



REGIONE DEL VENETO

DIREZIONE ACQUISTI AA.GG. E PATRIMONIO
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO

Legge regionale 18 marzo 2011, n. 7

**PIANO DI
VALORIZZAZIONE
E/O ALIENAZIONE
DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE
REGIONALE**

AGGIORNAMENTO
2018



d17ac4ab



RELAZIONE E LINEE GUIDA

Sommario

- | | |
|--|----------------|
| 1. IL QUADRO NORMATIVO | <i>PAG. 3</i> |
| 2. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE | <i>PAG. 16</i> |
| 3. LA PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO | <i>PAG. 17</i> |
| 4. LE LINEE GUIDA E IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO | <i>PAG. 17</i> |
| 5. GLI ASPETTI PROCEDURALI | <i>PAG. 20</i> |



d17ac4ab



1. IL QUADRO NORMATIVO

Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 18 marzo 2011, n. 7, al fine di far fronte alle esigenze finanziarie nei settori strategici della politica regionale, la Giunta regionale è autorizzata a predisporre un Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto e degli enti, aziende e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati. La legge individua le finalità a cui il Piano deve corrispondere in settori strategici della politica regionale, per concorrere al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare regionale e dare supporto in particolare ai settori del trasporto pubblico locale, del sociale e del lavoro.

Come prevede l'articolo 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 e alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009, l'inserimento degli immobili nel Piano di valorizzazione e/o dismissione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, nel rispetto della disciplina procedimentale dell'art. 35, comma 3, della L.R. 16 febbraio 2011, n. 10.

1.1 – Prima fase attuativa

Con DGR n. 565/2012 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.

Con le successive deliberazioni n. 2607/2013, n. 2348/2014, n. 1848/2014, n. 340/2016 la Giunta regionale ha incluso nel Piano ulteriori cespiti, anche di proprietà di enti strumentali o dipendenti, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile. Al tavolo tecnico-politico di coordinamento, istituito con DGR n. 1298/2015 in ragione del pregresso assetto organizzativo, era stato affidato il compito di dare attuazione al Piano, sviluppando gli indirizzi formulati dalla Giunta, la quale, con DGR n. 957/2012, aveva individuato i beni immediatamente alienabili e approvato lo schema di avviso di vendita mediante asta pubblica.

Pare opportuno richiamare al riguardo anche le precedenti DGR n. 1486/2012, n. 2118/2012 e n. 810/2013 con le quali sono stati definiti gli adempimenti gestionali e procedurali. Con DGR n. 1754/2015, venivano quindi approvate le



d17ac4ab



procedure semplificate per l'alienazione di immobili di valore stimato non superiore a Euro 150.000,00, e infine con DGR n. 339/2016 è stata approvata una dettagliata disciplina operativa di carattere generale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Per le attività di stima degli immobili, a seguito DGR n. 955/2012, era stato peraltro stipulato apposito accordo di collaborazione con l'Agenzia del Territorio, Direzione regionale Veneto e più recentemente, con DGR n. 2279/2016, erano state adottate nuove disposizioni per l'aggiornamento del prezzo da porre a base d'asta nelle procedure di alienazione, incaricando a tale scopo, anche alla luce del nuovo assetto organizzativo della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio.

Tra il 2011 e il 2015 si sono concluse tre alienazioni per un valore di € 11.319.750,00 (di cui € 10.000.000,00 per la sola cessione di Palazzo Manfrin in Venezia).

Nel 2016 sono stati avviati 19 esperimenti di evidenza pubblica, e concluse quattro alienazioni per un controvalore di € 2.071.000,00, tutte a titolo di permuta, nell'ambito di procedure di appalto di lavori.

1.2 – Seconda fase attuativa

Al fine di dare ulteriore impulso al processo attuativo del Piano, l'assetto normativo così sinteticamente delineato è stato tuttavia ulteriormente innovato dalla L.R. 30/2016 (Collegato alla legge di stabilità regionale 2017), che, all'art. 26, ha introdotto alcune significative modifiche alla L.R. 7/2011.

La legge autorizzava la Giunta, previo parere della competente Commissione consiliare, ad aggiornare il Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni di proprietà regionale e degli enti strumentali o dipendenti, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero sottoutilizzati, e quindi passibili di alienazione e/o valorizzazione.

Va precisato a tale riguardo che **i beni delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale devono essere invece oggetto di uno specifico, distinto, Piano straordinario, ai sensi dell'art. 39, L.R. 30/2016.**

Con la parziale modifica all'art. 16, L.R. 7/2011, sono stati ridefiniti tempi e modalità per il rilascio del predetto parere della Commissione consiliare previsto dall'art. 7, comma 2, L.R. 18/2006 e sono stati individuati ulteriori strumenti a cui l'Amministrazione può ricorrere per la dismissione dei beni compresi nel Piano, nell'ipotesi in cui le procedure di asta pubblica non avessero avuto esito positivo.



d17ac4ab



L'art. 16, comma 3 quater, dispone infine che le perizie di stima degli immobili oggetto di valorizzazione e/o alienazione e i loro aggiornamenti possono essere affidati non solo all'Agenzia del Territorio o all'Agenzia del Demanio ma anche a tecnico abilitato dipendente o a professionista esterno.

