

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1855 del 14 novembre 2017

**Affidamento della gestione dei servizi afferenti il complesso monumentale di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e del complesso monumentale della "Rocca di Monselice" in Monselice (PD) alla società Immobiliare Marco Polo srl, totalmente partecipata dalla Regione del Veneto. Determinazioni in merito all'istruttoria per l'affidamento del servizio.**

*[Consulenze e incarichi professionali]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, in riferimento alla procedura per l'affidamento con lo strumento dell'*in house providing*, a favore della Immobiliare Marco Polo srl (società partecipata in modo totalitario dalla Regione del Veneto) della gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di "Villa Contarini" e della "Rocca di Monselice" di proprietà regionale, viene nominata una commissione, composta da Direttori regionali competenti in materia, per la valutazione della congruità economica dell'offerta ai sensi dell'art. 192, c. 2 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

Con atto di compravendita del 18 ottobre 1994 l'Istituto Regionale Ville Venete (Irvv) ha acquisito, in nome e per conto della Regione del Veneto, la parte del complesso monumentale di "Villa Contarini" denominato "Foresterie Vecchie" sito in Piazzola sul Brenta (PD).

Nel 2004 la Fondazione E. Ghirardi, proprietaria delle rimanenti porzioni del complesso monumentale di "Villa Contarini", ha manifestato all'Irvv e alla Regione del Veneto la propria volontà di cessione dell'intero complesso monumentale. Con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Irvv n. 1 del 3 febbraio 2005 veniva deliberata l'acquisizione, in nome e per conto della Regione del Veneto, dalla Fondazione E. Ghirardi della totalità del "Complesso Monumentale di Villa Contarini"; la Giunta Regionale del Veneto, nella seduta dell'11 marzo 2005, approvava tale provvedimento dell'Istituto Regionale Ville Venete.

In data 12 maggio 2005 veniva sottoscritto l'atto di compravendita tra Istituto Regionale Ville Venete, che agiva in nome e per conto della Regione del Veneto e la Fondazione E. Ghirardi.

Dal 2005 al 2008 l'attività di gestione e manutenzione del complesso monumentale di Villa Contarini è stato affidato alla società California s.r.l., società totalmente controllata dalla Fondazione, a cui è subentrato, in data 18 luglio 2005, l'IRVV in qualità di committente. Successivamente, con DGR n. 1912/2008 l'Amministrazione regionale deliberava di assumere la gestione per tre anni del complesso di Villa Contarini tramite la società Immobiliare Marco Polo srl, sottoscrivendo una convenzione con atto repertorio Ufficiale Rogante del Veneto n. 23342 del 2 luglio 2009. Con DGR n. 1610/2011, veniva nuovamente affidata alla società Immobiliare Marco Polo srl la gestione del compendio con la sottoscrizione di un contratto di servizio per i successivi tre anni (atto a repertorio Ufficiale Rogante Regione del Veneto n. 26806 del 10 novembre 2011); nel 2014, infine, con la DGR n. 2036/2014 è stato rinnovato l'affidamento per una durata di ulteriori tre anni, avviando quindi l'attuale gestione ora in fase di scadenza.

La Regione del Veneto è inoltre proprietaria del complesso monumentale della "Rocca di Monselice", giusta contratto di compravendita Notaio Giovanni Candiani in Venezia n. rep. 67848 n. raccolta 23978 in data 24 marzo 1982 e atto di assegnazione di beni ai soci Notaio Francesco Ruggeri in Venezia n. rep. 29668 n. raccolta 12246 in data 23 dicembre 1985, già appartenente alla Fondazione Cini, acquisito ai sensi della L.R. n. 25/81 al fine di garantirne la conservazione, la valorizzazione e l'uso pubblico.

Il compendio immobiliare della Rocca di Monselice, con l'entrata in vigore della legge regionale 10 ottobre 1989, n. 43, è stato affidato in gestione alla Società Rocca di Monselice S.r.l., di cui erano soci, in parti uguali, la Regione del Veneto e il Comune di Monselice, a seguito dell'uscita dalla compagine societaria della Provincia di Padova e della relativa cessione delle quote di propria competenza ai restanti soci, nell'esercizio 2015.

