

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 116 del 12 febbraio 2019

Immobile sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova". Cessione tramite trattativa privata, alla Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo - Autorizzazione alla stipula del contratto definitivo.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza, ai sensi dell'art. 39, L.R. 6/1980, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Venezia Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova", alla Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo, da destinare a sede camerale, ad un prezzo di € 4.921.000,00, considerato congruo dall'Agenzia del Demanio. Il bene è ricompreso nel Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni aggiornato con DGR 1148/2018.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

In attuazione della L.R. 29/2013, la DGR 1783/2016 ha stabilito di procedere alla liquidazione della ditta Veneziana Edilizia Canalgrande (SVEC) S.p.A., al passaggio in proprietà alla Regione del patrimonio societario in quanto società partecipata in via totalitaria dalla stessa.

In questo contesto, con DGR 135/2017, veniva accettata l'assegnazione alla Regione dell'immobile sito in Venezia Dorsoduro 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova", per il valore di iscrizione del medesimo al bilancio sociale, pari ad € 4.455.000,00, confermato da una valutazione dell'Agenzia delle Entrate datata 12.07.2016.

In data 02.03.2017, con atto rep. 137351, del Notaio dott. Francesco Candiani di Venezia, veniva assegnato alla Regione il Palazzo "Ca' Nova", sito in Venezia e così attualmente identificato al catasto fabbricati: Comune di Venezia - Zona Censuaria, Foglio 14, Mappale 672 sub 2 (Piano 2) e Mappale 672 sub 6 (Piani terra e primo).

Il predetto cespite - valutato € 4.921.000,00, alla luce di una stima aggiornata d'ufficio dal Direttore della UO Patrimonio e demanio nel corso del 2017 - è stato quindi incluso tra i beni passibili di cessione dal Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale, ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011, approvato con DGR 711/2017, e da ultimo aggiornato con DGR 1148/2018.

Avendo la Camera di Commercio di Venezia, Rovigo e Delta Lagunare (ora Camera di Commercio di Venezia Rovigo), con nota 09.11.2017 e con deliberazione n. 205 del 23.11.2017, manifestato l'interesse all'acquisto del bene, da poter destinare interamente ad uso uffici per la propria sede istituzionale in Venezia, con DGR 2134/2017 è stata autorizzata la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio all'avvio della procedura per la cessione dell'immobile, tramite trattativa privata, ad un prezzo, da sottoporre a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, non inferiore ad € 4.921.000,00.

Invero l'art. 39, L.R. 6/1980, consente alla Giunta regionale di procedere alla vendita di qualsiasi bene allo Stato, alle Province, ai Comuni ed agli altri enti pubblici non economici, quali si configurano le Camere di Commercio, tramite trattativa privata. La cessione del bene ad un ente pubblico quale la Camera di Commercio, ad un prezzo congruo ed allineato ai valori di mercato, può garantire un'adeguata valorizzazione del complesso monumentale che comprende anche Palazzo Balbi e risulta compatibile con il programma di accorpamento e razionalizzazione delle sedi, previsto dal DEFR 2019-2021 e dall'art. 25, L.R. 30/2016.

Essendo successivamente intervenuta la prescritta valutazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio, in data 12.07.2018 è stato sottoscritto il contratto preliminare di compravendita, nell'intesa che la stipula del definitivo avrebbe dovuto intervenire entro il 31.12.2018, previo consenso da parte del Comune di Venezia alle necessarie modifiche di destinazione d'uso, per adibire l'immobile a nuova sede legale nonché ad uso uffici operativi ed aperti al pubblico.

In altri termini la conclusione della procedura, con la stipula del rogito definitivo, avrebbe dovuto fare seguito alle verifiche tecniche, urbanistiche, ipotecarie e catastali, anche in ragione dei previsti lavori di adeguamento alla destinazione ad ufficio

pubblico dell'intero Palazzo.

Considerato che, per motivi indipendenti dalla volontà delle parti promittenti, non è stato possibile sottoscrivere l'atto definitivo a termini del preliminare, con nota 21.12.2018 e con successive delibere n. 210, lett. E) assunta in data 19.12.2018 e n. 13 del 28.01.2019, l'Ente camerale ha maturato la convinzione che sussistano ugualmente le condizioni per arrivare alla stipula della compravendita, indipendentemente dalle sorti del preliminare.

In data 23.11.2018, è stato emesso il Decreto 83 del 23.11.2018 del Direttore UO Patrimonio e Demanio, arch. Carlo Canato, con il quale, preso atto della sussistenza dei requisiti di agibilità e legittimità dello stato di fatto dell'immobile di proprietà regionale "Palazzetto Cà Nova", sito a Venezia, Sestiere di Dorsoduro 3905 e 3905/a, ai fini di procedere alla successiva compravendita, è stato confermato che le opere rilevate nell'immobile non alterano lo stato dei luoghi e, quindi, non è necessario provvedere al rilascio di alcun provvedimento di regolarizzazione sotto il profilo della compatibilità paesaggistica; permangono, pertanto, i requisiti di agibilità del predetto immobile e la Regione ne conferma la regolarità urbanistica ed edilizia.