Alla luce del sopra descritto mutato quadro normativo, della prospettata ulteriore razionalizzazione e riordino delle sedi istituzionali disciplinata dall'art. 25, L.R. 30/2016, nonché delle recenti acquisizioni di nuovi cespiti immobiliari – previo parere della competente commissione consiliare - è stato approvato con DGR n. 711/2017 un generale aggiornamento del Piano di Valorizzazione e/o alienazione, con allegate specifiche linee guida, che hanno consentito di ovviare ad alcune pregresse criticità.

La Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura regionale competente per materia, ha quindi autorizzato – nel caso di esito negativo delle procedure di asta pubblica - il ricorso a procedure di trattativa diretta al prezzo di pronto realizzo, in ogni caso non inferiore al 25% della più recente stima, in analogia alle disposizioni della del D.L. n. 83/2015, convertito nella legge n. 132/2015, che ha modificato l'art. 572 del Codice di procedura civile.

1.3 Terza fase attuativa

L'art. 51 della L.R. 29 dicembre 2017, n. 45 ha introdotto alcune ulteriori significative modifiche alla L.R. 18 marzo 2011, n. 7, modifiche che determinano la necessità di un ulteriore aggiornamento del piano delle valorizzazioni e/o alienazioni del patrimonio regionale.

Coerentemente con il programma 01.05 del DEFR, la Legge n. 45/2017 ha affrontato alcuni aspetti operativi della gestione delle proprietà immobiliari della Regione e degli enti da essa dipendenti, proseguendo e dando nuovo impulso alle iniziative e alle attività di valorizzazione complessiva del patrimonio, proponendosi di dare attuazione in modo sempre più efficace al Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili, e introducendo alcune ulteriori parziali modifiche all'articolo 16 della L.R. 18 marzo 2011, n. 7.

Sono stati messi a disposizione ulteriori possibili strumenti operativi, già previsti dal quadro normativo nazionale, a cui l'Amministrazione può ricorrere per la dismissione dei beni compresi nel Piano, nell'ipotesi in cui le procedure di asta pubblica non abbiano avuto esito positivo: ciò al fine di rendere il più possibile trasparenti, efficienti ed economicamente sostenibili le scelte gestionali in merito.



d17ac4ab



Le modifiche al comma 3bis consentono alla Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura regionale competente per materia, di autorizzare – in alternativa agli strumenti già previsti - il ricorso alla locazione di scopo, altrimenti denominata “rent to buy”, come già disciplinata dall'art. 23 del D.L. 12.09.2014, n. 133, come convertito nella Legge 11.11.2014, n. 164.”

I nuovi commi 3quinques e 3sexies consentono invece, in relazione ai beni compresi nel Piano per i quali non sia ancora stata avviata una delle procedure di alienazione ad evidenza pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, di raccogliere proposte irrevocabili di acquisto garantite, da sottoporre ad esame di congruità da parte di uno dei soggetti tecnici di cui al comma 3quater. Lo strumento già utilizzato dall'amministrazione dello Stato, potrà consentire valutare preventivamente la congruità delle proposte di acquisto e, solo in caso di esito positivo, il prezzo potrà costituire base d'asta per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica. Qualora il pubblico incanto vada deserto la Regione potrà quindi alienare il bene al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile.

Il nuovo comma 4bis, nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa e in conformità alle disposizioni previste per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, la Giunta regionale potrà provvede a disciplinare le procedure concorsuali di vendita previste dal presente articolo, anche con modalità telematiche, disciplinando, in particolare, le forme di garanzia di cui al comma 3quinques, avuto riguardo alla natura e al valore dei beni da alienare.

Il successivo comma 4ter consente di favorire operazioni di permuta immobili di proprietà regionale, anche non inclusi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, con altri immobili pubblici o privati quando la particolare situazione dei beni renda la permuta conveniente in relazione a specifiche contingenti e/o indifferibili esigenze funzionali, alla specificità dei beni permutati e all'interesse pubblico dell'operazione. La permuta è effettuata a trattativa diretta con il proprietario del bene permutando. La integrazione al comma 3quater disciplina termini e modalità per le conseguenti perizie di stima, anche in caso di permuta.

§

L'art.16 della L.R. 18 marzo 2011, n. 7, così come modificato e integrato, prevede quindi che:

Art. 16 - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare.

1. Al fine di far fronte alle esigenze finanziarie nei settori strategici della politica regionale, la Giunta regionale è autorizzata a predisporre un piano di



d17ac4ab



valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto e degli enti, aziende e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati.

1. Al fine di far fronte alle esigenze finanziarie nei settori strategici della politica regionale, la Giunta regionale è autorizzata a predisporre un piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto e degli enti, aziende e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati.

2. Tutte le operazioni di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà degli enti, aziende e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, non possono essere attivate se non previa acquisizione di parere favorevole da parte della Giunta regionale.

3. Entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, la Giunta regionale presenta le linee del piano di cui al comma 1 alla competente commissione consiliare che esprime un parere entro trenta giorni. Il parere previsto dall'articolo 7, comma 2 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 deve essere espresso entro il termine perentorio di giorni trenta dalla trasmissione alla competente Commissione consiliare della deliberazione di Giunta regionale di adozione o aggiornamento del Piano. Decorso tale termine si prescinde dal parere.

