

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 711 del 29 maggio 2017

Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017.

[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. 184 espresso in data 03.05.2017, con riferimento alla DGR n. 25/CR del 28.03.2017, 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 e degli enti strumentali e dipendenti, per i quali è venuta meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo.

Il Presidente dott. Luca Zaia riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto ha dato nuovo impulso all'attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale e dei propri enti strumentali, 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. n. 7/2011.

Con DGR n. 565/2012 sono state approvate le linee guida della proposta di Piano e conseguentemente, all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni, i possibili scenari per la loro valorizzazione.

Con le successive deliberazioni n. 2607/2013, n. 2348/2014, n. 1848/2014, n. 340/2016 la Giunta regionale ha incluso nel Piano ulteriori cespiti, anche di proprietà di enti strumentali o dipendenti, non essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile. Al tavolo tecnico-politico di coordinamento, istituito con DGR n. 1298/2015 in ragione del pregresso assetto organizzativo, era stato affidato il compito di dare attuazione al Piano, sviluppando gli indirizzi formulati dalla Giunta, la quale, con DGR n. 957/2012, aveva individuato i beni immediatamente alienabili e approvato lo schema di avviso di vendita mediante asta pubblica.

Pare opportuno richiamare al riguardo anche le precedenti DGR n. 1486/2012, n. 2118/2012 e n. 810/2013 con le quali sono stati definiti gli adempimenti gestionali e procedurali per l'avvio della seconda fase del processo di alienazione. Con DGR n. 1754/2015, venivano quindi approvate le procedure semplificate per l'alienazione di immobili di valore stimato non superiore a € 150.000,00, e infine con DGR n. 339/2016 è stata approvata una dettagliata disciplina operativa di carattere generale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Per le attività di stima degli immobili, a seguito DGR n. 955/2012, era stato peraltro stipulato apposito accordo di collaborazione con l'Agenzia del Territorio, Direzione regionale Veneto e più recentemente, con DGR n. 2279/2016, erano state adottate nuove disposizioni per l'aggiornamento del prezzo da porre a base d'asta nelle procedure di alienazione, incaricando a tale scopo, anche alla luce del nuovo assetto organizzativo degli uffici, la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio, competente in materia.

Al fine di dare ulteriore impulso al processo attuativo del Piano, l'assetto normativo così sinteticamente delineato è stato tuttavia ulteriormente innovato dalla L.R. n. 30/2016, (Collegato alla legge di stabilità regionale 2017), che, all'art. 26, ha introdotto alcune significative modifiche alla L.R. 7/2011.

La legge autorizza la Giunta, previo parere della competente Commissione consiliare, ad aggiornare il Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni di proprietà regionale e degli enti strumentali o dipendenti i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati, e quindi passibili di alienazione e/o valorizzazione.

Va precisato a tale riguardo che i beni delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale devono essere invece oggetto di uno specifico, distinto, Piano straordinario, ai sensi dell'art. 39, L.R. 30/2016.

Con la parziale modifica all'art. 16, L.R. 7/2011, sono stati ridefiniti tempi e modalità per il rilascio del predetto parere della Commissione consiliare previsto dall'art. 7, comma 2, L.R. 18/2006 e sono stati individuati gli strumenti a cui l'Amministrazione può ricorrere per la dismissione dei beni compresi nel Piano, nell'ipotesi in cui le procedure di asta pubblica non abbiano avuto esito positivo. L'art. 16, comma 3 quater, dispone infine che le perizie di stima degli immobili oggetto di valorizzazione e/o alienazione e i loro aggiornamenti possono essere affidati non solo all'Agenzia del Territorio o all'Agenzia del Demanio ma anche a tecnico abilitato dipendente o a professionista esterno.

La legge conferma peraltro le finalità a cui il Piano deve corrispondere in settori strategici della politica regionale, per concorrere al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare regionale e dare supporto in particolare ai settori del trasporto pubblico locale, del sociale e del lavoro.

Alla luce del sopra descritto mutato quadro normativo, della prospettata ulteriore razionalizzazione e riordino delle sedi istituzionali disciplinata dall'art. 25, L.R. 30/2016, nonché delle recenti acquisizioni di nuovi cespiti immobiliari, la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio ha effettuato una puntuale ricognizione sullo stato di consistenza del patrimonio alienabile e/o valorizzabile, finalizzata ad un aggiornamento dei contenuti del Piano.

Occorre infatti considerare in questo contesto che è stata completata l'acquisizione di cespiti nel patrimonio immobiliare regionale appartenuti alla società partecipata SVEC s.p.a. (complesso termale di Recoaro Terme, Palazzo Gussoni e Ca' Nova in Venezia) ed a quelli dell'Azienda regionale Veneto Agricoltura.

La ricognizione tiene conto anche di alcuni beni isolati di modesta entità, relitti stradali o case cantoniere, passibili di alienazione o valorizzazione, afferiti solo recentemente al demanio o patrimonio regionale, e che insistono in particolare nel territorio delle Province di Verona e Belluno.

Appare quindi opportuno provvedere ad un generale aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione che tenga conto non solo delle rinnovate politiche regionali ma anche della necessità di realizzare strategie di valorizzazione del patrimonio attraverso progetti che uniscano alla fruizione pubblica altri servizi ricettivi, socio culturali, ricreativi, promozionali e turistici.

