DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 878 del 30 giugno 2021

Proposta irrevocabile di acquisto del casello ferroviario, di proprietà della Regione del Veneto, pertinenziale alla linea Adria Mestre in Camponogara VE, loc. Calcroci. Presa d'atto della congruità della proposta irrevocabile pervenuta. 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 il casello ferroviario, di proprietà della Regione del Veneto, pertinenziale alla linea Adria Mestre in Camponogara VE, loc. Calcroci. 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.

L'Assessore Francesco Calzavara 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.

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 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.

L'inserimento nel Piano di valorizzazione e/o alienazione del casello ferroviario ubicato a Camponogara (VE) in via Cavour, 92, loc. Calcroci, pertinenziale alla linea Ferroviaria Adria Mestre è avvenuto, per la prima volta, con DGR 1148/2018 e successivamente confermato dalla DGR 1340/2019. Il valore di mercato attribuito al bene, composto da due alloggi di servizio destinati al personale dipendente di Sistemi Territoriali spa di cui una locata, ma inserito nel piano delle Alienazioni come unico lotto, è stato determinato in euro 200.000,00 con perizia di stima redatta da professionista abilitato in data 17.12.2014.

Per il predetto immobile, che non è mai stato oggetto di esperimento di aste, è pervenuta agli uffici in data 28.10.2020 con il n. prot. 458330 una proposta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, dell'importo di euro 90.000,00 da parte dell'attuale locatario dell'immobile.

La valutazione in merito alla congruità della proposta è stata affidata a professionista esterno con DDR n.67 del 10.06.2021 del Direttore ad interim della SDP Valorizzazione e dismissione del patrimonio. Il tecnico incaricato, arch. Davide Parpagliola, con relazione datata 14.06.2021 prot. 269638, ha ritenuto idonea la proposta alla luce di molteplici elementi che hanno considerato sia l'attuale andamento del mercato immobiliare locale, lo stato manutentivo mediocre e lo stato locativo dell'immobile, sia la presenza di alcune difformità edilizie. Ne consegue che i relativi costi di sanatoria, che il bando di asta pubblica porrà a carico dell'aggiudicatario, hanno inciso inevitabilmente sul valore dell'immobile.

Si ritiene pertanto opportuno prendere atto di tale valutazione di congruità 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 90.000,00, specificando nel bando che gli oneri connessi alla regolarizzazione edilizia sono posti a carico dell'aggiudicatario.

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

VISTA la DGR n. 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 n. 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";

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";

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 28.10.2020 per il casello ferroviario (doppio alloggio di servizio) ubicato a Camponogara (VE) in via Cavour, 92, loc. Calcroci, dell'importo di euro 90.000,00;
3. di autorizzare il Direttore della Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio all'espletamento delle previste procedure ad evidenza pubblica ed agli adempimenti conseguenti specificando nel bando che gli oneri connessi alla regolarizzazione edilizia sono posti a carico dell'aggiudicatario;
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 la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.