

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1148 del 07 agosto 2018

L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, preso atto dell'intervenuto parere favorevole della competente Commissione del Consiglio regionale del Veneto n. 321 espresso in data 11.07.2018, con riferimento alla DGR n. 60/CR del 08.06.2018, viene approvato in via definitiva l'aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione, ex art. 16, L.R. 7/2011 relativo a cespiti di proprietà regionale e degli enti strumentali e dipendenti per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo istituzionale, passibili di alienazione ovvero di valorizzazione.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

La Regione 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 DGR 565/2012 (per effetto della DGR n.108/CR del 18.10.2011) sono state approvate le prime linee guida della proposta di Piano di valorizzazione e/o alienazione e conseguentemente, all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni effettuata dagli uffici, i possibili scenari per la loro valorizzazione.

Con le DGR 1486/2012, 2118/2012 e 810/2013, sono stati definiti alcuni significativi adempimenti gestionali e procedurali sul versante delle alienazioni e più precisamente sono stati individuati ulteriori beni da alienare, nonché le modalità per lo svolgimento degli esperimenti di asta e per le valutazioni di congruità.

Con DGR 1754/2015 sono state approvate le procedure semplificate per l'alienazione di immobili di valore stimato non superiore a euro 150.000,00, mentre con DGR 339/2016 è stata approvata una dettagliata disciplina operativa procedimentale.

Con successive DGR 2607/2013, 2348/2014, 1848/2014, 340/2016, sono state incluse nel Piano ulteriori cespiti, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali, alcuni dei quali di proprietà di enti strumentali o dipendenti, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile, secondo quanto previsto dalla L.R. 7/2011.

Occorre registrare che con l'avvio del nuovo assetto organizzativo, dopo il 30.06.2016, non si è reso necessario attivare il tavolo tecnico-politico di coordinamento, istituito con DGR 1298/2015.

In questo contesto va dato conto dell'evoluzione della normativa regionale di riferimento, che ha introdotto significative modifiche all'art. 16, L.R. 7/2011.

In primo luogo, con L.R. 30/2016 stati ridefiniti i tempi e modi per il rilascio del parere di competenza della Commissione Consiliare ed individuati ulteriori strumenti a cui l'amministrazione può ricorrere per l'alienazione dei beni inseriti nel Piano. In particolare, in caso di esito infruttuoso delle aste, è stato reso possibile il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25 per cento del valore attribuito all'immobile con perizia di stima.

Alla luce del mutato quadro normativo, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha effettuato una puntuale ricognizione sullo stato di consistenza del patrimonio alienabile e/o valorizzabile sia di proprietà regionale che degli enti strumentali, attività sfociata nell'approvazione della DGR 711/2017.

In attuazione del predetto provvedimento, nel corso del 2017, sono stati esperiti 75 esperimenti di gara e conclusi con esito positivo sette procedimenti di alienazione con un controvalore di euro 8.147.120,80. Più precisamente sono stati alienati:

- l'immobile denominato "Palazzetto Balbi, Venezia;

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

Il quadro normativo è stato ulteriormente innovato con la L.R. 45/2017. Sono stati messi a disposizione ulteriori possibili strumenti operativi, a cui l'Amministrazione può ricorrere 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.

Nello specifico, l'art. 51, L.R. 45/2017, prevede che, in ipotesi di asta deserta, gli immobili possano essere venduti al soggetto che ha presentato una congrua proposta irrevocabile di acquisto, demandando alla Giunta regionale la definizione puntuale della disciplina delle procedure concorsuali di evidenza pubblica, nonché le forme di garanzia dell'offerta.

La legge dispone, inoltre, che in ipotesi di conclusione negativa di tutti i procedimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, la Giunta regionale possa ricorrere alla c.d. locazione di scopo, altrimenti denominata "rent to buy", ai sensi dell'art. 23, D.L. 133/2014.

Alla luce della modifica contenuta nell'art. 20, L.R. 45/2017, sono demandate alla Giunta le modalità per la gestione dei beni immobili della riforma fondiaria, di cui alla L. 386/1976, per i quali sia venuta meno l'originaria destinazione ovvero la specificità funzionale.

A tal fine si propone che la Giunta regionale possa:

- a. prevedere 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. includere 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 di cui all'art. 16, L.R. 7/2011;
- c. prevederne l'inserimento nella Banca della Terra Veneta di cui alla L.R. 26/2014, per le finalità ivi previste e gli eventuali criteri di prelazione.

Il nuovo scenario normativo, così sommariamente descritto, alla luce dei risultati conseguiti nel processo di attuazione del Piano vigente, rende necessario innanzitutto un ulteriore aggiornamento del Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni del patrimonio regionale, in coerenza con il programma 01.05 del DEFR 2018-2020.

Il Piano, elaborato dalla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, risulta composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Piano valorizzazione e/o alienazione - "Relazione e linee guida" Aggiornamento 2018, **Allegato A**;
- Stato di attuazione delle alienazioni al 31.12.2017, **Allegato A1**;
- Elenco aggiornato dei beni da alienare e/o valorizzare, **Allegato A2**.

