

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO n. 99 del 17 dicembre 2018

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Locanda Cà Foscari" sito in Venezia Dorsoduro Calle Marcona 3887/B a seguito aggiudicazione definitiva. Accertamento della residua somma di Euro 263.850,00 a titolo di saldo del prezzo di vendita.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito dell'aggiudicazione definitiva dell'immobile come da decreto n. 192 del 16.10.2013 del Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi, si accerta la somma di Euro 263.850,00 versata dall'aggiudicatario quale saldo prezzo di aggiudicazione definitiva.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria: - decreto n. 192 del 16.10.2013 del Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi; - decreto n. 600 del 15.12.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione Veneto, in attuazione del Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni di cui all'art. 16 della LR 7/2001, ha avviato la procedura di alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Locanda Cà Foscari" compreso nell'elenco dei beni alienabili approvato con delibera n. 108/CR del 18.10.2011 ed inserito nel patrimonio disponibile con decreto del Dirigente della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42/2012;
- il giorno 12.09.2013 si è tenuta la seduta pubblica di asta all'esito della quale la Commissione di gara, nominata con decreto Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi n. 160 del 12.09.2013, ha provveduto ad esaminare l'unica offerta pervenuta, presentata dalla ditta MAYCOM s.r.l. con sede in Mirano (VE) via Barche 53, C.F. 03703200273, legale rappresentante arch. Mhanna Youssef e, come previsto dal bando, ha aggiudicato provvisoriamente l'immobile oggetto di alienazione alla ditta MAYCOM s.r.l. al prezzo da quest'ultima offerto pari a euro 323.850,00;
- la predetta ditta, all'atto della presentazione dell'offerta avvenuta in data 9.09.2013, ha allegato regolare attestazione di deposito cauzionale dell'importo di euro 16.100,00, pari al 5% del valore dell'immobile posto a base d'asta mediante bonifico bancario su conto corrente intestato alla Regione del Veneto (decreto di regolarizzazione deposito cauzionale n. 87-31/12/2015 della Sezione Ragioneria);
- con successivo decreto n. 192 del 16.10.2013 il Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi ha aggiudicato definitivamente alla predetta MAYCOM s.r.l. l'immobile denominato "Locanda Cà Foscari";
- nel frattempo con sentenza n. 2093 depositata in data 1.10.2012, notificata all'Avvocatura regionale il 21.12.2012 la Corte d'Appello di Venezia ha condannato la Regione del Veneto a regolarizzare due luci esistenti dell'immobile in parola;
- i lavori di chiusura dei due fori, approvati dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia con voto n. 33/9300 espresso nella seduta n. 8/13 del 26.09.2013, eseguiti a cura e spese della Regione in ottemperanza alla succitata sentenza, hanno comportato uno slittamento dei tempi di conclusione del procedimento volto all'alienazione del predetto bene;
- l'immobile in argomento, inoltre, è stato oggetto di numerose variazioni catastali, tra cui:

a) denuncia di variazione in data 15 ottobre 2014 prot. n. VE214630 le Particelle 686 sub 2 + 687 sub 2 + 4396 sub 2 sono divenute Particelle 686 sub 5 + 687 sub 3 + 4396 sub 2 ed è stata variata la destinazione da D/2 a A/3;

b) denuncia di variazione in data 6 ottobre 2017 prot. n. VE97760 le Particelle 686 sub 5 + 687 sub 3 + 4396 sub 2 sono divenute Particelle 686 sub 6 + 687 sub 4 + 4396 sub 3 ed è stata variata la destinazione da A/3 a D/2;

c) accertamento catastale del 25.9.2018 (avviso n. VE 0078226/2018) con il quale è stata variata d'ufficio la destinazione da D/2 ad A/3 classe 5, avverso il quale è stata presentata istanza di annullamento in autotutela, accolta dall'Agenzia delle Entrate con atto n. VE0097951/2018 del 16.11.2018;

