

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO n. 19 del 12 febbraio 2019

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare regionale e degli Enti Strumentali. alienazione del compendio sito in Comune di Teolo (Pd), Via Ronco n. 10, di proprietà dell'Ente Parco regionale dei Colli Euganei. Aggiudicazione definitiva e accertamento della somma di complessivi Euro 183.760,00 quale prezzo di vendita.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito dell'asta pubblica e dell'aggiudicazione provvisoria del compendio sito in Comune di Teolo (Pd), Via Ronco n. 10, di proprietà dell'Ente Parco regionale dei Colli Euganei, si accerta l'entrata di complessivi Euro 183.760,00 sul bilancio per l'esercizio 2019.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria: - deliberazione del Comitato esecutivo n. 92 del 3.09.2013 dell'Ente Parco Regionale Colli Euganei; - verbale di seduta pubblica del 6.12.2018.

Il Direttore

PREMESSO che:

- l'Ente Parco regionale Colli Euganei è proprietario di un compendio immobiliare sito in Comune di Teolo (PD), loc. Castelnuovo, via Ronco n. 10, così catastalmente censito al comune di Teolo (PD), sez. urbana, fg. 27 part. 361, cat. B/5 (consistenza mc. 1.885, superficie mq. 457);
- con deliberazione del Comitato esecutivo n. 92 del 3.09.2013 l'Ente Parco Regionale Colli Euganei ha deliberato il proprio consenso all'alienazione del predetto cespite, da parte della struttura regionale competente, previa autorizzazione all'alienazione rilasciata dal Direttore regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Veneto in data 5.10.2010, in quanto trattasi di bene dichiarato di interesse culturale (decreto datato 7.01.2009);
- la Regione del Veneto, frattanto, con DGR n. 108/CR del 18.10.2011 ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art. 16 della L.R. 7/2011, relativa al piano di valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Regione del Veneto e degli enti, aziende ed organismi comunque denominati strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati;
- con DGR 2348 del 16.12.2014 la Giunta regionale ha quindi approvato un primo elenco di beni intestati ad enti strumentali ed aziende dipendenti della Regione e ha previsto che le procedure di asta per l'alienazione dei suddetti beni siano gestite dall'amministrazione regionale che ne incassa i proventi, salvo procedere al rimborso delle spese e degli oneri sostenuti dagli Enti ed Aziende interessate per perizie di stima, attività catastali ed altre attività tecniche;
- l'immobile in questione, pertanto, è stato ricompreso nel piano di Valorizzazione e/o alienazione dei beni del patrimonio regionale e degli enti strumentali non più funzionali alle esigenze strumentali, approvato con DGR n. 711/2017 ed aggiornato con DGR 1148/2018;
- previa autorizzazione della Giunta regionale assunta con DGR n. 1257 del 2018, con proprio decreto n. 44 del 13.09.2018 è stata avviata la procedura a trattativa diretta per l'alienazione del compendio immobiliare descritto, mediante pubblicazione dell'avviso di trattativa diretta, con scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 5.11.2018 e importo a base d'asta di euro 183.750 (corrispondente ad una riduzione del prezzo del 25% del valore di stima, come per legge);
- nella seduta pubblica del 6.11.2018 la Commissione all'uopo nominata con proprio decreto n. 68 del 5.11.2018, ha dichiarato l'offerta inammissibile in quanto priva di rialzo come invece prescritto dal bando;
- con successivo proprio decreto n. 75 del 7.11.2018 sono stati riaperti i termini della procedura di trattativa diretta con fissazione di nuovo termine per la presentazione di offerte al 5.12.2018;
- alla seduta pubblica del 6.12.2018 l'immobile è stato provvisoriamente aggiudicato alla sig.ra Facchin Maria, unica offerente, residente in Teolo, via Ronco n. 2 C.F. - OMISSIS - per il prezzo offerto di euro 183.760,00;
- con proprio decreto n. 96 del 7.12.2018 è stata disposta la regolarizzazione contabile del deposito cauzionale, pari a euro 9.187,50, costituito dal sig. Antonio Turetta coniuge dell'aggiudicataria in regime di comunione di beni con l'aggiudicataria che, all'esito della procedura di alienazione, sarà trattenuto a titolo di acconto sul prezzo offerto;
- con DGR n. 59 del 29.01.2019 l'Ufficiale Rogante è stato incaricato di rogare il relativo atto di alienazione;

