

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 311 del 21 marzo 2018

L.R. 7/2011, art.16 - Disciplina per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione. Autorizzazione al ricorso ad ulteriori procedure di trattativa diretta al valore di pronto realizzo. Terreni siti in Annone Veneto e Pramaggiore (VE), Strada Regionale 53 "Postumia".

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza il ricorso a procedure di trattativa diretta ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011 come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016 e dall'art. 51, L.R. 45/2017, per l'alienazione di un ulteriore bene compreso nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, più precisamente del terreno in Annone Veneto e Pramaggiore (VE), Strada Regionale 53 "Postumia", attesa la conclusione negativa dei procedimenti di asta pubblica.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto sta dando attuazione al 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. 7/2011, come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016 e dall'art. 51, L.R. 45/2017.

Il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto di numerosi provvedimenti da parte della Giunta regionale, da ultimo delle DGR 339/2016 , n. 2279/2016 e n. 711/2017.

L'art. 16, L.R. 7/2011, autorizza la Giunta regionale, in ipotesi di conclusione negativa dei procedimenti d'asta pubblica, a procedere alla dismissione dei beni inseriti nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, mediante il ricorso alternativo a:

- a) conferimento del bene a Fondi immobiliari , nel rispetto della normativa di settore;
- b) trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto, ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. 50/2016;
- c) locazione di scopo, ai sensi delle disposizioni statali in materia.

Laddove il ricorso agli strumenti di cui sopra non sia possibile, la Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura competente per materia, potrà autorizzare il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo. In tal caso, il valore da porre a base del conferimento del bene non potrà essere inferiore oltre il 25% del valore attribuito allo stesso tramite perizia di stima.

La stima dei terreni censiti al catasto rispettivamente ai Fg. 1, mappali 265 e 1107 e Fg 7, mappale 1077, sottoscritta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Venezia - del gennaio 2016, ammonta a € 268.000,00.

I predetti terreni sono stati oggetto di successive procedure di alienazione a mezzo asta pubblica avviate con Decreto n. 85 del 03.03.2017 dal Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio il quale è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto n. 28 in data 17.03.2017, andate tutte deserte.

Si ritiene pertanto necessario autorizzare l'alienazione tramite trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge in materia, per il predetto bene, appartenente al patrimonio disponibile, e più precisamente dei terreni siti nei comuni di Annone Veneto e Pramaggiore (VE), Strada Regionale 53 "Postumia", censiti al catasto terreni rispettivamente ai Fg. 1, mappali 265 e 1107 e Fg 7, mappale 1077.

Per quanto attiene i beni in esame, non appare infatti possibile né opportuno fare ricorso alle altre diverse ipotesi di valorizzazione o dismissione, atteso che sia l'individuazione della Società di Gestione del Risparmio (SGR), presso la quale apportare/trasferire l'immobile, sia il trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto - da individuare attraverso procedure ad evidenza pubblica, e renderebbero problematica l'alienazione e determinerebbero un ulteriore aggravio

nei procedimenti senza alcuna garanzia di esito positivo.

Per analoghe motivazioni difficilmente percorribile è anche l'ipotesi del "rent to buy", stante la parziale vocazione edificabile del terreno.

L'istruttoria condotta dalla Direzione giustifica invece il ricorso alla trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso.

Si propone pertanto di avviare la predetta procedura, al prezzo risultante dalla seguente tabella:

Terreno	Valore perizia di stima (prima e seconda asta)	Riduzione massima del 10% sulla stima (terza asta)	Riduzione massima del 25% sulla stima (trattativa diretta)
comuni di Annone Veneto e Pramaggiore Fg. 1, mappali 265 e 1107 e Fg 7, mappale 1077 del Catasto Terreni	€ 268.000,00	€ 241.200,00	€ 201.000,00

Il Direttore della struttura competente per materia procederà, quindi, nel rispetto delle proprie attribuzioni gestionali, con proprio atto, all'approvazione del conseguente avviso.

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 il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTA la L.R. 18.03.2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011";

VISTO l'art. 54, L.R. 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";

VISTA la L.R. 30.12.2016 n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017";

VISTA la L.R. 29.12.2017 n. 45, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018";

VISTA la DGR 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 2279 del 30.12.2016 "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 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, non inferiore oltre il 25% del valore di stima, per il seguente bene:
Terreni siti nei comuni di Annone Veneto e Pramaggiore (VE), Strada Regionale 53 "Postumia", censiti al catasto terreni rispettivamente ai Fg. 1, mappali 265 e 1107 e Fg 7, mappale 1077;

3. di dare atto che la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, procederà agli adempimenti conseguenti, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge in materia;
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.