

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 879 del 18 luglio 2023

Atto di concessione in uso dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio civ. 2277 - 2278, da concedere al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto per uso istituzionale. Atto di concessione in uso a E-Distribuzione s.p.a. del locale cabina elettrica di trasformazione pertinenziale. Qualificazione dell'immobile quale bene del demanio culturale.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza la sottoscrizione dell'atto di concessione in uso dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio civ. 2277 - 2278, vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004), al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, per uso uffici istituzionali dello Stato. Si autorizza inoltre la definizione del rapporto con "E-distribuzione s.p.a." per l'utilizzo di un locale destinato a cabina elettrica di trasformazione, pertinenza del "Palazzo Gussoni Grimani".

L'Assessore Francesco Calzavara riferisce quanto segue.

Con DGR 879/2018, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio è stata autorizzata a sottoscrivere un atto di concessione del bene di proprietà regionale denominato "Palazzo Gussoni Grimani", sito in Venezia Cannaregio, 2277 - 2278, al fine di disciplinarne l'utilizzo temporaneo per uso istituzionale da parte del TAR del Veneto.

Con successiva DGR 950/2018 è stato preso atto dell'intervenuta autorizzazione da parte del Consiglio di Stato alla concessione in uso dell'immobile al TAR, e sono state assunte le determinazioni conseguenti, recepite nell'atto concessorio rep. 1644 dell'Ufficiale rogante della Regione, in data 13.07.2018, registrato a Venezia il 17.07.2018 al n. 1177.

Detto immobile risulta nella disponibilità del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto fin dal 01.02.2004 a seguito degli accordi contrattuali sottoscritti con la "Società Veneziana Edilizia Canal Grande Spa" e successivamente con la Regione del Veneto, da ultimo l'atto di concessione dell'immobile appartenente al demanio culturale rep. n. 1664 del 13.07.2018, venuto a scadenza in data 30.06.2021. L'attuale utilizzo del bene da parte del TAR Veneto è assicurato in regime di detenzione qualificata, al fine di garantire la continuità e la regolarità della funzione giurisdizionale amministrativa, per la quale il TAR stesso continua a garantire il versamento degli importi dovuti.

L'immobile, vincolato ai sensi del Codice dei beni culturali (D. Lgs. 42/2004), risulta dichiarato di interesse culturale con decreto del 26.09.1952, trascritto a Venezia in data 23.6.1953, r.g. n. 4648, r.p. n. 3943, e con provvedimento in data 28.05.2018 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, trascritto a Venezia in data 06.10.2020 r.g. n. 27862, r.p. n. 19217, ed inserito nell'allegato A1 denominato "*Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 31.03.2021*" della DGR n. 787 del 22.03.2021 di aggiornamento del Piano regionale delle valorizzazioni e/o alienazioni del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 7/2011.

Al fine di dar seguito alla definizione del contratto di concessione sono state avviate, fin dal 2021, con il Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto e l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto le attività volte ad acquisire il nulla osta alla stipula della concessione, come previsto dall'art. 3 commi 4 - 6 del D.L. 6.7.2012 n. 95, convertito dalla Legge 7.8.2012 n. 135 (Spending Review). Il nulla osta dell'Agenzia del Demanio, pervenuto in data 11.02.2022 per il tramite del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (prot. regionale n. 63519 del 11.02.2022) è necessario per la stipula dei contratti di locazione passiva e concessione avente ad oggetto immobili ad uso istituzionale per le Amministrazioni Centrali dello Stato, ed ha, inoltre, stabilito come congruo l'importo complessivo annuo del canone di concessione in € 436.430,00. Il predetto canone è stato comunque determinato senza dar corso all'applicazione della riduzione del 15% prevista dalla Spending Review, in quanto a seguito dei lavori di miglioramento energetico eseguiti dalla Regione, l'immobile ha conseguito l'attestato di prestazione energetica in classe "D", che consente l'applicazione della misura favorevole prevista dall'art. 16 - sexies del D.L. 21.10.2021 n. 146, convertito con la L. 17.12.2021 n. 215, per la non applicazione della riduzione del 15%, trattandosi di immobile vincolato.

Con il nuovo atto concessorio risulta necessario contemperare gli interessi pubblici coinvolti, da un lato, al fine di garantire la disponibilità del bene al T.A.R. del Veneto, in attesa della messa a disposizione di una nuova sede già individuata dall'Agenzia del Demanio, il cui concreto utilizzo è però subordinato alla realizzazione dei lavori, e dall'altro, dalla necessità della Regione del Veneto di valorizzare il cespite, disciplinando l'utilizzo dei locali mediante un atto di concessione, nell'attesa di poter valutare in futuro la completa valorizzazione mediante l'alienazione del bene secondo le procedure consolidate della L.R. n. 7/2011 (art. 16) e s.m.i..

A tal riguardo, sono state tenute in debita considerazione le richieste del Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto in merito alla dilazione del termine della concessione, più volte prorogata nel corso della trattativa, a seguito degli imprevisti emersi durante l'approvazione dei vari gradi di progettazione dei lavori di restauro della nuova sede, ad oggi convenuta per il 31.12.2026, a seguito della richiesta del TAR Veneto prot. n. 1493, pervenuta in data 10.6.2022 (prot. regionale n. 265406/2022).

