

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 746 del 16 giugno 2020

Proposta irrevocabile di acquisto una casa cantoniera, di proprietà della Regione, sita in Comune di Castelfranco Veneto (TV), presa d'atto. Art. 51, L.R. 45/2017 e art. 16, 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 la casa cantoniera, di proprietà della Regione del Veneto, sita in Comune di Castelfranco Veneto (TV), Via Sile, 82 lungo la S.R. n. 53.

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 l'art. 51 della L.R. 45/2017 sono state introdotte alcune significative modifiche alla L.R. 7/2011.

La disposizione prevede, tra l'altro, che "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".

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.

Con DGR 1148/2018 si è proceduto quindi ad approvare un aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione di proprietà regionale e dei propri Enti strumentali e ad adeguare le Linee Guida contenute nell'allegato A della deliberazione al nuovo assetto normativo, che consente di far precedere gli esperimenti di asta pubblica da preventivi avvisi di manifestazione di interesse.

Nel Piano è ricompresa la casa cantoniera ubicata in Castelfranco Veneto (TV), sita in Via Sile, 82, lungo la SR 53. L'inserimento è avvenuto, per la prima volta, con DGR 711/2017 ed è stato successivamente confermato con DGR 1148/2018 e DGR 1340/2019. Il valore di mercato attribuito al bene con perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 14.05.2015 era pari ad euro 136.000,00.

L'immobile è stato oggetto di numerosi esperimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, tutti andati deserti.

La DGR 1167/2017 ha quindi autorizzato il ricorso alla trattativa diretta preceduta da ulteriore avviso, con importo a base d'asta pari a euro 102.000,00, applicando un ribasso non superiore al 25% del valore di stima. Anche questo ulteriore esperimento d'asta è andato deserto.

Alla luce delle disposizioni introdotte dall'art. 51, L.R. 45/2017 in data 06.05.2020 prot. 179959, è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, dell'importo di euro 80.000,00 da parte dell'attuale utilizzatore dell'immobile.

La proposta è stata oggetto di istruttoria tecnica e di sopralluogo, all'esito dei quali è stata dichiarata congrua con relazione datata 19.05.2020 sottoscritta dal Direttore della Struttura di Progetto (SDP) Valorizzazione e dismissione del patrimonio.

Oltre al pregresso andamento negativo delle procedure di alienazione, sono stati presi in considerazione molteplici elementi di valutazione tra i quali: l'attuale andamento del mercato immobiliare locale per immobili con analoghe caratteristiche, il livello manutentivo del bene e lo stato locativo dell'immobile, di cui non si era tenuto conto nella stima del 2015.

Si propone di prendere atto di tale valutazione di congruità aggiornata 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, stabilendo di assumere quale base d'asta l'importo congruito, pari ad euro 80.000,00.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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";

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

VISTA la DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTA la DGR 1167 del 01.08.2017 "L.R. 7/2011, art.16 - L.R. 30/2016, art. 26 - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Disciplina per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Case cantoniere nelle provincie di Rovigo e Treviso - Autorizzazione al ricorso a ulteriori procedure di trattativa diretta al valore di pronto realizzo";

VISTA la DGR 1148 del 7.08.2018 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018";

VISTA la DGR 1340 del 23.09.2019 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR n. 89/2019";

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 presentata in data 06.05.2020 per la casa cantoniera di proprietà regionale sita in Castelfranco Veneto, via Sile 82, lungo la S.R. n. 53, dell'importo di euro 80.000,00;
3. di autorizzare il Direttore della SDP Valorizzazione e dismissione del patrimonio all'espletamento delle previste procedure ad evidenza pubblica ed agli adempimenti conseguenti;
4. di autorizzare sin d'ora, in esito alla procedura di evidenza pubblica, l'alienazione del bene al migliore offerente;
5. di dare atto che nessun onere graverà a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.