

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 394 del 07 aprile 2023

Azienda Ulss n. 1 Dolomiti - Autorizzazione alla alienazione di terreni e fabbricato rurale "Ex Colonia n. 5", Località Casonetto in Comune di Feltre (BL) (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 16/CR del 24/02/2023 (art. 13, comma 1, L.R. 23/2007).

[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento si recepisce il parere della Quinta Commissione consiliare alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23/2007, e si autorizza l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti alla alienazione mediante asta pubblica di alcuni terreni e del fabbricato rurale denominato "Ex Colonia n. 5", situati in località Casonetto in Comune di Feltre (BL) in quanto beni immobili afferenti al patrimonio disponibile non utilizzati per fini istituzionali.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti - ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/1999 - al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

L'art. 13, comma 1, della Legge Regionale n. 23 del 16/08/2007 prevede, inoltre, che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia.

Con la Circolare regionale del 22/02/2010 prot. n. 97641/50.00.02.06.00, la Segreteria regionale Sanità e Sociale forniva alle Aziende Sanitarie e Ospedaliere le indicazioni operative per la presentazione delle richieste di autorizzazione, al fine di uniformare la procedura e chiedendo di comunicare l'esito ai competenti uffici regionali.

Con DGR n. 425 del 10/04/2018 la Giunta regionale approvava i piani straordinari delle alienazioni dei beni immobili disponibili delle Aziende e degli Enti Sanitari della Regione del Veneto, classificati ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 55/1994, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 30/2016 che prevedeva la trasmissione, da parte delle Aziende e gli Enti del servizio sanitario regionale, alla Giunta Regionale entro il 31 marzo 2017, del Piano Straordinario delle alienazioni degli immobili classificati come beni del patrimonio disponibile e non utilizzati per i fini istituzionali.

Con la circolare regionale del 20/08/2018 prot. n. 341751, l'Area Sanità e Sociale forniva alle Aziende Sanitarie alcune precisazioni in merito all'attuazione della predetta DGR n. 425/2018 prevedendo un diverso iter autorizzativo regionale a seconda del valore peritato dei beni oggetto di alienazione:

- per i beni di valore superiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale previo parere della Commissione consiliare competente; tali beni dovranno successivamente essere alienati mediante asta pubblica;
- per i beni di valore inferiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale senza il preventivo parere della Commissione consiliare competente; per tali beni le aziende possono seguire le procedure semplificate di cui alla DGR n. 339/2016.

Con nota prot. n. 44255 del 18/07/2022, il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti formulava richiesta di autorizzazione ai competenti uffici regionali dell'Area Sanità e Sociale all'alienazione mediante asta pubblica di alcuni terreni e del fabbricato rurale denominato "Ex Colonia n. 5", situati in località Casonetto in Comune di Feltre (BL) e pervenuti in proprietà all'ex Ulss n. 2 di Feltre (ora Azienda Ulss n. 1 Dolomiti) giusta DGR n. 1093 del 14/03/1995. Detti beni risultano così catastalmente identificati:

- Catasto Fabbricati - Comune di Feltre (Via Casonetto)
 - Foglio 43, particella 559, sub. 1, Categoria bene comune non censibile, (Piano T);
 - Foglio 43, particella 559, sub. 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Superficie mq. 92, Rendita € 232,41 (Piano T);
 - Foglio 43, particella 559, sub. 3, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 12 vani, Superficie mq. 237, Rendita € 619,75 (Piano T-1-2);

- Catasto Terreni - Comune di Feltre (Via Casonetto)
Foglio 43, particella 559 (aree di enti urbani e promiscui), Qualità Ente urbano, superficie mq. 1.750;
Foglio 43, particella 259, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 680, R.D. € 3,16, R.A. € 1,93;
Foglio 43, particella 326, Qualità Seminativo arborato, Classe 2, Superficie mq. 3.600, R.D. € 16,73, R.A. €10,23;
Foglio 43, particella 543, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 1.960, R.D. € 9,11, R.A. € 5,57;
Foglio 43 particella 545, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 707, R.D. € 3,29, R.A. € 2,01.

Con la nota prot. n. 44255/2022 precitata, l'Azienda trasmetteva la deliberazione n. 862 del 15/07/2022, con la quale il Direttore Generale deliberava di avviare le procedure per l'alienazione dei beni immobili in questione e, ad intervenuta autorizzazione regionale, di procedere all'alienazione mediante asta pubblica, destinando le eventuali entrate in investimenti in ambito ospedaliero e territoriale in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 39 della L.R. n. 30/2016.

Dalla deliberazione n. 862/2022 precitata si evince quanto segue.

L'alienazione dei terreni e del fabbricato "Ex Colonia n. 5", a seguito di richiesta da parte dell'ex Ulss n. 2 di Feltre, ora Azienda Ulss n. 1 Dolomiti, venivano autorizzati con DGR n. 3784 del 06/12/2005, ma i successivi tentativi di vendita davano sempre esito negativo.

I predetti beni immobili non venivano inseriti nel Piano straordinario delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile delle Aziende e degli Enti sanitari della Regione del Veneto approvati con la DGR n. 425/2018, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 30/2016, ma venivano successivamente indicati nell'aggiornamento inviato all'Area Sanità e Sociale in data 13/09/2021 e ricompresi nel Cronoprogramma delle alienazioni 2022-2024, trasmesso in data 08/03/2022, con previsione di istanza di autorizzazione per l'annualità 2022.