3 bis. La Giunta regionale è autorizzata, 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'articolo 191 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante tra l'altro, disposizioni in materia di partenariato pubblico privato;

c) locazione di scopo, altrimenti denominata "rent to buy", ai sensi dell'articolo 23 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.", come convertito nella legge 11 novembre 2014, n. 164;



d17ac4ab



3 ter. Laddove il ricorso agli strumenti di cui al comma 3 bis non sia possibile, la Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura regionale 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 per cento del valore attribuito allo stesso, tramite perizia di stima.

3 quater. Le perizie di stima degli immobili oggetto di valorizzazione e/o alienazione e/o permuta e i loro aggiornamenti possono essere affidati all'Agenzia del territorio o all'Agenzia del demanio o a tecnico abilitato dipendente o a professionista esterno.

3 quinquies. Ad avvenuta approvazione del piano di cui al comma 1, gli enti pubblici o soggetti privati possono, in relazione ai beni compresi nel piano per i quali non sia ancora stata avviata una delle procedure di alienazione ad evidenza pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita, avente validità non inferiore a duecentoquaranta giorni, che è sottoposta ad esame di congruità da parte di uno dei soggetti di cui al comma 3 quater, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della proposta medesima, avuto riguardo alla tipologia di immobile e all'andamento del mercato.

3 sexies. Nel caso in cui il valore indicato nella proposta di acquisto di cui al comma 3 quinquies risulti congruo, il medesimo costituirà base d'asta ai fini dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica. Qualora il pubblico incanto sia andato deserto la Regione può alienare il bene al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto.

4. Per quanto non disposto dal presente articolo, si rinvia a quanto previsto dall'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18

4 bis. Nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa ed in conformità alle disposizioni previste per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, la Giunta regionale provvede a disciplinare le procedure concorsuali di vendita previste dal presente articolo, anche con modalità telematiche, disciplinando, in particolare, le forme di garanzia di cui al comma 3 quinquies, avuto riguardo alla natura ed al valore dei beni da alienare.

4 ter. La Giunta regionale può permutare immobili di proprietà regionale, anche non inclusi nel Piano di cui al presente articolo, con altri immobili pubblici o privati quando la particolare situazione dei beni renda la permuta conveniente in relazione a specifiche, contingenti e/o indifferibili esigenze funzionali, alla specificità dei beni permutati ed all'interesse pubblico dell'operazione. La permuta è effettuata a trattativa diretta con il proprietario del bene permutando.



d17ac4ab



5. *Le risorse derivanti dall'attuazione del presente articolo sono destinate al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare regionale e alla costituzione di un fondo regionale finalizzato al finanziamento dei settori strategici della politica regionale ed in particolare del trasporto pubblico locale del sociale e del lavoro.*

6. *La Giunta regionale è autorizzata a predisporre uno studio di fattibilità propedeutico alla redazione del piano di valorizzazione e/o alienazione di cui al comma*

7. *Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 6, quantificati in euro 50.000,00 per il 2011, si fa fronte con le risorse allocate nell'upb U0029 "Attività di supporto al ciclo della programmazione" del bilancio di previsione 2011.*

§

Il disposto normativo sopra richiamato rimane quindi strettamente correlato all'art. 7 della L.R. 10 agosto 2006 n. 18 che così recita:

Art. 7 - Procedure per l'alienazione di immobili di proprietà della Regione.

1. *Gli immobili di proprietà della Regione per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo possono essere alienati secondo le modalità dell'articolo 39 della legge regionale 4 febbraio 1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali".*

2. *Per poter essere alienati, i beni di cui al comma 1, vengono declassificati e passano al patrimonio disponibile della Regione. La cancellazione dei beni dal patrimonio indisponibile e la conseguente iscrizione nel patrimonio disponibile è disposta con decreto del dirigente regionale della struttura competente, su autorizzazione della Giunta regionale e previo parere vincolante della competente commissione consiliare. Il decreto è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.*

3. *Per le finalità di cui al comma 2, il dirigente regionale della struttura competente trasmette alla Giunta regionale apposita richiesta di autorizzazione con l'indicazione:*

- a) dei motivi per i quali si intende procedere alla cancellazione;*
- b) dei fini perseguiti con la cancellazione stessa;*
- c) del valore di stima del bene.*

4. *I beni immobili della Regione, declassificati ai sensi del presente articolo, prima della loro alienazione, possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso; qualora gli strumenti urbanistici prevedano una destinazione non*



d17ac4ab



compatibile, le aree su cui insistono gli immobili sono soggette a variazione degli strumenti urbanistici secondo le modalità di cui al comma 5.

5. Ai fini della variante di cui al comma 4, il dirigente regionale della struttura competente convoca una conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, alla quale prendono parte i soggetti interessati. Il verbale della decisione della conferenza costituisce adozione di variante qualora ratificato dal Consiglio comunale nel termine perentorio di novanta giorni.

