



Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI CESSIONE DI IMMOBILE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno _____ del mese di
giugno.

giugno 2017

In

Innanzi a me dottor Alberto Gasparotti, Notaio in Mestre,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, senza
l'assistenza dei testimoni non avendo alcuno dei comparenti
richiesto la loro presenza,

sono presenti i signori

-

nato/a a

il giorno

in servizio presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia
del Demanio, domiciliato/a per la carica ove appresso, il/la
quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio
ma nella sua qualità di Vicedirettore e Responsabile ad inte-
rim dell'Unità Servizi Territoriali Veneto - Venezia 1 con
competenze sulla provincia di Venezia, ed in rappresentanza
dell'Agenzia del Demanio, via Borgo Pezzana n. 1, Mestre, che
a sua volta agisce in nome e per conto del:



85052976



"**DEMANIO DELLO STATO**", con sede in Roma, Via Barberini n.38,

codice fiscale 80207790587,

munito dei necessari poteri in virtù della delega conferita

dal Direttore della Direzione Regionale Veneto, Ing. Dario Di

Girolamo, prot. 2017/2932/DR-VE del 01/03/2017, che si allega

al presente atto in copia conforme all'originale sotto la let-

tera "**A**";

-

nato/a a

il giorno

il/la quale dichiara di intervenire al presente atto non in

proprio ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Ac-

quisti AAGG e Patrimonio, presso la stessa domiciliato/a per

la carica in Venezia, Cannaregio n.23, e quindi, in nome e per

conto della

"**REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE**", con sede in Venezia,

Dorsoduro n.3901, codice fiscale 80007580279,

in esecuzione della Delibera Giunta Regionale in data

.....

e in forza della Legge Regionale n.54 del 31.12.2012;

-

nato/a a

il giorno

domiciliato/a per la carica ove appresso, il/la quale dichiara

di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua



85052976



qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"CANALGRANDE S.R.L.", con sede in Venezia (VE), Santa Croce n.510, capitale sociale Euro 4.000.000,00 i.v., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare 00898560271, giusta poteri a lui/lei derivanti dallo statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perché riceva questo atto al quale

premettono

- che con Decreto Legislativo n. 300/99, art. 57, è stata, tra l'altro, istituita l'Agenzia del Demanio alla quale sono state demandate tutte le funzioni ed i compiti attribuiti dalla legge in materia di demanio e patrimonio immobiliare dello Stato;

- che con Decreto Legislativo 3 luglio 2003, n. 173, art. 1, l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;

- che lo Statuto dell'Agenzia del demanio è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 dell'11.03.2010.

- che il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal comitato di gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 disciplina il funzionamento e l'organizzazione dell'Agenzia, l'assunzione, lo sviluppo, la valutazione e la formazione del personale e detta disposizioni sulla contabili-



85052976



tà in attuazione dell'articolo 1 dello Statuto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 del giorno 11 marzo 2010;

- che con la Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 il Direttore dell'Agenzia del Demanio ha attribuito, tra le altre cose, gli incarichi di responsabilità e le competenze delle strutture territoriali nonché i poteri dei relativi responsabili;

- che con la Determinazione n. 77 prot. n. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017 sono stati nominati, tra le altre cose, i responsabili delle strutture territoriali;

- che il Demanio dello Stato e la Regione del Veneto sono proprietari di distinte porzioni del compendio immobiliare denominato "Palazzetto Balbi" sito nel Comune di Venezia (VE) in Sestiere di San Marco n. 541/A-546-547-547/A-548 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 15 con la particella 1151 subalterni 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, oltre al subalterno 21 bcnc ai sub 16 e 17;

- che la porzione immobiliare di proprietà dello Stato (subalterni 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 21) risulta pervenuta al Patrimonio dello Stato in base alle leggi eversive (Antico Demanio), e assunto dapprima nella consistenza immobiliare dello Stato tra i beni patrimoniali alla scheda VEB0227 "Palazzetto Balbi" della Provincia di Venezia, e successivamente trasferito al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Storico Artistico Archeologico alla scheda VED0052;



