

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 27 del 02 febbraio 2018

**Legge Regionale 18.03.2011 n.7, art.16. Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Disciplina sulla procedura per la alienazione del compendio immobiliare, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, denominato Hotel Bella Venezia. Avvio di trattativa diretta a seguito DGR n. 2035 del 14.12.2017.**

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si avvia la trattativa diretta, a partire dal miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25% del valore di stima per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato Hotel Bella Venezia, a seguito DGR n. 2035 del 14.12.2017.

Il Direttore

PREMESSO CHE:

- la Regione del Veneto 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;
- il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto delle DGR n. 957 del 05.06.2012, n. 1486 del 31.07.2012, n. 2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.201, n. 339 del 24.03.2016, n. 711 del 29.05.2017;
- per quanto attiene l'Hotel Bella Venezia, sono stati esperiti, a partire dal 2012, più esperimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, tutti con esito negativo;
- la prima procedura, nel corso del 2012, si è conclusa a partire dal prezzo di perizia del Genio Civile di Venezia, fissato in € 10.695.000;
- la seconda procedura, nel corso del 2013 e 2014, è stata esperita a partire da un prezzo di perizia aggiornato dall'Agenzia delle Entrate in € 9.600.000,00 e datato 14.03.2013;
- da ultimo, come da verbale in data 24.06.2016, è andata deserta anche la trattativa privata a prezzo di realizzo, esperita ai sensi della DGR n. 339/2016;
- in data 15.12.2015 era stata acquisita peraltro una ulteriore perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate di Venezia, che determina in € 9.181.000,00 il più probabile valore di mercato del bene, prezzo sulla scorta della quale è stata condotta la predetta trattativa;
- con decreto n. 42 del 15.02.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, ha quindi rinnovato la procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, indicante quale termine per la presentazione delle offerte per la prima asta il giorno 16.03.2017, per la seconda asta il giorno 19.04.2017, aste andate poi deserte;
- anche l'ulteriore esperimento d'asta pubblica avviato con decreto n. 158 del 20.04.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio (con una riduzione del prezzo di alienazione in € 8.262.900,00, non superiore al 10% del valore di stima, come indicato nella DGR n. 339/2016 all'articolo 6 paragrafo 6) è andato deserto.
- con DGR n. 2035 del 14.12.2017 la Giunta regionale ha quindi autorizzato il ricorso alla trattativa diretta preceduta da ulteriore avviso, con importo a base d'asta di € 6.885.750,00, applicando un ribasso non superiore al 25% del valore di stima, e ha incaricato la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio a procedere agli adempimenti conseguenti;

CONSIDERATO altresì che:

- il bene in questione in data 09.10.2002 è oggetto di concessione trentennale alla società Heredia srl di San Donà di Piave (Ve), per un canone annuo di € 204.121,42, oggetto di aggiornamento secondo indici ISTAT, concessione che andrà a scadere in data 09.10.2032;
- le condizioni contrattuali in essere debbano constare espressamente nell'avviso di asta pubblica, prevedendo che l'alienazione avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova;

RITENUTO di dover conseguentemente avviare nuova la procedura di trattativa diretta, preceduta da pubblicazione di avviso pubblico;

Tutto ciò premesso

VISTA la L.R. 54/2012;

VISTA la L.R. 18/2006;

VISTA la L.R. 7/2011, all'art.16 comma 6 e 7, come modificati con L.R. n. 30/2016;

VISTE le deliberazioni GRV n.108/CR del 18.10.2011, n. 957 del 05.06.2012, n. 1486 del 31.07.2012, n.2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.2013, n.102/CR/2015, n.339 del 24.03.2016, n. 763 del 27.03.2016, n. 711 del 29.05.2017 e n. 2035 del 14.12.2017;

VISTI i decreti n. 42 del 15.02.2017, n. 109 del 17.03.2017, n. 156 del 19.04.2017, n. 158 del 20.04.2017 e n.277 del 30.06.2017, del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

VISTO l'atto di concessione alla società Heredia srl, in data 09.10.2002 registrato al n. 1676 del 23.10. 2002 trascritto al n. 35284 del 24.10.2002;

VISTA la documentazione agli atti

decreta

1. di avviare la trattativa privata per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Hotel Bella Venezia", sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, nel testo "**Allegato A**" e i relativi allegati (**Allegato A1** - dichiarazione per l'ammissione, **Allegato A2** fac-simile modulo offerta economica **Allegato A3** - scheda immobile), che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare adeguata pubblicità all'avviso, mediante pubblicazione sul BURvet sezione "Bandi, avvisi e concorsi";
3. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa carico del bilancio regionale;
4. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'avviso di trattativa privata (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3**) sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Giulia Tambato

Allegati A1 A2 A3 (*omissis*)

(L'allegato avviso è pubblicato in parte terza del presente Bollettino, *ndr*)