

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO n. 95 del 06 dicembre 2018

Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Disciplina sulla procedura per l'alienazione del compendio immobiliare, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, denominato Hotel Bella Venezia. Proposta irrevocabile di acquisto. Avvio procedure di evidenza pubblica. Legge Regionale 18.03.2011 n.7, art. 16.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si avvia la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato Hotel Bella Venezia a partire dal prezzo indicato nella proposta irrevocabile di acquisto, in attuazione della DGR n. 1648 del 12.11.2018. Si approva altresì il bando e la relativa modulistica.

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 state esperite, a partire dal 2012, più aste pubbliche finalizzate alla vendita, tutte con esito negativo;
- 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. Anche tale ultima procedura non ha avuto esito positivo;
- l'art. 51 della L.R. 29.12.2017, n. 45 ha introdotto alcune ulteriori significative modifiche alla Legge Regionale 18.03.2011, n.7, modifiche che hanno comportato un ulteriore aggiornamento del piano delle valorizzazioni e/o alienazioni del patrimonio regionale;
- con DGR n. 1148/2018 si è proceduto ad approvare un ulteriore aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione e ad adeguare le linee guida, che consentono di far precedere gli esperimenti di asta pubblica da preventivi avvisi di manifestazione di interesse;
- nell'ambito di tale quadro normativo, in data 13.09.2018 è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto in busta chiusa e sigillata da parte della società Cavalletto & Doge Orseolo Srl dell'importo di Euro 5.700.000,00, che è stata sottoposta alla valutazione di congruità avvalendosi di professionalità interne, coordinate dal Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio, Arch. Carlo Canato;
- come previsto dalla L.R. 45/2017 art. 51, si è proceduto alla verifica di congruità dell'offerta, previa valutazione da parte di una commissione tecnica interna costituita da funzionari della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, nominata con decreto n. 53 del 09.10.2018 del Direttore della U.O. Patrimonio e demanio;
- con DGR n. 1648 del 12.11.2018 la Giunta regionale ha preso atto della congruità della proposta irrevocabile presentata dalla società Cavalletto & Doge Orseolo Srl ed ha autorizzato l'espletamento della procedura di evidenza pubblica prevista dall'art. 16, commi 3-quinquies e 3-sexies, L.R. 7/2011;

CONSIDERATO altresì che:

- il bene in questione dal 09.10.2002 è oggetto di concessione trentennale alla società Heredia srl di San Donà di Piave (Ve), per un canone annuo di € 207.440,02, oggetto di aggiornamento secondo indici ISTAT, concessione che andrà a scadere in data 09.10.2032 e che sussiste un diritto di prelazione del gestore;
- le condizioni contrattuali in essere devono 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 evidenza pubblica, preceduta da pubblicazione di avviso, **Allegato A** al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che:

- in caso di asta deserta l'immobile verrà aggiudicato al proponente l'offerta irrevocabile, salvo l'esercizio del diritto di prelazione;
- in presenza di più offerte garantite, nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa ed in conformità alle disposizioni previste per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, le procedure concorsuali di vendita dovranno prevedere forme di rilancio successivo, da parte del proponente e del miglior offerente, ai sensi dell'art. 73 comma a) e 74 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni non inferiori ad euro 20.000,00. Il tempo di estinzione della candela vergine sarà sostituito da un tempo orario di sette giorni consecutivi;

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 DGR n. 1648 del 12.11.2018;

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA. GG. e Patrimonio n. 259/2018, con il quale il Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio è stato incaricato di adottare tutti gli atti di gestione legati alle materie del patrimonio e demanio, nell'ambito delle quali rientra il decreto in oggetto;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTA la documentazione agli atti

decreta

1. di avviare la procedura di evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Hotel Bella Venezia", sito in Comune di Venezia, Calle dei Fabbri, e di approvare l'avviso d'asta, nel testo "**Allegato A**", e i relativi allegati (**Allegato A1** - dichiarazione per l'ammissione, **Allegato A2** - 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 qualora invece il pubblico incanto sia andato deserto la Regione potrà alienare il bene al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto, fermo restando il diritto di prelazione del gestore;
4. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'avviso d'asta (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3**), sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Carlo Canato

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