

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1330 del 23 agosto 2016

Azienda ULSS n. 12 Veneziana. Autorizzazione alla alienazione di un bene immobile sito in Venezia (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 45/CR del 31.05.2016 (art. 13, comma 1, L.R. 23/2007).

[Sanità e igiene pubblica]

Note per la trasparenza:

recepimento del parere espresso dalla Quinta commissione consiliare alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 13, comma 1 della legge regionale n. 27/2003, in merito all'autorizzazione all'Azienda ULSS n.12 Veneziana all'alienazione mediante asta pubblica di un bene immobile denominato "Palazzetto Stern" sito nel centro storico di Venezia.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

istanza di autorizzazione dell'Azienda ULSS n. 12 prot. n. 2297/2016.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti - ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/1999 - al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

L'art. 13, comma 1, della Legge Regionale n. 23 del 16/08/2007 prevede, inoltre, che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia.

Con la Circolare regionale del 22/02/2010 prot. n. 97641/50.00.02.06.00, la Segreteria regionale Sanità e Sociale ha fornito alle Aziende Sanitarie e Ospedaliere le indicazioni operative per la presentazione delle richieste di autorizzazione, al fine di uniformare la procedura e chiedendo di comunicare l'esito ai competenti uffici regionali.

Con la nota prot. n. 2297 del 14.01.2016 l'Azienda ULSS n. 12 Veneziana ha trasmesso ai competenti uffici regionali la deliberazione n. 3313 del 04.12.2015 con la quale il Direttore Generale chiede l'autorizzazione all'alienazione, mediante asta pubblica, del complesso immobiliare denominato "Palazzetto Stern" sito nel centro storico di Venezia, Sestiere di Dorsoduro, Calle del Traghetto, civv. 2792/A-2792/B, censito catastalmente come segue:

NCEU - Comune di Venezia

Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Rendita
VE	14	1553	4	D/2	€ 87.200,00
		2837	1		

Il bene in questione, proveniente dal patrimonio dell'Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza dei dipendenti statali (ENPAS), è stato trasferito in proprietà all'Azienda Ulss n. 12 giusta DGR n. 195 del 01/02/2002 a seguito del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 27/11/2001 - emanato di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - che ha riconosciuto all'Azienda Ulss n. 12 la piena titolarità del bene in oggetto a seguito di un contenzioso con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e il Ministero del Tesoro.

La deliberazione del Direttore Generale n. 3313/2015 precitata, integra il precedente provvedimento deliberativo n. 179/2011 trasmesso ai competenti uffici regionali con nota prot. n. 18633 del 24.03.2011.

Dai predetti provvedimenti si evince quanto segue.

Con deliberazione n. 1343 del 18/09/2003, l'Azienda Ulss n. 12 individuava a seguito di procedura comparativa, la Società "Santa Chiara srl" quale conduttore dell'immobile denominato "Palazzetto Stern" addivenendo alla stipula di un contratto di locazione contenente una serie di clausole che prevedevano l'impegno, per il conduttore, di eseguire a proprie spese lavori di ristrutturazione ed adeguamento dell'immobile, impegnandosi altresì a richiedere ed ottenere il cambio di destinazione ad

"attività turistico/ricettiva".

Il conduttore, in conformità all'impegno assunto nel contratto di locazione, ha eseguito a sue spese i lavori concordati ed ha ottenuto il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, che ora risulta essere quella di "attività turistico/ricettiva".

L'immobile, a seguito dei lavori di ristrutturazione, si è quindi ulteriormente valorizzato ed attualmente il conduttore esercita in esso attività alberghiera.

La durata della locazione è stata stabilita, a norma dell'art. 27 della L. 27/7/1978, n. 392, in anni nove più nove, a decorrere dalla data di completamento dei lavori. Il canone annuale del contratto di locazione è pari a € 208.572,12, in scadenza il 31.12.2023.

L'Azienda, pur percependo un canone di locazione per l'immobile, adeguato ai parametri di mercato, ritiene più opportuno disporre di liquidità per far fronte, in conformità ai dettami legislativi in materia, alle spese di investimento necessarie al funzionamento dell'Azienda, sì da garantire anche per il futuro un potenziamento del proprio patrimonio strumentale, a vantaggio della collettività.

Con la nota prot. n. 2297/2016 precisata, l'Azienda ha trasmesso la perizia di stima del bene immobile in oggetto, redatta dall'Agenzia delle Entrate ed acquisita al protocollo aziendale in data 18/11/2015. L'edificio è individuato dallo strumento urbanistico vigente nei tipi N - "Unità edilizie novecentesche di pregio architettonico" - regolata dalla scheda 12 e Ne - "Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico limitato all'assetto esterno" - regolata dalla scheda 13.

