

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 215 del 25 febbraio 2020

Immobile di proprietà regionale sito in Garda (VR), denominato "ex Asilo". Alienazione, tramite trattativa privata, al Comune di Garda.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza, ai sensi dell'art. 39, L.R. 6/1980, la stipula del contratto definitivo di alienazione al Comune di Garda, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, da destinare a servizi pubblici, al prezzo di euro 1.470.000,00, come stabilito dal Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni degli immobili di proprietà regionale e dei propri Enti strumentali, aggiornato con DGR 1340/2019.

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, come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016 e dall'art. 51, L.R. 45/2017.

Con le DGR 711/2017, 1148/2018 e 1340/2019, è stato approvato l'elenco aggiornato degli immobili da dismettere, tra i quali è ricompreso il bene di proprietà regionale sito in Comune di Garda, Via Abrile, 5, denominato "ex asilo", che risulta pertanto iscritto al patrimonio disponibile.

L'immobile è così censito al Catasto Fabbricati - Foglio 7 Particella 438:

- Sub 3 - Bene comune non censibile- piano T;
- Sub 4 - Categoria B/4 - piano T;
- Sub 5 - Categoria F/3, "Unità in corso di costruzione" - piano T-1-2.

Detto immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Garda, Foglio 7, particella 438, qualità Classe Ente Urbano con superficie di Ha 0.16.04.

Tale bene presenta notevole interesse culturale come risulta da provvedimento della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto del 22.01.2018. Tuttavia in data 26.07.2017, con provvedimento della medesima Commissione acquisito in data 30.07.2018 prot. regionale 316596, ai sensi delle disposizioni dell'art. 55, D.Lgs. 42/2004 è stata autorizzata l'alienazione del bene in parola.

Il prezzo è stato determinato con perizia di stima predisposta dal Direttore del Genio civile Verona, datata 27.09.2012, nell'importo di euro 1.470.000,00, considerato tuttora congruo.

In tale contesto, il Comune di Garda, con nota del 31.10.2018 prot. 14305, ha manifestato l'interesse all'acquisizione del bene a trattativa diretta, da destinare interamente a sede di uffici pubblici, al prezzo di perizia. L'interesse è confermato dalla delibera di Giunta Comunale n. 127 del 26.10.2018.

Invero l'art. 39, L.R. 6/1980, consente alla Giunta regionale di procedere alla vendita di qualsiasi bene allo Stato, alle Provincie, ai Comuni ed agli altri enti pubblici non economici, tramite trattativa privata.

La DGR 1705/2018 ha aderito, in linea di massima, alla proposta pervenuta e pertanto ha autorizzato il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla sospensione delle procedure ad evidenza pubblica già intraprese ed all'avvio della procedura per l'alienazione dell'immobile al Comune di Garda, anche previa sottoscrizione di un contratto preliminare e con previsione di modalità di pagamento agevolate, comunque dilazionate in non più di due rate annuali, con scadenze inizialmente ipotizzate per giugno 2019 e giugno 2020.

Il Consiglio Comunale di Garda, con delibera n. 12 del 25.02.2019, esecutiva ai sensi di legge, ha quindi disposto di procedere all'acquisto dell' "ex Asilo" per euro 1.470.000,00, al netto delle imposte di legge, nell'intesa che il prezzo avrebbe dovuto essere dichiarato congruo dall'Agenzia del demanio, in forza del disposto dell'art. 12, comma 1-ter, D.L. 98/2011 con modificazioni, dall'art. 1, L. 111/2011 introdotto dall'art. 1, comma 138, L. 228/2012 che poneva delle limitazioni alla possibilità di acquisizione di immobili da parte degli Enti locali.

A decorrere dall'anno 2020 quest'ultima disposizione di legge non trova più applicazione ai sensi del D.L. 124/2019, convertito nella L. 157/2019.

