

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2036 del 03 novembre 2014

Gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD). Rinnovo affidamento alla società Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, totalmente partecipata dalla Regione del Veneto. Presa d'atto del Piano straordinario di Interventi afferenti il Complesso Monumentale. Determinazioni conseguenti.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si prevede il rinnovo dell'affidamento della gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta, alla società Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, totalmente partecipata dalla Regione del Veneto, come previsto dal contratto di servizio vigente inter partes e nelle more della completa attuazione delle previsioni di cui alla L.R.29 Novembre 2013 n. 29. Si prende atto, inoltre, del Piano degli interventi di restauro, recupero e manutenzione straordinaria da realizzarsi presso il Complesso Monumentale, anche in considerazione delle iniziative ed attività a regia regionale da svolgersi presso il suddetto sito in occasione di EXPO 2015.

Il Vice Presidente On. Marino Zorzato riferisce quanto segue.

Con atto di compravendita del 18 ottobre 1994 l'Istituto Regionale Ville Venete (Irvv) ha acquisito, in nome e per conto della Regione del Veneto, la parte del "Complesso Monumentale di Villa Contarini" denominato "Foresterie Vecchie" sito in Piazzola sul Brenta (PD).

Tale porzione della Villa è stata oggetto di un intervento di restauro, curato dall'Istituto Regionale Ville Venete, concluso nel corso dell'anno 2004 .

Nello stesso anno la Fondazione E. Ghirardi, proprietaria delle rimanenti porzioni del "Complesso Monumentale di Villa Contarini", ha manifestato all'Irvv e alla Regione del Veneto la propria volontà di cessione dell' intero Complesso Monumentale.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Irvv n. 1 del 3 febbraio 2005 veniva deliberata l'acquisizione, in nome e per conto della Regione del Veneto, dalla Fondazione E. Ghirardi della totalità del "Complesso Monumentale di Villa Contarini".

La Giunta Regionale del Veneto, nella seduta dell'11 marzo 2005, approvava tale provvedimento dell'Istituto Regionale Ville Venete.

In data 12 maggio 2005 veniva sottoscritto l'atto di compravendita tra Istituto Regionale Ville Venete, che agiva in nome e per conto della Regione del Veneto e la Fondazione E. Ghirardi.

Preso atto che al momento della vendita da parte della Fondazione E. Ghirardi la stessa aveva affidato alla società California srl., società totalmente controllata da parte della stessa Fondazione, le attività relative alla gestione e manutenzione del Complesso Monumentale, al fine di garantire la continuità gestionale e in attesa di attivare un più ampio programma di valorizzazione dell'intero Complesso Monumentale, l'Irvv in data 18 luglio 2005 è subentrato, in qualità di committente, nel contratto in essere tra la Fondazione E. Ghirardi e la società California srl.

Il contratto sottoscritto con la società California srl prevedeva una durata contrattuale di anni tre con scadenza fissata al 18 luglio 2008.

In vista di tale scadenza e al fine di poter definire al meglio il piano strategico di valorizzazione del "Complesso Monumentale di Villa Contarini", in assenza di vincoli contrattuali con soggetti esterni, l'Amministrazione Regionale con Dgr n. 1912 del 8 luglio 2008, deliberava di assumere la gestione del Complesso Monumentale tramite la società Marco Polo srl, società totalmente partecipata dalla Regione del Veneto, a far data dal 20 ottobre 2008, prorogando sino e soltanto a tale data l'affidamento in essere alla società California srl.

L'Immobiliare Marco Polo srl ha, infatti, come oggetto sociale esclusivo, tra l'altro, l'acquisto, il restauro e la valorizzazione di terreni e fabbricati, nonché la gestione di immobili, come da statuto approvato con atto Notaio Bianchini di Venezia a repertorio n. 23427, raccolta n. 5.944 del 10 novembre 2006.

Con atto a repertorio Ufficiale Rogante Regione del Veneto n. 23342 del 2 luglio 2009, veniva formalmente sottoscritta la convenzione per l'affidamento della gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini" alla Immobiliare Marco Polo srl, società totalmente partecipata dalla Regione, di validità triennale e con scadenza fissata al 19 ottobre 2011.

Con successivo atto a repertorio Ufficiale Rogante Regione del Veneto n. 26806 del 10 novembre 2011, in forza della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1610/2011 veniva sottoscritto un nuovo contratto per l'affidamento alla Immobiliare Marco Polo a socio unico srl della gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini" della durata di anni tre, rinnovabile di uguale periodo.

