

**VENEZIA: ALLE ZITELLE**

**Nullo l'affitto  
dell'Ipav  
«È una frode»**

**Il contratto d'affitto stipulato dall'Ipav per l'ex Convento delle Zitelle-hotel Palladio è da ritenersi nullo. Lo dice l'anti corruzione. FURLAN / PAGINA 14**

**L'ISTITUZIONE NELLA BUFERA PER IL COMPLESSO DELLA GIUDECCA**

# **L'Ipav e l'affitto delle ex Zitelle fino al 2079 Anac: In frode alle leggi, da ritenersi nullo**

L'autorità anti-corruzione: l'obiettivo era dare l'immobile allo stesso soggetto per 60 anni. Ma la delibera non è esecutiva

**Francesco Furlan**

Il contratto d'affitto stipulato dall'ex Ire (ora Ipav) per l'ex Convento delle Zitelle-hotel Palladio, fino al 2079, è da ritenersi nullo. Un contratto, da codice civile, stipulato in frode alla legge. Lo sostiene l'Anac (l'Autorità nazionale anti-corruzione) nella delibera a conclusione dell'istruttoria aperta sulla vicenda dei due contratti d'affitto (2019-2049 e 2049-2079) firmati dal presidente Luigi Polesel a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro, e nel secondo caso senza alcuna autorizzazione da parte del Consiglio di amministrazione, con due società diverse, Bauer e Project Giudecca 2 facenti capo però agli stessi azionisti. Di fatto mettendo nelle mani dello stesso soggetto l'ex convento sull'isola della Giudecca. Il tutto senza gara e senza la minima trasparenza pubblica, agirando così la norma che prevede, per i contatti di locazione, un limite massimo di 30

anni.

Un'operazione che nella prima fase, dal lato delle società, ha visto protagonisti i finanziari Gianluca d'Avanzo e Salvatore Cerchione con i fondi Elliott e Blue Skye. Nel frattempo l'immobile, a valle di una serie di passaggi societari, è finito nelle mani del magnate francese Stephan Courbit attraverso la società Lov Group. Il presidente di Ipav, Luigi Polesel, sostenuto dall'avvocato Paolo Pettinelli, ha sempre sostenuto la bontà dell'operazione, meritevole a loro dire di aver garantito la solidità finanziaria del principale Ipab del Veneziano, portando più soldi nelle casse dell'ente. Ma la ricostruzione dell'Anac restituisce una storia diversa, a partire proprio dalla circostanza del secondo affitto (2039-2049). Nella sua ricostruzione l'Anac sottolinea come le due società con le quali sono stati firmati i due contratti siano solo «formalmente distinte». E che l'obiettivo del secondo contratto era certamente quello di affidare l'immobile allo stesso soggetto per sessant'anni. «È come se l'immobile fosse stato loca-

to sempre al medesimo soggetto», mette per iscritto l'Anac nella delibera che porta la firma del presidente Giuseppe Busia, inviata anche alla Regione. Per Anac si tratta di un contratto in frode alla legge perché, nonostante il mezzo impiegato sia lecito (due contratti firmati con due società formalmente distinte) è illecito e vietato dalla legge il risultato raggiunto, ovvero l'assegnazione per 60 anni dell'immobile. Un contratto, sostiene l'Anac, realizzato con l'obiettivo di eludere il divieto imperativo dell'articolo 1573 del codice civile, che pone il limite massimo dei 30 anni per i contratti. L'Anac lo rileva in modo preciso, lo mette nero su bianco, ma non ha l'autorità per decretare la nullità del contratto. La delibera, quindi, non è esecutiva, ma farà parte della documentazione che stanno raccogliendo le procure contabile e penale: entrambe stanno indagando. Più in generale l'Anac, ricordando che l'Ipav è un organismo di diritto pubblico, formula pesanti rilievi all'istituzione veneziana anche in me-



Peso: 1-2%, 14-63%

rito anche al primo dei due contratti di affitto, quello con la società Bauer. Un contratto firmato in assenza di qualsiasi gara informale, avviso pubblico o richiesta di manifestazione di interesse violando quindi i principi comunitari di pubblica imparzialità, trasparenza e par condicio. La mancanza di una procedura di traspa-

renza, con criteri di assegnazione prestabiliti, ha quindi impedito ad altri investitori di partecipare, con un'offerta anche più alta di quella formulata dalla società Bauer. Che cosa succederà ora, quali saranno le mosse dell'Ipav e quali saranno le mosse dei francesi oggi titolari dei contratti di affitto, è tutto da capire. Anche se la delibera non è esecutiva,

difficilmente l'Ipav potrà far finta di nulla. E anche i francesi o potrebbero muovere una causa. Con il rischio di aprire un lungo contenzioso. —

**«Violato ogni principio di trasparenza».** Anche le procure contabile e penale indagano



Il presidente di Ipav, Luigi Polesel



Il convento delle ex Zitelle alla Giudecca di proprietà dell'Ipav, ex Ire, ha da anni una destinazione di tipo alberghiero: l'ultimo affitto è da considerare nullo



Peso: 1-2%, 14-63%