L'edificio si sviluppa per complessivi sei piani fuori terra ed è costituito da un'unica unità immobiliare di 1500 mt², il cui stato manutentivo è ottimo.

Ai fini della valutazione dell'immobile l'Agenzia delle Entrate, non disponendo di un mercato attivo di immobili simili che avrebbe consentito una stima sviluppata attraverso il procedimento comparativo diretto, ha stilato la perizia considerando il bene a destinazione ricettivo-alberghiera e tenendo conto delle prospettive reddituali che scaturiscono dalla gestione di una tale attività economica. Ciò considerato il più probabile valore di mercato del bene immobile in parola è stato quantificato in € 12.680.000,00.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato il bene in questione di notevole interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 ed ha autorizzato la vendita con proprio decreto - ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 42/2004 - trasmesso all'Azienda con nota prot. n. 8203 del 05.11.2007.

Il Direttore Generale dichiara che la vendita del bene immobile in oggetto sarà effettuata mediante asta pubblica e che il ricavo derivante dalla alienazione sarà destinato alla realizzazione delle finalità istituzionali dell'Azienda, per investimenti di edilizia, impiantistica o acquisti di apparecchiature elettromedicali.

Considerato che con DGR n. 45/CR del 31.05.2016 il provvedimento è stato sottoposto al parere della Quinta Commissione consiliare, così come previsto dall'art. 13 della L.R. n. 23/2007.

Preso atto che la Quinta Commissione consiliare, con nota prot. n. 17158 del 13.07.2016, ha espresso il proprio parere n. 100 del 05.07.2016, favorevole a maggioranza subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

1. *"La procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto, vista la rilevanza dell'edificio e il luogo in cui è ubicato, sia di livello internazionale, ai fini di ottenere il miglior ritorno economico;*
2. *La competente struttura della Giunta regionale fornisca ai componenti della Quinta Commissione, la documentazione relativa alla destinazione delle risorse economiche derivanti dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento."*

Per quanto sopra esposto, si propone di autorizzare l'Azienda Ulss n. 12 all'alienazione mediante asta pubblica del bene immobile suindicato, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 229/1999.

Le peculiarità delle circostanze appena descritte giustificano la proposta in oggetto in considerazione di quanto disposto dalla DGR n. 866 del 21/06/2011.

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. 5 del D. Lgs. 229/1999;

Richiamata la Circolare regionale prot. n. 97641 del 22/02/2010;

Richiamata la propria DGR n. 866 del 21/06/2011;

Richiamata la propria DGR n. 195 del 01.02.2002;

Richiamata la propria DGR n. 866 del 21.06.2011;

Vista le deliberazioni n. 179 del 10.03.2011 e n. 3313 del 04.12.2015 del Direttore Generale dell'Azienda ULSS n. 12;

Visto l'art. 13, comma 1, della Legge Regionale 16/08/2007, n. 23;

Visto l'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

Vista la DGR n. 45/CR del 31.05.2016;

Visto il parere n. 100 del 05.07.2016 espresso dalla Quinta Commissione consiliare;

delibera

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa e facenti parte integrante del presente provvedimento, delle deliberazioni n. 179 del 10.03.2011 e n. 3313 del 04.12.2015 del Direttore Generale dell'Azienda ULSS n. 12 aventi ad oggetto l'alienazione del bene immobile di proprietà denominato "Palazzetto Stern", sito in Venezia, Sestiere di Dorsoduro, Calle del Tragheto, civv. 2792/A-2792/B, censito catastalmente come segue:

NCEU - Comune di Venezia

Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Rendita
VE	14	1553	4	D/2	€ 87.200,00
		2837	1		

2. di recepire il parere n. 100 espresso dalla Quinta Commissione consiliare nella seduta del 05.07.2016 sulla proposta di alienazione di cui al provvedimento n. 45/CR del 31.05.2016, favorevole a maggioranza subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

- La procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto, vista la rilevanza dell'edificio e il luogo in cui è ubicato, sia di livello internazionale, ai fini di ottenere il miglior ritorno economico;
- La competente struttura della Giunta regionale fornisca ai componenti della Quinta Commissione, la documentazione relativa alla destinazione delle risorse economiche derivanti dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento;

3. di autorizzare l'Azienda Ulss n. 12 a procedere all'alienazione mediante asta pubblica del bene immobile di cui al precedente punto 1), del valore di € 12.680.000,00 risultante dalla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate, in quanto bene disponibile non utilizzato a fini istituzionali;

4. di prendere atto che il ricavo derivante dalla futura alienazione sarà destinato alla realizzazione delle finalità istituzionali dell'Azienda, per investimenti di edilizia, impiantistica o acquisti di apparecchiature elettromedicali;

5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

6. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

7. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