1. Dal punto di vista normativo, va evidenziato come sussistessero e sussistano i presupposti che giustifichino un affidamento diretto della gestione dei servizi alla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico.

Sono rispettati, infatti, i requisiti fissati dalla giurisprudenza comunitaria e recepiti dalla giurisprudenza nazionale, per la qualificazione di una società *quale in house providing* della Amministrazione utilizzante, ovvero:

- la sussistenza di un controllo da parte dell'Ente Pubblico analogo a quello esercitato sui propri servizi;
- l'essere la società totalmente partecipata dall'ente pubblico e di realizzare l'affidataria la totalità della propria attività a favore dell'ente pubblico affidante.

La società, come in precedenza ricordato, è partecipata in modo totalitario dall'Amministrazione Regionale, che provvede a nominare l'Amministratore Unico e fissare gli obiettivi che la stessa deve perseguire, unitamente al loro raggiungimento. Inoltre la società agisce esclusivamente a favore dell' Amministrazione Regionale così rispettando anche il disposto di cui all'art.13 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, in forza del quale "le società a capitale interamente pubblico costituite dalle amministrazioni pubbliche regionali e locali *per la produzione di beni e servizi strumentali alla attività di tali enti...debbono operare esclusivamente con gli enti costituenti o affidanti, non possono svolgere prestazioni a favore di altri soggetti pubblici o privati e non possono partecipare ad altre società od enti*".

2. Dal punto di vista della gestione economica realizzata nel triennio dalla società affidataria, la stessa deve considerarsi soddisfacente, in rapporto anche agli obiettivi di gestione fissati dall'Amministrazione Regionale sia in sede di stipula del precedente contratto di affidamento, sia in sede di verifica e monitoraggio intermedio della gestione stessa. In particolare, rispetto alla precedente affidataria del servizio, la società Immobiliare Marco Polo srl a cui è stato riconosciuto unicamente l'introito derivante dalla gestione del bene, per ciò stesso ha così assicurato all'Amministrazione Regionale un risparmio di spesa quantificato in almeno un milione duecento mila euro.

Gli obiettivi concordati tra le parti sono stati, inoltre, completamente raggiunti, come si evidenzia anche dai report trasmessi dalla Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie, struttura competente per materia.

Si è avuto, in particolare, un notevole aumento rispetto alla attività svolta dalla precedente società affidataria, di:

- visitatori del Complesso Monumentale;
- realizzazione di eventi a carattere culturale, istituzionale e di valorizzazione della Villa.

Va, inoltre, considerato come nel triennio in esame il Complesso Monumentale il cui stato di conservazione e manutenzione, all'atto del subentro da parte dell'Amministrazione Regionale, non risultava essere dei migliori, è stato oggetto di interventi manutentivi e di riqualificazione svolti sia da parte dell'Amministrazione Regionale, per il tramite della società affidataria, ma con propri fondi di bilancio, sia dalla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico con propri investimenti, come da documentazione agli atti delle strutture regionali competenti per materia.

La Immobiliare Marco Polo srl ha effettuato migliorie sul compendio immobiliare di Villa Contarini per un importo complessivo, alla data del 31.12.2013, pari a Euro 1.047.423,40 attingendo a proprie risorse finanziarie, per la manutenzione del Complesso Immobiliare nel triennio di riferimento.

L'Amministrazione Regionale per la compiuta definizione e sistemazione delle criticità impiantistiche e manutentive del Complesso Immobiliare ha approvato ed inserito nel proprio programma triennale dei lavori, un progetto preliminare di interventi per un importo pari ad Euro 6.000.860,00.

In tal senso va dato, inoltre, rilievo al fatto che sono stati conclusi importanti accordi di programma:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 3355 del 30 dicembre 2010 è stata approvata la stipula di un protocollo d'intesa con La Fondazione G.E. Ghirardi Onlus per la valorizzazione della Villa, come d'altronde previsto e statuito in sede di contratto di compravendita del Complesso Immobiliare tra Regione del Veneto e la succitata Fondazione quale parte alienante;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1240 del 3 agosto 2011 è stata approvata la sottoscrizione di un accordo di programma con l'Istituto Regionale Ville Venete e l'Immobiliare Marco Polo srl a socio unico per la realizzazione di interventi manutentivi urgenti volti alla preservazione degli apparati decorativi del Complesso Monumentale, per un importo pari ad Euro 2.700.000,00, finanziati con fondi dell'Istituto.
- Infine è in corso l'affidamento, da parte dell'Amministrazione Regionale alla Società Marco Polo srl a socio unico, l'intervento di restauro conservativo dell'intero corpo di fabbrica denominato Scuderie Monumentali del Complesso di Villa Contarini nell'ambito del PAR FSC Veneto 2007-2013 Asse 3 "Beni Culturali e Naturali".

