

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1167 del 01 agosto 2017

**L.R. 7/2011, art.16 - L.R. 30/2016, art. 26 - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Disciplina per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Case cantoniere nelle provincie di Rovigo e Treviso - Autorizzazione al ricorso a 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 di alcune case cantoniere ubicate nelle provincie di Rovigo e Treviso, 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 del 18.10.2011 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 DGR 957/2012, 1486/2012, 2118/2012, 810/2013 e 339/2016. Con deliberazione n. 102/CR del 01.12.2015 e n. 340/2016 la Giunta regionale 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 2279/2016 la Direzione Acquisti AA.GG. 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 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% del valore attribuito allo stesso, tramite perizia di stima.

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

1. casa cantoniera sita in comune di Oderzo (TV), via Postumia di Rustignè, 25;
2. casa cantoniera sita in comune di Veduggio (TV), via Roma, 138;
3. casa cantoniera sita in comune di Castelfranco Veneto(TV), via Sile, 82;
4. casa cantoniera sita in comune di Adria (RO), S.R. 443 catasto fabbricati foglio AD/19 mappale 164 e catasto fabbricati foglio AD/24 mappale 163;

5. casa cantoniera sita in comune di Villadose (RO), S.R. 443 catasto fabbricati foglio VI/27 mappale 39 e catasto fabbricati foglio VI/9 mappale 16.

Si tratta di case cantoniere, nelle provincie di Rovigo e Treviso, non più funzionali alle esigenze della Amministrazione regionale, né utili per la gestione dell'asse viario di pertinenza.

Giova precisare che con DRG 711/2017 è stato approvato, previo parere favorevole della competente commissione consiliare, un aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio, confermando, per i predetti beni non più funzionali alle esigenze istituzionali, l'inserimento nel patrimonio disponibile.

Si ritiene pertanto necessario autorizzarne la 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:

n.		Prezzo perizia	Valore di pronto realizzo
1	Oderzo	€118.000,00	€88.500,00
2	Vedelago Lotto I	€135.000,00	€101.250,00
	Vedelago Lotto II	€137.696,18	€103.272,13
	Vedelago Lotto III	€167.376,13	€125.532,09
3	Castelfranco Veneto	€136.000,00	€102.000,00
4	Adria Lotto I	€850,00	€637,05
	Adria Lotto II	€6.100,00	€4.575,00
5	Villadose Lotto I	€3.500,00	€2.625,00
	Villadose Lotto II	€15.000,00	€11.250,00

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 - in ragione delle caratteristiche e delle limitate dimensioni dei beni - 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. statutaria 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 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 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 DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTO il decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 192 del 10.05.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 09 maggio 2017 ore 12.00, per l'alienazione degli immobili denominati "Casa Cantoniera" siti in Comune di Adria (RO), di cui all'avviso approvato con decreto n. 86 del 03 marzo 2017 . Presa d'atto di terza asta deserta";

VISTO il Decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 193 del 10.05.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 09 maggio 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Casa Cantoniera" sito in Comune di Oderzo (TV), via Postumia di Rustignè, 25, di cui all'avviso approvato con decreto n. 88 del 06 marzo 2017. Presa d'atto di terza asta deserta";

VISTO il Decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 194 del 10.05.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 09 maggio 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Casa Cantoniera - Regione Veneto - in Vedelago", sito in Comune di Vedelago (TV), via Roma, 138, suddiviso in Lotto I (terreno edificabile), Lotto II (unità abitativa piano terra), Lotto III (unità abitativa primo piano), di cui all'avviso approvato con decreto n. 177 del 13 dicembre 2016 . Presa d'atto di terza asta deserta";

VISTO il decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 195 del 10.05.02017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 09 maggio 2017 ore 12.00, per l'alienazione di due immobili di proprietà regionale denominati "Casa Cantoniera " catasto fabbricati foglio VI/27 mappale 39, "Casa Cantoniera" catasto fabbricati foglio VI/9 mappale 16, siti in Comune di Villadose (RO), di cui all'avviso approvato con decreto n. 87 del 06 marzo 2017 . Presa d'atto di terza asta deserta";

VISTO il decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 196 del 10.05.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 09 maggio 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile "Casa Cantoniera", sito in Comune di Castelfranco Veneto (TV), via Sile n. 82, di cui all'avviso approvato con decreto n. 91 del 08 marzo 2017. Presa d'atto di terza asta deserta";

Vista la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
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:

n.		Prezzo perizia	Valore di pronto realizzo
1	Oderzo	€118.000,00	€88.500,00
2	Vedelago Lotto I	€135.000,00	€101.250,00
	Vedelago Lotto II	€137.696,18	€103.272,13
	Vedelago Lotto III	€167.376,13	€125.532,09
3	Castelfranco Veneto	€136.000,00	€102.000,00
4	Adria Lotto I	€850,00	€637,05
	Adria Lotto II	€6.100,00	€4.575,00
5	Villadose Lotto I	€3.500,00	€2.625,00
	Villadose Lotto II	€15.000,00	€11.250,00

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.