

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 364 del 28 marzo 2017

L.R. 7/2011, art.16 - L.R. 30/2016, art. 26. Disciplina per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Autorizzazione al ricorso ad ulteriori procedure di trattativa diretta al valore di pronto realizzo.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza il ricorso a procedure di trattativa diretta ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011 come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016, per l'alienazione di alcuni ulteriori beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, più precisamente del compendio produttivo ex MAF di Treviso e dell'unità abitativa in Via Forte Sirtori a Spinea, attesa la conclusione negativa dei procedimenti di asta pubblica.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto sta dando attuazione al Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale e dei propri Enti strumentali, per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o l'interesse all'utilizzo istituzionale, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 16, L.R. 7/2011.

Con provvedimento n. 108/CR/2011 sono state approvate le linee guida della proposta di Piano e conseguentemente, all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni, i possibili scenari per la loro valorizzazione.

Il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto di precedenti DDGGRR n. 957/2012, n. 1486/2012, n. 2118/2012, n. 810/2013 e n. 339/2016. Con deliberazioni n. 102/CR/2015 e n. 340/2016 la Giunta ha peraltro incluso nel Piano ulteriori cespiti, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile.

Considerato che gran parte degli esperimenti di asta pubblica ha dato esito negativo, con DGR n. 2279/2016 la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio è stata incaricata di aggiornare il prezzo da sottoporre a base d'asta nelle procedure di alienazione, al fine di dare nuovo impulso al processo di attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione.

Va parimenti sottolineato che l'art. 16, L.R. 7/2011, come recentemente modificato dalla L.R. 30/2016, autorizza la Giunta regionale, in ipotesi di conclusione negativa dei procedimenti d'asta pubblica, a procedere alla dismissione dei beni inseriti nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, mediante il ricorso alternativo a:

- a) conferimento del bene a Fondi immobiliari, nel rispetto della normativa di settore;
- b) trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto, ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. 50/2016.

Laddove il ricorso agli strumenti di cui sopra non sia possibile, la Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura competente per materia, potrà autorizzare il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo. In tal caso il valore da porre a base del conferimento nel caso di trattativa diretta non potrà essere inferiore oltre il 25% del valore attribuito allo stesso, tramite perizia di stima.

Conseguentemente, con DGR n. 121/2017 è stato autorizzato il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, comunque non inferiore oltre il 25% del valore di stima, per i seguenti beni:

1. Vittorio Veneto - Ex stabilimento bachicoltura (n. 3 aste deserte);
2. Venezia (La Vida) Campo San Giacomo dell'Orio, 1506/1507 (n. 4 aste deserte);
3. Venezia (Complesso Cereri Briati - ex Gil) Dorsoduro, 2427, 2530, 2531 (n. 3 aste deserte);
4. Verona (ex Cfp - edificio scolastico) Via Belgio, 6 (n. 4 aste deserte).

Le procedure di alienazione dei predetti cespiti sono tuttora in corso.

Dalle risultanze dell'istruttoria condotta dalle competenti strutture si è rilevato che si è concluso negativamente anche il procedimento di asta pubblica relativo all'alienazione dei seguenti ulteriori beni:

1. Spinea (VE) - Immobile di Via Forte Sirtori (n. 3 aste deserte)
2. Treviso - Complesso immobiliare ex MAF (n. 3 aste deserte).

Si ritiene pertanto necessario autorizzarne l'alienazione tramite trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, fatti salvi ulteriori eventuali adeguamenti o aggiornamenti delle perizie, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge in materia, e più precisamente:

1. Spinea (VE) Immobile di Via Forte Sirtori - Prezzo perizia € 85.400,00 - Valore di pronto realizzo € 64.050,00
2. Treviso - Complesso immobiliare ex MAF - Prezzo perizia € 1.172.000,00 - Valore di pronto realizzo € 879.000,00

Anche alla luce dell'esperienza maturata, non appare infatti possibile né opportuno in questa fase il ricorso ad altre ipotesi di valorizzazione o dismissione, quali il conferimento a fondi immobiliari ovvero la cessione a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. 50/2016, atteso che l'interesse dei beni in questione, sia in ragione dell'ubicazione sia dell'importo, riguarda una ristretta fascia di mercato con conseguente possibile ritardo alla realizzazione delle opere in programma nel caso di asta deserta.

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 l'art. 1, comma 479, L. 23.12.2005, n. 266 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006)";

VISTA la L.R. 04.02.1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali";

VISTA la L.R. 18.03.2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011";

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 n. 1/2012, Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 30.12.2016 n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017";

VISTA la DGR n. 108/CR del 18.10.2011 "L.R. 18.03.2011 n. 7 art. 16. Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare - Approvazione linee guida - Immobili di proprietà della Regione per il quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo, da passare a patrimonio disponibile, ex art. 7 L.R. 18/2006";

VISTA la DGR n. 339 del 24.03.2016 "L.R. 18.03.2011, n. 7 art. 16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, comunque non inferiore oltre il 25% del valore di stima, attribuito dall'Agenzia del territorio, fatti salvi ulteriori eventuali adeguamenti o aggiornamenti, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge in materia e più precisamente: a) Spinea (VE) - Immobile di Via Forte Sirtori: Prezzo perizia € 85.400,00 Valore di pronto realizzo € 64.050,00 - b) Treviso - Complesso immobiliare ex MAF: Prezzo perizia € 1.172.000,00 Valore di pronto realizzo € 879.000,00;
3. di dare atto che la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio, procederà agli adempimenti conseguenti, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge in materia;
4. di dare atto che alcun onere graverà a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.