- che la porzione immobiliare di proprietà della Regione del Veneto (subalterni 12, 19 e 20), già precedentemente di proprietà dello Stato ed allo stesso pervenuta in forza di quanto indicato alla superiore alinea, risulta pervenuta al Patrimonio della Regione in forza di "Verbale di individuazione di immobili di proprietà dello Stato ai fini del trasferimento alla Regione Veneto ai sensi del D.P.R. 14.01.1972 n.3, del D.P.C.M. 12.10.2000 in materia di Opere Pubbliche e del combinato disposto dall'art.11 L. 281/1970, artt.11 e 12 DPR 11/1972 e DPR 616/1977" di cui all'atto amministrativo della Agenzia del Demanio in data 2.8.2013 prot. n.2013/13140/DR-VE, trascritto a Venezia il 4.9.2013 ai n.ri 23743/16302;

- che la vendita della porzione dello Stato è stata autorizzata dal comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio giusta Prot. 2009/12655/DAO-CO-ST del 24.3.2009 e risulta inserita nel piano delle vendite dell'anno 2017;

- che la porzione di proprietà dello Stato non rientra tra i fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni né rientra tra i piani di razionalizzazione ai sensi dell'art. 2 comma 222 quarter della Legge 191/2009, né tra i piani di valorizzazione dell'Agenzia;

- che la Regione del Veneto con DGR n.108/CR del 18.10.2011 ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art.16 della L.R. 7/2011, relativa al piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare di sua proprietà, non essenziale



85052976



per l'esercizio delle funzioni istituzionali, e ha approvato il primo elenco di immobili regionali destinati a passare a patrimonio disponibile, ex art.7 L.R. 18/2006;

- che con DGR n.102/CR sono stati individuati ulteriori cespiti da inserire nel piano alienazioni della Regione del Veneto e tra questi è stato ricompreso l'immobile in oggetto (per le unità di sua proprietà); è stata quindi approvata la DGR n.340/2016 con cui la Giunta ha autorizzato l'emanazione del decreto di declassificazione da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile;

- che con decreto del Direttore della Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi, della Regione del Veneto n.50 del 4.5.2016 l'immobile suddetto è stato iscritto a patrimonio disponibile ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L.R. 18/2006, anche a seguito del provvedimento di sdemanializzazione e autorizzazione ad alienare del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Mibact) - Segretariato Regionale per il Veneto del 17.12.2015 di cui meglio appresso;

- che il compendio denominato "Palazzetto Balbi" oggetto della presente compravendita risulta soggetto al vincolo Storico artistico ed architettonico di cui al D.Lgs. 42/2004 e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per il Veneto ne ha autorizzato l'alienazione (sia per quanto riguarda le unità immobiliari di proprietà dello Stato che per quelle di proprietà della Regione



85052976



del Veneto) ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 indicando, tra le altre cose, le prescrizioni e condizioni di vendita, di seguito riportate in atto, giusta nota prot. 16342 del 18.12.2015 con cui si trasmette il relativo provvedimento autorizzativo;

- che la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio con relazione tecnica estimativa prot.n. 2016/19221/DR-VE del 6.12.2016 ha determinato in Euro 761.000,00 (settecentosessantunomila virgola zero zero) il prezzo di vendita della porzione del compendio di proprietà dello Stato;

- che la porzione immobiliare di proprietà della Regione del Veneto è stata stimata in Euro 5.570.000,00 (cinque milioni cinquecentosettantamila virgola zero zero) con relazione di stima redatta dalla Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Venezia, Ufficio Provinciale Territorio assunta al protocollo della Regione del Veneto - A.O.O. Giunta Regionale al n.403858 in data 19.10.2016;

- che la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2016/19224/DR-VE del 6.12.2016 ha comunicato, nell'ottica di massima collaborazione istituzionale, in qualità di Ente preposto alla gestione del patrimonio dello Stato, agli Enti Locali Territoriali l'intendimento di alienare il suddetto compendio indicando contestualmente anche il prezzo di cessione della porzione di proprietà dello Stato in Euro 761.000,00 (settecentosessantunomila virgola zero zero)



85052976



al fine dell'eventuale esercizio del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 1, commi 436 e 437, della legge n. 311/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