L'art. 3 della L.R. n. 7 del 23/02/2016 ha previsto, in un'ottica di razionalizzazione delle partecipazioni societarie detenute e di un più efficace utilizzo delle risorse necessarie alla valorizzazione del sistema dei beni culturali, che la Giunta regionale fosse

autorizzata a recedere dalla Rocca di Monselice S.r.l., affidando alla società Immobiliare Marco Polo S.r.l. la gestione dei beni regionali siti nei Comuni di Monselice e Piazzola sul Brenta, sulla base di un apposito contratto di servizio.

La DGR n. 324 del 22/03/2017 avente ad oggetto: "Revisione straordinaria delle partecipazioni societarie detenute, direttamente o indirettamente dalla Regione del Veneto Art. 24 D. Lgs. 175 del 19/08/2016" ha stabilito di procedere con la fusione per incorporazione della Rocca di Monselice S.r.l. nella Immobiliare Marco Polo S.r.l., nell'ottica di proseguire con i processi di razionalizzazione avviati nell'ambito delle partecipazioni regionali detenute in società che svolgono attività analoghe o simili, allo scopo del contenimento dei costi di funzionamento e al fine di aggregare società aventi ad oggetto attività consentite all'articolo 4 del D. Lgs. n. 175/2016.

L'Immobiliare Marco Polo srl ha come oggetto sociale esclusivo, tra l'altro, l'acquisto, il restauro e la valorizzazione di terreni e fabbricati, nonché la gestione di immobili, giusta statuto approvato nell'assemblea dei soci del 17/05/2017 in atti del Notaio Alberto Gasparotti Rep. n. 31573 Racc. n. 17962, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia.

L'Amministrazione regionale, con DGR n. 1712 del 24/10/2017 ha incaricato, ai sensi dell'art. 4 della Delibera ANAC n. 951 del 20/09/2017, il Responsabile dell'anagrafe delle stazioni appaltanti (RASA) della Regione del Veneto, di proporre domanda di iscrizione della società Immobiliare Marco Polo srl nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house* previsto dall'art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016.

In considerazione delle sopraindicate disposizioni ed approssimandosi la scadenza dell'affidamento relativo al compendio di Villa Contarini, e della necessità di valutare il nuovo affidamento con lo strumento dell'*in house providing*, a favore della Immobiliare Marco Polo srl della gestione dei servizi afferenti entrambi i compendi in oggetto, nonché considerato che è in corso di definizione un progetto strategico per la valorizzazione del complesso immobiliare di "villa Contarini" e pertanto che la puntuale definizione del contratto di servizio è opportuno sia coordinata con le indicazioni che saranno definite nel suddetto progetto strategico, si ritiene necessario far precedere il suddetto affidamento da una valutazione in ordine ai seguenti aspetti:

1. Valutazione della congruità economica dell'offerta, anche in considerazione del fatto che l'art. 192 comma. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 stabilisce che, ai fini dell'affidamento *in house* di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la suddetta valutazione;
2. Definizione di una durata del contratto di servizio con l' Immobiliare Marco Polo, in ragione delle indicazioni contenute nel progetto strategico di valorizzazione del Complesso Immobiliare di Villa Contarini e delle valutazioni di convenienza economico - finanziaria;
3. Valutazione dei contenuti del contratto di servizio anche in ragione della nuova gestione dei due diversi complessi monumentali, alla luce delle iniziative di valorizzazione culturale.

A tal fine si ritiene che tali valutazioni siano espresse da una Commissione appositamente nominata e composta da Direttori regionali competenti in materia ovvero: dal Segretario Generale della Programmazione, o suo delegato, in qualità di presidente della commissione, per le valutazioni in merito agli aspetti legati alla strategia della gestione delle società partecipate; dal Direttore dell'Area Programmazione e Sviluppo Strategico, o suo delegato, per la valutazioni in merito alla coerenza tra il contenuto del contratto di servizio della società Immobiliare Marco Polo srl e i contenuti del "progetto strategico di valorizzazione del complesso di Villa Contarini"; dal Direttore dell'Area Risorse Strumentali, o suo delegato, per gli aspetti legati alla gestione del patrimonio nonché alla corretta allocazione delle risorse economiche da stanziare e dal Direttore dell'Area Capitale Umano, Cultura e Programmazione Comunitaria, o suo delegato, per gli aspetti legati alla programmazione degli eventi di valorizzazione culturale. Di assegnare infine i compiti di Segretario verbalizzante al Direttore della Direzione Acquisti, AA. GG. e Patrimonio.