ACCERTATO che

- gli uffici regionali hanno espletato con esito positivo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata dall'aggiudicataria;
- il principio 3.13 dell'Allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" dispone inoltre che *"nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito (e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara). In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito, salve le garanzie di legge"*;
- all'esito di quanto sopra può essere pertanto disposta l'aggiudicazione definitiva della gara a favore della sig.ra Facchin Maria, residente in Teolo, via Ronco n. 2 C.F. - OMISSIS - per l'offerta da quest'ultima presentata pari a euro 183.760,00 e che la somma a saldo, che dovrà essere versata prima della stipula del rogito secondo la tempistica prevista dall'art. 8 del bando è pari a euro 174.572,50;
- per quanto sopra esposto il contratto di compravendita nella forma pubblica amministrativa può essere stipulato dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto;

VISTO il D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012, art. 13;

VISTA la L.R. n. 7/2011;

VISTA la L.R. n. 45 del 21/12/2018 di approvazione del "Bilancio di previsione 2019-2021";

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA. GG. e Patrimonio n. 259/2018, con il quale il Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio è stato incaricato di adottare tutti gli atti di gestione legati alle materie del patrimonio e demanio, nell'ambito delle quali rientra il decreto in oggetto;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto, altresì, che sono state effettuate ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, le verifiche del possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della documentazione amministrativa per l'ammissione all'asta di vendita dalla sig.ra Facchin Maria, residente in Teolo, via Ronco n. 2 C.F. - OMISSIS - per il prezzo offerto di euro 183.760,00;
3. di aggiudicare in via definitiva alla sig.ra Facchin Maria il compendio immobiliare sito in Comune di Teolo (PD), loc. Castelnuovo, via Ronco n. 10, così catastalmente censito al comune di Teolo (PD), sez. urbana, fg. 27 part. 361, cat. B/5 per l'importo di euro 183.760,00;
4. di accertare la somma di euro 183.760,00 quale prezzo di compravendita dell'immobile di cui al punto 3 sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011, N. 7)"; P.d.C. 4.04.01.08.999 "Alienazione di altri beni immobili n.a.c." del bilancio per l'esercizio 2019-2021;
5. di incamerare la somma complessiva di euro 9.187,50 quale acconto del prezzo di vendita, già registrata a titolo di deposito cauzionale quale garanzia a favore della Regione Veneto per la partecipazione alla gara in parola come da proprio decreto di regolarizzazione contabile n. 96 del 7.12.2018;
6. di dare atto che la somma a saldo, che dovrà essere versata dall'aggiudicataria prima della stipula del rogito, secondo quanto previsto dal bando, è pari a euro 174.572,50;
7. di imputare l'impegno n. 10535/2018 assunto con proprio decreto n. 96 del 7.12.2018 sul capitolo di uscita 102327 "Restituzione di Depositi Cauzionali o Contrattuali di Terzi" - Art. 011 - P.d.C. 7.02.04.02.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2018 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica 00171269 intestata al sig. Turetta Antonio;

8. di liquidare alla Regione del Veneto la somma di euro 9.187,50 a valere sull'impegno n. 10535/2018, specificando che il mandato di pagamento deve essere vincolato a reversale di pari importo a valere sull'accertamento assunto al punto 4;
9. di dare atto che la somma sarà esigibile entro il 31/12/2019;
10. di comunicare il presente decreto all'aggiudicataria;
11. di inviare il presente decreto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per le necessarie registrazioni contabili;
12. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;
13. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Carlo Canato