DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1340 del 23 settembre 2019

L.R. 7/2011. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 89/2019.

[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. 451 espresso in data 04.09.2019 con riferimento alla DGR n. 89/CR/2019, 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.

Recentemente i processi di valorizzazione dei complessi inseriti nel Piano, aggiornato da ultimo con DGR 1148/2018, hanno trovato un'efficace attuazione. Al tempo stesso, nonostante le perduranti criticità del mercato, è proseguito il programma di alienazione del patrimonio grazie all'avvio di iniziative di promozione e pubblicizzazione delle aste, anche a livello internazionale, al costante processo di revisione e verifica di congruità delle stime, al perfezionamento delle verifiche di interesse culturale.

Considerati i concreti e significativi risultati raggiunti, con DGR 269/2019, è stata attivata, in un'ottica di sviluppo della descritta positiva esperienza operativa, una SDP, con il compito specifico di dare un'ulteriore spinta, anche con soluzioni innovative ed originali, al processo di valorizzazione e/o alienazione immobiliare, che costituisce uno degli obiettivi strategici qualificanti del Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFER) 2019-2021, operando non solo con riguardo all'"asset" patrimoniale della Regione ma anche a quello degli enti strumentali, delle società partecipate e delle aziende.

I risultati conseguiti sono sintetizzati nella "Relazione e linee guida", **Allegato A** e nell'**Allegato A1** al presente provvedimento.

Alle luce dell'evoluzione del quadro normativo e organizzativo, come sopra delineato e dello stato di attuazione del Piano, è stato predisposto un ulteriore aggiornamento dell'elenco dei beni passibili di valorizzazione e/o alienazione, che tiene conto delle rinnovate politiche regionali e dei più generali indirizzi contenuti nel DEFER e nel bilancio di previsione 2019-2021.

La ricognizione analitica effettuata consente di operare una disamina attualizzata del portafogli immobiliare, selezionando gli immobili tuttora idonei alla cessione, individuandone di nuovi, nel breve e medio periodo, o escludendone altri già alienati o valorizzati ovvero tuttora funzionali a esigenze istituzionali.

Nel caso di beni appartenenti al demanio culturale l'inserimento del Piano consente l'avvio del procedimento di autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 55, D.Lgs 42/2004, di competenza della Segreteria Regionale del MIBACT.

Il Piano non comprende gli immobili rientranti nel patrimonio disponibile delle aziende e degli enti del Servizio Sanitario Regionale, i quali ai sensi dell'art. 39, L.R. 30/2017 saranno oggetto di uno specifico Piano straordinario. Tuttavia torna a comprendere i beni appartenenti al Patrimonio ARPAV, già inseriti in occasione della prima stesura approvata con DGR 2348/2014 in quanto, a seguito delle modifiche introdotte alla L.R. 32/1996 dalla L.R. 45/2017, ARPAV non rientra più nel novero degli enti del SSR.

Nel corso della prossima fase attuativa, sulla scorta dell'esperienza pregressa e dei risultati raggiunti, saranno inoltre sperimentate procedure telematiche, anche per portare all'attenzione di un più vasto mercato di potenziali acquirenti i cespiti di minore interesse.

Ci si riferisce in particolare alle case cantoniere, ai reliquati stradali ed alle ville venete, per le quali non esiste uno specifico mercato di riferimento e che richiedono da un lato una vetrina più vasta, dall'altro una ulteriore semplificazione dei procedimenti.

Il Piano, elaborato dalla SDP Valorizzazione e dismissione del patrimonio, risulta composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Relazione e linee guida - Aggiornamento 2019, **Allegato A**;
- Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 30.06.2019, **Allegato A1**;
- Elenco aggiornato dei beni da alienare e/o valorizzare - Anno 2019, **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** - "Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 30.06.2019" compresi del Piano approvato con DGR 1148/2018 - sono messe in evidenza, per ciascuno dei cespiti alienato o valorizzato, i risultati conseguiti. Nel prospetto vengono ricompresi i 10 immobili già valorizzati ed i 18 beni già alienati, per un importo complessivo di oltre 25 milioni di euro.

L'**Allegato A2** - "Elenco aggiornato dei beni da alienare e/o valorizzare - Anno 2019" - contiene infine la ricognizione dei beni passibili di alienazione o valorizzazione. Vi sono elencati gli immobili da riconfermare e sono inclusi nuovi cespiti, alcuni di modesta entità quali relitti stradali o case cantoniere, ed altri, quali l'ex CFP di Marghera o l'ex gasometro di Verona, di recente acquisizione o dismissione non funzionali alle esigenze istituzionali. Tra i nuovi inserimenti merita in particolare di essere segnalato il castello di Monselice, che sarà oggetto di una specifica verifica di interesse culturale e di un conseguente programma di valorizzazione, riferito a ciascuno dei corpi di fabbrica che compongono il complesso monumentale.