La commissione all'esito della valutazione dovrà produrre una relazione sulla valutazione della congruità economica e di coerenza tra il contratto di servizio con l' Immobiliare Marco Polo srl rispetto ai generali obiettivi della valorizzazione dei complessi immobiliari sopra indicati che consenta alla Giunta Regionale di valutare la convenienza, o meno, in ordine all'affidamento "*in house*" della gestione dei due complessi monumentali.

Tale necessaria valutazione preliminare fa emergere con evidenza la necessità di procedere ad una proroga tecnica dell'attuale contratto di servizio in favore della società Immobiliare Marco Polo s.r.l., sino alla data del 31/12/2017 termine che si ritiene congruo per far concludere le valutazioni alla suddetta Commissione e proporre alla Giunta Regionale le conseguenti decisioni.

Constatato inoltre che ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale n. 7 del 23 febbraio 2016, per effetto della fusione per incorporazione della società Rocca di Monselice s.r.l. e l' affidamento della gestione del complesso dei beni regionali alla società Immobiliare Marco Polo s.r.l., il comma 7 della suddetta legge regionale prevedeva di far fronte agli oneri legati alla gestione della "Rocca di Monselice" con un importo di € 100.000,00 anche per l'esercizio finanziario 2017, somme che dovranno essere corrisposte all'Immobiliare Marco Polo s.r.l. per effetto dell' avvenuta incorporazione della società "Rocca di Monselice".

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 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. 18.04.2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO il D.Lgs. 19.08.2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica";

VISTO l'art. 54, L.R. 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

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. 23.02.2016, n. 7 "Legge di stabilità regionale 2016";

VISTA la DGR 324/2017 "Revisione straordinaria delle partecipazioni societarie detenute, direttamente o indirettamente dalla Regione del Veneto Art. 24 D. Lgs. 175 del 19/08/2016".

VISTA la documentazione tutta agli atti.

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di nominare una commissione per la valutazione della congruità economica dell'offerta, ai sensi dell'art. 192 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, presentata dalla Società Immobiliare Marco Polo srl per l'affidamento con lo strumento dell'*in house providing* della gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e della "Rocca di Monselice" in Monselice (PD) così composta:

- ◆ dal Segretario Generale della Programmazione, o suo delegato,
- ◆ dal Direttore dell'Area Programmazione e Sviluppo Strategico, o suo delegato;
- ◆ dal Direttore dell'Area Risorse Strumentali, o suo delegato;
- ◆ dal Direttore dell'Area Capitale Umano, Cultura e Programmazione Comunitaria, o suo delegato.

Di assegnare infine i compiti di Segretario verbalizzante al Direttore della Direzione Acquisti, AA. GG. e Patrimonio.

3. di prorogare il contratto in essere con la società Immobiliare Marco Polo srl sino alla data del 31/12/2017, termine ritenuto congruo per la conclusione dei lavori previsti dalla Commissione di cui al punto 2) per la valutazione della congruità dell'affidamento "*in house*";
4. di confermare il riconoscimento della somma di € 100.000,00 previsto dal comma 7 dell'art. 3 della L.R. n. 7/2016 per la gestione del complesso della "Rocca di Monselice", somma che per l'anno 2017 sarà riconosciuta a favore della società "Immobiliare Marco Polo" per effetto della intervenuta incorporazione della società "Rocca di Monselice", dando mandato alla Direzione Acquisti, Affari Generali e Patrimonio di adottare gli atti conseguenti;
5. di dare atto che le somme di cui al punto 4 sono allocate nella Missione 01 "Servizi istituzionali, generali e di gestione" - Programma 05 "Gestione dei beni demaniali e patrimoniali" - Titolo I "spese correnti" del bilancio di esercizio 2017;
6. di dare atto che la spesa di cui si prevede di avviare il relativo procedimento contabile non rientra nelle tipologie previste dalla L.R. 1/2011;
7. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.