

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1443 del 27 novembre 2023

**Aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale. Deliberazione n. 108/CR del 17.10.2023.**

*[Demanio e patrimonio]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, preso atto dell'intervenuto parere favorevole della competente Commissione del Consiglio regionale del Veneto n. 317 espresso in data 15.11.2023 con riferimento alla DGR n. 108/CR del 17.10.2023, viene approvato in via definitiva l'aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione, ex art. 16, L.R. 7/2011 relativo a cespiti di proprietà regionale per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo istituzionale, passibili di alienazione ovvero di valorizzazione.

L'Assessore Francesco Calzavara riferisce quanto segue.

La Regione sta proseguendo nell'attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione (di seguito anche PVA) degli immobili di proprietà regionale, 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.

L'ultimo aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni immobili regionali è stato adottato con DGR n. 787/2021. Successivamente, con DGR n. 123 del 15.02.2022, all'esito dell'iter approvativo previsto dalla L.R. 7/2011, è stata adottata un'integrazione al PVA del 2021 finalizzata all'inserimento di due cespiti immobiliari: l'ex Centro di Formazione Professionale di San Donà di Piave, da cedere alla città Metropolitana di Venezia in quanto immobile ad uso scolastico e sportivo e già utilizzato come Liceo, e la quota di proprietà dell'immobile denominato Mostra Nazionale dei vini di Pramaggiore, intestata ad AVISP e ceduta nel novembre 2022.

Vi è da segnalare, inoltre, che la L.R. n. 6 del 15.03.2022 recante "*Disposizioni di adeguamento ordinamentale 2022 in materia di affari istituzionali, enti e società regionali, cooperazione internazionale e di valorizzazione o alienazione del patrimonio immobiliare*", ha modificato l'art. 16 commi 1 e 2 della L.R. n. 7 del 2011, stabilendo che "*Tutte le operazioni di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà degli enti, istituti, aziende, agenzie, consorzi e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, sono sottoposte al controllo e vigilanza della Giunta regionale secondo quanto previsto dall'articolo 7 della legge regionale 18 dicembre 1993 n. 53 recante "Disciplina dell'attività di vigilanza e di controllo sugli enti amministrativi regionali" o dalle disposizioni sul controllo da parte dell'amministrazione regionale inserite nelle rispettive leggi di settore*".

Ne consegue che gli Enti strumentali regionali, comunque denominati, sono tenuti a predisporre i propri piani di alienazione e/o valorizzazione degli immobili di loro proprietà ritenuti non più funzionali alle esigenze istituzionali, nel rispetto della normativa regionale di settore in materia di controllo atti, che prevede necessariamente un vaglio della Giunta regionale.

Per effetto dell'entrata in vigore di questa disposizione, i beni appartenenti ai richiamati Enti, già inseriti nel Piano di valorizzazione e/o alienazione di cui alla citata DGR n. 787/2021, sono stati espunti dal presente aggiornamento. La Direzione Gestione del Patrimonio ha provveduto a informare delle intervenute novità normative e degli adempimenti conseguenti sia gli Enti strumentali regionali, con nota prot. 229646 del 19.05.2022, sia le Strutture regionali competenti in materia di vigilanza e monitoraggio sugli Enti, con nota prot. n. 421637 del 13.09.2022.

L'attività di aggiornamento ed attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione continua a rappresentare un obiettivo prioritario della programmazione regionale, da ultimo prevista nell'Obiettivo 01.05.01 "Valorizzare e/o alienare il patrimonio immobiliare regionale" indicato nella recente Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFRR) 2023-2025, approvata con DACR n. 169 del 07.12.2022.

Nel corso del periodo luglio 2021 - settembre 2023 gli sforzi finalizzati al perseguimento di tale obiettivo, tuttavia, hanno impattato con una perdurante contrazione e rallentamento del mercato immobiliare determinati, in ultima analisi, dai seguenti fattori:

- la fase post emergenziale da COVID-19 (le cui restrizioni in Italia, si ricorda, sono formalmente cessate in data 31.03.2022);
- gli aumenti del costo delle materie prime e delle fonti energetiche a causa della pesante crisi bellica iniziata nel febbraio 2022;
- il rialzo dei tassi di interesse sui mutui per effetto del continuo aumento del costo del denaro operato dalla Banca Centrale Europea per combattere l'inflazione.

Questi fenomeni di portata globale hanno prodotto inevitabili effetti a livello locale, determinando un calo di manifestazioni di interesse all'acquisto da parte del mercato, soprattutto con riguardo a cespiti che per le loro caratteristiche peculiari (dimensioni, destinazione d'uso originaria, necessità di ristrutturazione/riqualificazione) comportano investimenti di maggiore entità e una visione strategica di medio-lungo periodo sulla destinazione dell'immobile.