La Segreteria della Giunta regionale, ha trasmesso la deliberazione 89/CR alla prima Commissione Consiliare del Consiglio regionale, al fine del suo esame e dell'espressione del parere di spettanza.

In data 04.09.2019 la Prima Commissione ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole n. 451 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 il R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10, L. 6.07.2002, n. 137";

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";

VISTA la DGR 957 del 05.06.2012 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Adempimenti gestionali conseguenti. Individuazione beni suscettibili di alienazione immediata e approvazione schema tipo bando di gara (L.R. 7/2011 art. 16)";

VISTA la DGR 1486 del 31.07.2012 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Adempimenti gestionali conseguenti in esecuzione della DGR n. 957 del 5.6.2012. Individuazione beni suscettibili di successiva alienazione. 2^ stralcio funzionale (L.R. 7/2011 art. 16)";

VISTA la DGR 2118 del 23.10.2012 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione indirizzi strategici formulati dalla Cabina di regia, di cui alla Dgr n. 2545/2011. Adempimenti gestionali conseguenti integrativi alla Dgr n. 957 del 5.6.2012 (L.R. n. 7/2011 art. 16)";

VISTA la DGR 810 del 04.06.2013 "L.R. 18.3.2011, n. 7 art.16. Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione adempimenti gestionali conseguenti in parziale modifica della DGR n. 2118 del 23.10.2012, a seguito della consegna delle perizie di congruità da parte dell'Agenzia del territorio - Direzione regionale Veneto";

VISTA la CR 125 del 24.09.2013 "Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione inserimento ulteriori beni di proprietà della Regione del Veneto e previsione di procedure semplificate per la loro alienazione. Richiesta di parere alla Commissione Consiliare, art. 16 comma 3 L.R. 7/2011";

VISTA la CR 174 del 30.12.2013 "L.R. 7/2011, art. 16. Piano di alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione elenco beni immobili di proprietà enti strumentali o dipendenti della Regione del Veneto, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero sottoutilizzati, da inserire nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Richiesta di parere alla commissione consiliare ex art. 16, comma 3, L.R. 7/2011";

VISTA la CR 58 del 10.06.2014 "L.R. 7/2011, art. 16. Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Presa atto riconsegna, da parte della Provincia di Verona dell'immobile, di proprietà regionale, sito in Verona, via Belgio n. 6. Inserimento dell'immobile assieme ad altro cespite nel piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Richiesta di parere alla commissione consiliare ex art. 16, comma 3, L.R. 7/2011";

VISTA la DGR 2348 del 16.12.2014 "L.R. 18.3.2011, n. 7, art. 16. Piano di alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione elenco beni immobili di proprietà enti strumentali o dipendenti della Regione del Veneto, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero sottoutilizzati, da inserire nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione. Deliberazione 174/CR del 30/12/2013";

VISTA la DGR 1298 del 28.09.2015 "L.R. 18.03.2011, n. 7 - art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare - Adempimenti gestionali conseguenti. Individuazione nuova articolazione operativa a parziale modifica di quanto previsto con DGR n.2545/2011 e DGR n.1847/2014";

VISTA la CR 102 del 01.12.2015 "L.R. 18.03.2011 n. 7 art. 16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Presa atto riconsegna, da parte della Provincia di Vicenza dell'immobile, di proprietà regionale, sito in Bassano del Grappa, Via Scalabrini 84. Inserimento dell'immobile assieme ad altri 2 cespiti nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Richiesta di parere alla commissione consiliare ex art. 16, comma 3, L.R. 7/2011";

VISTA la DGR 1754 del 01.12.2015 "L.R. 18.03.2011, n. 7 art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione schema di avviso pubblico per procedure di alienazione semplificate di cui alle DGR 125/CR/2013 e 2607/2013 e adempimenti conseguenti";

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 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 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";

VISTA la DGR 89/CR del 14.08.2019 "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. 451 del 04.09.2019;

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 di valorizzazione e/o alienazione 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:
 - ◆ Relazione e linee guida - Aggiornamento 2019, **Allegato A**;
 - ◆ Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 30.06.2019, **Allegato A1**;
 - ◆ Elenco aggiornato dei beni da alienare e/o valorizzare - Anno 2019, **Allegato A2**;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 30/2016, l'inserimento degli immobili compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione di cui al punto 2 del presente dispositivo 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;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.