Va considerato, infine, come la società affidataria non ha ricevuto nel corso dei precedenti affidamenti alcun contributo specifico e finalizzato per la gestione del Complesso monumentale, venendo remunerata esclusivamente con i proventi generati dalla effettuazione dei servizi a tariffa.

3. Nel periodo di vigenza dell'affidamento dei servizi di cui ora si discute, sono intervenuti alcuni ulteriori elementi rilevanti da tenere in considerazione:

a) con legge regionale n. 29 del 29 novembre 2013 è stata disposta, assieme ad altre, la dismissione della Immobiliare Marco Polo srl, prevedendosi, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della succitata legge, l'adozione, da parte della Giunta Regionale di un piano di liquidazione delle società interessate, secondo i criteri individuati dal successivo comma dell'art. 2.

Con Dgr 20/CR del 25 marzo 2014, la Giunta Regionale ha adottato il suddetto Piano, ora all'esame del Consiglio Regionale. In tale piano viene partitamente analizzata la situazione di ciascuna società, individuandosi per ciascuna di esse una specifica strategia.

Orbene, con riferimento alla Immobiliare Marco Polo srl la succitata delibera, che si intende qui integralmente richiamata, alle pagine 7 ed 8 evidenzia alcune particolari criticità legate ad una sua immediata liquidazione che provocherebbero un ingente danno economico sia alla attività liquidatoria della società medesima, che danni e pregiudizi agli interessi dei creditori, che, infine, un danno all'Amministrazione Regionale quale socio unico. Si evidenzia in particolare come l'immediata messa in liquidazione potrebbe comportare la perdita della erogazione di una serie di finanziamenti che la società ha ottenuto per il restauro del Complesso Monumentale.

Tra di essi si annoverano quelli previsti sia dalla succitata DGR 1240/2011 e dal programma triennale dei lavori pubblici, che quelli conseguenti alla stipula dell'accordo di programma di cui alla DGR n. 1241 del 3 agosto 2011.

Le conclusioni così assunte con la succitata DGR 20/CR del 25 marzo 2014, vanno anche in questa sede ribadite e rafforzate anche alla luce di un ulteriore elemento di criticità legato ad eventi successivi alla approvazione della succitata L.R. n. 29/2013.

b) Con Deliberazione n. 8 del 21 gennaio 2014 l'Amministrazione Regionale ha disposto la partecipazione della Regione del Veneto all'evento EXPO 2015, individuando quale sede organizzativa atta a ospitare gli eventi che si intendono realizzare nell'ambito del territorio Veneto, proprio il "Complesso Monumentale di Villa Contarini".

Il Complesso Monumentale costituirà, quindi, per la Regione del Veneto, nell'ambito delle attività e delle iniziative a regia regionale che ricadono in Expo 2015, il sito strategico di eccellenza e di riferimento per svolgere incontri istituzionali, eventi culturali ed enogastronomici in stretta attinenza al tema Expo, atti a promuovere a livello universale il territorio regionale, così come desumibile dallo schema di previsione programmatica e finanziaria delle Iniziative ed Attività a regia regionale per Expo 2015 approvato con la recente Deliberazione della Giunta Regionale n. 96/CR del 1/07/2014.

In tal senso risulta ancora di maggiore criticità il non conseguire i finanziamenti deliberati per il restauro del Complesso Monumentale, fatto questo che risulterebbe gravemente pregiudizievole anche per il discredito internazionale all'immagine dell'Amministrazione Regionale, laddove non si riuscisse a garantire la realizzazione degli eventi legati ad Expo 2015.

Si può, quindi, conclusivamente ritenere congruo e vantaggioso per l'Amministrazione Regionale, nelle more del conseguimento del parere del Consiglio Regionale previsto dalla L.R. n. 29/2013 e della compiuta attuazione del Piano di liquidazione presentato al consesso legiferante, prevedere, come disciplinato dall'art. 3 del contratto di servizio vigente inter

partes il rinnovo, tramite l'istituto dell'in house providing, dell'affidamento della gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini", alla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, sia in considerazione dei positivi risultati raggiunti dalla stessa durante il precedente periodo di affidamento, sia per le considerazioni tutte poco sopra esposte.