Si rappresenta infatti che, al fine di acquisire l'autorizzazione prevista dall'art. 57 bis del D. Lgs n. 42/2004, sono state presentate più istanze al Ministero della Cultura (già MIBACT), il quale ha autorizzato la concessione d'uso fino al 31.12.2025 con nota prot. 4640 del 22.06.2022 (prot. reg. n. 281852 del 23.06.2022) e successivamente, in data 19.5.2023, con nota regionale prot. n. 273105, è stata richiesta alla Soprintendenza l'autorizzazione alla dilazione del termine della concessione al 31.12.2026, per la quale è pervenuta l'autorizzazione da parte del Segretariato Regionale per il Veneto con nota prot. n. 5038-P del 21.06.2023 (prot. regionale n. 334300 del 21.06.2023).

Sulla base di un confronto istruttorio tra le parti, è stata raggiunta l'intesa sullo schema di atto di concessione, **Allegato A**, e relativi **Allegato A1** (planimetrie catastali), **Allegato A2** (attestato di prestazione energetica), **Allegato A3** (autorizzazione Ministero della Cultura prot. n. 4640 del 22.06.2022) e **Allegato A4** (autorizzazione Ministero della Cultura prot. n. 5038-P del 21.06.2023), al presente provvedimento, che ne formano parte integrante e sostanziale, a seguito dell'invio del testo finale da parte della Regione del Veneto con nota prot. n. 192034 del 07.04.2023, approvato dal TAR del Veneto con nota prot. n. 1085 del 02.05.2023 (prot. regionale n. 232969 del 02.05.2023), che ha comunicato l'autorizzazione alla stipula della concessione da parte del Segretario delegato per i Tribunali Amministrativi Regionali.

Lo schema di atto di concessione (**Allegato A**) prevede, in sintesi, i seguenti termini contrattuali:

- durata della concessione prevista con decorrenza dalla data di stipula fino alla scadenza del 31.12.2026, da attuarsi secondo le prescrizioni di natura vincolante riportate e richiamate nelle autorizzazioni del Ministero della Cultura (**Allegato A3 e Allegato A4**) di cui all'art. 57 bis del D.lgs. 42/2004;
- nuovo importo del canone annuo di concessione dell'immobile fissato in Euro 436.430,00 (fuori campo IVA), congruito dal Nucleo Tecnico di Congruità dell'Agenzia del Demanio, giusto verbale prot. n. 739/CG del 18.1.2022, al lordo della riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 6 del D.L. 06.07.2012 n.95 (c.d. Spending review), e tenuto conto delle favorevoli condizioni di cui all'art. 16 - sexies del D.L. 21.10.2021 n. 146, convertito con la L. 17.12.2021 n. 215, che prevedono la non applicazione della riduzione del 15%, trattandosi di immobile vincolato con attestato prestazione energetica in classe "D";
- aggiornamento Istat al 75% del canone annuo, nei limiti previsti dalle misure sul contenimento della spesa delle Pubbliche Amministrazioni;
- manutenzione ordinaria dell'edificio in capo al concessionario e manutenzione straordinaria in capo alla concedente;
- risoluzione del contratto di concessione nel caso in cui la Regione del Veneto non provveda, in vigenza della concessione, a dar seguito alla valutazione sulla sicurezza dell'immobile ai sensi di quanto previsto dal D.M. delle Infrastrutture e Trasporti del 17.10.2018;
- nel caso in cui l'esito della valutazione sulla sicurezza dell'immobile non garantisca il raggiungimento di un indice di resistenza sismica compatibile con quello previsto per l'attività di amministrazione della giustizia svolta dal TAR, l'Amministrazione regionale si riserva di valutare gli investimenti eventualmente necessari.

Oltre alla sottoscrizione della concessione con il TAR del Veneto, risulta inoltre necessario aggiornare il rapporto contrattuale con la società "E-Distribuzione S.p.A." per l'utilizzo di una porzione al piano terra del fabbricato già utilizzata come cabina elettrica di trasformazione, per garantire l'erogazione del pubblico servizio di somministrazione di energia elettrica alla Regione del Veneto e anche a utenze terze.

Nella sostanza, il rapporto contrattuale da sottoscrivere in base allo schema previsto per la particolare tipologia di utilizzo, è rappresentato dalla concessione di un locale tecnico ubicato al piano terra di circa 10 mq con accesso da Calle del Caffettier, ad un canone annuo di € 840,00 (fuori campo IVA), per una durata in linea con la concessione da sottoscrivere per l'immobile principale, per il quale si autorizza il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio ad approvare, con proprio decreto, lo schema di contratto. Per quanto concerne la determinazione del canone, l'importo è stato definito sulla base delle quotazioni immobiliari al mq determinate dall'Agenzia delle Entrate per gli immobili siti a Venezia, Cannaregio sud (codice zona B15), proposto dall'Amministrazione regionale con nota prot. n. 520104 del 10.11.2022 e confermato da E-Distribuzione S.p.A. con nota del 18.02.2023 prot. 87251 (prot. reg. n. 96130 del 20.02.2023).