In esito all'analisi ed all'aggiornamento della consistenza dello stato patrimoniale, la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio ha pertanto proceduto a predisporre la proposta del nuovo Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione e degli enti e/o organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, con esclusione dei beni, delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale, che è stato adottato con DGR n. 25/CR/2017.

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione e aggiornamento delle linee guida alla luce del nuovo quadro normativo, **Allegato A**;
- Elenco dei beni da alienare e/o valorizzare, contenente la ricognizione dei beni già inseriti da riconfermare e con inclusione di nuovi cespiti, **Allegato B**.

Con comunicazione datata 29.03.2017 prot. 127401, a firma del Segretario della Giunta Regionale, la deliberazione 25/CR è stata trasmessa alla prima Commissione Consiliare del Consiglio Regionale veneto, competente per materia, al fine del suo esame e dell'espressione del parere di spettanza.

In data 03.05.2017 la Prima Commissione ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole n. 184 al piano così presentato, senza prescrizioni.

Secondo quanto disposto dall'art. 26, comma 2, L.R. n. 30/2016, l'inserimento degli immobili nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, di cui all'art. 16, L.R. n. 7/2011 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, nel rispetto della disciplina procedimentale dell'art. 35, comma 3, L.R. 11/2010 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010".

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 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. 54 della 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 n. 1/2012, Statuto del Veneto";

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

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

VISTA la DGR 565 del 03.04.2012 "L.R. 18.03.2011 n. 7 art. 16. Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare - DGR 108/CR del 18.10.2011. presa atto parere Prima commissione Consiglio regionale del Veneto n. 170 del 27.03.2012. Adempimenti conseguenti" e le successive deliberazioni n. 2607 del 30.12.2013, n. 2348 del 16.12.2014, n. 1848 del 14.10.2014, n. 3490 del 24.03.2016;

VISTA la DGR n. 1486 del 31.03.2012 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Adempimenti gestionali conseguenti in esecuzione DGR n. 957 del 5.6.2012. Individuazione beni suscettibili di successiva alienazione. 2° stralcio funzionale (L.R. n. 7/2011, art. 16)";

VISTA la DGR n. 955 del 05.06.2012 "Approvazione e autorizzazione alla stipula dell'accordo di collaborazione per le attività di valutazione immobiliare tra Regione del Veneto e Agenzia del territorio - Direzione regionale Veneto (LR n. 6/1980 art. 25)";

VISTA la DGR n. 2118 del 23.10.2012 "Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione indirizzi strategici formulati dalla Cabina di regia, di cui alla DGR n. 2545/2011. Adempimenti gestionali conseguenti integrativi alla DGR n. 957 del 05.06.2012 (L.R. n. 7/2011, art. 16)";

VISTA la DGR n. 810 del 4.06.2013 "L.R. 18.03.2011 n. 7, art.16. Piano di alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione adempimenti gestionali conseguenti in parziale modifica della DGR n. 2118 del 23.10.2012, a seguito della consegna delle perizie di congruità da parte dell'Agenzia del territorio - Direzione regionale Veneto";

VISTA la DGR n. 1298 del 28.09.2015 "L.R. 18 marzo 2011, n. 7 - art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare - Adempimenti gestionali conseguenti. Individuazione nuova articolazione operativa a parziale modifica di quanto previsto con DGR n.2545/2011 e DGR n.1847/2014";

VISTA la DGR n. 1754 del 01.12.2015 "L.R. 18.03.2011, n. 7 art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione schema di avviso pubblico per procedure di alienazione semplificate di cui alle DGR 125/CR/2013 e 2607/2013 e adempimenti conseguenti";

VISTA la DGR n. 339 del 24.03.2016 "L.R. 18.03.2011, n. 7 art. 16 piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della regione del Veneto";

VISTA la DGR n. 2279 del 31.12.2016 "Disposizioni per l'aggiornamento del prezzo da sottoporre a base d'asta nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione";

VISTA la DGR 25/CR del 28.03.2017 "L.R. 18.03.2011, n. 7, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Richiesta parere alla Commissione Consiliare, art. 16, comma 3, L.R. 7/2011";

VISTO il parere della competente Commissione del Consiglio regionale del Veneto n. 184 del 03.05.2017;

Vista la documentazione agli atti.

delibera

1. di dare atto che le premesse, compresi gli Allegati A e B, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare l'aggiornamento del Piano delle Valorizzazioni e/o Alienazioni di proprietà della Regione Veneto e degli enti ed organismi, comunque denominati, strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati, con esclusione dei beni delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale, composto dei seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento: a) Relazione e aggiornamento delle linee guida alla luce del nuovo quadro normativo, Allegato A; b) Elenco dei beni da alienare e/o valorizzare, contenente la ricognizione dei beni già inseriti da riconfermare e con inclusione di nuovi cespiti, Allegato B;

3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 30/2016, l'inserimento degli immobili compresi nell'allegato di cui al punto 3 nel piano di valorizzazione e/o alienazione di cui all'art. 16, L.R. 7/2011 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, nel rispetto della disciplina procedimentale dell'art. 35, comma 3, L.R. 11/2010;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.