



Provincia di Venezia

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 3728 / 2014

Responsabile del procedimento: MATTEO TODESCO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "PALAZZO ZIANI -EX SEDE APT ED ALLOGGIO ADIACENTE" UBICATO IN VENEZIA, SESTIERE CASTELLO NN. 5050 E 5051, AL PREZZO DI 4.230.000,00 EURO, AD UN FONDO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO DI DIRITTO ITALIANO GESTITO DALLA "CDP INVESTIMENTI SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." AI SENSI DELL'ART. 11- QUINQUIES DEL D. L. N. 203 DEL 30 SETTEMBRE 2005, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 DICEMBRE 2

Il dirigente

Visti:

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", in particolare l'articolo 107 che definisce le funzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- ii. lo Statuto provinciale, in particolare l'art. 31 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iii. il regolamento degli uffici e dei servizi, in particolare l'art. 24 che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti e l'art. 25 per quanto concerne i compiti;

premesse che:

- i. con deliberazione consiliare n. 31 di Verbale, in data 20/05/2014, ad oggetto "*Approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2014-2016*", il Consiglio provinciale ha approvato il Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito con Legge n. 133/2008, quale allegato al Bilancio di previsione per l'anno 2014, individuando, tra gli altri, l'edificio denominato "*Palazzo Ziani – ex sede APT ed alloggio adiacente*" sito in Venezia, Sestiere di Castello nn. 5050-5051 Fondamenta San Lorenzo ai fini dell'alienazione;
- ii. con il Piano esecutivo di gestione (PEG), per l'esercizio 2014, al Servizio Economico-finanziario è stato assegnato, fra l'altro, l'obiettivo n. 2 "*Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e delle società partecipate, supporto giuridico al Dipartimento Economico Finanziario*", e l'attività n. 01 "*Attuazione del Piano di modifica della consistenza patrimoniale mobiliare e immobiliare – annualità 2014*";
- iii. con il Piano dettagliato degli obiettivi (PDO), per l'esercizio 2014, è stato previsto di realizzare la sub-attività 06, in attuazione dell'obiettivo n. 2 e dell'attività n. 01;

- iv. l'art. 24 e seguenti (Titolo IV, Capo II) del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, disciplina le modalità di alienazione del patrimonio provinciale disponibile;

visto:

- i. la perizia di stima dell'immobile in oggetto datata 30/04/2014 dell'Ing. Agostino Croff di Venezia-Mestre, all'uopo incaricato giusta determinazione n. 650 prot. n. 21950 del 17/03/2014, ed asseverata il 09/05/2014 (prot. prov. 41619/2014);
- ii. l'esito delle due procedure di gara ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto, ed in particolare le determinazioni n. 2014/1824 del 14.07.2014 prot. 58832 e successiva determinazione n. 2014/3104 del 31.10.2014 prot. 90987 del Dipartimento economico finanziario-Servizio gestione patrimoniale, con le quali si è dato atto che le aste pubbliche sono andate deserte per mancanza di offerte;
- iii. l'articolo 24 comma 4 e l'articolo 26 comma 4 del Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011;

considerata la necessità di reperire le risorse necessarie per il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica fissati per il corrente anno, e la difficoltà a conciliare i tempi di vendita, mediante procedure aperte o negoziate, nell'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare in fase di sostanziale stagnazione;

richiamata integralmente la deliberazione di Giunta Provinciale n. 171 di Verbale, in data 11/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione della vendita, con procedura a carattere straordinario ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005 ad un Fondo Immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano gestito dalla "CDP Investimenti Società di gestione del risparmio S.p.A." con sede in Roma, dell'immobile di proprietà della Provincia denominato "*Palazzo Ziani -ex sede APT ed alloggio adiacente*" ubicato in Venezia, Sestiere Castello nn. 5050 e 5051, così distinto catastalmente:

- a) Palazzo Ziani- ex sede APT ubicato in Venezia, Sestiere di Castello n. 5050 Fondamenta San Lorenzo, distinto al Catasto Fabbricati in comune di Venezia, sezione urbana VE, foglio 16, mappale 1565, subalterno 5;
- b) Palazzo Ziani- alloggio adiacente ubicato in Venezia, Sestiere di Castello n. 5051 Fondamenta San Lorenzo, distinto al Catasto Fabbricati in comune di Venezia, sezione urbana VE, foglio 16, mappale 1565, subalterno 4;

e che autorizza il sottoscritto Dott. Matteo Todesco, in qualità di Dirigente del Dipartimento economico finanziario -Servizio gestione patrimoniale, a procedere alla stipula dell'atto di vendita al prezzo di Euro 4.230.000,00 ;

preso atto di quanto disposto dallo Statuto Provincia di Venezia nonché di quanto disposto dal D.Lgs 267/2000 al fine di dare attuazione alla predetta deliberazione;

dato atto:

