

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 191 del 20 febbraio 2018

Affidamento della gestione dei servizi afferenti il complesso monumentale di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e del complesso monumentale della "Rocca di Monselice" in Monselice (PD) alla società Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, totalmente partecipata dalla Regione del Veneto.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, nel prendere atto delle risultanze dell'istruttoria e delle valutazioni espresse dalla Commissione appositamente nominata di cui alla DGR n. 1855 del 14/11/2017, viene disposto l'affidamento con lo strumento dell'*in house providing*, per un periodo di anni 15, a favore della Immobiliare Marco Polo srl (società partecipata in modo totalitario dalla Regione del Veneto), della gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di "Villa Contarini" e della "Rocca di Monselice" di proprietà regionale.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin 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).

Nel 2004 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.

Dal 2005 al 2008 l'attività di gestione e manutenzione del complesso monumentale di Villa Contarini è stato affidato alla società California s.r.l., società totalmente controllata dalla Fondazione, a cui è subentrato, in data 18 luglio 2005, l'IRVV in qualità di committente. Successivamente, con DGR n. 1912/2008 l'Amministrazione regionale deliberava di assumere la gestione per tre anni del complesso di Villa Contarini tramite la società Immobiliare Marco Polo srl, sottoscrivendo una convenzione con atto repertorio Ufficiale Rogante del Veneto n. 23342 del 2 luglio 2009. Con DGR n. 1610/2011, veniva nuovamente affidata alla società Immobiliare Marco Polo srl la gestione del compendio con la sottoscrizione di un contratto di servizio per i successivi tre anni (atto a repertorio Ufficiale Rogante Regione del Veneto n. 26806 del 10 novembre 2011); nel 2014, infine, con la DGR n. 2036/2014 è stato rinnovato l'affidamento per una durata di ulteriori tre anni, avviando quindi l'attuale gestione ora in fase di scadenza.

La Regione del Veneto è inoltre proprietaria del complesso monumentale della "Rocca di Monselice", giusta contratto di compravendita Notaio Giovanni Candiani in Venezia n. rep. 67848 n. raccolta 23978 in data 24 marzo 1982 e atto di assegnazione di beni ai soci Notaio Francesco Ruggeri in Venezia n. rep. 29668 n. raccolta 12246 in data 23 dicembre 1985, già appartenente alla Fondazione Cini, acquisito ai sensi della L.R. n. 25/81 al fine di garantirne la conservazione, la valorizzazione e l'uso pubblico.

Il compendio immobiliare della Rocca di Monselice, con l'entrata in vigore della legge regionale 10 ottobre 1989, n. 43, è stato affidato in gestione alla Società Rocca di Monselice S.r.l., di cui erano soci, in parti uguali, la Regione del Veneto e il Comune di Monselice, a seguito dell'uscita dalla compagine societaria della Provincia di Padova e della relativa cessione delle quote di propria competenza ai restanti soci, nell'esercizio 2015.

L'art. 3 della L.R. n. 7 del 23/02/2016 ha previsto, in un'ottica di razionalizzazione delle partecipazioni societarie detenute e di un più efficace utilizzo delle risorse necessarie alla valorizzazione del sistema dei beni culturali, che la Giunta regionale fosse autorizzata alla fusione per incorporazione della Rocca di Monselice S.r.l., affidando alla società Immobiliare Marco Polo S.r.l.

la gestione dei beni regionali siti nei Comuni di Monselice e Piazzola sul Brenta, sulla base di un apposito contratto di servizio.

La DGR n. 324 del 22/03/2017 avente ad oggetto: "Revisione straordinaria delle partecipazioni societarie detenute, direttamente o indirettamente dalla Regione del Veneto Art. 24 D. Lgs. 175 del 19/08/2016" ha stabilito di procedere con la fusione per incorporazione della Rocca di Monselice S.r.l. nella Immobiliare Marco Polo S.r.l., nell'ottica di proseguire con i processi di razionalizzazione avviati nell'ambito delle partecipazioni regionali detenute in società che svolgono attività analoghe o simili, allo scopo del contenimento dei costi di funzionamento e al fine di aggregare società aventi ad oggetto attività consentite all'articolo 4 del D. Lgs. n. 175/2016.