- la ditta MAYCOM S.R.L. ha confermato la volontà di acquistare l'immobile aggiudicato al prezzo definito in sede di gara chiedendo una dilazione dei tempi di pagamento e versando la somma complessiva di euro 60.000,00 a titolo di

acconto come da decreto di accertamento n. 600 del 15.12.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio;

- gli uffici regionali hanno quindi predisposto tutta la documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita, tra cui l'attestato di prestazione energetica aggiornato, l'integrazione della dichiarazione di insussistenza del vincolo di interesse culturale, il certificato di agibilità (proprio decreto di presa d'atto n. 93 del 5.12.2018);

CONSIDERATO che il principio 3.13 dell'Allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" dispone che *"Nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito (e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara). In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito, salve le garanzie di legge"* si accerta la somma, a titolo di saldo, di Euro 263.850,00 dell'immobile denominato "Locanda Cà Foscari";

VISTE le somme già versate:

- deposito cauzionale di Euro 16.100,00 - accertamento 2484/2018
- acconto di Euro 60.000,00 - accertamento n. 3518/2017

e regolarizzate con gli atti sopra evidenziati, si dà atto che la somma residua da incassare a saldo dell'importo di aggiudicazione risulta essere di Euro 247.750,00;

VISTO il D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012, art. 13;

VISTA la L.R. n. 7/2011;

VISTA la L.R. n. 47 del 29/12/2017 di approvazione del "Bilancio di previsione 2018-2020" ;

VISTA la D.G.R. n. 81/2018 "Direttive per la gestione del Bilancio di previsione 2018-2020";

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;

VISTA la documentazione agli atti d'ufficio;

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

decreta

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che con decreto n. 192 del 16.10.2013 del Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi è stato aggiudicato definitivamente, per l'importo di Euro 323.850,00, l'immobile regionale denominato "Locanda Cà Foscari" sito in Venezia Dorsoduro Calle Marcona 3887/B alla Ditta Maycom s.r.l. con sede in Mirano (VE) P.IVA 03703200273;
3. di dare atto che con decreto n. 600 del 15.12.2017 del Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio sono stati già accertati Euro 60.000,00 (accertamento n. 3518/2017) quale acconto sul prezzo di compravendita;
4. di accertare la residua somma di Euro 263.850,00 a titolo di saldo dell'immobile denominato Locanda Cà Foscari, sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011, N. 7)" P.d.C. 4.04.01.08.002 "Alienazione di Fabbricati ad uso commerciale" del bilancio per l'esercizio 2018-2020;
5. di dare atto che la somma a saldo, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario prima della stipula del rogito è pari ad euro 247.750,00;
6. di prendere atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto di compravendita saranno a carico della parte acquirente;
7. di incamerare la somma di euro 16.100,00 quale quota parte e acconto del prezzo di vendita, già registrata a titolo di deposito cauzionale quale garanzia a favore della Regione Veneto per la partecipazione alla gara in parola come da

- decreto di regolarizzazione contabile n. 87-31/12/2015 della Sezione Ragioneria;
8. di imputare l'impegno 5750/2015 assunto con DDR n. 87 del 31/12/2015 della Sezione Ragioneria sul capitolo di uscita 102327 "Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi" Art. 011 - P.d.C. 7.02.04.02.001 del bilancio per l'esercizio 2015 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica 157908 intestata al versante Maycom S.R.L.;
 9. di liquidare alla Regione del Veneto la somma di Euro 16.100,00 a valere sull'impegno n. 5750/2015 assunto con DDR n. 87 del 31/12/2015 della Sezione Ragioneria, specificando che il mandato di pagamento deve essere vincolato a reversale di pari importo a valere sull'accertamento assunto al punto 4;
 10. di dare atto che la somma sarà esigibile entro il 31/12/2018;
 11. di inviare il presente decreto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per le necessarie registrazioni contabili;
 12. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33
 13. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Carlo Canato