Unitamente alla deliberazione n. 862 del 15/07/2022, l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti trasmetteva la perizia di stima immobiliare redatta da un professionista esterno e asseverata in data 16/06/2022, dalla quale si ricava che il fabbricato, distribuito su tre livelli fuori terra, è funzionalmente diviso in due parti: la parte ad ovest destinata a locali abitabili e la parte ad est adibita a locali accessori e di servizio, quali depositi, magazzini e fienile. L'edificio è facilmente accessibile dalla via pubblica attraverso ampi cancelli d'ingresso ed è presente una grande corte di pertinenza perimetrale. Il fabbricato si presenta in pessime condizioni complessive, sia interne che esterne e, in caso di un suo utilizzo, necessiterebbe di opere di ristrutturazione edilizia complessiva, con particolare attenzione all'impiantistica ed alle parti strutturali.

Al fine della determinazione del valore dei beni, la perizia di stima ha ritenuto di applicare il metodo del "valore di comparazione" (basato sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con altri di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli appezzamenti del mercato), determinando le superfici totali commerciali come segue:

- area di pertinenza, appartamento, portico, soffitta, cantina, locali accessori, magazzino, fienile, ruderi: complessivi mq. 584,30 per un valore di € 219.112,50 (valore unitario di riferimento €/mq. 375);
- terreni agricoli: complessivi mq. 6.947 per un valore di € 18.409,50 (valore unitario di riferimento €/mq. 2,65)

Il valore di mercato complessivo dell'immobile risulta, dunque, pari ad € 237.500,00 (in arrotondamento).

Come si evince dalla perizia di stima, il fabbricato e le aree di pertinenza ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico come da decreto in data 22/06/1998 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali "Dichiarazione di interesse pubblico della Città di Feltre in Provincia di Belluno e del suo territorio collinare e vallivo".

Con Decreto in data 28/04/2009, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto annullava il proprio provvedimento in data 25/09/2008 dichiarativo dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 dell'immobile denominato "Ex Azienda agricola Colonia n. 5", in quanto, per mero errore materiale, non era stata valutata la sussistenza del parere che in data 08/11/2006 dichiarava l'edificio non di interesse storico artistico e pertanto non sottoposto a vincolo monumentale di cui al D. Lgs. 42/2004.

La richiesta di autorizzazione alla alienazione dei beni immobili succitati veniva sottoposta al preventivo parere della Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), come previsto dalla DGR n. 1953/2019, la quale nella seduta del 5 settembre 2022 esprimeva parere favorevole alla richiesta di autorizzazione all'alienazione mediante asta pubblica, subordinatamente all'iter regionale normativamente previsto e nel rispetto dei vincoli posti sull'immobile se sussistenti.

Con DGR n. 16/CR del 24/02/2023 il provvedimento è stato sottoposto al parere della Quinta Commissione consiliare, così come previsto dall'art. 13, comma 1, della L.R. n. 23/2007.

La Quinta Commissione consiliare, con nota prot. n. 4026 del 10/03/2023 ha espresso il proprio parere n. 250 del 09/03/2023, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, si propone di autorizzare l'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti all'alienazione, mediante asta pubblica, dei beni immobili sopracitati, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 229/1999, con utilizzo delle risorse derivanti dalla alienazione al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, come previsto dal comma 4 dell'art. 39 della L.R. n. 30/2016, nel rispetto del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

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;

Visto l'art. 20 della legge regionale n. 55/1994;

Vista la propria deliberazione n. 1093 del 14/03/1995;

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 229/1999;

Visto il D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la Circolare regionale prot. n. 97641 del 22/02/2010;

Visto l'art. 13, comma 1, della Legge Regionale 16/08/2007, n. 23;

Visto l'art. 2, comma 2, della Legge Regionale del 31/12/2012 n. 54;

Visto l'art. 39 della Legge Regionale del 30/12/2016 n. 30;

Vista la propria deliberazione n. 425 del 10/04/2018;

Vista la deliberazione n. 862 del 15/07/2022 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti;

Vista la DGR n. 16/CR del 24/02/2023;

Visto il parere n. 250 del 09/03/2023 della Quinta Commissione consiliare;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della deliberazione n. 862 del 15/07/2022 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 1 Dolomiti avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione regionale alla alienazione, mediante asta pubblica, dei seguenti beni immobili disponibili identificati catastalmente come segue:

- ◆ Catasto Fabbricati Comune di Feltre (Via Casonetto)
 - Foglio 43, particella 559, sub. 1, Categoria bene comune non censibile, (Piano T);
 - Foglio 43, particella 559, sub. 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Superficie mq. 92, Rendita € 232,41 (Piano T);
 - Foglio 43, particella 559, sub. 3, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 12 vani, Superficie mq. 237, Rendita € 619,75 (Piano T-1-2);
- ◆ Catasto Terreni - Comune di Feltre (Via Casonetto)
 - Foglio 43, particella 559 (aree di enti urbani e promiscui), Qualità Ente urbano, superficie mq. 1.750;
 - Foglio 43, particella 259, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 680, R.D. € 3,16, R.A. € 1,93;
 - Foglio 43, particella 326, Qualità Seminativo arborato, Classe 2, Superficie mq. 3.600, R.D. €

16,73, R.A. €10,23;

Foglio 43, particella 543, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 1.960, R.D. € 9,11, R.A. € 5,57;

Foglio 43 particella 545, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 707, R.D. € 3,29, R.A. € 2,01;

3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/99, l'Azienda Ulss n.1 Dolomiti alla alienazione, mediante asta pubblica, dei beni immobili di cui al precedente punto 2, nel rispetto del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
4. di vincolare l'utilizzo delle risorse derivanti dalla alienazione al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 39 della legge regionale n. 30/2016;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.