L'Immobiliare Marco Polo srl ha come oggetto sociale esclusivo, tra l'altro, l'acquisto, il restauro e la valorizzazione di terreni e fabbricati, nonché la gestione di immobili, giusta statuto approvato nell'assemblea dei soci del 17/05/2017 in atti del Notaio Alberto Gasparotti Rep. n. 31573 Racc. n. 17962, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia

L'Amministrazione regionale, con DGR n. 1712 del 24/10/2017 ha incaricato, ai sensi dell'art. 4 della Delibera ANAC n. 951 del 20/09/2017, il Responsabile dell'anagrafe delle stazioni appaltanti (RASA) della Regione del Veneto, di proporre domanda di iscrizione della società Immobiliare Marco Polo srl nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house* previsto dall'art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016.

Viste le linee guida n. 7 approvate dall'ANAC con deliberazione n. 235 del 15/02/2017, che disciplinano il procedimento per l'iscrizione nel suddetto elenco e precisano che sino alla data di avvio del sistema per la presentazione delle domande di iscrizione le amministrazioni aggiudicatrici possono continuare ad effettuare affidamenti *in house*, sotto la propria responsabilità e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 e dell'art. 192 del Codice dei contratti pubblici.

Preso atto che, come indicato nel comunicato del Presidente ANAC in data 29/11/2017, è stata prorogata al 15/01/2018 la data di avvio del sistema per la presentazione delle domande di iscrizione all'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house* previsto dall'art. 192 del D.Lgs n. 50/2016 e con nota del 19/2/2018 prot. n. 63602 del Direttore della Struttura di Progetto Piano Straordinario Valorizzazione Partecipazione Societarie si è preso atto che in data 8/2/2018 è avvenuta la presentazione dell'istanza per l'iscrizione nell'Elenco delle società "in house" (domanda n. 341).

In riferimento alla scadenza dell'affidamento relativo al compendio di Villa Contarini è stato necessario valutare il nuovo affidamento con lo strumento dell'*in house providing* a favore della Immobiliare Marco Polo srl della gestione dei servizi afferenti entrambi i compendi in oggetto.

In previsione della scadenza dell'attuale contratto, come per altro previsto dalle sopra richiamate deliberazioni di Giunta, è stato predisposto dalla società Immobiliare Marco Polo, in considerazione della fusione per incorporazione della società Rocca di Monselice s.r.l., un business plan per la gestione dei due complessi monumentali per una durata complessiva di anni 15 che ha individuato nella somma di € 380.000,00 annui la somma necessaria per assicurare l'equilibrio di bilancio da riconoscere alla società affidataria per l'attività di gestione.

Al fine di valutare la congruità dell'affidamento alla suddetta società è stata nominata, con DGR n. 1855 del 14/11/2017 una Commissione composta da Direttori regionali competenti in materia ovvero: dal Segretario Generale della Programmazione, o suo delegato, in qualità di presidente della commissione, per le valutazioni in merito agli aspetti legati alla strategia della gestione delle società partecipate; dal Direttore dell'Area Programmazione e Sviluppo Strategico, o suo delegato, per le valutazioni in merito alla coerenza tra il contenuto del contratto di servizio della società Immobiliare Marco Polo srl e i contenuti del "progetto strategico di valorizzazione del complesso di Villa Contarini"; dal Direttore dell'Area Risorse Strumentali, o suo delegato, per gli aspetti legati alla gestione del patrimonio nonché alla corretta allocazione delle risorse economiche da stanziare e dal Direttore dell'Area Capitale Umano, Culturale e Programmazione Comunitaria, o suo delegato, per gli aspetti legati alla programmazione degli eventi di valorizzazione culturale; al Direttore della Direzione Acquisti, AA.GG. e Patrimonio è stato assegnato il compito di Segretario verbalizzante. La suddetta DGR ha disposto che la commissione all'esito della valutazione avrebbe dovuto produrre un verbale sulla valutazione della congruità economica e di coerenza tra il contratto di servizio con l'Immobiliare Marco Polo srl rispetto ai generali obiettivi di valorizzazione dei complessi immobiliari in oggetto, in modo tale da consentire alla Giunta Regionale di procedere all'affidamento *in house*.

La Commissione ha esaminato gli atti ed effettuati gli approfondimenti ritenuti necessari ha ritenuto congruo l'affidamento con la forma dell'"*in house providing*" a favore della società Immobiliare Marco Polo, per la durata di anni 15 e con il riconoscimento di un corrispettivo annuale onnicomprensivo per la gestione dei due compendi immobiliari di € 380.000,00.