- che detti Enti Territoriali non hanno fatto pervenire alcuna comunicazione ai fini dell'esercizio del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 1, commi 436 e 437, della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii, per l'acquisto delle porzioni immobiliari del "Palazzetto Balbi" di titolarità dello Stato e nei termini ed alle condizioni dettate con la nota prot. n. 2016/19224/DR-VE del 6.12.2016;

- che in data 21.7.2016 con nota prot. 2016/11533/DR-VE la Direzione Regionale per il Veneto dell'Agenzia del Demanio ha aderito alla proposta formulata dalla Regione del Veneto di avviare congiuntamente le attività necessarie alla vendita del compendio immobiliare;

- che con avviso di vendita prot. 2016/19768/DR-VE in data 16.12.2016 la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio e la Regione del Veneto, Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, nell'interesse delle rispettive amministrazioni, ed in particolare la Regione del Veneto in esecuzione del proprio decreto n.185 del 15.12.2016, pubblicato sul BUR n.124 del 23.12.2016 con cui approvava l'avviso di asta pubblica e i relativi allegati, hanno avviato congiuntamente la procedura di vendita mediante gara d'asta delle rispettive porzioni di proprietà del compendio immobiliare denominato "Palazzetto Balbi"



85052976



sito in Venezia, Sestiere di San Marco n. 541/A-546-547-547/A-

548, infra meglio descritto;

- che il bando d'asta suddetto è stato rettificato con decreto

n.29 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimo-

nio in data 1.2.2017, di cui è stata data conseguente pubbli-

cità ai sensi di legge;

- che il complesso immobiliare è stato posto in vendita al

prezzo stimato di complessivi Euro 6.331.000,00 (seimilioni-

trecentotrentunomila virgola zero zero) dei quali Euro

5.570.000,00 (cinque milioni cinquecentosettantamila virgola

zero zero), pari all'87,98% (ottantasette virgola novantotto

per cento), imputabili alla proprietà della Regione del Veneto

ed Euro 761.000,00 (settecentosessantunomila virgola zero ze-

ro), pari al 12,02% (dodici virgola zero due per cento), impu-

tabili alla proprietà statale;

- che l'Agenzia del demanio ha dato massima pubblicità a detto

avviso d'asta provvedendo tra le altre cose alla pubblicazione

sugli albi pretori delle sedi locali delle Agenzie Fiscali e

degli Enti Territoriali ove si trova l'immobile, e la Regione

del Veneto ha provveduto alle medesime forme pubblicitarie me-

diante pubblicazione del bando (e successiva rettifica) sul

BUR;

- che l'Agenzia del demanio ha provveduto a pubblicare in

estratto l'avviso di asta pubblica sul quotidiano a tiratura

nazionale "La Repubblica" edizione del 23 febbraio 2017, sul



85052976



quotidiano a tiratura nazionale "Il Corriere della Sera" edizione di martedì 21 febbraio 2017 oltre che sui quotidiani a tiratura locale "Il Corriere del Veneto" edizione Venezia/Mestre di mercoledì 22 febbraio 2017, "La Nuova Venezia" edizione di venerdì 24 febbraio 2017 e "La Tribuna di Treviso" edizione di sabato 25 febbraio 2017;

- che all'esito della gara d'asta tenutasi il giorno 4 aprile 2017 è stata dichiarata aggiudicataria provvisoria del compendio immobiliare la società "CANALGRANDE S.R.L." a fronte dell'offerta di Euro 6.335.000,00 (sei milioni trecentotrentacinquemila virgola zero zero) come risulta dal verbale d'asta rep. 7521 del 4 aprile 2017, redatto dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, registrato a Venezia 1 il 10.4.2017 al n.444;

- che detto valore complessivo di aggiudicazione è da imputarsi per Euro 5.573.533,00 (cinque milioni cinquecentosettantatremila cinquecentotrentatre virgola zero zero) (pari all'87,98% -ottantasette virgola novantotto per cento- dell'importo offerto) alla porzione di proprietà della Regione e Euro 761.467,00 (settecentosessantunomila quattrocentosessantasette virgola zero zero) (pari al 12,02% -dodici virgola zero due per cento- dell'importo offerto) alla porzione dello Stato;