Nella "Relazione e linee guida", **Allegato A**, sono contenute le disposizioni attuative aggiornate. In particolare vengono disciplinate le modalità di presentazione delle proposte irrevocabili di acquisto e le forme di garanzia dell'offerta. Nel caso in cui in sede di gara pervengano più offerte in rialzo, rispetto a quella iniziale garantita, sono disciplinate, 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, procedure concorsuali di vendita con forme di rilancio successivo, anche telematico, da parte del proponente e del miglior offerente, ai sensi dell'art. 73, comma a) e 74, R.D. 827/1924.

Nell'**Allegato A1** - Stato di attuazione al 31.12.2017 del Piano approvato con DGR 711/2017 - sono messe in evidenza, per ciascuno dei cespiti, le procedure in corso e i risultati conseguiti.

L'**Allegato A2** - Aggiornamento dei cespiti al 2018 - contiene infine la ricognizione dei beni passibili di alienazione o valorizzazione: sono stati confermati gli immobili da riconfermare e sono stati inclusi nuovi cespiti, anche di modesta entità, quali relitti stradali o case cantoniere della provincia di Belluno non più funzionali alle esigenze istituzionali o di pubblico interesse. Sono quindi stati espunti gli immobili alienati. Per quanto attiene i beni della riforma fondiaria, sono stati sin d'ora inclusi alcuni specifici cespiti per i quali è stata effettuata la necessaria istruttoria e per i quali sono pervenute manifestazioni di interesse all'acquisto.

Per quanto attiene poi ai beni della riforma fondiaria che vengono trasferiti nel patrimonio regionale, con il presente provvedimento si propone di individuare nella Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio la struttura competente a svolgere le

attività tecniche ed amministrative finalizzate a segmentare adeguatamente - in ragione della specifica destinazione - i cespiti devoluti, nonché a verificare la disponibilità e l'interesse di enti o di soggetti pubblici ad acquisire gratuitamente in proprietà dei beni immobili destinati e destinabili ad uso di pubblico interesse, od a fini di assistenza, di educazione o di culto. Cosicché, al termine della fase ricognitiva, 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. 26/2014.

Con comunicazione della Segreteria della Giunta regionale, la deliberazione 60/CR è stata trasmessa alla prima Commissione Consiliare del Consiglio Regionale veneto, competente per materia, al fine del suo esame e dell'espressione del parere di spettanza.

In data 11.07.2018 la Prima Commissione ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole n. 321 al piano così presentato, senza prescrizioni.

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. 16, L.R. 18.03.2011, n. 7 "Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare";

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. 08.08.2014, n. 26 "Istituzione della banca della terra veneta",

visti gli artt. 25 e 26, L.R. 30.12.2016, n. 30, Collegato alla legge di stabilità regionale 2017;

VISTI gli artt. 20 e 51, L.R. 29.12.2017, n. 45, Collegato alla Legge di stabilità regionale 2018;

VISTA la DGR 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 i 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", e le successive deliberazioni nn. 125/CR del 24.09.2013, 174/CR del 30.12.2013, n. 58/CR del 10.06.2014, n. 102/CR del 01.12.2015;

VISTE le DDGRR n. 957 del 05.06.2012, n. 1486 del 31.07.2012, n. 2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.2013, n. 2348 del 16.12.2014, n. 1298 del 28.09.2015, n. 1754 del 01.12.2015, n. 339 del 24.03.2016, n. 2279 del 30.12.2016;

VISTA la DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del Patrimonio immobiliare. L.R. n. 7/2011, art. 16";

VISTA la DGR 60/CR del 08.06.2018 "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";

VISTO il parere della competente Commissione del Consiglio regionale, n. 321 dell'11.07.2018;

Vista la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse, compresi gli **Allegati A, A1 e A2**, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'aggiornamento del Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni dei beni di proprietà della Regione e degli enti e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati, con esclusione dei beni delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale, composto dei seguenti elaborati:

- a. Piano valorizzazione e/o alienazione - "Relazione e linee guida" Aggiornamento 2018, **Allegato A**;
 - b. Stato di attuazione delle alienazioni al 31.12.2017, **Allegato A1**;
 - c. Elenco aggiornato dei beni da alienare e/o valorizzare, contenente la ricognizione dei beni già inseriti da riconfermare e con inclusione di nuovi cespiti, **Allegato A2**;
3. di individuare nella Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio la struttura competente a svolgere le attività tecniche ed amministrative finalizzate alla gestione dei beni della riforma fondiaria trasferiti nel patrimonio della Regione;
 4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 30/2016, l'inserimento degli immobili compresi nell'Allegato A di cui al punto 2 nel piano di valorizzazione e/o alienazione di cui all'art. 16, 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'art. 35, comma 3, L.R. 11/2010;
 5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio regionale;
 6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.