

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 860 del 11 luglio 2023

Azienda Ulss n. 8 Berica - Autorizzazione alla alienazione di un immobile sito in Comune di Vicenza (art. 5 del D. Lgs. 502/1992). DGR n. 50/CR del 19/05/2023.

[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento, a seguito del parere della Quinta Commissione consiliare, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23/2007, si autorizza l'Azienda Ulss n. 8 Berica alla alienazione, mediante asta pubblica, dell'immobile sito in Comune di Vicenza, via R. Pasi n. 23, afferente al patrimonio disponibile aziendale in quanto non utilizzato a 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. 502/1992 - 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. 77210 del 20/07/2022, l'Azienda Ulss n. 8 Berica inviava ai competenti uffici regionali dell'Area Sanità e Sociale la richiesta di autorizzazione all'alienazione di un immobile sito in Vicenza, Via R. Pasi n. 23. Unitamente alla nota precitata, l'Azienda inviava la deliberazione n. 1043 del 23/06/2022 del Direttore Generale, le visure storiche del bene, la planimetria catastale e copia dell'atto di compravendita dell'immobile in data 29/12/2004 repertorio n. 101.946 da parte dell'ex Ulss n. 6 di Vicenza (ora Ulss n. 8 Berica).

Come si evince dalla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate del 03/03/2022, acquisita agli atti, l'immobile, la cui epoca di costruzione risale con approssimazione agli anni '40, è ubicato in un'area posta a 500 metri dal centro di Vicenza, in un quartiere residenziale storico. Trattasi di un vetusto palazzetto isolato, disabitato da molti anni, che versa in uno stato di conservazione al limite della fatiscenza, tale da non consentirne l'ordinaria utilizzazione. Il fabbricato è dotato di area di pertinenza scoperta esclusiva di 284 mq. circa, recintata, e comprende sette unità immobiliari: tre unità principali costituite da abitazioni distribuite su tre piani fuori terra (1°, 2° e 3°), tre unità accessorie costituite da cantine/depositi al Piano Terra

(seminterrato) e una autorimessa nell'ambito dell'area scoperta di pertinenza.

Il bene immobile sito in Vicenza, Via R. Pasi 23, risulta identificato catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di Vicenza

Foglio 81, particella 56

sub 6 (autorimessa), Categoria C/6, Classe 4, , Consistenza 20 mq., Superficie catastale 25 mq., R.C. € 70,24,

sub 7 (abitazione Piano 1°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 103 mq., R.C. € 303,68

sub 8 (abitazione Piano 2°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 104 mq., R.C. € 303,68

sub 9 (abitazione Piano 3°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 80 mq., R.C. € 253,06

sub. 10 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 28 mq., Superficie catastale 32 mq., R.C. € 65,07,

sub. 11 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 32 mq., Superficie catastale 40 mq., R.C. € 74,37

sub. 12 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 11 mq., Superficie catastale 14 mq. R.C. 25,56

Catasto Terreni - Comune di Vicenza

Foglio 81, particella 56

Qualità Ente urbano, Superficie 395 mq.

Foglio 81 particella 896

Qualità Incolto sterile, Superficie 40 mq.

La perizia di stima stabiliva la consistenza dell'intero fabbricato in termini di superficie lorda vendibile (s.l.v.) in 321 mq. (di cui 285 mq. riferiti alle unità abitative, 23 mq. riferiti alle cantine e 13 mq. riferiti ai box), determinando il più probabile valore di mercato del fabbricato in complessivi € 174.000,00 (€ 542/mq x 321 mq commerciali).

Con la deliberazione n. 1043/2022 precisata, il Direttore Generale classificava il bene immobile di Via R. Pasi 23, tra il patrimonio disponibile aziendale, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della Legge Regionale n. 55/1994, in quanto non destinato all'esercizio di attività istituzionali.

Nella summenzionata deliberazione si ricava, inoltre, che l'Azienda provvederà alla alienazione del bene, previa autorizzazione regionale, mediante procedura di asta pubblica, destinando il ricavato della vendita del bene a interventi di adeguamento normativo per la sicurezza incendi sul patrimonio immobiliare aziendale.

Il bene immobile precisato non riveste l'interesse culturale di cui al D. Lgs. 42/2004, come da comunicazione del 19/01/2012 da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i beni culturali e Paesaggistici del Veneto all'Azienda ex Ulss n. 6 di Vicenza.

La richiesta dell'Azienda Ulss n. 8 Berica veniva sottoposta al preventivo parere della Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), come previsto dalla DGR n. 1953/2019, in quanto il bene immobile non era stato inserito dall'Azienda nel Piano straordinario delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile delle Aziende e degli Enti sanitari della Regione del Veneto, approvato con la DGR n. 425/2018, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 30/2016. L'immobile veniva successivamente inserito nel Cronoprogramma delle alienazioni 2022-2024 inviato ai competenti uffici regionali in data 21/03/2022.

La Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) si riuniva in data 05/09/2022 ed esprimeva parere favorevole all'alienazione mediante asta pubblica, subordinatamente all'iter regionale normativamente previsto e nel rispetto dei vincoli posti sull'immobile se sussistenti.

Con DGR n. 50/CR del 19/05/2023 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. 8931 del 20/06/2023 ha espresso il proprio parere n. 278 del 15/06/2023, favorevole a maggioranza.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 502/1992, l'Azienda Ulss n. 8 Berica all'alienazione del bene immobile sopracitato 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.

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;

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 502/1992;

Visto il D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

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 propria deliberazione n. 1953 del 23/12/2019;

Vista la deliberazione n. 1043 del 23/06/2022 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 8 Berica;

Vista la propria deliberazione n. 50/CR del 19/05/2023;

Visto il parere n. 278 del 15/06/2023 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. 1043 del 23/06/2022 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 8 Berica avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione alla alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/1992, del seguente bene immobile disponibile, sito in Vicenza, Via Pasi n. 23, identificato catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di Vicenza

Foglio 81, particella 56

sub 6 (autorimessa), Categoria C/6, Classe 4, , Consistenza 20 mq., Superficie catastale 25 mq., R.C. € 70,24,

sub 7 (abitazione Piano 1°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 103 mq., R.C. € 303,68

sub 8 (abitazione Piano 2°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 104 mq., R.C. € 303,68

sub 9 (abitazione Piano 3°), Categoria A/4, Classe 6, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 80 mq., R.C. € 253,06

sub. 10 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 28 mq., Superficie catastale 32 mq., R.C. € 65,07,

sub. 11 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 32 mq., Superficie catastale 40 mq., R.C. € 74,37

sub. 12 (cantina Piano T), Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 11 mq., Superficie catastale 14 mq. R.C. 25,56

Catasto Terreni - Comune di Vicenza

Foglio 81, particella 56

Qualità Ente urbano, Superficie 395 mq.

Foglio 81 particella 896

Qualità Incolto sterile, Superficie 40 mq.

3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 502/1992, l'Azienda Ulss n. 8 Berica alla alienazione mediante asta pubblica del bene immobile di cui al precedente punto 2, vincolando le 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;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.