

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 931 del 31 luglio 2023

Azienda ULSS n. 4 Veneto Orientale. Autorizzazione alla alienazione di terreni in Comune di Meolo (Ve) (art. 5 del D. Lgs. 502/1992). DGR n. 58/CR del 22/06/2023.

[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento, a seguito del parere della Quinta Commissione consiliare alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23/2007, si autorizza l'Azienda Ulss n. 4 Veneto Orientale ad alienare mediante asta pubblica dei terreni in Comune di Meolo (Ve) afferenti al patrimonio disponibile in quanto non utilizzati 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. 502/92 - 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 legge regionale n. 55/1994, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della legge regionale n. 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. del 75677 del 27/12/2022, il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 4 Veneto Orientale trasmetteva ai competenti uffici regionali la richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 502/1992, all'alienazione di alcuni terreni di proprietà siti nel Comune di Meolo (Ve).

Con la nota precitata, il Direttore Generale inviava la deliberazione n. 1187 del 21/12/2022 unitamente alla perizia di stima contenente le planimetrie dei terreni e le visure catastali.

Dalla deliberazione n. 1187/2022 si evince quanto segue.

Con DGR n. 251 del 03/03/2015, la Regione del Veneto autorizzava l'Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale (oggi Azienda Ulss n. 4 Veneto Orientale) ad alienare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/1992, alcuni terreni siti in Comune di Meolo la cui proprietà veniva trasferita all'Azienda con atto di transazione con la Ulss n. 9 di Treviso (oggi Ulss n. 2 Marca Trevigiana) sottoscritto in data 24/12/2003, recepito con deliberazione del Direttore Generale n. 734/2003, in seguito a vertenze

conseguenti all'assegnazione operata dalla Regione del Veneto inizialmente al Comune di Meolo con vincolo di destinazione all'Ulss n. 9 di Treviso e, successivamente, confermato a favore della Ulss 9 di Treviso in sede di assegnazione dei beni alle istituende aziende con DGR n.1094 del 14/03/1995.

I beni immobili autorizzati con la DGR n. 251/2015 sono i seguenti:

Foglio 6, mappali 3, 52, 108, 110, 123, 125, 127, 156, 176, 197, 198;

Foglio 28, mappali 12, 13, 30, 33;

Foglio 30, mappali 10, 11, 46.

A seguito di indizione di asta pubblica e successivo avviso di vendita a trattativa privata, con deliberazione del Direttore Generale n. 1144 del 23/12/2015 veniva disposta l'aggiudicazione di alcuni dei predetti terreni autorizzati, mentre i rimanenti, a seguito di indizione di gara a procedura aperta, con deliberazione n. 165 dell'11/03/2016, venivano concessi in affitto per un quinquennio con scadenza al 10/11/2021.

I terreni concessi in affitto erano i seguenti:

Foglio 6, Mappali 3, 108, 110, 211 (derivante da frazionamento dei mappali 197 e 198);

Foglio 28, mappali 12, 13, 30, 33;

Foglio 30, mappali 10, 11, 46.

Con nota prot. n. 17666 del 21/03/2022, l'Azienda trasmetteva alla Regione del Veneto il Cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili disponibili ai sensi del D. Lgs. 502/1992 per il triennio 2022 - 2024 nel quale l'Azienda programmava di avviare, nel contesto delle iniziative di valorizzazione immobiliare regionali, la procedura per l'alienazione di parte dei predetti terreni concessi a suo tempo in affitto, rientranti nel Piano straordinario delle alienazioni dei beni immobili disponibili approvato con la DGR n. 425/2018 e più precisamente i seguenti:

Foglio 28, mappali 12, 13, 30, 33;

Foglio 30, mappali 10, 11, 46.

L'Azienda precisava che i rimanenti mappali, che corrispondono a dei terreni agricoli e a un fabbricato rurale censiti al Foglio 6, mappali 3, 108, 110, 211, saranno oggetto di diversa destinazione istituzionale.

La perizia di stima acquisita agli atti, redatta e asseverata in data 29/11/2022 da un professionista incaricato e relativa ai terreni oggetto di alienazione, fornisce le seguenti informazioni.

I terreni sono ubicati in Comune di Meolo, in Via Terranuova e in Via della Chiesa. La zona è prevalentemente agricola, periferica, con assenza di servizi collettivi pubblici e privati. I terreni in oggetto hanno buone caratteristiche agronomiche per una corretta coltivazione di tipo intensivo (seminativo) ma anche arboreo specializzato (vigneto).

Detti beni immobili risultano censiti catastalmente come segue:

Catasto Terreni - Comune di Meolo (Ve)

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (Mq.)	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
28	12	Seminativo	4	1.390	7,09	5,74
28	13	Sem. Arborato	4	33.850	172,64	139,86
28	30	Sem. Arborato	4	34.480	175,85	142,46
28	33	Seminativo	4	47.400	241,74	195,84
30	10	Seminativo	4	27.410	139,79	113,25
30	11	Seminativo	4	8.100	41,31	33,47
30	46	Seminativo	4	10.210	52,07	42,18
TOTALE				162.840		

La perizia di stima, attraverso l'utilizzo del metodo sintetico-comparativo in riferimento ad un mercato immobiliare locale di beni comparabili, attribuisce ai predetti terreni il più probabile valore di mercato di € 920.046,00 (mq. 162.840 x 5,65€/mq.)

Come si evince dalla delibera del Direttore Generale n. 1187/2022, per l'alienazione dei suddetti terreni l'Azienda procederà all'indizione di asta pubblica e i proventi derivanti dalla vendita saranno utilizzati per le ristrutturazioni e gli interventi di adeguamento normativo delle strutture aziendali territoriali e ospedaliere di San Donà di Piave.

Con DGR n. 58/CR del 22/06/2023 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. 10045 del 10/07/2023 ha espresso il proprio parere n. 286 del 06/07/2023, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/92, l'Azienda Ulss n. 4 Veneto Orientale ad alienare mediante asta pubblica i predetti beni immobili afferenti al patrimonio disponibile aziendale in quanto non utilizzati a fini istituzionali.

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. 5 del D. Lgs. 502/1992;

Vista la propria deliberazione n. 1094 del 14/03/1995;

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

Visto l'art. 2, comma 2, della legge regionale 31/12/2012, n. 54;

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

Vista la deliberazione n. 1187 del 21/12/2022 del Direttore Generale dell'Azienda ULSS n. 4 Veneto Orientale;

Vista la DGR n. 58/CR del 22/06/2023;

Visto il parere n. 286 del 06/07/2023 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. 1187 del 21/12/2022 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 4 veneto Orientale avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 502/92, alla alienazione mediante asta pubblica dei seguenti terreni siti in Comune di Meolo (Ve) afferenti al patrimonio disponibile e identificati catastalmente come segue:

Catasto Terreni - Comune di Meolo (Ve)

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (Mq.)	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
28	12	Seminativo	4	1.390	7,09	5,74
28	13	Sem. Arborato	4	33.850	172,64	139,86
28	30	Sem. Arborato	4	34.480	175,85	142,46
28	33	Seminativo	4	47.400	241,74	195,84
30	10	Seminativo	4	27.410	139,79	113,25
30	11	Seminativo	4	8.100	41,31	33,47

30	46	Seminativo	4	10.210	52,07	42,18
TOTALE				162.840		

3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/92, l'Azienda Ulss n. 4 veneto Orientale alla alienazione, mediante asta pubblica, dei beni immobili di cui al precedente punto 2, vincolando l'introito derivante dalle alienazioni 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 legge regionale 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.