- che, all'esito della verifica della documentazione presentata dall'aggiudicatario, la società "CANALGRANDE S.R.L." è sta-



ta dichiarata, con decreto n.199 in data 11.5.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio della Regione del Veneto, aggiudicataria definitiva del predetto compendio a fronte dell'importo di Euro 6.335.000,00 (sei milioni trecentotrentacinquemila virgola zero zero), dei quali Euro 5.573.533,00 (cinque milioni cinquecentosettantatremila cinquecentotrentatre virgola zero zero) (pari all'87,98% - ottantasette virgola novantotto per cento- dell'importo offerto) per la porzione di proprietà della Regione e Euro 761.467,00 (settecentosessantunomila quattrocentosessantasette virgola zero zero) (pari al 12,02% -dodici virgola zero due per cento- dell'importo offerto) per la porzione dello Stato;

- che, in relazione alla porzione di proprietà dello Stato, l'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2017/7777/DR-VE del 18.5.2017 ha comunicato alla società "CANALGRANDE S.R.L." di essere stata dichiarata aggiudicataria definitiva del compendio di proprietà dello Stato a fronte dell'offerta di Euro 761.467,00 (settecentosessantunomila quattrocentosessantasette virgola zero zero);

- che, in relazione alla porzione di proprietà della Regione del Veneto, il Direttore della Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio con nota prot. n.0191489 del 16.5.2017 ha comunicato alla società "CANALGRANDE S.R.L." che, con decreto dirigenziale n.199 dell'11.5.2017, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del compendio di sua proprietà a fronte dell'offerta



di Euro 5.573.533,00 (cinque milioni cinquecentosettantatremila cinquecentotrentatre virgola zero zero);

- che l'Agenzia del Demanio, con decreto prot. 2017/7784/DR-VE del 18.5.2017, ha disposto l'incameramento del deposito provvisorio di Euro 76.100,00 (settantaseimilacento virgola zero zero) costituito dalla società "CANALGRANDE S.R.L." in favore dello Stato presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Venezia, giusta Quietanza n. 2805832 0863676 000850026 - Numero Ricevuta 18 - Numero di Controllo 33 del 31.3.2017, con imputazione del predetto importo al Capo VII Capitolo 4003 del Bilancio in Entrata per l'anno finanziario 2017 (Codice Tributo 904T - Codice Ufficio J92) in conto prezzo di vendita;

- che la Regione del Veneto, con decreto n.189 in data 9.5.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio della Regione del Veneto, ha disposto la regolarizzazione contabile del deposito cauzionale di Euro 557.000,00 (cinquecentocinquantesette mila virgola zero zero) costituito dalla società "CANALGRANDE S.R.L." (anagrafica 166322), accertando per cassa detta somma sul capitolo di entrata in partite di giro 100772 "Costituzione di Depositi Cauzionali o Contrattuali di Terzi" - PdC V Livello 9.02.04.01.001 con contestuale impegno sul correlato capitolo di uscita 102327 "Restituzione di Depositi Cauzionali o Contrattuali di Terzi" art.011 - PdC 7.02.04.02.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2017-2019; la somma di Euro 557.000,00 (cinquecentocinquanta-



85052976



settemila virgola zero zero) è stata successivamente incamerata quale quota parte del prezzo di vendita sul bilancio di previsione per l'esercizio 2017 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica 166322 già intestata alla società "CANALGRANDE S.R.L.";

- che la società "CANALGRANDE S.R.L." risulta aver corrisposto:

(i) la somma residua di Euro 685.367,00 (seicentoottantacinquemila trecentosessantasette virgola zero zero) a titolo di saldo prezzo per l'acquisto della porzione di proprietà dello Stato, con Mod. F24 predeterminato pagato in data 25.5.2017 presso UniCredit S.p.A., Venezia 7459;

