

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO n. 38 del 20 marzo 2019

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare regionale e degli Enti Strumentali. Alienazione tramite trattativa privata alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo Delta Lagunare dell'immobile denominato "Ca' Nova" sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A. Accertamento della somma di euro 4.921.000,00 a titolo di prezzo di acquisto, sul bilancio di esercizio 2019. L.R. 39/2001.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito della procedura di trattativa privata e dell'atto di compravendita datato 25.02.2019, si accerta la somma di euro 4.921.000,00 quale prezzo di acquisto da parte della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo Delta Lagunare dell'immobile denominato "Ca' Nova" sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A sul bilancio per l'esercizio 2019.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria: - Atto compravendita datato 25.02.2019 a rogito Notaio Gasparotti di Venezia.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione 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 30.12.2016, n.30 e dall'art. 51 della L.R. 29.12.2017, n. 45;
- con DGR 135/2017 e, successivamente, con atto rep. 137351 del Notaio Francesco Candiani di Venezia, in data 02.03.2017 è stata accettata l'assegnazione alla Regione dell'immobile sito in Venezia denominato "Ca' Nova" sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, a seguito della liquidazione della Società Veneziana Edilizia Canalgrande (SVEC) S.p.A., così catastalmente identificato: comune di Venezia - Zona Censuaria, foglio 14, mappale 672 sub 2 (piano 2) e mappale 672 sub 6 (piani terra e primo);
- in sede di aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale approvato con DGR n. 711/2017, il predetto cespite è stato quindi incluso tra i beni passibili di cessione e valutato Euro 4.921.000,00, alla luce di una stima aggiornata d'ufficio dal Direttore della UO Patrimonio Sedi e demanio nel corso del 2017, sottoposta a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio;
- la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo Delta Lagunare, con deliberazione n. 205 del 23.11.2017 ha approvato l'acquisto dell'immobile regionale al fine di adibirlo alla nuova sede legale dell'ente camerale; la Giunta regionale, dal canto suo, con DGR 2134 del 9.12.2017 ha autorizzato il Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio all'avvio della procedura per la cessione tramite trattativa privata dell'immobile in questione previa sottoscrizione di un contratto preliminare;
- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e Laguna, in data 27.11.2017, ha dichiarato che l'immobile in oggetto non risulta sottoposto alle disposizioni della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004;
- con decreto del Direttore della Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio n. 265 del 4.07.2018 è stato approvato lo schema di contratto preliminare, che ha previsto la consegna in più fasi dell'immobile stabilendone le relative scadenze, aggiornate con successivo decreto n. 272 del 10.07.2018;
- il contratto preliminare, approvato altresì dalla Giunta camerale con delibera n. 112 del 9.07.2018, è stato quindi registrato il 16.07.2018 con rep. n. 7627 dell'ufficiale Rogante dr. Zagnoni e trascritto il 16.07.2019 reg. gen. 24148;

RILEVATO che:

- in attuazione della DGR n. 116 del 12.02.2019 di autorizzazione alla stipula del definitivo, in data 25.02.2019 è stato stipulato il contratto di compravendita a rogito Notaio Gasparotti di Venezia con il quale il palazzetto denominato Ca' Nova è stato venduto alla CCIAA di Venezia Rovigo Delta lagunare per la somma di euro 4.921.000,00;
- in base agli accordi contrattuali l'ente acquirente al momento della stipula ha provveduto al pagamento dei due terzi del prezzo, pari ad euro 3.280.666,67, mentre il rimanente terzo, pari ad euro 1.640.333,33 verrà corrisposto senza interessi alla data di adozione, da parte del Comune di Venezia, del provvedimento definitivo di variante urbanistica relativo all'eliminazione dei limiti dimensionali minimi per l'insediamento di uffici aperti al pubblico nel centro storico, e comunque entro il 31.12.2019;
- l'immobile in questione ha due destinazioni d'uso: il fg. 14 mapp. 672 sub 2 (superficie mq 192) è destinato ad abitazione, mentre il fg. 14 mapp. 672 sub. 6 (superficie mq 192) è destinato ad uso uffici/strumentale;
- la suddivisione dell'importo accertato come corrispettivo dell'alienazione dell'immobile nelle due voci del piano dei conti può essere effettuata nella misura del 50% per ciascuna, atteso che le superfici dei due subalterni sono identiche (192 mq);

RITENUTO di dover accertare la predetta somma complessiva di euro 4.921.000,00 sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16, L.R. 18.03.2011, n. 7)" alle due voci del Piano dei conti alle quali l'immobile va ricondotto e precisamente:

1. il fg. 14 mapp. 672 subalterno 2 al P.d.C. E.4.04.01.08.001 "alienazione di fabbricati ad uso abitativo";
2. il fg. 14 mapp. 672 subalterno 6 al P.d.C. E.4.04.01.08.017 "alienazione di fabbricati ad uso strumentale";

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012, art. 13;

VISTA la L.R. n. 7/2011;

VISTA la L.R. n. 45 del 21/12/2018 di approvazione del "Bilancio di previsione 2019-2021";

VISTO il Decreto del Segretario Generale della Programmazione n. 12 del 28.12.2018 "Approvazione del Bilancio Finanziario Gestionale 2019-2021";

VISTA la DGR n. 67 del 29.01.2019 "Direttive per la gestione del Bilancio di Previsione 2019-2021";

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA. GG. e Patrimonio n. 259/2018, con il quale il Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio è stato incaricato di adottare tutti gli atti di gestione legati alle materie del patrimonio e demanio, nell'ambito delle quali rientra il decreto in oggetto;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di accertare la somma complessiva di euro 4.921.000,00 sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011, N. 7)" del bilancio di previsione dell'esercizio 2019-2021, quale prezzo di compravendita della porzione dell'immobile denominato "Ca' Nova" sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A e dovuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo Delta Lagunare (anagrafica n. 170440), come di seguito specificato.
 - euro 2.460.500,00 sul P.d.C. E.4.04.01.08.001 "alienazione di fabbricati ad uso abitativo";
 - euro 2.460.500,00 sul P.d.C. E.4.04.01.08.017 "alienazione di fabbricati ad uso strumentale";
3. di dare atto che l'obbligazione di cui si dispone l'accertamento è perfezionata ed esigibile entro il 31.12.2019;
4. di dare atto che la somma di euro 3.280.666,67 è stata versata e che il pagamento dell'importo di euro 1.640.333,33 verrà corrisposto entro il 31.12.2019;
5. di inviare il presente decreto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per le necessarie registrazioni contabili;

6. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;
7. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Carlo Canato