Pare utile richiamare anche l'**art. 39 della L.R. 6/1980** - (Alienazione di beni immobili), che così recita:

- 1. All'alienazione dei beni immobili si provvede, con deliberazione della Giunta regionale, in conformità alle norme previste per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.*
- 2. Alla vendita di qualsiasi bene allo Stato, alle Province, ai Comuni ed agli altri enti pubblici non economici si provvede a trattativa privata.*

§

Va a riguardo considerato che, ai sensi del secondo comma del citato art. 26 della L.R. 30/2016 l'inserimento degli immobili nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, di cui all'articolo 16 della L.R. 7/2011 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, nel rispetto della disciplina procedimentale dell'articolo 35, comma 3, della L.R. 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010", che dispone quanto segue:

Art. 35 - Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni.

- 1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, nel caso in cui comporti una modifica*



d17ac4ab



al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

3. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, qualora riguardi il patrimonio immobiliare di Regione, province ed enti locali e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al comune che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale. In tal caso si applicano le procedure di cui al comma 1 o 2.

4. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo quantificati in euro 50.000,00 per ciascuno degli esercizi 2010, 2011 e 2012, si fa fronte con le risorse allocate all'upb U0087 "Interventi per l'assetto territoriale" del bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010-2012.

§

Può essere utile, a tale proposito, richiamare le disposizioni regionali della L.R. 11/2004, vigenti in materia urbanistica, e applicabili nel caso di varianti:

Art. 14 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio.

Omissis

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.



d17ac4ab



4. *La giunta provinciale approva il piano entro duecentoquaranta giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.*
5. *Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.*
6. *La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:*
- a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;*
 - b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*
 - c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.*
7. *Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).*
8. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.*

Omissis

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

Omissis

3. *Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*



d17ac4ab



4. *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
5. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
6. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
7. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

Omissis

Art. 28 – Intese.

1. *I comuni, successivamente al deposito del piano di assetto del territorio (PAT) e del piano degli interventi (PI) adottati, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di enti regionali, devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.*
2. *Il comune convoca la conferenza dei servizi individuando i soggetti pubblici da invitare alla conferenza in relazione alle competenze istituzionali e alle materie oggetto di valutazione e determina le modalità di svolgimento della conferenza indicando il termine entro il quale la decisione finale è assunta.*

Per i comuni privi di PAT, continuano ad applicarsi le disposizioni dell'art. 50 della previgente L.R. 61/1985.

§

Per quanto attiene ai cosiddetti **beni della riforma fondiaria**, con DGR 103/2017 è stata avviata la complessa attività di ricognizione e verifica della consistenza patrimoniale dei beni di proprietà dell'Azienda regionale per i settori agricolo, forestale e agroalimentare "Veneto Agricoltura" in liquidazione, non funzionali alla neo-costituenda "Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario" e sono stati individuati, in esecuzione di quanto disposto dalla DGR 931/2016, le modalità e le procedure da seguire per perfezionare il loro trasferimento alla Regione del Veneto.



d17ac4ab



In tale contesto - a seguito della soppressione dell'Ente Veneto Agricoltura operato con L.R. 28 novembre 2014, n. 37, per favorire una più efficace e tempestiva attuazione del dettato legislativo, e adeguare alla realtà veneta il quadro normativo afferente i beni della riforma fondiaria, di cui alla Legge 30/04/1976, n. 386, l'art. 20 della citata L.R. 29 dicembre 2017, n. 45 (Collegato alla legge di stabilità regionale 2018) ha introdotto una serie di disposizioni specifiche, che autorizzano la Giunta a determinare le modalità per la gestione dei beni immobili per i quali sia venuta meno la originaria destinazione ovvero la specificità funzionale al riordino fondiario.

A tal fine la Giunta regionale:

- a) prevede il trasferimento gratuito in proprietà alle amministrazioni pubbliche o agli enti interessati dei beni immobili destinati e destinabili ad uso di pubblico interesse, o a fini di assistenza, di educazione o di culto;
- b) include i beni immobili, diversi da quelli di cui alla lettera a), nel Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Regione del Veneto di cui all'articolo 16 della L.R. 18 marzo 2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011" o ne prevede l'inserimento nella banca della terra veneta di cui alla L.R. 8 agosto 2014, n. 26 "Istituzione della banca della terra veneta", per le finalità ivi previste, e gli eventuali criteri di prelazione.

Nel caso in cui la prelazione di cui al comma 1, lettera b) non sia prevista o non venga esercitata, la vendita è effettuata con preferenza a favore di giovani imprenditori agricoli o di cooperative agricole.

La nuova disciplina dà attuazione al Programma 01.05, "Gestione dei beni demaniali e patrimoniali" del DEFR 2018-2020, consentendo una più razionale ed efficace gestione dei beni della riforma, con in coinvolgimento attivo di Veneto Agricoltura.

Più precisamente, al comma 1, si prevede che i beni della riforma fondiaria vengano trasferiti, ope legis, nel patrimonio della Regione del Veneto, con decorrenza 1 gennaio 2017. La Giunta regionale, con il presente provvedimento - ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 28 novembre 2014, n. 37 "Istituzione dell'Agenzia veneta per l'innovazione nel settore primario" - intende disciplinare - per quando necessario ai fini dell'aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione - le modalità per la gestione dei beni trasferiti, individuando le competenti strutture organizzative.

La Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio risulta a tale proposito la struttura idonea a segmentare adeguatamente i cespiti, previo verifiche urbanistiche, ipotecarie e catastali e viene quindi autorizzata a verificare la disponibilità e l'interesse di enti o dei soggetti pubblici ad acquisire gratuitamente in proprietà dei beni immobili destinati e destinabili ad uso di pubblico interesse, o a fini di assistenza, di educazione o di culto.

Come disposto dalla legge, per quanto attiene agli altri cespiti in proprietà di Veneto Agricoltura funzionali alle attività della Agenzia Veneta per l'innovazione



d17ac4ab



nel settore primario, le operazioni di trasferimento alla neo costituita Agenzia sono effettuate direttamente a cura del Direttore di AVISP, il quale provvederà alla trascrizione nei registri immobiliari, senza che alcun onere gravi sull'Amministrazione regionale.

Solo completata la fase ricognitiva preliminare, finalizzata a verificare la disponibilità dei soggetti pubblici interessati, sarà possibile ricomprendere nel Piano di valorizzazione e/o alienazione i residui beni immobili, ovvero prevederne l'inserimento nella "banca della terra veneta" di cui alla L.R. 8 agosto 2014, n. 26, per le finalità ivi previste, e gli eventuali criteri di prelazione. Nei casi in cui la predetta prelazione non sia prevista o non venga esercitata, la vendita è effettuata con preferenza a favore di giovani imprenditori agricoli o di cooperative agricole.

A tale fine, in questa fase transitoria:

- a) il Piano **comunque include sin d'ora alcuni specifici cespiti** per i quali è stata già effettuata la necessaria istruttoria e per i quali sono state acquisite manifestazioni di interesse all'acquisto;
- b) la gestione dei procedimenti potrà essere oggetto di specifici accordi con Veneto Agricoltura, specie per quanto attiene gli aspetti catastali, fiscali e il trasferimento degli archivi.

Le risorse derivanti dall'alienazione dei beni della riforma ricompresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, saranno destinate alla costituzione di un fondo regionale finalizzato al finanziamento di settori strategici della politica regionale del settore agricolo e di interventi a favore della riqualificazione ambientale del territorio rurale.

2. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

Lo stato di attuazione della terza fase attuativa del Piano approvato con DGR 711/2017 è sintetizzata nell'**allegato A1** al presente elaborato, ove sono messe in evidenza, per ciascuno dei cespiti, le procedure in corso e i risultati conseguiti.

Cosicché, nel corso del 2017, sono stati esperiti 75 esperimenti di gara e conclusi con esito positivo sei procedimenti di alienazione con un controvalore di Euro 8.147.120,80.

Più precisamente sono stati alienati:

- l'immobile denominato "Palazzetto Balbi, in Venezia;
- l'immobile denominato "ex trattoria La Vida", in Venezia;
- un piccolo terreno sito in comune di Lamon (BL);
- un terreno edificabile in Via Pelosa a Padova;
- un edificio residenziale in Via Forte Sirtori a Spinea;
- l'ex latteria di Settecà a Vicenza



d17ac4ab



- Terreni in Auronzo di Cadore

E' in corso di definizione un ulteriore procedimento per pervenire alla cessione diretta ad un Ente pubblico del Palazzetto denominato Ca' Nova, in Venezia (porzione del complesso monumentale di Palazzo Balbi) per circa 5 milioni di Euro (la cui congruità è in corso di verifica).

Si sta inoltre perfezionando un'ulteriore cessione diretta del Complesso Cereri Briati all'Università Ca' Foscari di Venezia, per un corrispettivo di euro 3.000.000,00, la cui congruità è in corso di verifica.

3. LA PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

Alla luce del nuovo quadro normativo, come sopra delineato, appare quindi opportuno un ulteriore aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione che tenga conto delle rinnovate politiche regionali e dei più generali indirizzi contenuti nel bilancio di previsione 2018-2020, e sia in grado di dare nuovo impulso alla nuova fase attuativa del processo di dismissione.

La ulteriore ricognizione analitica effettuata in questi mesi, in occasione della ricognizione conseguente alla elaborazione dello Stato patrimoniale per l'anno 2017, consente di operare una disamina attualizzata del portafogli immobiliare, selezionando gli immobili tuttora idonei alla cessione, individuandone di nuovi, nel breve e medio periodo, o escludendone altri tuttora funzionali a esigenze istituzionali, a seguito di una ulteriore verifica comparata tra i diversi scenari di valorizzazione o dismissione, anche ai sensi dei principi di cui al D.Lgs. 118/2011.

Nel caso di beni appartenenti al demanio culturale l'inserimento del Piano consente l'avvio del procedimento di autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 55, D.Lgs. 42/2004, di competenza della Segreteria Regionale del MIBACT.

Il Piano non comprende gli immobili rientranti nel patrimonio disponibile delle aziende e degli enti del Servizio Sanitario Regionale, i quali ai sensi dell'art. 39 della L.R. 30/2017 saranno oggetto di uno specifico Piano straordinario.

4. LE LINEE GUIDA E IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO

E' stato predisposto uno specifico elenco che accompagna la presente relazione contenente la ricognizione dei beni già inseriti da riconfermare, con inclusione di nuovi cespiti, e che prefigura, distintamente per il patrimonio disponibile,



d17ac4ab



indisponibile e per il demanio culturale, i beni da alienare e/o valorizzare (Allegato A2).