In tale contesto, comunque, con riferimento all'attuazione del precedente PVA, si segnala il buon esito di alcune alienazioni perfezionate nel corso del 2021, che hanno riguardato n. 8 immobili regionali, per un importo complessivo di euro 447.701,00, mentre nel 2022 si sono concluse n. 5 operazioni per un valore di euro 109.124,00. Nel primo semestre del 2023, si segnala un'operazione di vendita per un valore di euro 17.000,00, a cui si aggiunge una buona attività di pubblicazione di aste.

Inoltre, la Direzione Gestione del Patrimonio ha strutturato l'attività di gestione del patrimonio immobiliare alienabile con iniziative di promozione (ad esempio, i principali cespiti regionali in vendita figurano nel portale "Investinitalyrealstate.com", realizzato dall'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane e dedicato alla presentazione di offerte di investimento in immobili pubblici destinate ad operatori italiani ed esteri) e attuando un importante processo di revisione e verifica di congruità delle stime dei cespiti da alienare, di monitoraggio della destinazione urbanistica (elemento che incide sul valore dell'immobile) nonché al perfezionamento delle verifiche di interesse culturale.

Nel caso di beni appartenenti al demanio culturale l'inserimento nel PVA consente l'avvio del procedimento di autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 55, D. Lgs 42/2004, di competenza della Commissione competente presso il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura.

Alla luce dell'evoluzione del quadro normativo e organizzativo, come sopra delineato, e dello stato di attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione, è stato quindi predisposto un ulteriore aggiornamento dell'elenco dei beni passibili di valorizzazione e/o alienazione che tiene conto delle rinnovate politiche regionali e dei più generali indirizzi contenuti nel DEFR e nel bilancio di previsione 2023-2025.

Si conferma, inoltre, la scelta di articolare il PVA secondo uno scenario temporale di riferimento triennale, senza attribuire valore programmatico o contabile alle annualità indicate, bensì allo scopo di fornire una calendarizzazione di massima delle attività, anche con riferimento all'organizzazione interna degli uffici.

La ricognizione dei beni immobili regionali effettuata per la predisposizione del nuovo Piano di valorizzazione e/o alienazione ha consentito di operare una disamina aggiornata del portafoglio immobiliare culminata con la conferma degli immobili da mantenere nel piano e l'inserimento di nuovi di immobili idonei alla cessione o alla valorizzazione. Nel contempo, sono stati evidenziati in apposito allegato del PVA i beni già alienati e/o valorizzati rispetto all'ultimo aggiornamento, nonché sono stati esclusi i beni per i quali permane la necessità di mantenimento ai fini istituzionali, uscendo dal perimetro del citato Piano.

A tale proposito si segnala, tra l'altro, che, rispetto al precedente Piano di valorizzazione e/o alienazione, sono stati espunti dall'elenco dei beni disponibili per la vendita alcuni immobili di rilievo:

- Palazzo Balbi (ID. n. 104872), che permane sede della Giunta Regionale e sede di rappresentanza istituzionale della Regione del Veneto;
- l'ex sede del Genio civile di Rovigo (ID. n. 104858) in quanto è in corso un progetto di recupero e ristrutturazione per fini istituzionali al fine di riportare gli uffici regionali nella loro sede originaria;
- gli Uffici di rappresentanza della Regione del Veneto a Bruxelles (Belgio) (ID n. 905);
- gli Uffici di rappresentanza di Roma (ID n. 66687 - parte), ad eccezione dell'appartamento ad uso foresteria il cui inserimento nel PVA viene confermato;
- l'ex Centro di Formazione Professionale di Verona (ID n. 96727), per il quale sono in corso valutazioni relative ad un utilizzo istituzionale.

Il Piano di valorizzazione e/o alienazione, come noto, non comprende gli immobili rientranti nel patrimonio disponibile delle aziende e degli enti del Servizio Sanitario Regionale, i quali ai sensi dell'art. 39, L.R. 30/2017, sono oggetto di uno specifico Piano.

Peraltro, nell'ambito del costante aggiornamento dei cespiti di proprietà regionale, si segnala che è in corso una complessa attività istruttoria volta all'analisi tecnico-amministrativa dei beni (terreni e fabbricati) espropriati per la realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta, infrastruttura stradale attualmente ancora in fase di completamento, i quali potrebbero non essere più funzionali ai fini istituzionali. L'obiettivo degli uffici regionali preposti è quello di individuare eventuali cespiti non necessari e valutarne forme di valorizzazione, eventualmente anche attraverso l'adozione di uno Piano *ad hoc*.

Il Piano di valorizzazione e/o alienazione risulta composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Relazione e linee guida - Aggiornamento 2023, **Allegato A**;
- Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 30.08.2023, **Allegato A1**;
- Aggiornamento cespiti disponibili per l'alienazione o la valorizzazione al 30.08.2023, **Allegato A2**.

Nella "Relazione e linee guida", **Allegato A**, sono contenute le disposizioni attuative aggiornate.

Nell'**Allegato A1** - "Ricognizione beni valorizzati e/o alienati 30.08.2023" sono stati messi in evidenza i risultati conseguiti in relazione ai cespiti alienati e/o valorizzati.

