

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1705 del 19 novembre 2018

Immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, denominato "ex asilo". Autorizzazione all'avvio della procedura di cessione, tramite trattativa privata, al Comune di Garda.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza, ai sensi dell'art. 39, L.R. 6/1980, la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio all'avvio della procedura per la cessione al Comune di Garda, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, da destinare a uffici pubblici, ad un prezzo non inferiore ad € 1.470.000,00. Considerato che il corrispettivo sarà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, viene autorizzata la stipula di un contratto preliminare. Il bene è ricompreso nel Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni approvato con DGR 711/2017 e risulta pertanto necessario autorizzare la sospensione della procedura di evidenza pubblica, già avviata.

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, come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016 e recentemente dall'art. 51, L.R. 45/2017.

Con DDGGRR 711/2017 e 1148/2018 è stato approvato l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà della Regione rientranti in tali categorie, tra i quali è ricompreso anche il bene di proprietà regionale sito in Comune di Garda (VR), Via Abrile, 5, denominato "ex asilo".

Tale immobile presenta interesse culturale, come da provvedimento della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto del 22.01.2018. Tuttavia in data 26.07.2017, con provvedimento della medesima Commissione acquisito al prot. reg. 316596 del 30.07.2018, ai sensi delle disposizioni dell'art. 55, D.Lgs. 42/2004, è stata autorizzata l'alienazione del bene in parola; che risulta pertanto iscritto al patrimonio disponibile.

Con Decreto n. 55 del 10.10.2018 del Direttore della UO Patrimonio e Demanio, è stato quindi avviato il procedimento finalizzato alla cessione del bene tramite asta pubblica, al prezzo determinato con perizia di stima del 27.09.2012, predisposta dal Genio Civile di Verona, nell'importo di € 1.470.000,00, considerato tuttora congruo.

In tale contesto il Comune di Garda, con nota 31.10.2018 prot. 14305/2018 acquisita al protocollo generale della Regione con prot. 443325, ha manifestato l'interesse all'acquisizione del bene, da destinare interamente a sede di uffici pubblici, al prezzo di perizia. L'interesse è confermato dalla delibera di Giunta comunale n. 127 del 26.10.2018, con la quale l'ente chiede di poter acquisire l'ex asilo a trattativa diretta, ferma restando la necessità di ottenere l'attestazione di congruità del prezzo all'Agenzia del Demanio, come previsto dalla legge.

Invero l'art. 39, L.R. 6/1980, consente alla Giunta regionale di procedere alla vendita di qualsiasi bene allo Stato, alle Provincie, ai Comuni ed agli altri enti pubblici non economici, tramite trattativa privata.

La prospettata cessione del bene, attualmente in disuso, al Comune di Garda, espressione degli interessi della comunità locale, ad un prezzo non inferiore a quello di perizia, congruo ed allineato ai valori di mercato, potrà favorirne il recupero, nel rispetto degli obiettivi indicati dal Piano di valorizzazione approvato e dalle direttive della Soprintendenza. Il Comune peraltro, che già originariamente disponeva della proprietà del fabbricato, si propone di recuperarlo per il particolare ruolo che potrebbe ricoprire per l'intero sistema economico-culturale, sociale e turistico del territorio gardesano.

Per tale motivo, come richiesto, potranno essere anche consentite modalità di pagamento agevolate, comunque dilazionate in non più di due rate annuali, con scadenza, in prima ipotesi, giugno 2019 e giugno 2020.

Si propone di aderire, in linea di massima, alla proposta pervenuta e pertanto di autorizzare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio all'avvio della procedura per la cessione al Comune di Garda, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, da destinare ad uffici pubblici ed a sottoscrivere un contratto preliminare ad un prezzo non inferiore ad € 1.470.000,00, demandando ad un successivo provvedimento ogni definitiva determinazione, in esito alla valutazione di congruità dell'importo da parte dell'Agenzia del Demanio e alla definizione delle modalità e termini di pagamento.

Nelle more della conclusione della trattativa, andrà conseguentemente sospesa la procedura di evidenza pubblica già avviata.

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 il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

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, l'art. 54, L.R. 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTO l'art. 2, comma 2, 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 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 30.12.2016, n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", art. 26;

VISTA L.R. 29.12.2017, n. 45 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018", art. 51;

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";

VISTA la DGR 1148 del 07.08.2018 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018";

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio all'avvio della procedura per la cessione al Comune di Garda, tramite trattativa privata, dell'immobile sito in Garda, Via Abrile, 5, da destinare a uffici pubblici ed a sottoscrivere un contratto preliminare ad un prezzo non inferiore ad € 1.470.000,00;
3. di dare atto che il prezzo di perizia di € 1.470.000,00 sarà sottoposto da parte del Comune di Garda a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, nel rispetto delle norme in materia;
4. di autorizzare conseguentemente il Direttore della Direzione Acquisti, AAGG e Patrimonio alla sottoscrizione di un contratto preliminare, a rogito dell'Ufficiale rogante della Regione del Veneto, che dia conto di quanto in premessa specificato;
5. di dare atto che ogni determinazione definitiva è demandata ad un successivo provvedimento, in esito alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e alla definizione delle modalità e termini di pagamento;
6. di autorizzare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla sospensione della procedure di evidenza pubblica già avviata per la cessione dell'immobile in oggetto, per il tramite della UO competente per materia;
7. di dare atto che, in esito alla trattativa, la somma complessiva, presunta in € 1.470.000,00, al netto di imposte e tasse, sarà introitata, prima della stipula del rogito definitivo, nel corso delle annualità 2019 e 2020 a valere sul Capitolo n.

100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011 n.7)", e che le risorse derivanti saranno destinate al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare regionale;

8. di prendere atto che, oltre le imposte, saranno a carico dell'Ente acquirente tutte le spese notarili necessarie;
9. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio della esecuzione del presente provvedimento;
10. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, D.Lgs. 33/2013;
11. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.