Vengono segnalati, con apposita annotazione, le diverse categorie e tipologie di appartenenza, i beni di modesta entità, relitti stradali o case cantoniere, in ragione di possibili dismissioni o ipotesi di valorizzazione.

Nell'inserire i beni immobili nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, così come aggiornato, si è tenuto conto in particolare dei seguenti criteri:

1. La insussistenza di un interesse pubblico alla conservazione del bene in proprietà regionale

Tale fattore, che la legge indica con riferimento alla non necessità del bene per finalità istituzionali o nel suo sottoutilizzo, va inteso come insussistenza di un interesse attuale e prevalente al mantenimento in capo alla proprietà pubblica del bene, interesse da ravvisarsi nell'essere il bene un mezzo per realizzare le finalità proprie della Amministrazione, di carattere strategico anche di governo e presidio del territorio. Va peraltro considerato che l'art. 29 della citata L.R. 30/2016, in considerazione della normativa nazionale di settore in materia di razionalizzazione ed ottimizzazione degli spazi utilizzati ad uso ufficio dalle Pubbliche Amministrazioni, recepita a livello regionale con la L.R. 47/2012, si propone di proseguire in modo sempre più efficace ed efficiente il processo di contenimento delle spese di gestione e locazione passiva sostenute dalla Regione, mediante la cessazione dei relativi contratti, con ulteriore riordino e delle sedi istituzionali, di quelle utilizzate ad uso ufficio, prevedendone l'accorpamento in complessi immobiliari di proprietà.

In tal senso si propone di proseguire nel processo di valorizzazione dell'asse che origina dal complesso immobiliare denominato "Grandi Stazioni", ubicato in prossimità della stazione ferroviaria di Venezia Santa Lucia e che comprende le altre proprietà regionali collocate nelle immediate vicinanze.

Queste rinnovate politiche individuate per legge determinano la necessità di una rivisitazione delle scelte in materia di dismissioni, a partire da Palazzo Balbi che – nel medio periodo – potrà essere oggetto di alienazione, alla stregua della adiacente Ca' Nova, acquisita dalla Società SVEC, in liquidazione, alla stregua dei compendi delle Terme di Recoaro e di palazzo Gussoni.

Analogamente vengono presi in considerazione, con il presente aggiornamento, altri cespiti entrati a far parte del patrimonio regionale a seguito della liquidazione di Veneto Agricoltura, di altre società o enti strumentali e considerati in ragione della loro compatibilità con le più generali strategie di razionalizzazione e riordino delle sedi.

Per quanto attiene alle sedi di Roma e di Bruxelles, tuttora utilizzate a fini istituzionali, se ne prefigura la graduale dismissione, coerentemente alle prospettate iniziative di riorganizzazione e accorpamento degli spazi.

Con riferimento ad alcuni immobili, quali ad esempio i beni del sistema termale e le case cantoniere, emerge l'opportunità di valutare anche ipotesi di



d17ac4ab



riqualificazione e valorizzazione, attraverso progetti che uniscano alla fruizione pubblica – in una logica di rete - altri servizi ricettivi, socio culturali, ricreativi, promozionali e turistici.

2. Lo stato di conservazione e manutenzione del bene e gli strumenti di conoscenza

Tra gli elementi rilevanti da considerare in sede di aggiornamento sono gli oneri fiscali e i costi che l'amministrazione ha sostenuto e sostiene per la conservazione e manutenzione dei beni.

Nell'ambito del Piano sono stati inseriti, infatti, alcuni beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile regionale e pervenuti in proprietà, a seguito di successione e/o trasferimento *ex lege* all'Amministrazione regionale, da parte dell'Amministrazione centrale o di Enti soppressi.

Tali beni non altrimenti valorizzabili, non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità istituzionali dell'Amministrazione regionale, presentano bassa redditività, necessità di interventi di recupero particolarmente onerosi, l'insistenza di diritti reali di godimento a favore di terzi o comunque di vincoli che limitano la piena disponibilità del bene da parte dell'Amministrazione. Non solo, in alcuni casi, stante la condizione di particolare degrado, gli immobili risultano non recuperabili né trasformabili e pertanto passibili esclusivamente di alienazione.

Vengono utilizzati strumenti di conoscenza informatizzati (la piattaforma patrimonio web) e la documentazione utilizzata per la stesura dello Stato patrimoniale.

3. La disponibilità di soggetti pubblici o privati a gestire il bene per iniziative di interesse comune

Trova conferma anche in sede di aggiornamento il criterio già valorizzato nella precedente stesura del Piano, che si propone di promuovere iniziative e accordi interistituzionali che prevedano motivate concessioni in uso dei beni a favore di soggetti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto del principio costituzionale di sussidiarietà, contemperando i criteri di redditività e di convenienza economica con l'utilità sociale conseguita (come nel caso della Corte benedettina di Legnaro).

Non sono compresi nel Piano i beni appartenenti al demanio culturale essenziali per l'esercizio di funzioni istituzionali in ambito culturale, già ricompresi in programmi strategici gestiti tramite la Società Immobiliare Marco Polo (Villa Contarini a Piazzola sul Brenta e Rocca di Monselice) o l'Istituto Regionale per le Ville Venete (Villa Pojana a Pojana Maggiore).

