottobre 2011 sono state approvate le linee guida della proposta di Piano e conseguentemente, all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni, i possibili scenari per la loro valorizzazione;
- il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto delle DGR n. 957 del 05 giugno 2012, n. 1486 del 31 luglio 2012, n. 2118 del 23 ottobre 2012, n. 810 del 04 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 ulteriori cespiti, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile;
- per quanto attiene l'Hotel Bella Venezia, sono stati esperiti, a partire dal 2012, più esperimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, tutti con esito negativo;
- la prima procedura, nel corso del 2012, si è conclusa a partire dal prezzo di perizia del Genio Civile di Venezia, fissato in € 10.695.000;
- la seconda procedura, nel corso del 2013 e 2014, è stata esperita a partire da un prezzo di perizia aggiornato dall'Agenzia delle Entrate in € 9.600.000,00 e datato 14 marzo 2013;
- da ultimo, come da verbale in data 24 giugno 2016, è andata deserta anche la trattativa privata a prezzo di realizzo, esperita ai sensi della DGR n. 339/2016;
- in data 15 dicembre 2015 era stata acquisita peraltro una ulteriore perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate di Venezia, che determina in € 9.181.000,00 il più probabile valore di mercato del bene, prezzo sulla scorta della quale è stata condotta la predetta trattativa;

CONSIDERATO in nuovo quadro normativo che si è delineato a seguito delle modifiche intervenute all'art. 16 della L.R. n. 7/2011, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 30/2016;

CONSIDERATO altresì che:

- il bene in questione è oggetto di concessione trentennale alla società Heredia srl di San Donà di Piave (Ve), per un canone annuo di € 204.121,42 pari ad € 559,22 al giorno, oggetto di aggiornamento secondo indici ISTAT,

concessione che andrà a scadere in data 9 ottobre 2032;

- il canone è stato sinora parzialmente dedotto dall'importo dei lavori di adeguamento funzionale, eseguiti dal concessionario,
- alla data dell' 8 ottobre 2017 risulterà ancora da compensare con il canone un importo di € 152.088,51;
- si prevede quindi che - salvo ulteriore aggiornamento agli indici ISTAT - alla data del 07 luglio 2018 i lavori eseguiti saranno interamente compensati e la società Heredia dovrà corrispondere la somma di € 204.121,42 annui a favore del proprietario concedente;
- il contratto di concessione con la soc. Heredia prevede inoltre che, da quest'ultima data, il canone possa essere rinegoziato, adeguandolo ai valori di mercato;
- le condizioni contrattuali in essere debbano constare espressamente nell'avviso di asta pubblica, prevedendo che l'alienazione avvenga nello stato e di diritto in cui l'immobile si trova;
- con decreto n. 42 del 15 febbraio 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, ha rinnovato la procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, ed ha approvato l'avviso di asta indicante quale termine per la presentazione delle offerte per la prima asta il giorno 16 marzo 2017, per la seconda asta il giorno 19 aprile 2017;
- con decreto n. 109 del 17 marzo 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che l'esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 16 marzo 2017 è andato deserto;
- con decreto n. 156 del 19 aprile 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che l'esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 19 aprile 2017 è andato deserto;
- con decreto n. 158 del 20 aprile 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha dato avvio al terzo esperimento di asta pubblica, con una riduzione del prezzo di alienazione non superiore al 10% del valore di stima, come indicato nella DGR n. 339/2016 all'articolo 6 paragrafo 6, e conseguentemente rideterminando il prezzo base della terza asta in € 8.262.900,00, avente per scadenza presentazione offerte il giorno 29 giugno 2017;
- con decreto n. 277 del 30 giugno 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che il terzo esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 29 giugno 2017, è andato deserto;

RITENUTO pertanto in attesa di ulteriori valutazioni, di riaprire i termini per la presentazione delle offerte contenuti nell'avviso "Allegato A" al proprio precedente decreto n. 158 del 20 aprile 2017 e dei relativi allegati A1 - Dichiarazione per ammissione all'asta pubblica, A2 - Offerta economica, A3 Scheda tecnica, predisposti dai competenti uffici di questa Direzione, come meglio indicato nell'avviso "**Allegato A**" al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso

VISTA la L.R. 54/2012;

VISTA la L.R. 18/2006;

VISTA la L.R. 7/2011, all'art.16 comma 6 e 7, come modificati con L.R. n. 30/2016;

VISTE le deliberazioni GRV n.108/CR del 18 ottobre 2011, n. 957 del 05 giugno 2012, n. 1486 del 31 luglio 2012, n.2118 del 23 ottobre 2012, n. 810 del 04 giugno 2013, n.174/CR/2013, n. 2348 del 16 dicembre 2014 e n.1298 del 28 settembre 2015, n.189 del 23 febbraio 2016, n.339 del 24 marzo 2016, n. 763 del 27 maggio 2016;

VISTO il decreto n. 42 del 15 febbraio 2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO il decreto n. 109 del 17 marzo 2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO il decreto n. 156 del 19 aprile 2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO il decreto n. 158 del 20 aprile 2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO il decreto n. 277 del 30 giugno 2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO l'atto di concessione alla società Heredia srl, in data 09 ottobre 2002 registrato al n. 1676 del 23 ottobre 2002 e trascritto al n. 35284 del 24 ottobre 2002;

VISTA la documentazione agli atti

decreta

1. di riaprire i termini per le presentazioni delle offerte per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Hotel Bella Venezia", sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, contenuti nell'avviso "Allegato A" al proprio precedente decreto n. 158 del 20 aprile 2017;
2. di approvare l'avviso di riapertura dei termini "**Allegato A**" al presente provvedimento, predisposto dai competenti uffici di questa Direzione, di cui forma parte integrante e sostanziale;
3. di dare adeguata pubblicità all'avviso, mediante pubblicazione nel Burvet, sezione "Bandi, Avvisi e Concorsi", in allegato al terzo avviso di asta;
4. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

Giulia Tambato

(L'allegato avviso è pubblicato in parte terza del presente Bollettino, *ndr*)