(ii) la somma residua di Euro 5.573.533,00 (cinque milioni cinquecentosettantatremila cinquecentotrentatre virgola zero zero) a titolo di saldo prezzo per l'acquisto della porzione di proprietà della Regione del Veneto, con quietanza di riscossione in data 25.5.2017 presso UniCredit S.p.A., Venezia 7459;

- che, pertanto, può farsi luogo alla stipula dell'atto di vendita dell'immobile sopra descritto in favore della società "CANALGRANDE S.R.L.".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti mi richiedono di ricevere le seguenti convenzioni:

ARTICOLO 1



La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

La società "**CANALGRANDE S.R.L.**", come sopra rappresentata, acquista:

A

dal "**DEMANIO DELLO STATO**" che, come sopra rappresentato, dichiara di cedere, vendere e trasferire, la piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del compendio denominato "Palazzetto Balbi" sito in Comune di Venezia (VE), San Marco n. 541/A-546-547-547/A-548, costituite da due unità immobiliari ad uso abitativo e quattro unità immobiliari ad uso magazzino, nella consistenza di cui alle planimetrie catastali oltre allegate, così censite al Catasto Fabbricati:

Comune di **VENEZIA** - Foglio **15**

Mappale 1151/13 - Sestiere San Marco n.548 piano T/1 - Z.C.1 - Cat.A/3 - Cl.3 - vani 3,5 - Superficie Catastale Totale mq.96 - R.C. Euro 477,21;

Mappale 1151/14 - Sestiere San Marco n.547/A piano T - Z.C.1 - Cat.C/2 - Cl.12 - mq.21 - Superficie Catastale Totale mq.24 - R.C. Euro 199,56;

Mappale 1151/15 - Sestiere San Marco n.541/A piano T - Z.C.1 - Cat.C/2 - Cl.12 - mq.22 - Superficie Catastale Totale mq.27 - R.C. Euro 209,06;

Mappale 1151/16 - Sestiere San Marco n.547 piano T/1 - Z.C.1 -



85052976



Cat.A/3 - Cl.3 - vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq.108

- R.C. Euro 749,90;

Mappale 1151/17 - Sestiere San Marco n.547 piano T - Z.C.1 -

Cat.C/2 - Cl.12 - mq.11 - Superficie Catastale Totale mq.13 -

R.C. Euro 104,53;

Mappale 1151/18 - Sestiere San Marco n.546 piano T - Z.C.1 -

Cat.C/2 - Cl.12 - mq.13 - Superficie Catastale Totale mq.16 -

R.C. Euro 123,54;

oltre a

Mappale 1151/21 - Sestiere San Marco piano T - bene comune non

censibile ai subalterni 16 e 17 (ingresso comune).

B

dalla "REGIONE DEL VENETO" che, come sopra rappresentata, dichiara di cedere, vendere e trasferire, la piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del compendio denominato "Palazzetto Balbi" sito in Comune di Venezia (VE), San Marco n. 547-548, costituite da una unità immobiliare ad uso ufficio pubblico e due unità immobiliari ad uso abitativo, nella consistenza di cui alle planimetrie catastali oltre allegate, così censite al Catasto Fabbricati:

Comune di **VENEZIA** - Foglio **15**

Mappale 1151/12 - Sestiere San Marco n.548 piano T/1/2/3/4/5 -

Z.C.1 - Cat.B/4 - Cl.3 - mc.4.010 - Superficie Catastale Totale mq.1.062 - R.C. Euro 12.425,95;

Mappale 1151/19 - Sestiere San Marco n.547 piano 1/2 - Z.C.1 -



85052976



Cat.A/3 - Cl.4 - vani 9,5 - Superficie Catastale Totale mq.213

(Totale escluse aree scoperte-balconi-terrazze mq.211) - R.C.

Euro 1.489,56;

Mappale 1151/20 - Sestiere San Marco n.548 piano 4 - Z.C.1 -

Cat.A/3 - Cl.4 - vani 7,5 - Superficie Catastale Totale mq.201

- R.C. Euro 1.175,97.

* * * * *

Oggetto delle superiori compravendite è un compendio immobiliare terra cielo (escluso un piccolo magazzino al piano terreno, lato sud) confinante con Piscina San Zulian, Ponte della Malvasia, Rio della Guerra, Ponte Balbi, Calle Balbi e unità di cui al mappale 1152 del foglio 15.

* * * * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione e approvazione - si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere

- ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catasta-



85052976



le, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto le parti fanno inoltre espresso riferimento all'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni che, unitamente all'elenco dei subalterni assegnati, si allega al presente atto sotto la lettera "...", nonché all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

ARTICOLO 3

Il prezzo viene dalle parti convenuto in complessivi Euro 6.335.000,00 (sei milioni trecentotrentacinquemila virgola zero zero), somma che gli Enti venditori, come sopra rappresentati, dichiarano di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilasciano pertanto, con la firma del presente, corrispondente quietanza di saldo con espressa rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

La quota di proprietà statale di Euro 761.467,00 (settecentosessantunomila quattrocentosessantasette virgola zero zero) (pari al 12,02% -dodici virgola zero due per cento dell'importo offerto) è da imputarsi al capitolo 4003 del Bilancio di Entrata per l'anno finanziario 2017.

La quota di proprietà regionale di Euro 5.573.533,00 (cinque milioni cinquecentosettantatremila cinquecentotrentatre virgo-



85052976



la zero zero) (pari all'87,98% -ottantasette virgola novantotto per cento- dell'importo offerto) è da imputarsi al capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 19.03.2011 n.7)"; P.d.C. 4.04.01.08.017 "Alienazione di fabbricati ad uso strumentale" del Bilancio per l'esercizio 2017-2019.

Con riferimento all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4.7.2006 n.223 come convertito con modificazioni dalla Legge 4.8.2006 n.248 e s.m.i., in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.445 del 2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e infine della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, i signori

nelle loro su indicate vesti e ciascuno per quanto di propria competenza, dichiarano:

A) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto mediante:

- incameramento di Euro 76.100,00 (settantaseimilacentola zero zero) effettuato dalla Tesoreria Provinciale dello Stato di Venezia di quanto depositato in contanti con Quietanza n. 2805832 0863676 000850026 - Numero Ricevuta 18 - Numero di Controllo 33 del 31.3.2017, con imputazione al Capo VII Capitolo 4003 del Bilancio in Entrata per l'anno finanziario



2017 (Codice Tributo 904T - Codice Ufficio J92); detta somma è stata incamerata in conto prezzo di vendita a seguito della disposizione prot. 2017/7784/DR-VE del 18.5.2017 e seguente mandato della Tesoreria Provinciale dello Stato di Venezia n. 47 del 30.5.2017 che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

- versamento di Euro 685.367,00 (seicentoottantacinquemila trecentosessantasette virgola zero zero) effettuato presso UniCredit S.p.A., Venezia 7459, giusta quietanza mod. F24 pre-determinato in data 25.5.2017, che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

- incameramento di Euro 557.000,00 (cinquecentocinquantesette-mila virgola zero zero) quale quota parte del prezzo di vendita sul bilancio di previsione per l'esercizio 2017 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica 166322 già intestata alla società "CANALGRANDE S.R.L.", che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

- versamento di Euro 5.016.533,00 (cinque milioni sedicimila cinquecentotrentatre virgola zero zero) con quietanza di riscossione in data 25.5.2017 presso UniCredit S.p.A. (Tesoriere della Regione Veneto), Venezia 7459, che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

B) che per la presente compravendita non si sono avvalsi di un mediatore.



ARTICOLO 4

La parte acquirente si dichiara edotta che il complesso immobiliare in oggetto trovasi iscritto tra gli edifici di notevole interesse storico ed artistico ed è pertanto soggetto alle disposizioni di legge in materia, per cui gli effetti giuridici ed economici del presente atto si produrranno a'sensi del D.L.vo 22.1.2004 n.42.

Il presente atto è quindi condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali e degli altri Enti cui questo spetta nel termine di sessanta giorni dalla notifica, che verrà fatta a'sensi di legge a cura della parte alienante.

Le parti tutte eleggono domicilio speciale in Venezia (VE), San Marco n.4410 presso lo Studio Notarile Associato Marciano Chiaruttini Gasparotti, al fine dell'eventuale notifica dell'esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti competenti.

