



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

PROPOSTA N° 2023/3305 DEL 20/11/2023

AREA RISORSE E SERVIZI FINANZIARI SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO ESPROPRI PROGR. SCOLASTICA

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VICENZA, VIALE MARGHERITA: ALIENAZIONE DI QUOTE IMMOBILIARI DEL NUOVO POLO UNIVERSITARIO.

Premesso che con Delibera di Consiglio Provinciale n. 103 del 16/11/2010 si è proceduto ad approvare il contratto preliminare di compravendita immobiliare con la quale la C.C.I.A.A. di Vicenza, socio fondatore insieme a Provincia di Vicenza e Comune di Vicenza della Fondazione Studi Universitari (già Consorzio per lo Sviluppo Studi Universitari – Vicenza – C.S.U.) e copromotore della presenza dell'offerta universitaria in Vicenza, ha ritenuto opportuno finanziare per un importo pari a € 4.000.000,00 gli investimenti programmati dalla Provincia di Vicenza mediante l'acquisto di una quota indivisa della proprietà degli immobili già costruiti (primo stralcio) e di quelli costruendi (secondo e terzo stralcio) destinati a sede universitaria, dedicati alla soddisfazione di un interesse pubblico;

Dato atto che l'investimento da parte della C.C.I.A.A. di Vicenza individuato in € 4.000.000,00 (presumibilmente pari al 11,27% del valore della proprietà complessiva stimata in 35,49 milioni di Euro – prezzo acquisto area, spese bonifica terreno, realizzazione primo stralcio ed auditorium, completamento aree esterne, impianti tecnologici, secondo e terzo stralcio-), in virtù degli obblighi di partecipazione al progetto di cui al contratto preliminare del 10/12/2010, n.prot. 85977 dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza, sarebbe stato definito, in merito al valore delle quote di proprietà indivise, solamente a seguito dei valori risultanti dal collaudo finale delle opere edificande, comprendendo anche il valore degli immobili già esistenti;

Precisato che il lotto edificato è distinto al catasto terreni con il mappale 2366 del foglio 8, con la qualità di "ente urbano" dove l'intero compendio universitario è censito in unico cespite (sub 5) classificata in categoria "B/5" (scuole) con unità accessoria (sub. 6) censita in categoria "D/1" (cabina elettrica);

Dato atto che:

- il 1° stralcio è stato realizzato sulla base del progetto esecutivo approvato con Determina Dirigenziale n. 78464/2072 del 16/12/2005 mentre con Delibera di Giunta Provinciale n. 58 del

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

28/02/2012 è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori del 2° e 3° stralcio cui ha fatto seguito in data 03/12/2014 l'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, giusta Determinazione Dirigenziale n. 955;

- è stato redatto il Certificato di collaudo relativi alla progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di realizzazione del "nuovo Polo Universitario Area Mezzalira a Vicenza 1° stralcio" approvati con determinazione n. 5316/67 del 25/01/2011;

Tenuto conto l'intero compendio immobiliare risulta oggi interamente concluso e che sono stati redatti la Relazione ed il Certificato di collaudo relativi alla progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di realizzazione del "nuovo Polo Universitario Area Mezzalira a Vicenza – 2° e 3° stralcio", agli atti della stazione appaltante con prot. n. 53163 del 13/12/2021 e prot. 56019 del 30/12/2021 approvati con determinazione dirigenziale n. 74 del 20/01/2023;

Dato atto che per determinare la quota del diritto di proprietà proporzionale ai suddetti € 4.000.000,00 è stato necessario da parte della Camera di Commercio di Vicenza stipulare con l'Agenzia delle Entrate di Vicenza, un "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" di cui al prot. AGEDP-VI n. 191843 del 16/09/2002, a seguito del quale è stata redatta apposita relazione di stima rubricata al protocollo della Camera di Commercio di Vicenza al n. 51039 del 27/06/2023;

Rilevato che, ai sensi dell'art.12 comma 1 del DL 98/2011, le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 196/2009 - con esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero- sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, che l'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (legge di stabilità 2013). nell'introdurre il comma 1-bis al citato art. 12, ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, il richiamato decreto sia adottato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento e ha rimesso alla competenza dell'Agenzia del Demanio la verifica di congruità del prezzo di acquisto, previo rimborso spese;

Tenuto conto, pertanto, che la Camera di Commercio di Vicenza in quanto ente pubblico, per poter stipulare un atto di acquisto relativo a un bene immobiliare o frazione di esso, è obbligata ad avere il parere di congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio;

Considerato che il Demanio, per il rilascio del parere di congruità del prezzo necessario per procedere con il rogito, ha chiesto l'invio di una perizia del valore di mercato dell'immobile commissionata dalla Camera di Commercio all'Agenzia delle Entrate;

Ritenuto da parte della Camera di Commercio di Vicenza di assumere come propria la perizia tecnico estimativa del valore di mercato che ha ottenuto dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, e rubricata al n. prot. 51039 del 27/06/2023;

Dato Atto che l'Agenzia del Demanio in data 06/11/2023 ha rilasciato il parere di congruità del prezzo dell'intero compendio immobiliare quantificandolo in una somma complessiva pari a € 30.817.488,69 e, pertanto, il valore delle quote di proprietà indivise corrispondenti ad € 4.000.000,00 incidono per il 12,98 %, valore che per volontà delle parti viene arrotondato al 13,00%;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Tenuto conto che la Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura di Vicenza ha corrisposto i seguenti importi in acconto:

- € 600.000,00 in data 21/12/2010;
- € 850.000,00 in data 17/05/2019;
- € 850.000,00 in data 10/09/2019;

e che conseguentemente dovrà corrispondere, all'atto del rogito, un saldo quantificato in complessivi € 1.700.000,00;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Provinciale n.7 del 28/03/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025;

Richiamato il PEG - Piano esecutivo di gestione - 2023/2025 approvato con Decreto presidenziale n. 52 del 12/04/2023;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

Preso atto del visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale di cui al Decreto presidenziale n. 40 del 31/03/2023

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Udito e fatto proprio quanto esposto dal relatore;

Udita la discussione seguitane, come da sintesi riepilogativa e da registrazione integrale agli atti;

Preso atto dell'esperita votazione, come da sintesi riepilogativa che segue;

DELIBERA

1. di prendere atto che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'acquisizione da parte della Camera di Commercio di Vicenza del 13% della quota di proprietà indivisa del complesso immobiliare denominato "Polo Universitario" come meglio indicato nelle premesse per un ammontare pari ad € 4.000.000,00 su un importo complessivo di perizia pari ad € 30.817.488,69;
3. di dare atto che, l'acquisizione della partecipazione di tale investimento da parte della Camera di Commercio assolve un interesse pubblico in quanto area ed immobili destinati a sede universitaria;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

4. di autorizzare il Dirigente dell'Area Finanziaria, a compiere tutto quanto necessario per addivenire al perfezionamento della cessione a favore del Camera di Commercio di Vicenza opportunamente rendendo tutte le dichiarazioni all'uopo necessarie nonché sottoscrivendo il relativo atto di cessione;
5. di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012);
6. il presente provvedimento rispetta il termine previsto dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Determinazione del Segretario Generale n. 256 del 26/02/2021)
7. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Caterina Bazzan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**