

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1440 del 12 settembre 2017

L.R. 7/2011, art. 16 - L.R. 30/2016, art. 26 - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Alienazione immobile denominato "ex Stazione di troscioltura" sito in Belluno (BL), località Fisterre, via Michele Cappellari, 20. Autorizzazione al ricorso alle procedure di trattativa privata al miglior prezzo di pronto realizzo non inferiore al 25% del valore di perizia.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza il ricorso alla alienazione dell'immobile denominato "ex Stazione di troscioltura" sito in Belluno (BL), località Fisterre, via Michele Cappellari, 20 tramite trattativa privata al miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25% del valore di perizia, ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011 come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016, attesa la conclusione negativa di procedimenti di asta pubblica.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

L'immobile denominato "ex Stazione di troscioltura" sito in Belluno (BL), località Fisterre, via Michele Cappellari, 20 è stato ricompreso nel Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, disciplinato dall'art. 16, L.R. 7/2011, approvato con DGR 340/2016 e recentemente aggiornato con DGR 711/2011, previo parere favorevole della prima commissione consiliare.

Per tale compendio, classificato tra il patrimonio disponibile e stimato € 260.800,00, sono già state esperite, ancorché con esito negativo, le conseguenti procedure di vendita a mezzo asta pubblica.

Anche l'ulteriore esperimento, avviato con Decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 148 del 10.04.2017, a partire da un prezzo di € 252.540,00, ridotto del 10% rispetto alla valutazione di congruità da parte della Agenzia delle Entrate datata 14.01.2016, è peraltro andato deserto, come attestato da DDR n. 330 del 28.07.2017.

In questo contesto trova quindi applicazione l'art. 16, L.R. 7/2011, come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016, che 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".

La norma prosegue disponendo, al comma 3ter, che "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".

Per quanto attiene lo specifico bene in esame, di modesta entità, non appare possibile né opportuno fare ricorso ad altre diverse ipotesi di valorizzazione o dismissione (conferimento dei beni a fondi immobiliari ovvero cessione a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. 50/2016), atteso che sia l'individuazione della Società di Gestione del Risparmio (SGR), presso la quale apportare/trasferire l'immobile, sia il trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto - da individuare attraverso procedure ad evidenza pubblica - renderebbero problematico e difficilmente raggiungibile in tempi brevi l'obiettivo di pervenire ad un'adeguata valorizzazione del bene, ricompreso in un contesto di rilevanza paesaggistica, con possibile ulteriore aggravamento delle condizioni di degrado.

L'istruttoria condotta dalla Direzione competente giustifica invece il ricorso alla trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, pari ad € 195.600,00, corrispondente al 25% del valore di stima.

Si propone pertanto di avviare la predetta procedura, al prezzo risultante dalla seguente tabella:

Compendio			
-----------	--	--	--

	Valore perizia di stima (prima e seconda asta)	Riduzione massima del 10% sulla stima (terza asta)	Riduzione massima del 25% sulla stima (trattativa diretta)
"ex Stazione di tritocoltura" Fisterre (BL)	€ 260.800,00	€ 234.720,00	€ 195.600,00

Il Direttore della struttura regionale competente per materia procederà, quindi, nel rispetto delle proprie attribuzioni gestionali, con proprio atto, all'approvazione del conseguente avviso.

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", art. 16;

VISTO il provvedimento n. 108/CR del 18.10.2011 "L.R. 18.03.2011 n. 7 art. 16. Piano di valorizzazione e/o alienazione 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";

VISTO, l'art. 54, L.R. 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", art. 26;

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 2279 del 30.12.2016 "Disposizioni per l'aggiornamento del prezzo da sottoporre a base d'asta nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione";

VISTA la DGR/CR 25 del 28.03.2017 " L.R. 18.03.2011 n. 7, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Richiesta parere alla Commissione consiliare, art. 16, comma 3, L.R.7/2011";

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";

VISTI i seguenti Decreti del Direttore della Direzione Acquisti, AA.GG. e Patrimonio:

- n. 09 del 13.01.2017 "Avvio di una procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Ex Stazione di tritocoltura" sito in Comune di Belluno (BL), Località Fisterre, via Michele Cappellari n. 20, in attuazione del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà regionale";
- n. 128 del 30.03.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 30 marzo 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Stazione di tritocoltura" sito in Comune di Belluno (BL), Località Fisterre, via Michele Cappellari n. 20, di cui all'avviso approvato con decreto n. 09 del 13 gennaio 2017. Presa d'atto di asta deserta";
- n. 178 del 03.05.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 02.05.2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Stazione di tritocoltura" sito in Comune di Belluno (BL), Località Fisterre, via Michele Cappellari n. 20, di cui all'avviso approvato con decreto n. 09 del 13.01.2017. Presa d'atto di asta deserta";

- n. 208 del 15.05.2017 "Avvio terza procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Ex Stazione di troticoltura" sito in Comune di Belluno (BL), Località Fisterre, via Michele Cappellari n. 20, in attuazione del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà regionale";
- n. 330 del 28.07.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 27.07.2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Stazione di troticoltura" sito in Comune di Belluno (BL), Località Fisterre, via Michele Cappellari n. 20, di cui all'avviso approvato con decreto n. 09 del 13 gennaio 2017. Presa atto terza asta deserta";

VISTI gli avvisi di gara, pubblicati in data 27.01.2017 sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 11, e in data 26.05.2017 sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 52, agli atti della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio;

Vista la documentazione agli atti.

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il procedimento di asta pubblica relativo alla alienazione dell'immobile denominato "ex Stazione di troticoltura" sito in Belluno (BL), località Fisterre, via Michele Cappellari, 20 si è concluso negativamente;
3. di autorizzare il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso di manifestazione di interesse, fermo restando comunque che il ribasso non può superare il 25% del valore di stima;
4. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di procedere agli adempimenti conseguenti;
5. di dare atto che alcun onere graverà a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.