Pertanto il Comune di Garda, con delibera della Giunta Comunale n. 14 del 03.02.2020, ha preso atto del nuovo quadro normativo ed ha richiesto con nota prot. 1832, datata 10.02.2020, acquisita al prot. 64428 dell'11.02.2020, di procedere definitivamente all'acquisto dell' "ex Asilo", al prezzo di euro 1.470.000,00, ritenuto congruo sulla base di una valutazione estimativa aggiornata, depositata agli atti, effettuata a cura di tecnico di fiducia. È stato altresì precisato che il pagamento dell'immobile avverrà in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo, con imposte a carico dell'amministrazione locale.

Per quanto concerne la destinazione del compendio, il Comune di Garda intende recuperare il bene per il particolare ruolo che potrebbe ricoprire per l'intero sistema economico-culturale, sociale e turistico del territorio gardesano, nel rispetto degli obiettivi indicati dal Piano di valorizzazione approvato e dalle direttive della Soprintendenza.

Si rileva che nel caso di cessioni "interpubblicistiche" trova applicazione l'art. 54, comma 3, D.Lgs. 42/2004 che prescrive la preventiva comunicazione del trasferimento al Mibact.

Si propone pertanto di autorizzare il Direttore della Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio alla sottoscrizione del contratto definitivo di alienazione dell'immobile denominato "ex Asilo" sito in Garda, a rogiti dell'ufficiale rogante della Regione, al prezzo di euro 1.470.000,00, che verrà corrisposto in unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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. 22.01. 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO l'art. 12, comma 1 ter, D.L. 06.07.2011, n. 98 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria" convertito con modificazioni dall'art. 1, L. 15.07.2011, n. 111, introdotto dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228;

VISTO il D.Lgs. 14.03.2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;

VISTO il D.L. 26.10.2019, n. 124 "Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili", convertito nella Legge 19.12.2019 n. 157;

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", art. 16;

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

VISTO l'art. 2, comma 2, 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. 30.12.2016, n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", art. 26;

VISTA la L.R. 29.12.2017 n. 45 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018", art. 51;

VISTA la DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTA la DGR 1148 del 07.08.2018 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018";

VISTA la DGR 1705 del 19.11.2018 "Immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, denominato "ex asilo". Autorizzazione all'avvio della procedura di cessione, tramite trattativa privata, al Comune di Garda";

VISTA la DGR 1340 del 23.09.2019 "L.R. 7/2011. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 89/2019";

VISTA la documentazione agli atti

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di alienare al Comune di Garda, tramite trattativa privata, l'immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, da destinare ad uffici pubblici, al prezzo di euro 1.470.000,00;
3. di precisare che il bene risulta così censito al catasto del Comune di Garda (VR):

Catasto Fabbricati - Foglio 7 Particella 438:

- ◆ Sub 3 - Bene comune non censibile- piano T;
- ◆ Sub 4- Categoria B/4 -piano T;
- ◆ Sub 5 - Categoria F/3, "Unità in corso di costruzione" - piano T-1-2;

Catasto Terreni - Foglio 7, particella 438 , qualità Classe Ente Urbano con superficie di Ha 0.16.04;

4. di autorizzare conseguentemente il Direttore della Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio alla sottoscrizione del contratto definitivo, a rogito dell'Ufficiale rogante della Regione, che dia conto di quanto in premessa specificato;
5. di dare atto che la somma complessiva, di euro 1.470.000,00, al netto di imposte e tasse, sarà introitata in unica soluzione, all'atto della stipula del rogito definitivo, a valere sul Capitolo n. 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16, L.R. 18.03.2011, n.7)" del bilancio dell'esercizio 2020;
6. di prendere atto che, oltre le imposte, saranno a carico dell'Ente acquirente tutte le spese notarili necessarie;
7. di incaricare il Direttore della Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio della esecuzione del presente provvedimento;
8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, D.Lgs 14 marzo 2013, n.33;
9. di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione.