

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1640 del 29 novembre 2021

Autorizzazione all'acquisto di una porzione del fabbricato LYBRA all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Venezia - Marghera.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, constatata la necessità di realizzare l'intervento di manutenzione straordinaria del CED previsto dalla DGR 532/2018 e finanziato con fondi POR-FESR, viene autorizzato l'acquisto dal Curatore Fallimentare della Ing. Pio Guaraldo S.p.A. in liquidazione (Fallimento n.172/2017), di una porzione del fabbricato LYBRA all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Marghera - Venezia, funzionale alla realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria del CED previsto dalla DGR n. 532/2018.

L'Assessore Francesco Calzavara riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto, al fine di dare attuazione all'Agenda Digitale del Veneto 2017-2020, ha approvato con DGR n. 532 del 30 aprile 2018 lo schema di convenzione per il Progetto di Convergenza per le Infrastrutture Informatiche finalizzato alla definizione di un programma di ottimizzazione dei Sistemi Informativi regionali, ridefinendo la struttura dei data center pubblici in Veneto e realizzando un consolidamento/miglioramento dei sistemi informativi delle Amministrazioni coinvolte.

L'obiettivo perseguito è la riduzione del numero dei data center pubblici rispetto ai n. 30 ad oggi esistenti, attraverso un processo di "*server consolidation*" e di razionalizzazione/ottimizzazione che tenga conto delle specificità territoriali e dei fabbisogni applicativi dei singoli enti che parteciperanno al processo di consolidamento, verso l'attivazione di un Polo Strategico Nazionale (PSN) coerentemente con quanto previsto dal Piano Triennale dell'Informatica nella Pubblica Amministrazione.

Nello specifico, alla luce di quanto sopra, sono stati previsti nel corso del biennio 2019-2020, la realizzazione presso il Data Center regionale di una serie di interventi volti al rinnovo delle infrastrutture tecnologiche e dell'architettura impiantistica al fine di mantenere la struttura al passo con lo sviluppo tecnologico che nei decenni ha introdotto continui miglioramenti, oltre ad eliminare la promiscuità esistente, in termini impiantistici, tra il Data Center regionale e l'edificio che lo ospita.

Con DGR 274 del 19 marzo 2019 la Giunta regionale ha autorizzato il percorso attuativo delle progettualità relative alla Azioni 2.2.1., 2.2.2. e 2.2.3 dell'Asse 2 "Agenda Digitale" del POR FESR 2014-2020, demandandone l'attuazione alla Direzione ICT e Agenda Digitale, in qualità di struttura Responsabile di Azione (SRA - DGR 2289/2016) dando evidenza che "*l'adeguamento e il potenziamento del Data Center regionale rappresenta un filone progettuale prioritario rispetto a tutti gli aspetti del percorso di trasformazione che si vuole intraprendere, connesso al ruolo stesso che il Data Center dovrà avere (service provider e service broker)*".

Allo scopo di dare compiuta attuazione al progetto di manutenzione straordinaria del Data Center regionale, con decreto del direttore della Direzione ICT e Agenda Digitale n. 70 del 21 giugno 2019 è stata aggiudicata all'impresa DBA Progetti S.p.A. con sede legale in Santo Stefano di Cadore (BL), la procedura di gara per l'affidamento dei servizi professionali per la progettazione dell'intervento, comprensivi di progetto definitivo ed esecutivo.

La predetta DBA Progetti S.p.A., in esecuzione dell'incarico ad essa conferito, ha presentato alla Direzione ICT e Agenda Digitale gli elaborati di progetto per i lavori di manutenzione straordinaria del Data Center regionale (giusta note prot. n. 435295 del 9 ottobre 2019 e prot. nn. 513914, 513921, 513923, 513927, 513942, 513947, 514007, 514011 e 514017 del 28 ottobre 2019).

Con nota prot. 180226 del 6 maggio 2020 è pervenuto il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica Regionale Decentrata di Venezia in merito alla conformità del progetto esecutivo presentato alle prescrizioni vigenti "*in materia di lavori pubblici ed in particolare sulla quantificazione dei costi generali evidenziati nel computo metrico riassuntivo delle opere previste nel progetto esecutivo in oggetto*" e la Giunta regionale con la deliberazione n. 937/2020, ha preso atto del quadro economico di stima degli interventi connessi alla realizzazione dell'intervento dal quale emerge un importo totale pari a €

4.242.100,36= (come da *"verbale di validazione del quadro economico"* datato 29 giugno 2020) e ha autorizzato il proseguimento delle attività.

Il progetto esecutivo prevede, quale miglior soluzione per la realizzazione dell'investimento, la collocazione degli impianti di raffrescamento sul lastrico solare dell'immobile in parte nella porzione del lastrico già gravata dagli altri impianti a servizio degli uffici regionali, e in parte nella porzione libera degli stessi.