4. L'appartenenza al demanio culturale



d17ac4ab



Particolare attenzione viene dedicata ai beni appartenenti al demanio culturale o per i quali sussistano vincoli alla loro alienabilità, per i quali la eventuale alienazione è subordinata alle procedure di cui all'art. 55 del D.Lgs. 42/2004.

Per alcuni specifici beni di rilevanza strategica sono ipotizzate forme di gestione indiretta e di valorizzazione compatibili con la tutela, previa elaborazione di specifici programmi, da assoggettare a valutazione comparativa.

5. Lo stato di attuazione dei percorsi di dismissione e/o valorizzazione già avviati

L'aggiornamento del Piano tiene conto dei processi avviati, delle manifestazioni di interesse pervenute.

Particolare attenzione viene prestata alle iniziative in corso di verifica nell'ambito del tavolo tecnico Operativo con l'Agenzia del Demanio, avviato in attuazione della DGR 2036/2017.

6. Il regime e il grado di trasformabilità di cosiddetti beni della riforma fondiaria, derivanti dalla liquidazione dell'Azienda Veneto Agricoltura

Come anticipato, il Piano include sin d'ora alcuni specifici cespiti della cosiddetta "riforma fondiaria" per i quali è stata già effettuata la necessaria istruttoria e per i quali sono state acquisite manifestazioni di interesse all'acquisto, riservando a specifici successivi provvedimenti di aggiornamento l'inserimento di beni non trasferibili direttamente ad altri soggetti pubblici.

7. Insussistenza dei presupposti di pubblica utilità e inservibilità di beni acquisiti in forza di procedure espropriative.

Nel Piano possono trovare inserimento i beni acquisiti dalla Regione del Veneto in virtù di procedimenti di espropriazione, per i quali siano venuti meno i presupposti di pubblica utilità. Va precisato che l'inserimento di questa categoria di cespiti non comporta la messa all'asta degli stessi e l'offerta *ad incertam personam*, bensì – trattandosi di una dichiarazione di inservibilità implicita, come chiarito da Cons. Stato, Sez. IV, 21.01.2014 n. 269 – potrà essere avviato un procedimento di "retrocessione" onerosa del bene ai soggetti espropriati o ai loro aventi causa.

5. GLI ASPETTI PROCEDURALI

5.1– Disciplina generale

I procedimenti conseguenti all'inserimento dei beni nel Piano sono disciplinati:

- dalle norme previste per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, sopra richiamate e più precisamente dalla L. 24.12.1908, n. 783, dal R.D. 17.06.19909, n. 454, dal R.D. 23.05.1924, n. 827;



d17ac4ab



- dalla L.R. 6/1980;
- dal D.L. n. 351/2001, convertito nella L. 410/2001 (art. 3-ter);
- dal D.Lgs. n. 42/2004 (per i beni culturali);
- D.L. n. 203/2005, convertito nella L. n. 248/2005 (art. 11-quinques);
- dalla L.R. 18/2006;
- dal D.L. n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008 (art. 58);
- dal D.Lgs. n. 85/2010 (art. 9, comma 5);
- dalla L.R. 7/2011, come modificata dalla L.R. n. 30/2016 e dalla L.R. n. 45/2017;
- dal D.L. n. 98/2011 convertito nella L. n. 111/2011 in materia di “fondi di investimento immobiliare” (art. 33 e 33- bis);
- dal D.Lgs. n. 50/2016 (per le concessioni, in particolare in cambio di opere) ;
- dalla DGR 339/2016;
- dalla DGR 2279/2016.

Le linee guida hanno trovato attuazione nelle DGR n. 957 del 05.06.2012 (individuazione di beni immediatamente alienabili e approvazione dello schema di avviso di gara mediante asta pubblica), n. 1486 del 31.07.2012, n. 2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.2013, n. 1848 del 14.10.2014, n. 2348 del 16.12.2014, n. 1754 del 01.12.2015 (procedure semplificate per l’alienazione di immobili il cui valore stimato non sia superiore a € 150.000,00), n. 339 del 24.03.2016 (disciplina generale sulle procedure per le alienazioni), n. 340 del 24.03.2016, provvedimenti che hanno indirizzato le procedure di alienazione sin qui attivate.

A seguito della DGR 955/2012 è stato peraltro stipulato apposito accordo di collaborazione per l’attività di stima immobiliare con l’Agenzia del Territorio, Direzione regionale Veneto, e infine, più recentemente, con DGR 2279/2016 sono state adottate nuove disposizioni per l’aggiornamento del prezzo da porre a base d’asta nelle procedure di alienazione, incaricando a tale scopo la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio.

Come già ampiamente illustrato l’assetto normativo è stato tuttavia notevolmente innovato dalla L.R. 30.12.2016, n. 30, (Collegato alla legge di stabilità regionale 2017), che all’art. 26 ha introdotto alcune significative modifiche alla L.R. 18.03.2011, n. 7.

Ne consegue che sono da considerare tuttora applicabili le sole disposizioni compatibili con la nuova norma, tra cui, in particolare, le procedure semplificate e le disposizioni in materia di vendita a trattativa privata agli enti pubblici non economici.