L'**Allegato A2** - "Aggiornamento dei cespiti destinati all'alienazione o alla valorizzazione al 30.08.2023" - contiene infine l'elenco dei beni passibili di alienazione o valorizzazione. Vi sono indicati gli immobili da riconfermare e sono inclusi nuovi cespiti, alcuni di modesta entità quali relitti stradali, ed altri di recente acquisizione o dismissione non funzionali alle esigenze istituzionali.

I beni che, all'esito dell'istruttoria, sono stati riconosciuti e/o confermati come funzionali ai fini istituzionali dell'Ente regionale sono stati esclusi dal presente Piano di valorizzazione e/o alienazione.

Con deliberazione CR n. 108 del 17 ottobre 2023 la Giunta regionale ha approvato l'Aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale, trasmesso al Consiglio regionale per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.R. n. 7/2011.

In data 15.11.2023 la Prima Commissione ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole n. 317 al Piano così presentato, senza prescrizioni.

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 il D. Lgs. n. 118 del 23.06.2011 Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

VISTA la L.R. 29.11.2001, n. 39 "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTA la L.R. statutaria 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 17.04.2012, n. 1 Statuto del Veneto";

VISTO il R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10, L. 06.07.2002, n. 137";

VISTO l'art. 16, L.R. 18.03.2011, n. 7 "Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare" e s.m.i.;

VISTA la L.R. 08.08.2014, n. 26 "Istituzione della banca della terra veneta",

VISTI gli artt. 25, 26 e 27, L.R. 30.12.2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017";

VISTI gli artt. 20 e 51, L.R. 29.12.2017, n. 45 "Collegato alla Legge di stabilità regionale 2018";

VISTO l'art. 15 L.R. 16.05.2019, n. 15 "Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di affari istituzionali"

VISTA la L.R. 15.03.2022, n. 6 "Disposizioni di adeguamento ordinamentale 2022 in materia di affari istituzionali, enti e società regionali, cooperazione internazionale e di valorizzazione o alienazione del patrimonio immobiliare";

VISTA la L.R. 23.12.2022, n. 30 "Legge di stabilità regionale 2023";

VISTA la L.R. 23.12.2022, n. 31 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2023", art. 10, commi 2 e 4;

VISTA la L.R. 23.12.2022, n. 32 "Bilancio di previsione 2023-2025";

VISTA la DGR 108/CR del 18.10.2011;

VISTE le precedenti DGR n. 957 del 05.06.2012; n.1486 del 31.07.2012; n. 2118 del 23.10.2012; n. 810 del 04.06.2013; n. 2348 del 16.12.2014; n. 1298 del 28.09.2015; n. 1754 del 01.12.2015; n. 339 del 24.03.2016; n. 2279 del 30.12.2016; n. 711 del 29.05.2017; n. 1148 del 07.08.2018 e n. 1340 del 23.09.2019; n. 787 del 22.06.2021; n.123 del 15.02.2022;

VISTA la DGR n. 1665 del 30.12.2022 che approva il documento tecnico di accompagnamento del Bilancio di previsione 2023-2025;

VISTA la DGR n. 60 del 26.01.2023 "Direttive per la gestione del bilancio 2023-2025";

VISTA la propria deliberazione/CR n. 108 del 17.10.2023;

VISTO il parere della competente Commissione del Consiglio regionale n. 317 rilasciato in data 15.11.2023;

VISTO il Decreto n. 71 del 30.12.2022 del Direttore dell'Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed Enti Locali di approvazione del Bilancio finanziario gestionale 2023-2025;

Vista la documentazione agli atti;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di disporre l'esclusione dal Piano di valorizzazione e/o alienazione dei seguenti immobili:

- ◆ Palazzo Balbi, sede della Giunta Regionale;
- ◆ Ex sede del Genio civile di Rovigo;
- ◆ Uffici di rappresentanza della Regione del Veneto a Bruxelles;
- ◆ Uffici di rappresentanza di Roma, ad eccezione dell'appartamento ad uso foresteria il cui inserimento nel PVA viene confermato;
- ◆ Ex Centro di Formazione Professionale di Verona;

3. di approvare l'aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni di proprietà della Regione del Veneto ritenuti non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali, composto dei seguenti elaborati:

- a. Relazione e linee guida - Aggiornamento 2023, **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b. Ricognizione beni valorizzati e/o alienati al 30.08.2023, **Allegato A1**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- c. Aggiornamento cespiti al 30.08.2023, **Allegato A2**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 30/2016, l'inserimento degli immobili compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione di cui all'art. 16, L.R. 7/2011 ne determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile";
5. di dare atto che il presente provvedimento rientra nell'Obiettivo 01.05.01 "Valorizzare e/o alienare il patrimonio immobiliare regionale" della Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2023-2025, approvata con DACR n. 169 del 07.12.2022;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di pubblicare il presente atto sul Bollettino ufficiale della Regione.