Le parti si riservano di addivenire a separato atto, da annotarsi a margine della trascrizione dipendente dalla presente vendita, ove sarà dato atto sia dell'avveramento della condizione, sia della tradizione del bene, con spese ed imposte relative a carico della parte acquirente.

L'alienazione del compendio oggetto della presente compravendita è stata autorizzata ai sensi dell'art.55 D.Lgs. 42/2004 dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turi-



85052976



sno - Segretariato Regionale per il Veneto con provvedimento prot. 16342 del 18.12.2015. Detta autorizzazione prevede che il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del detto art.55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

"1. lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi sia delle parti strutturali e sovrastrutturali che delle decorazioni. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi interni che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'originaria articolazione, con particolare riferimento alla conservazione degli interni di pregio o degli elementi decorativi originari. Ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.lgs. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini dei accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione.

2. lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso - considerata l'ampiezza degli spazi, la ricchezza e la diffusione degli apparati decorativi che caratterizzano i vani dell'immobile si ritiene che la destinazione d'uso più appropriata possa essere quella espositiva/museale, direziona-



85052976



le, residenziale e commerciale. La destinazione ricettiva è da ritenersi ammissibile solo a condizione che non comporti la frammentazione degli spazi e un impatto notevole per installazioni tecnologiche e impiantistiche.

3. lett. c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta - si prescrive che il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati, con le modalità previste, sia attuato entro cinque anni dalla data dall'autorizzazione ad alienare.".

ARTICOLO 5

Il compendio immobiliare in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti ai proprietari con posizione dell'acquirente in pieno luogo, ragione e stato dei venditori.

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, ed in particolare l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 4 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, dichiara:

- la piena assoluta e legittima proprietà dell'immobile venduto e la sua libertà da censi, canoni, livelli, ipoteche ed altri oneri reali, ad eccezione dei tributi fondiari, fatta sola eccezione per il vincolo a favore del Ministero per i Beni Ambientali e Culturali, trascritto a Venezia in data 22.4.2016



85052976



ai n.ri 12140/8225.

ARTICOLO 6

Impianti

Con riferimento agli impianti, le parti convengono:

a) che ciascuna parte venditrice, con il consenso della parte acquirente, non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati;

b) di rinunciare di comune accordo alla consegna e all'allegazione al presente contratto della relativa documentazione.

La parte acquirente assume pertanto a proprio carico l'onere di adeguamento degli impianti stessi e della successiva certificazione di conformità, prende atto che le parti venditrici si trovano nell'impossibilità di adempiere a quanto previsto dall'art.13 del D.M. 28.1.2008 n.37, esonerandole espressamente da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando altresì a ogni e qualsiasi azione, anche di risarcimento, che possa eventualmente competerele in relazione agli impianti medesimi, e solleva le stesse da qualsiasi responsabilità derivante a causa di danni alle persone o alle cose procurati dall'assenza di certificazioni di conformità degli impianti e alle norme in materia di sicurezza.

Prestazione energetica

Ai sensi dell'art.6, comma 3 del D.Lgs. 19.8.2005 n.192, come sostituito dal comma 1 dell'art.6 del D.L. 4.6.2013 n.63 e mo-



85052976



dificato dalla Legge di conversione n.90 del 3.8.2013, e ulteriormente modificato dal D.L. 145 del 23.12.2013 convertito con Legge 21.2.2014 n.9, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalle parti venditrici le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, e in particolare dichiara di aver ricevuto gli Attestati di Prestazione Energetica relativi alle unità abitative e ad uso ufficio pubblico oggetto, che in originale si allegano al presente atto sotto le lettere, e più precisamente gli Attestati:

- predisposto in data 1.6.2017 dal Geom. Eleonora Pittarello e portante il Codice Identificativo 54454/2017 (unità di cui al subalterno 13);

- predisposto in data 1.6.2017 dal Geom. Eleonora Pittarello e portante il Codice Identificativo 54912/2017 (unità di cui al subalterno 16);

- predisposto in data 28.1.2014 dal Perito Industriale Termotecnico Denis Zuin e portante il Codice Attestato 14143/2014 (unità di cui ai subalterni 12, 19 e 20, parzialmente sostituito per il subalterno 12 con l'Attestato di cui appresso);

- predisposto in data 31.3.2014 dal Geom. Marco Suriani e portante il Codice Attestato 52665/2014 (unità di cui al subalterno 12);

e mi dichiara di essere edotta che i detti Attestati hanno una validità temporale di 10 (dieci) anni dalla data del rilascio



e devono essere aggiornati ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o delle unità immobiliari.

