

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA SEZIONE DEMANIO PATRIMONIO E SEDI n. 244 del 18 dicembre 2014

Autorizzazione all'operazione di vendita di immobili di proprietà pubblica non utilizzati ai sensi dell'art. 11 quinquies del decreto legge 30.09.2005 n. 203 convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005 n. 248. Cespiti di proprietà regionale denominato Palazzo Manfrin sito in Venezia. L.R. 8 marzo 2011 n.7 art.16. Piano di Alienazione del patrimonio immobiliare.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente atto, esperite senza esito le procedure d'asta di cespiti di proprietà regionale non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali regionali ovvero sottoutilizzati, ex art. 16 legge regionale n. 7/2011, si autorizza, in considerazione dell'urgenza della conclusione del procedimento istruttorio, l'operazione di vendita, ai sensi dell'art.11 quinquies D.L. 203/2005, dell'immobile di proprietà regionale denominato Palazzo Manfrin in Venezia, per il tramite della Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, giusta nota n. 20034 del 26.09.2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e nota n. DT 69112 in data 17.09.2014 a firma del Direttore Generale del Tesoro.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

Nota n. 20034 del 26.09.2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Nota del Direttore Generale del Tesoro n. DT 69112 DEL 17.09.2014;

DGR n.108/CR del 18.10.2011;

DGR n. 35/INF del 06.10.2014;

DGR n. 49/INF del 16.12.2014.

Il Direttore

PREMESSO che:

- La Regione del Veneto, con delibera n.108/CR del 18 ottobre 2011 ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art.16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n.7, relativa al Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, approvando l'elenco degli immobili di proprietà della Regione per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo, tra i quali sono ricompresi anche i beni da declassare a patrimonio disponibile, ex art.7 della Legge Regionale 10 agosto 2006 n.18; con tale atto sono state approvate, altresì, le linee guida afferenti il Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, ex art.16 della Legge Regionale n. 7/2011;
- La succitata norma regionale prevede che le linee del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione vengano rappresentate dalla Giunta Regionale alla Commissione Consiliare competente per materia, che entro trenta giorni esprime il proprio parere, unitamente al parere vincolante previsto dal summenzionato art.7 della LR n. 18/2006 nell'ipotesi di immobili indisponibili da declassificare a patrimonio disponibile;
- Con comunicazione in data 27 ottobre 2011 a firma del Segretario della Giunta Regionale la deliberazione n.108/CR è stata trasmessa alla Prima Commissione Consiliare del Consiglio Regionale del Veneto, competente per materia, al fine del suo esame e dell'espressione dei pareri di spettanza;
- Per dare ulteriore impulso al suddetto Piano di Valorizzazione e/o Alienazione, nel frattempo con DGR 2545 del 30 dicembre 2011 sono state costituite, in una ottica di team building, la Cabina di Regia ed il Gruppo di Lavoro, articolazioni operative interne a garanzia della pronta attuazione di quanto disposto dall'art. 16 della L. R. n. 7/2001, con il compito di fissare gli obbiettivi strategici ed implementare le valutazioni tecniche - operative sottese alla attuazione del Piano;
- In data 14 febbraio 2012 e 27 marzo 2012 la Prima Commissione Consiliare si è riunita in seduta pubblica per l'espressione dei pareri di competenza ed in tale sede si è altresì proceduto alla audizione del Vicepresidente della Giunta Regionale, titolare del referato in materia, che ha ampiamente illustrato finalità ed ambito di applicazione del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione predisposto dalla Giunta Regionale;
- Al termine della seduta del 27 marzo 2012 la Prima Commissione Consiliare ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole al Piano così presentato nonché alla declassificazione dei beni ivi indicati ai sensi del summenzionato art. 7 della LR 18/2006;