In ogni caso, ai sensi del comma 3ter dell’art. 3 della L.R. 7/2011, l’aggiornamento delle perizie potrà essere - motivatamente - effettuato dai soggetti indicati dalla legge anche indipendentemente dall’esito negativo di preventiva asta pubblica.

Pare utile precisare che, nel caso in cui la perizia aggiornata determini un prezzo (da porre a base d’asta) inferiore rispetto a quello messo in gara in precedenti esperimenti ad evidenza pubblica ovvero a trattativa privata, non si potrà procedere direttamente ad alienazione tramite trattativa diretta senza prima aver esperito una



d17ac4ab



ulteriore procedura ordinaria (nel rispetto delle disposizioni generali sopra richiamate), che prevedono:

- n. 2 esperimenti da tenersi a distanza non inferiore di 15 giorni;
- n. 1 esperimento con riduzione del prezzo che non potrà eccedere il 10% della stima, da esperirsi eventualmente anche in forma telematica.

Nel caso inverso, in cui la perizia aggiornata determini, in ragione delle specificità del cespite e di motivate rinnovate valutazioni, un prezzo (da porre a base d'asta) superiore rispetto a quello messo in gara in precedenti esperimenti ad evidenza pubblica ovvero a trattativa privata, si potrà esperire un'ulteriore procedura ordinaria a partire dal prezzo dell'ultima gara o trattativa andata deserta (fermo restando rispetto delle disposizioni generali sopra richiamate). Solo all'esito negativo di tale ulteriore procedimento, la Giunta regionale potrà quindi autorizzare il ricorso a procedure di trattativa diretta al prezzo di pronto realizzo, che in ogni caso non potrà essere inferiore al 25% della più recente stima.

Attesa la competenza in materia di valutazioni stabilita per legge, la verifica di congruità a conclusione delle procedure di alienazione da parte della commissione istituita presso l'Agenzia del Demanio, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 479, della Legge n. 266/2005, sarà quindi limitata ai soli casi di acquisti.

5.2 – Disposizioni specifiche

- a. Sarà possibile far precedere gli esperimenti di asta pubblica da preventivi avvisi di manifestazione di interesse, anche al fine di valutare e analizzare possibili percorsi alternativi di valorizzazione, in particolare per quanto attiene i beni appartenenti al demanio culturale, raccogliendo eventuali proposte e contributi di idee che prevedano una destinazione del bene qualificante e/o un utilizzo diverso da quello attuale.

Potranno in ogni caso esse prese in considerazione alienazioni e/o valorizzazioni per lotti, previa specifica perizia, ovvero cessioni a titolo di permuta, anche di beni non inclusi nel Piano, con altri immobili pubblici o privati quando la particolare situazione dei beni renda la permuta conveniente in relazione a specifiche, contingenti e/o indifferibili esigenze funzionali, alla specificità dei beni permutati ed all'interesse pubblico dell'operazione. La permuta è effettuata a trattativa diretta con il proprietario del bene permutando. Anche le perizie di stima degli immobili oggetto di permuta possono essere affidati all'Agenzia del territorio o all'Agenzia del demanio o a tecnico abilitato dipendente o a professionista esterno

- b. Ad avvenuta approvazione del piano, gli enti pubblici o soggetti privati possono, in relazione ai beni compresi nel piano per i quali non sia ancora stata avviata una delle procedure di alienazione ad evidenza pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita, avente validità non inferiore a duecentoquaranta giorni, che è



d17ac4ab



sottoposta ad esame di congruità da parte dell'Agenzia del territorio, dell'Agenzia del demanio o a tecnico abilitato dipendente o a professionista esterno, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della proposta medesima, avuto riguardo alla tipologia di immobile e all'andamento del mercato. La garanzia dovrà essere prestata con le medesime forme e modalità previste per le procedure di evidenza pubblica, per un importo non inferiore al 10% della proposta per importi inferiori a € 150.000 e del 5% per importi superiori.

Nel caso in cui il valore indicato nella proposta di acquisto risulti congruo, il medesimo costituirà base d'asta ai fini dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica.

La procedura pubblica è disciplinata, anche in questo caso, dalle medesime disposizioni sopra richiamate. Più precisamente, in presenza di più offerte, nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa ed in conformità alle disposizioni previste per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, le procedure concorsuali di vendita potranno prevedere, entro termini predeterminati dal bando, forme di rilancio successivo, anche telematico, da parte del proponente e del miglior offerente, ai sensi dell'art. 73 comma a) e 74 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni. Il tempo di estinzione della candela vergine sarà sostituito da un tempo orario non inferiore a giorni uno.

Qualora invece il pubblico incanto sia andato deserto la Regione può alienare il bene al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto.

- c. In sede di aggiornamento, per ogni singolo cespite sono state indicate, nelle relative schede, eventuali specifiche prescrizioni o puntuali modalità di utilizzo.

Per quanto riguarda le eventuali varianti urbanistiche, la proposta così aggiornata potrà essere quindi trasmessa agli enti territoriali di riferimento, per le conseguenti iniziative in materia di pianificazione strategica e per valutare possibili intese.



*Unità Organizzativa
Patrimonio e Demanio*