La collocazione dei nuovi impianti, come sopra descritti e collegati all'operatività del Data-Center, ha ottenuto l'autorizzazione condominiale per il posizionamento degli stessi sul suddetto lastrico (assemblea Ordinaria del Condominio Venice Gateway in data 25.09.2019).

Come evidenziato dalla nota del Direttore della Direzione regionale ICT e Agenda Digitale datata 2.11.2021 prot. 0501576, il ritardo nella consegna delle aree di cantiere comporta oneri in capo alla ditta appaltatrice determinati dal mancato rispetto del cronoprogramma fissato dall'amministrazione. Inoltre, il complessivo intervento di manutenzione straordinaria, finanziato con fondi POR-FESR per un importo pari a euro 2.164.647,39 IVA esclusa, dovrà essere rendicontato entro il 31.12.2023. Considerato che, a termini di contratto, la durata dei lavori è di 240 gg, un'ulteriore posticipazione della consegna del cantiere potrebbe compromettere anche il rispetto dei termini di chiusura della rendicontazione con conseguente perdita dei finanziamenti.

Appare quindi necessario ed indifferibile acquisire in proprietà il lastrico solare del fabbricato LYBRA all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Venezia - Marghera, di proprietà del fallimento (fallimento n. 172/2017) al fine di realizzare l'investimento secondo la progettazione approvata.

Tale lastrico è in vendita all'interno della procedura fallimentare con l'indicazione di "lotto 6" identificata catastalmente al Comune di Venezia al foglio 5, particella 905, che comprende in particolare i subalterni di interesse 210, 184 oltre al subalterno 209.

L'acquisto delle particelle sopra indicate, e in subordine l'acquisto dell'intero lotto in vendita, risponde alle necessità dell'Amministrazione regionale in quanto consente sia di realizzare l'investimento sul rinnovamento del "data center" sia eventualmente di efficientare e razionalizzare gli spazi in disponibilità dell'Amministrazione Regionale siti in Venezia-Mestre e Venezia-Marghera.

Si dà atto che è stata richiesta, con nota del 3.11.2021 prot. n. 505829 all'Agenzia delle Entrate una stima del lotto n. 6 che tenga conto delle servitù di fatto (sia regionali che condominiali) ma l'Agenzia è nell'impossibilità di riscontrarla nei tempi richiesti e sarà quindi incaricato un tecnico esterno.

Constatata la necessità ed urgenza di acquisire la proprietà della suddetta porzione immobiliare, si ritiene opportuno autorizzare la struttura regionale competente per materia a:

- a. Incaricare un tecnico esterno per la predisposizione di una perizia;
- b. di formulare una proposta di acquisto, coerente con la suddetta perizia, e corrispondente all'acquisto dei mappali di interesse (mappali 210 e 184) o in alternativa all'intero lotto;
- c. di dare atto che l'offerta, nel caso dell'acquisto dell'intero lotto, non potrà essere superiore ad Euro 403.240,00 valore che corrisponde al valore dell'importo dell'ultima asta andata deserta ridotto del 20%;
- d. di subordinare l'acquisizione della porzione immobiliare al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della società "Vega-Parco-Scientifico-tecnologico di Venezia S.c.a.r.l.".

Dato atto che la copertura finanziaria viene garantita con quota parte dei fondi di cui alla premialità dell'art. 6 comma 20 del D.L. 78/2010 annualità 2021, ed evidenziato che all'importo di acquisto andranno aggiunte le imposte IVA 22% , ipotecarie e catastali più le spese di riduzione delle iscrizioni ipotecarie presenti nonché le eventuali spese di parcella del Notaio che sarà incaricato di redigere gli atti necessari, qualora non sia possibile dar corso alle suddette operazioni tramite l'Ufficiale Rogante regionale.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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 l'art. 2 comma 2 della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare la struttura Direzione Gestione del Patrimonio a:
 - a. Incaricare un tecnico esterno per la predisposizione di una perizia;
 - b. di formulare una proposta di acquisto, coerente con la suddetta perizia, e corrispondente all'acquisto dei mappali di interesse o in alternativa all'intero lotto 6;
 - c. di dare atto che l'offerta, nel caso dell'acquisto dell'intero lotto, non potrà essere superiore ad Euro 403.240,00 oltre IVA 22%, valore che corrisponde al valore dell'importo dell'ultima asta andata deserta ridotto del 20%;
 - d. di subordinare l'acquisizione della porzione immobiliare al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della società "Vega-Parco-Scientifico-tecnologico di Venezia S.c.a.r.l.".
3. di dare atto che la copertura finanziaria relativa all'acquisto di cui al punto 2 viene garantita con quota parte dei fondi di cui alla premialità dell'art. 6 comma 20 del D.L. 78/2010 annualità 2021;
4. di incaricare l'Ufficiale Rogante regionale a stipulare gli atti necessari e di autorizzare lo stesso ad assumere le ulteriori attività notarili che si rendessero utili e collegate alla suddetta acquisizione;
5. di pubblicare il presente provvedimento nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.