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata e per quanto di propria competenza, garantisce espressamente l'inesistenza ad oggi di cause di invalidità o di decadenza di detti Attestati, tra cui il mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici relativi alle unità immobiliari in oggetto, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai vigenti regolamenti.

Ai sensi della suddetta normativa, le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che, anche per espressa previsione delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica, approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22.11.2012 e non modificate dal D.L. 63/2013, le unità immobiliari ad uso magazzino in oggetto non rientrano tra le categorie di immobili a cui si applica l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, in quanto trattasi, come detto, di locali ad uso magazzino classificati catastalmente come categoria C/2.

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizio-urbanistica,



, avvisati da me Notaio delle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano ed attestano sotto la loro personale responsabilità, a' sensi e per gli effetti del citato D.P.R. 28.12.2000 n.445, che il complesso immobiliare in oggetto è stato eretto in data anteriore al 1° settembre 1967.

, in relazione alle unità immobiliari vendute dallo Stato e in base agli atti presenti presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, dichiara che da tale data dette unità immobiliari non sono state oggetto di ulteriori interventi che richiedessero autorizzazioni.

, in relazione alle unità immobiliari vendute dalla Regione del Veneto e secondo quanto comunicato dall'arch. Carlo Canato, Direttore U.O. Patrimonio Sedi e Demanio, con attestazione prot. n.0206721 del 26.5.2017, che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera " ", dichiara che nel corso del 2012 sono stati eseguiti lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dei fronti esterni del fabbricato, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria all'interno dello stesso, per i quali non è stato necessario ottenere alcuna autorizzazione edilizia.



ARTICOLO 7

Ciascuna parte venditrice garantisce, in ogni modo, espressamente la parte acquirente per ogni eventuale danno che potesse derivarle da evizione totale o parziale della cosa venduta e per ogni altra azione o molestia da parte di terzi.

ARTICOLO 8

Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle disposizioni del codice civile.

ARTICOLO 9

Le imposte e le spese conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a esclusivo carico della parte acquirente.

ARTICOLO 10

Le parti autorizzano il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare competente, a trascrivere il presente atto.

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dispensa lo stesso Dirigente dell'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'iscrivere ipoteca legale.

ARTICOLO 11

Il presente contratto è valido e vincola la parte venditrice Regione del Veneto e la parte acquirente da oggi, mentre sarà vincolante per l'Agenzia del Demanio dal momento del rilascio del prescritto visto di approvazione per l'esecuzione ed è, pertanto, disciplinato ai fini della registrazione dall'art.



85052976



14 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO 12

Le parti contraenti dichiarano di essere state rese edotte ed informate dal Notaio in merito alla situazione amministrativa ed urbanistica dell'immobile compravenduto, ai dati catastali del medesimo, ai dati anagrafici e relativi codici fiscali delle parti, per cui lo esonerano espressamente da ogni onere e responsabilità in merito, anche con riferimento agli allegati.

ARTICOLO 13

Le parti contraenti dichiarano e confermano di essere state informate dal Notaio rogante:

- sulla normativa fiscale - tributaria sia diretta che indiretta, sugli accertamenti e sanzioni;
- sulla normativa in materia di protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e di voler consentire, come autorizzano, il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

ARTICOLO 14

Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

- l'Agenzia del Demanio in Venezia-Mestre (VE), presso la Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana n. 1;
- la Regione del Veneto in Venezia, presso la Direzione Acqui-



sti AA.GG. e Patrimonio, Cannaregio n.23;

- la parte acquirente in Venezia, presso la propria sede legale in Santa Croce n.510.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

