

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 61 del 29 gennaio 2019

Proposta irrevocabile di acquisto del terreno, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Adria (RO). Presa d'atto della congruità della proposta pervenuta e autorizzazione all'espletamento della procedura di evidenza pubblica. L.R. 45/2017, L.R. 7/2011.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si prende atto della congruità della proposta irrevocabile di acquisto pervenuta per il terreno di proprietà regionale sito in Comune di Adria (RO). Si autorizza conseguentemente, ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011 come modificato dall'art. 51, L.R. 45/2017, l'espletamento della procedura di evidenza 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 e

successive modifiche ed integrazioni.

Nel piano di valorizzazione e/o alienazione adottato con DGR 711/2017 è stato inserito il terreno regionale così catastalmente censito al C.T. comune di Adria (RO) al fg. 45, mapp. 907 della superficie di circa 1130 mq, valutato con perizia di stima in euro 31.400,00.

Esso è stato oggetto di più esperimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, tutti andati deserti.

Con DGR 595/2018 è stata autorizzata l'alienazione mediante trattativa privata al valore di pronto realizzo non inferiore al 25% della perizia di stima ed anche la successiva procedura di trattativa privata, avviata con Decreto n. 194/2018 della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, ha sortito esito negativo.

Con l'art. 51, L.R. 45/2017, sono intervenute alcune significative modifiche alla L.R. 7/2011.

La disposizione prevede, tra l'altro, che "ad avvenuta approvazione del piano di cui al comma 1, gli enti pubblici o soggetti privati possono, in relazione ai beni compresi nel piano per i quali non sia ancora stata avviata una delle procedure di alienazione ad evidenza pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita, avente validità non inferiore a duecentoquaranta giorni, che è sottoposta ad esame di congruità da parte di uno dei soggetti di cui al comma 3 quater, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della proposta medesima, avuto riguardo alla tipologia di immobile e all'andamento del mercato".

La garanzia dovrà essere prestata con le medesime forme e modalità previste per le procedure di evidenza pubblica, per un importo non inferiore al 10% della proposta per importi inferiori a € 150.000,00 e del 5% per importi superiori. Nel caso in cui il valore indicato nella proposta di acquisto risulti congruo, il medesimo costituirà base d'asta ai fini dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica. In presenza di più offerte, 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, le procedure concorsuali di vendita potranno prevedere, entro termini predeterminati dal bando, 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 e s.m.i. Il tempo di estinzione della candela vergine sarà sostituito da un tempo orario non inferiore a giorni uno. Qualora invece il pubblico incanto sia andato deserto la Regione può alienare il bene al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto.

Con la DGR 1148/2018 si è proceduto ad approvare un ulteriore aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione e ad adeguare le linee guida al nuovo assetto normativo, che consentono di far precedere gli esperimenti di asta pubblica da preventivi avvisi di manifestazione di interesse.

Con decreto n. 26/2018 il Direttore dell'UO Patrimonio e Demanio, individuati i beni passibili di essere alienati previa presentazione di proposte irrevocabili di acquisto, ha dato avvio alla predetta procedura riguardante il terreno in parola.

In data 06.11.2018 prot. 450551, è pervenuta una proposta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa e sigillata da parte di Bagatella Giuseppe nato ad Adria il 05.03.1947 ivi residente, C.F. BGTGPP47C05A059B, dell'importo di € 20.000,00.

Come previsto dall'art. 51, L.R. 45/2017, si è proceduto alla verifica di congruità dell'offerta, previa valutazione da parte di una commissione tecnica interna costituita da personale della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, nominata con Decreto n. 76/2018 del Direttore della UO Patrimonio e Demanio.

All'esito dei lavori della commissione ed effettuato un sopralluogo sul terreno, il Direttore della predetta UO ha ritenuto congrua l'offerta presentata, stante l'attuale andamento del mercato, la collocazione marginale rispetto al contesto urbanizzato e le caratteristiche del terreno, stante tra l'altro l'esistenza di fasce di rispetto stradali (anche lungo la vicinale, ove sussiste un fossato) e considerati i costi di bonifica che restano a carico dell'acquirente. La recinzione che sarà necessario realizzare dovrà infatti garantire un arretramento dal ciglio della strada principale di almeno due metri, per esigenze di gestione dell'infrastruttura, con conseguente deprezzamento del bene.

Si ritiene pertanto opportuno prendere atto di tali valutazioni tecnico estimative, a supporto della congruità dell'offerta e di autorizzare l'espletamento della procedura ad evidenza pubblica come previsto dall'art. 16, commi 3-quinquies e 3-sexies, L.R. 7/2011 che stabilisce di assumere, quale base d'asta, l'importo congruito, pari ad € 20.000,00.

Il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio è incaricato, di predisporre tramite la competente UO Patrimonio e Demanio, il relativo schema di bando.

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;

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";

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 l'art. 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 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";

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 25/CR 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 595 del 08.05.2018 "Disciplina per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Autorizzazione alla procedura di trattativa diretta al valore di pronto realizzo per il terreno sito in Comune di Adria (RO), fg. 45 mapp. 90";

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";

VISTI i seguenti decreti del Direttore della UO Patrimonio e Demanio:

- n. 26 del 20.08.2018 "Avvio procedura di vendita a mezzo proposta irrevocabile di acquisto di vari immobili di proprietà della Regione del Veneto, in attuazione del piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale aggiornato con DGR n. 1148/2018, ai sensi dell' art. 51 della L.R. 45/2017";

- n. 76 del 9.11.2018 "Nomina Commissione tecnica per la valutazione di congruità di proposta irrevocabile di acquisto inerente la procedura per l'alienazione del terreno di proprietà regionale catastalmente censito in Comune di fg. 45 mapp. 907, sito in Comune di Adria (RO)";

Vista la documentazione agli atti

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della congruità della proposta irrevocabile di acquisto del terreno di proprietà della Regione del Veneto sito in Comune di Adria (RO) dell'importo di € 20.000,00, effettuata dal Direttore della UO Patrimonio e Demanio;
3. di autorizzare il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio all'espletamento delle previste procedure ad evidenza pubblica;
4. di dare atto che nessun onere graverà a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.