Inoltre, la Giunta comunale di Venezia, con delibera n. 538 del "03.12.2018 - 15.01.2019", al fine di sostenere la permanenza nel centro storico delle sedi di enti pubblici, ha dato avvio alla procedura che elimina il limite dimensionale minimo dei 200 mq, per il cambio di destinazione d'uso dei locali da "uffici" a "uffici aperti al pubblico".

A seguito degli incontri nel frattempo avvenuti con i tecnici comunali e regionali, è possibile addivenire alla stipula del contratto definitivo con sufficienti garanzie per il buon proseguimento delle procedure di progettazione, ristrutturazione ed utilizzo dell'immobile in questione da parte dell'Ente camerale. Infatti il secondo piano, attualmente con destinazione residenziale, potrà da subito essere trasformato in ufficio non aperto al pubblico, con adeguamenti edilizi atti a consentirne l'immediato utilizzo e la successiva apertura al pubblico una volta approvata definitivamente dal Consiglio comunale la variante urbanistica.

Alla luce dei termini prospettati per la conclusione dell'iter amministrativo a livello comunale, il prezzo, di complessivi € 4.921.000,00 potrebbe essere versato in due rate: la prima di € 3.280.666,67, pari a 2/3 del totale, alla data della stipula ed il saldo, pari ad € 1.640.333,33, alla data di conclusione dell'iter amministrativo della variante urbanistica sopra richiamato ed in ogni caso entro e non oltre il 31.12.2019.

In tali termini, contenuti nello schema contrattuale, **Allegato A**, la Giunta camerale ha confermato la volontà di addivenire all'acquisto dell'immobile ed ha conferito mandato per la sottoscrizione al Segretario Generale dott. Roberto Crosta, individuando quale notaio per la stipula il dott. Alberto Gasparotti di Venezia.

Appare pertanto necessario autorizzare, ai sensi dell'art. 39, L.R. 6/1980, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Venezia Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova", alla Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo, da destinare a sede camerale.

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. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la L.R. 04.02.1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali";

VISTA la L.R. 18.03.2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011", art. 16;

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

VISTO l'art. 2, comma 2, 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. 29.11.2013, n. 29, "Soppressione delle Società Ferrovie Venete srl, Immobiliare Marco Polo srl, Società Veneziana Edilizia Canalgrande spa, Terme di Recoaro spa e recesso dalla partecipazione alla Società per l'Autostrada di Alemagna spa";

VISTA la L.R. 30.12.2016 n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", art. 26;

VISTA la DGR 1783 del 07.11.2016 "Attuazione DGR 447/2015. Integrazione dei criteri di liquidazione fissati con DGR 1874 del 23.12.2015 al fine di concludere il passaggio dei beni immobili dalla Società Veneziana Edilizia Canalgrande S.p.A. al socio Regione del Veneto entro l'anno 2016";

VISTA la DGR 135 del 14.02.2017 "DGR 1783/2016. Assegnazione dell'immobile sito in Venezia Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A denominato "Cà Nova" dalla Società Veneziana Edilizia Canalgrande S.p.A. in liquidazione al socio Regione del Veneto";

VISTA la DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare, L.R. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTA la DGR 2134 del 19.12.2017 "Immobile sito in Venezia, Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova". Autorizzazione all'avvio della procedura di cessione, tramite trattativa privata, alla Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia, Rovigo e Delta Lagunare (ora Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo)";

VISTA la DGR 1148 del 07.08.2018 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018";

delibera

1. di dare atto che le premesse, compreso l'**Allegato A**, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 39, L.R. 6/1980, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Venezia Dorsoduro, 3904, 3905 e 3905/A, denominato "Cà Nova", alla Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato di Venezia Rovigo, da destinare a sede camerale, ad un prezzo di € 4.921.000,00;
3. di autorizzare il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla sottoscrizione del contratto definitivo, che dia conto di quanto in premessa specificato, secondo lo schema, **Allegato A**, autorizzandolo fin d'ora ad introdurre le modifiche non sostanziali ritenute necessarie nell'interesse dell'amministrazione regionale;
4. di dare atto che la somma complessiva, al netto di imposte e tasse, sarà introitata nel corso dell'annualità 2019 a valere sul Capitolo n. 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16, L.R. 18.03.2011, n. 7)" e che le risorse derivanti saranno destinate al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare regionale;
5. di prendere atto che, oltre le imposte, saranno a carico dell'Ente acquirente tutte le spese notarili necessarie;
6. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio dell'esecuzione del presente provvedimento;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, D.Lgs. 33/2013;
8. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione, omettendo l'**Allegato A**.

Allegato (*omissis*)