

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 137 del 20 febbraio 2024

Presa d'atto della congruità della proposta irrevocabile di acquisto pervenuta ai sensi della L.R. n. 7/2011, art. 16 e s.m.i.. Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale. Alienazione del terreno reliquato stradale con piccolo fabbricato situato nel Comune di Alleghe (BL) loc. Caprile. DGR n. 1443/2023.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si prende atto della congruità della proposta irrevocabile di acquisto pervenuta per il terreno reliquato stradale con piccolo fabbricato situato nel Comune di Alleghe (BL) loc. Caprile. Si autorizza la Direzione Gestione del Patrimonio a procedere all'alienazione del terreno mediante l'espletamento delle previste procedure ad 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 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, Legge regionale 18 marzo 2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011" e successive modifiche ed integrazioni. Da ultimo, detto Piano è stato aggiornato con Deliberazione della Giunta regionale n. 1443 del 27 novembre 2023 "Aggiornamento del Piano di Valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale".

Il terreno reliquato stradale in fregio alla S.R. 203 "Agordina" ubicato nel Comune di Alleghe (BL) loc. Caprile, via Col di Lana, catastalmente censito al C.T. Comune di Alleghe al fg. 1 mapp. 11, superficie 970 mq, è stato inserito per la prima volta nel Piano delle alienazioni approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 787 del 22 giugno 2021 "Aggiornamento Piano di Valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. L.R. 7/2011, art. 16" con valore pari ad euro 10.000,00.

In esito alle verifiche d'ufficio effettuate nel corso del 2022, successivamente all'aggiudicazione della casa cantoniera confinante, è risultato che il mappale n. 11 era gravato da usi civici dichiarati "sclassificati" con Deliberazione della Giunta regionale n. 3627 del 19 novembre 2004 "L.R. 22 luglio 1994, n. 31 "Norme in materia di usi civici". Comune di Alleghe (BL). Accertamento delle terre di uso civico" e che l'attuale intestazione alla Regione del Veneto, per effetto della devoluzione delle strade di interesse regionale dallo Stato alla Regione, non ha trasferito la piena proprietà per mancanza di un originario atto a titolo oneroso nei confronti del Comune di Alleghe.

I rilievi geometrici effettuati dai tecnici regionali nel maggio 2023 hanno inoltre fatto emergere sul confine nord-ovest del mappale la presenza di un piccolo fabbricato abbandonato di 9 mq, in passato presumibilmente adibito a ricovero attrezzi, risultato privo di titoli edilizi e catastalmente non censito. Ne è conseguita una complessa attività di regolarizzazione edilizia e catastale, terminata con l'assegnazione di un nuovo identificativo catastale: C.F. Comune di Alleghe fg. 1 mapp. 55 (approvazione pervenuta dall'Agenzia delle Entrate di Belluno in data 3.10.2023 prot. 2023/BL0076684).

Inoltre, in esecuzione di quanto disposto con Deliberazione della Giunta regionale n. 707 del 22 giugno 2023 "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni. Procedura di alienazione della casa cantoniera situata in Comune di Alleghe (BL), località Caprile, e del terreno circostante. Autorizzazione alla regolarizzazione dell'intestazione dei beni a favore della Regione del Veneto mediante liquidazione degli usi civici "sclassificati" a favore del Comune di Alleghe", con atto pubblico amministrativo stipulato dall'Ufficiale Rogante Regionale in data 31.01.2024 e trascritto in data 6.02.2024 al n. 1459 serie generale e al n. 1197 serie particolare, è stata regolarizzata la piena proprietà del mappale n. 55 in capo alla Regione del Veneto e nei confronti del Comune di Alleghe, previa corresponsione del corrispettivo, come determinato e approvato dalla indicata deliberazione di Giunta.

Con l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni approvato con la citata DGR n. 1443/2023 il valore dell'immobile è stato quindi opportunamente rivisto in euro 23.000,00 alla luce delle intervenute variazioni catastali e dei relativi oneri sostenuti.

Considerato che sul terreno in parola non sono state fino ad ora effettuate aste, si applica l'art. 16 comma 3-quinquies della L.R. n. 7/2011 nella parte in cui consente ad "*enti pubblici o soggetti privati, 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, di 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".

In tale contesto normativo, con nota assunta a prot. regionale n. 53732 in data 01.02.2024, è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto dell'importo di euro 23.000,00, corredata di regolare deposito cauzionale, da parte del sig. Marco Fassa residente in Roccapietore (BL).

La proposta irrevocabile è stata valutata congrua con relazione datata 08.02.2024 assunta a protocollo in pari data con il n. 68346, redatta dalla dott.ssa Pellizzon geom. Marika, dipendente regionale presso la Direzione Gestione del Patrimonio e in possesso dei requisiti previsti.

Pertanto, si propone di autorizzare l'espletamento della successiva fase di asta pubblica come previsto dall'art. 16, commi 3-quinquies e 3-sexies, L.R. n. 7/2011, stabilendo di assumere quale base d'asta l'importo congruito, pari ad euro 23.000,00.

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;

VISTE la DGR n. 787 del 22.06.2021 e la DGR n. 1443 del 28.11.2023;

VISTO l'art. 2 comma 2 della L.R. n. 54 del 31.12.2012;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della congruità della proposta irrevocabile di acquisto, come da relazione redatta dalla dott.ssa Pellizzon geom. Marika dipendente regionale presso la Direzione Gestione del Patrimonio, datata 08.02.2024 e assunta a protocollo in pari data con il n. 68346, riguardante il terreno reliquato stradale con piccolo fabbricato in fregio alla S.R. 203 "Agordina", situato nel Comune di Alleghe (BL) loc. Caprile;
3. di autorizzare la Direzione Gestione del Patrimonio a procedere all'alienazione del terreno di cui al punto n. 2 mediante espletamento delle previste procedure ad evidenza pubblica stabilendo, quale base d'asta, l'importo congruito di euro 23.000,00;
4. di autorizzare l'aggiudicazione del bene al migliore offerente e, qualora l'asta andasse deserta, al soggetto che ha effettuato la proposta irrevocabile di acquisto;
5. di incaricare la Direzione Gestione del Patrimonio dell'esecuzione del presente atto;
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.