- Sulla scorta delle deliberazioni della Giunta Regionale n. 957 del 05 giugno 2012, n.1486 del 31 luglio 2012, n.2118 del 23 ottobre 2012 e n.810 del 04 giugno 2013 si è proceduto a disciplinare le procedure di vendita con autorizzazione e successiva presa d'atto dello svolgimento delle operazioni;
- In particolare, per nove significativi beni tra quelli inseriti nel Piano delle Alienazioni, sono stati esperiti tre procedure pubbliche d'asta;
- Stante la congiuntura economica del periodo e la crisi delle transazioni immobiliari soltanto per un cespite si è chiusa favorevolmente la procedura di aggiudicazione di gara;
- Per le stesse motivazioni si è valutato opportuno stralciare dalle procedure in corso, inserendoli nel Piano delle permuta di cui all' art. 53 del D.lgs n. 163/2006 tre immobili consoni, per caratteristiche e valori, a questo tipo di operazione gestionale, dando attuazione a quanto previsto dalla succitata DGR 2118/2012;
- Con il medesimo provvedimento la Giunta Regionale ha, altresì, previsto, nell'ipotesi di esito negativo delle procedure di vendita a mezzo asta pubblica, la possibilità dell'eventuale conferimento dei cespiti inseriti nel Piano a fondi immobiliari, rinviando a proprie successive determinazioni ogni decisione in merito;
- Successivamente il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con propria nota n. 20034 del 26.09.2014, ha comunicato la definizione di un programma straordinario di cessione di immobile pubblici che prevede di alienare propri beni per il tramite della Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, ai sensi dell' art.11 quinquies del D.L. 30 settembre 2005 n.203 convertito con modificazioni dalla L. 2.12.2005 n. 248, conferendo i beni ritenuti di interesse entro il 31.12.2014 e con accertamento della relativa entrata nel bilancio entro la medesima data;
- Per un migliore raggiungimento dei risultati attesi il Ministero ha previsto la possibilità anche per le Regioni e gli Enti Locali di aderire a tale procedura, per i beni di cui le procedure di valorizzazione risultino ad uno stadio già avanzato: in tal senso, con nota DT 69112 in data 17.09.2014, il Direttore Generale del Dipartimento del Tesoro ha definito le caratteristiche tecniche, fisiche ed economiche dei cespiti rientranti in detta operazione nonché le condizioni sottese alla medesima con i relativi vincoli di conferimento e di accertamento dell'entrata;
- Nel caso di cessione di immobili di proprietà di Enti territoriali, la normativa richiamata prevede che il ricavato della vendita, nella misura del 10%, sia devoluto al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato in considerazione delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico e di stabilizzazione finanziaria di cui all'art. 56- bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, che verrà introitata dagli Enti pubblici proprietari, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, ossia vale il principio per cui i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;

decreta

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente provvedimento;
2. di autorizzare il Direttore della Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi a inserire nell'operazione di vendita di immobili di proprietà pubblica non utilizzati, ai sensi dell'art. 11 quinquies del decreto legge 30.09.2005 n. 203 convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005 n. 248, con riferimento alla nota n. 20034 del 26.09.2014 del Ministro dell'Economia e delle Finanze ed alla nota del Dipartimento del Tesoro n. 69112 del 17.09.2014 a firma del Direttore Generale, il cespite di proprietà regionale denominato Palazzo Manfrin;
3. di prendere atto che il ricavato della vendita sarà devoluto, per la quota parte del 90%, alla Regione del Veneto mentre il restante 10 % delle risorse nette sarà destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, nell'ambito delle azioni di perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica in attuazione alle previsioni dell'art. 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 in materia di riduzione del debito pubblico e stabilizzazione finanziaria, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente qualora presente;
4. di dare, altresì, atto che, con riferimento alla quota del 90% del ricavato della vendita, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, ossia il principio per cui i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
5. di prendere, altresì, atto che la Regione del Veneto accerterà l'entrata nel proprio bilancio entro il corrente esercizio finanziario 2014;
6. di accettare la proposta formulata da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR di conferire mandato al Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'inserimento, nel decreto ministeriale previsto dall'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005 e s.m.i., dell'immobile di proprietà regionale denominato "Palazzo Manfrin" sito in Venezia, per il quale risultano essere state esperite con esito infruttuoso le procedure di vendita già condotte dalla Regione del Veneto;
7. di inserire il suddetto immobile nel succitato decreto ministeriale per l'importo proposto dalla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR pari ad € 10.000.000,00 (diecimilioni di euro), considerati che sono stati esperiti n. 3 tentativi di alienazione senza esito alcuno, e che il bene risulta non agibile e da ristrutturare;
8. di precisare che l'immobile denominato "Palazzo Manfrin" è sito in Venezia ed è così catastalmente censito: Comune di Venezia NCT Foglio 12 Mappale 1820; NCEU Foglio VE12 Mapp.1820 sub.1 e 2;

9. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
10. di sottoporre il presente provvedimento a successiva ratifica della Giunta Regionale del Veneto;
11. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
12. di pubblicare integralmente il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Gian Luigi Carrucciu