Va considerato, inoltre, che nel caso di specie trattasi non di un nuovo affidamento in house, ma del rinnovo dell'affidamento attualmente in essere, istituito questo previsto dalla succitata DGR 1610/2011 e dall'art.3 della convenzione stipulata inter partes. Non trova quindi applicazione quanto previsto dall'art.3 comma 2 della L.R. 39/2013 relativa all'affidamento di servizi da parte della Amministrazione regionale alle società regionali.

La indifferibilità della effettuazione degli interventi di carattere straordinario innanzi evidenziata comporta, inoltre, la necessità di garantire, dal punto di vista organizzativo, un idoneo coordinamento da parte dell'Amministrazione Regionale.

4. Nel corso degli ultimi anni, stante la vetustà del Complesso Monumentale in questione, interessato in particolare da fenomeni di degrado delle strutture e delle superfici decorate, aggravati pure dalle sollecitazioni dei sismi del maggio 2012, la Regione del Veneto, per il tramite della Sezione Demanio Patrimonio e Sedi ed altre Strutture Regionali, quali la Sezione Beni Culturali e l'Istituto Regionale Ville Venete, ed in stretta collaborazione con la Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico - ha intrapreso molteplici azioni di intervento atte al recupero, adeguamento normativo e funzionale dei vari ambiti del Complesso, che comporteranno necessariamente per alcuni anni a venire, data la complessità e articolazione dei cantieri di lavori da attivarsi e delle ingenti risorse economiche in parte già disponibili ed in parte ancora da reperirsi, l'esigenza di definire sin dall'attualità un adeguato coordinamento di tali variegate azioni, nonché iniziative di natura ordinaria e straordinaria.

A tale proposito si allega al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale, il Piano degli Interventi (**allegato A**) che stanno interessando ed andranno ad interessare il "Complesso Monumentale di Villa Contarini".

Gli interventi di recupero conservativo, di restauro e manutenzione straordinaria previsti dal succitato Piano degli Interventi, le interferenze degli stessi rispetto alle attività che obbligatoriamente devono essere svolte presso il Complesso, anche al fine di garantire il rispetto dei vincoli contrattuali con la Fondazione Ghirardi, nonché il reperimento dei fondi necessari all'efficace gestione economica del Complesso medesimo, non possono non avere una ricaduta anche dal punto di vista della adozione di una idonea organizzazione del lavoro di coordinamento che l'Immobiliare Marco Polo dovrà garantire.

Tale esigenza di coordinamento è ulteriormente avvertita in ragione del ruolo, come sopra ricordato, che il Complesso Monumentale ricoprirà, per la Regione del Veneto, nell'ambito delle attività e delle iniziative a regia regionale relative ad Expo 2015.

Risulta obbligatorio, quindi, ricorrere al supporto di personale regionale dotato di adeguata professionalità per dare attuazione, in qualità di Responsabile Unico dei Procedimenti, all'articolata e complessa attività di lavori di recupero e riammodernamento da attuarsi nei prossimi anni, affinché le azioni siano coordinate in maniera tale da non risultare confliggenti tra loro, ma gestite in modo da garantire nel contempo l'adeguamento del Bene Culturale e il soddisfacente svolgimento delle iniziative ed attività presso il Complesso.

Conseguentemente risulta necessario provvedere ad incaricare del suddetto ruolo una unità lavorativa che per capacità professionale, esperienza acquisita e attività sinora svolta, sia in grado di assumere immediatamente con competenza e preparazione detto incarico in questo, si ribadisce, complesso e delicato momento stante le prossime scadenze Expo 2015 nonché per dare seguito agli articolati e complessi piani di intervento programmati sul Complesso. In sostanza tale unità lavorativa dovrà svolgere le seguenti attività:

- Responsabile del Procedimento e Responsabile dei Lavori per specifici interventi, quali quelli individuati dal Piano degli Interventi sopraccitato;
- Coordinamento tecnico, nell'ambito delle attività ed a supporto delle iniziative a regia regionale inerenti Expo 2015;
- Programmazione, definizione ed attuazione degli interventi di recupero ed adeguamento delle strutture e degli impianti finalizzati alla valorizzazione del "Complesso Monumentale di Villa Contarini", a supporto delle strutture regionali competenti e della Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico, nell'ambito del Piano degli Interventi.

Detta unità lavorativa è stata individuata nella persona dell'arch. Marco Riolfatto, dipendente a tempo indeterminato dell'Amministrazione Regionale, in ruolo presso il Settore Sedi Regionali e Manutenzione, attualmente inquadrato nella categoria D1/3 Posizione Organizzativa, che fra l'altro svolge dal 2009, giusta DGRV 1803 del 16/06/2009, il ruolo di Responsabile del Procedimento dei procedimenti afferenti il Settore in cui lavora e per taluni procedimenti anche per conto della Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico, occupandosi quindi già da anni e conoscendo in maniera approfondita il sito del Complesso Monumentale e le dinamiche che vi gravitano.