Si rappresenta, infine, la necessità di disporre la qualificazione del bene immobile "Palazzo Gussoni Grimani" quale bene appartenente al "*Demanio Culturale*", aggiornando conseguentemente gli inventari patrimoniali, a parziale modifica della DGR 66/2019, nelle more delle determinazioni che potranno essere assunte con successivi provvedimenti di aggiornamento del piano regionale delle valorizzazioni e/o alienazione del patrimonio immobiliare, secondo quanto previsto dall'art. 16 della L.R. n. 7/2011.

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 il D. Lgs. 22.01.2004, 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. 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 L.R. 17.05.2016, n. 14 "Modifiche alla L.R. 31.12.2012, n. 54 "L.R. per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della L.R. statutaria 17.04.2012, n. 1 'Statuto del Veneto';

VISTA la L.R. 29.11.2013, n. 29 "Soppressione delle Società Ferrovie Venete srl, Immobiliare Marco Polo srl, Società Veneziana Edilizia Canalgrande spa, Terme di Recoaro spa e recesso dalla partecipazione alla Società per l'Autostrada di Alemagna spa";

VISTA la DGR n. 413 del 06.04.2017 "DGR 1783/2016. Assegnazione dell'immobile sito in Venezia Cannaregio, 2277 - 2278, denominato "Palazzo Gussoni Grimani" dalla Società Veneziana Edilizia Canalgrande spa in liquidazione al socio Regione del Veneto";

VISTA la DGR 879 del 19.06.2018 "Contratto di concessione in uso dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio civ. 2277 - 2278 appartenente al demanio culturale, da concedere al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto per uso istituzionale. Autorizzazione alla stipula dell'atto";

VISTA la DGR 950 del 06.07.2018 "Concessione in uso dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio civ. 2277 - 2278 al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto per uso istituzionale. Presa d'atto autorizzazione Consiglio di Stato e determinazioni conseguenti";

VISTA la DGR n. 66 del 29.01.2019 "Sdemanializzazione dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia, Cannaregio, 2277 - 2278, già appartenente al demanio culturale. Presa d'atto e conseguente riqualificazione del contratto di concessione d'uso al TAR per il Veneto in contratto di locazione temporanea";

VISTA la DGR n. 787 del 22.06.2021 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. L.R. 7/2011, art. 16. Deliberazione/CR n. 37 del 11/05/2021";

VISTO l'art. 2 comma 2 della legge regionale n. 54 del 31.12.2012;

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, struttura competente per materia, a sottoscrivere l'atto di concessione dei locali ad uso uffici dell'immobile denominato "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio, n. 2277 - 2278, da concedere al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto per uso istituzionale, secondo lo schema di atto di concessione, **Allegato A**, e relativi **Allegato A1** (planimetrie catastali), **Allegato A2** (attestato di prestazione energetica), **Allegato A3** (autorizzazione Ministero della Cultura prot. n. 4640 del 22.06.2022) e **Allegato A4** (autorizzazione Ministero della Cultura prot. n. 5038-P del 21.06.2023) al presente

provvedimento, che ne formano parte integrante e sostanziale, autorizzandolo fin d'ora ad introdurre le modifiche di carattere non sostanziale, ritenute necessarie nell'interesse regionale;

3. di dare atto che l'importo della concessione di cui al precedente punto 2) è pari ad un canone annuo di concessione di € 436.430,00 (fuori campo IVA) da assoggettare a rivalutazione annuale Istat al 75% nei limiti previsti dalle misure sul contenimento della spesa delle pubbliche amministrazioni (D.L. 6.7.2012 n. 95, convertito dalla Legge 7.8.2012 n. 135 (Spending Review));
4. di autorizzare il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, struttura competente per materia, ad approvare lo schema di contratto con proprio decreto e a sottoscrivere l'atto di concessione del locale ad uso cabina elettrica denominata "Cabina Pasqualigo" pertinenza dell'immobile "Palazzo Gussoni Grimani" in Venezia Cannaregio, n. 2277 - 2278, da concedere ad E-distribuzione S.p.A., secondo quanto specificato in premessa per un canone annuo di € 840,00;
5. di disporre la qualificazione del bene immobile "Palazzo Gussoni Grimani" quale bene appartenente al "*Demanio Culturale*", aggiornando conseguentemente gli inventari patrimoniali, a parziale modifica della Deliberazione della Giunta Regionale n. 66 del 29.01.2019;
6. di incaricare il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio dell'esecuzione del presente provvedimento;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alle disposizioni dell'art. 23 comma 1° lett. d) del D. Lgs. 14.03.2013, n. 33;
8. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione omettendo l'**Allegato A** e i relativi **Allegato A1**, **Allegato A2**, **Allegato A3** e **Allegato A4**.

Allegati (*omissis*)