- i. che il prezzo sarà corrisposto per intero con valuta di pari data a quella della stipula dell'atto di compravendita e, comunque, entro e non oltre il 31 dicembre 2014 con evidenti benefici sia in termini di gestione della cassa che per il rispetto degli obiettivi del patto di stabilità interno;
- ii. che saranno ad esclusivo carico del soggetto acquirente dell'immobile posto in vendita le spese di trasferimento (fiscali e notarili) della proprietà;

tenuto conto che:

- i. l'immobile denominato "Palazzo Ziani" è soggetto alla disciplina del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii. in quanto dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma primo, ed essendo stato notificato dal Ministero per i beni e le attività culturali- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con nota prot. n. 2488 in data 08/02/2012, il relativo decreto dirigenziale generale datato 06 febbraio 2012 (prot. prov. 14068/2012);
- ii. il Ministero per i beni e le attività culturali -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha rilasciato autorizzazione all'alienazione dei beni in argomento con provvedimento datato 21/12/2012 trasmesso con nota prot. 23781 in data 24/12/2012, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 1979/2013;
- iii. la Giunta Provinciale con deliberazione n. 171 di Verbale, in data 11/12/2014 ha conferito mandato al Ministero dell'Economia e delle Finanze affinché proceda all'inclusione dell'immobile sopra individuato nel decreto dirigenziale da emanarsi ad opera dello stesso Ministero ai fini dell'autorizzazione dell'operazione di dismissione, ai sensi del comma 1, secondo periodo, dell'articolo 11 – quinquies del Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito nella Legge 2 dicembre 2005, n. 248;

tenuto conto inoltre che la Provincia, con deliberazione di Giunta 2013/136 del 30/09/2013, ha aderito alla sperimentazione del "sistema contabile armonizzato" ai sensi dell'art. 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, come modificato dall'articolo 9, comma 1, del decreto legge 102 del 31 agosto 2013, convertito con modificazioni nella legge 28 ottobre 2013, n. 124, che prevede una sperimentazione triennale, per le regioni, gli enti locali e i loro enti ed organismi, a decorrere dal 2012, delle disposizioni concernenti l'armonizzazione contabile;

visti:

- i. il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- ii. il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e ss.mm.ii.;
- iii. lo Statuto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 28 dell' 8 aprile 2004 e ss.mm.ii.;
- iv. il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011;
- v. il regolamento provinciale di contabilità, in particolare, l'art. 20 che disciplina le modalità d'impegno degli stanziamenti di spesa;
- vi. il piano anticorruzione approvato dalla Giunta provinciale con provvedimento n.12/2014 ed esecutivo dal 13/02/2014 e le successive circolari esplicative del Segretario Generale;

determina

- 1. di approvare** la propria partecipazione alla sottoscrizione dell'atto di vendita nonché alla sottoscrizione dell'atto dichiarativo di mancato esercizio del diritto di prelazione ex D.Lgs 42/2004 con tutti i poteri relativi:

- a) dell'immobile denominato "*Palazzo Ziani -ex sede APT ed alloggio adiacente*" ubicato in Venezia, Sestiere Castello nn. 5050 e 5051 distinto al Catasto Fabbricati in comune di Venezia, sezione urbana VE, foglio 16, mappale 1565, subalterni 4 e 5;

- b) a favore di un Fondo Immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano gestito dalla “CDP Investimenti Società di gestione del risparmio S.p.A.” con sede in Roma, che interverrà in atto in qualità di società di gestione del predetto Fondo;
 - c) per il prezzo di vendita di Euro 4.230.000,00 che sarà corrisposto per pari valuta dell’atto di alienazione dal soggetto acquirente sul conto corrente n. 000101755752, ABI 02008 CAB 02017 CIN T, codice IBAN IT69T0200802017000101755752 - SWIFT UNCRITM1VF2, Intestato a: Provincia di Venezia, presso la Tesoreria provinciale: Unicredit Banca S.P.A. Tesoreria Enti, Filiale di Venezia - San Marco Mercerie dell'Orologio n. 191, con la seguente causale “*Palazzo Ziani – ex uffici APT e alloggio adiacente, alienazione ai sensi art.11-quinq. DL 203/2005*”.
2. **di approvare** l’allegato *schema di contratto*, nonché l’unità *scheda immobiliare* costituente parte integrante dello stesso, autorizzando comunque l’apposizione di tutte le modifiche necessarie od opportune al fine della sottoscrizione;
 3. **di dare atto** che saranno ad esclusivo carico del soggetto acquirente dell’immobile in argomento le conseguenti spese di trasferimento (fiscali e notarili).

Si attesta, ai sensi dell’art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa relativa al presente provvedimento

IL DIRIGENTE
MATTEO TODESCO

atto firmato digitalmente