Premesso che dal punto di vista normativo sussistono 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 dalle disposizioni normative statali, dalla giurisprudenza comunitaria e recepiti dalla giurisprudenza nazionale, per la qualificazione di una società quale *in house providing* della Amministrazione utilizzante.

Premesso inoltre che in riferimento al compendio Immobiliare di Villa Contarini, dal punto di vista della gestione economica realizzata nella gestione precedente 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. Con riferimento alla gestione del compendio di Villa Contarini da parte della società Immobiliare Marco Polo srl, di cui alla convenzione attuale in fase di scadenza, si rileva infatti come, tenendo come riferimento la valorizzazione del compendio, siano stati perseguiti gli obiettivi di una gestione integrata a regime delle attività che si svolgono nella Villa, con il contestuale completamento di opere e lavori di manutenzione e restauro conservativo dell'immobile atti al recupero, adeguamento normativo e funzionale dei vari ambiti del complesso.

Nel prendere atto del contenuto del verbale predisposto dalla Commissione di valutazione e nell'approvare le risultanze, si ritiene opportuno prevedere l'affidamento per la sopraindicata durata di anni 15 in modo tale da consentire una maggiore efficacia della gestione e valorizzazione dei beni, riconoscendo alla società Immobiliare Marco Polo srl l'importo annuo di euro 380.000,00 per la gestione dei due complessi monumentali.

Si può, quindi, conclusivamente ritenere, per le considerazioni sopra esposte, congruo e vantaggioso per l'Amministrazione Regionale, affidare, tramite l'istituto dell'*in house providing*, la gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di Villa Contarini e della Rocca di Monselice, alla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico.

Viene dunque in questa sede approvato il risultato dei lavori della Commissione nominata con DGR n. 1855 del 14/11/2017, lo schema di contratto di servizio da stipularsi con l'Immobiliare Marco Polo srl (**Allegato A**) in cui vengono partitamente descritti i servizi oggetto dell'affidamento e gli obblighi ed oneri delle parti, e si autorizza la Direzione Acquisti, AA. GG. E Patrimonio a predisporre il nuovo schema di regolamento d'uso, dei due complessi monumentali.

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. 18.04.2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO il D.Lgs. 19.08.2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica";

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

VISTA la 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. 23.02.2016, n. 7 "Legge di stabilità regionale 2016";

VISTA la DGR 324/2017 "Revisione straordinaria delle partecipazioni societarie detenute, direttamente o indirettamente dalla Regione del Veneto Art. 24 D.Lgs. 175 del 19/08/2016";

VISTA la documentazione tutta agli atti.

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che la Commissione istituita con DGR n. 1855 del 14/11/2017 ha valutato congrua sotto il profilo sia tecnico che economico l'offerta presentata dalla società Immobiliare Marco Polo srl, conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016, in materia di *in house providing*, in particolare artt. 5 e 192;
3. di affidare, per un periodo di 15 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di servizio, alla Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, società totalmente partecipata dalla regione del Veneto, la gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di "Villa Contarini" in Piazzola Sul Brenta (PD) e della "Rocca di Monselice" in Monselice (PD);
4. di approvare, per la regolamentazione dei rapporti tra le parti nell'ambito dell'affidamento, lo schema del contratto di servizio, tra Regione del Veneto e Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, **Allegato A** al presente provvedimento

che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

5. di autorizzare il Dirigente della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ad approvare il nuovo regolamento d'uso dei complessi immobiliari di "Villa Contarini" e della "Rocca di Monselice", con proprio atto;
6. di incaricare il Dirigente della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di servizio di cui al punto 4 del presente deliberato, autorizzandolo ad introdurre tutte le modifiche formali non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Regionale;
7. di prevedere, nei termini indicati nel contratto di servizio di cui al punto 4), per il servizio affidato il riconoscimento della somma annua di € 380.000,00 quale corrispettivo del servizio, oltre IVA nei termini di legge se dovuta;
8. di dare atto che la spesa di cui si prevede l'impegno con il presente atto non rientra nelle tipologie soggette a limitazioni ai sensi della LR 1/2011;
9. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di provvedere all'esecuzione del presente provvedimento;
10. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.