A tal fine, sentita la competente Sezione Risorse Umane, l'istituto giuridico che si intende utilizzare in merito, risulta essere quello del distacco previsto dall'art. 23 bis del D.Lgs n. 165/2001 ed in particolare dal comma 7, individuandosi quale durata temporale dello stesso il periodo di anni uno, con possibilità di rinnovo in ragione di anno, e, comunque, sino a conclusione degli incarichi affidati, disponendosi l'articolazione della prestazione lavorativa mediante presenza presso il Complesso Monumentale presuntivamente per giorni due a settimana, e comunque per i tempi che risulteranno necessari e che verranno di volta in volta individuati tra le parti.

Per la disciplina concreta delle funzioni, delle modalità di distacco e del trattamento economico afferente il solo distacco che rimane a carico dell'Immobiliare Marco Polo srl si allega al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale (**allegato B**) lo schema di Protocollo di intesa previsto dal succitato comma 7 del D.Lgs n. 165/2001, autorizzando la società medesima a riconoscere il quantum in ragione della funzione tecnica e di coordinamento svolta per conto proprio dal predetto in deroga alle direttive di cui alla DGR n. 258/2013.

Il Relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale da atto che la competente struttura regionale ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente normativa regionale e statale ed ha altresì attestato che la norma di cui all'art.3 comma 2 della LR 39/2013 non trova applicazione nel presente caso;

VISTA legge regionale 29 novembre 2013 n. 29

VISTA la deliberazione 20/CR del 25 marzo 2014;

VISTE le proprie precedenti deliberazioni n. 1610 del 2011 e n. 8 del 21 gennaio 2014

VISTO l'art. 2 co.2 lett. b) della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prevedere, in forza dell'art. 3 del contratto di servizio vigente inter partes, nelle more del conseguimento del parere del Consiglio Regionale previsto dalla LR 29/2013 e della compiuta attuazione del Piano di liquidazione presentato al consesso legiferante, il rinnovo, tramite l'istituto dell'in house providing, dell'affidamento della gestione dei servizi afferenti il "Complesso Monumentale di Villa Contarini", alla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, per il periodo massimo di anni tre;
3. di prendere atto del Piano straordinario degli Interventi da effettuarsi presso il "Complesso Monumentale di Villa Contarini" (**allegato A**) al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
4. di disporre il distacco temporaneo dell'arch. Marco Riolfatto, dipendente a tempo indeterminato dell'Amministrazione Regionale, in ruolo presso il Settore Sedi Regionali e Manutenzione, categoria D1/3 Posizione Organizzativa, presso l'Immobiliare Marco Polo a socio unico quale Responsabile Unico dei Procedimenti, nell'ambito del "Complesso Monumentale di Villa Contarini", avviati e da avviare a supporto delle attività e iniziative a regia regionale nell'ambito di "Expo 2015, affinché le stesse possano trovare attuazione, nonché degli interventi di recupero ed adeguamento finalizzati alla valorizzazione del Bene Culturale, afferenti il Piano straordinario degli Interventi di cui al punto 3 del presente deliberato;
5. di disporre che il suddetto distacco abbia la durata di anni uno, con possibilità di rinnovo in ragione di anno e, comunque, sino alla conclusione degli incarichi affidati stabilendo che l'articolazione della prestazione lavorativa mediante presenza presso il Complesso Monumentale sia presuntivamente di giorni due a settimana, e comunque per i tempi che risulteranno necessari e che verranno di volta in volta individuati tra le parti;
6. di approvare lo schema di protocollo d'intesa (**allegato B**) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da stipularsi con l'Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, ai sensi dell' art. 23 bis comma 7 del D.Lgs 165/2001, per la disciplina concreta delle funzioni, delle modalità di inserimento e del trattamento economico a carico dell'Immobiliare Marco Polo srl da corrispondere all'architetto Marco Riolfatto autorizzando la società medesima a riconoscere il quantum in ragione della funzione tecnica e di coordinamento svolta per conto proprio dal predetto in deroga alle direttive di cui alla DGRV n. 258/2013.
7. di autorizzare il Direttore della Sezione Affari Generali, Demanio, Patrimonio e Sedi alla stipula del protocollo d'intesa di cui al punto 6 del dispositivo;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio regionale;
9. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.