

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1063 del 31 luglio 2018

L. R. n. 7/2011, art.16. Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Alienazione del complesso immobiliare sito in Venezia, Sant'Elena, Calle Buccari, 5, di proprietà della Regione del Veneto. Autorizzazione alla procedura di trattativa diretta al valore di pronto realizzo non inferiore al 25% del valore di perizia.

[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, del complesso immobiliare di proprietà della Regione sito in Venezia, Sant'Elena, Calle Buccari, 5, limitatamente ai lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, rimasti invenduti dopo i primi tre esperimenti di gara.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

La Regione 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 recentemente dall'art. 51, L.R. 45/2017.

Con DGR 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 DGR 957 del 05.06.2012 si è approvato l'elenco dei beni suscettibili di alienazione immediata, comprendendo anche il complesso immobiliare sito in comune di Venezia, Sant'Elena, Calle Buccari, 5.

L'immobile non è oggetto di dichiarazione di interesse culturale e risulta iscritto al patrimonio disponibile della Regione. Si sviluppa su sei piani fuori terra, è adibito ad uso residenziale e commerciale ed è attualmente parzialmente locato.

Con DGR 1486/2012, la Direzione Demanio Patrimonio e Sedi è stata autorizzata all'avvio delle procedure di alienazione, a cui peraltro non è stato dato seguito in attesa dell'acquisizione di perizia di stima e di ulteriore istruttoria.

Con DGR 711/2017 si è preso atto dell'intervenuto parere favorevole della competente Commissione del Consiglio regionale, si è approvato in via definitiva un primo aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione. Ai sensi dell'art. 26, comma 2, L.R. 30/2016, l'inserimento degli immobili nel piano di valorizzazione e/o alienazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, nel rispetto della disciplina procedimentale.

Con Decreto n. 19/2018, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha quindi avviato la prima procedura di asta pubblica per l'alienazione del predetto complesso immobiliare, approvando l'avviso di gara ed i relativi allegati, sulla base della valutazione estimatoria acquisita agli atti.

Con Decreto n. 172/2018, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che la prima procedura di asta è andata deserta.

Con Decreto n. 175/2018, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha avviato la seconda procedura di asta pubblica per l'alienazione del predetto complesso immobiliare, per i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, corrispondenti ai subb n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 approvando l'avviso di gara e i relativi allegati.

La seconda procedura d'asta è andata deserta limitatamente ai lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 corrispondenti ai subb. n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 come risulta dal Decreto n. 218/2018 del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, mentre sono stati aggiudicati provvisoriamente i lotti n. 10, 11 e 12 per un importo complessivo di € 302.273,00.

Con Decreto n. 224/2018 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha quindi avviato la terza procedura di asta pubblica per l'alienazione del predetto complesso immobiliare per i lotti numero 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 corrispondenti ai subb. n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 fermo restando il diritto di prelazione per le unità immobiliari ad uso residenziale attualmente locate, con una riduzione del prezzo di alienazione non superiore al 10% del valore di stima come indicato nella DGR 339/2016 la quale stabilisce al Capo II art. 6 paragrafo 6, di conseguenza il prezzo a base d'asta per gli 8 lotti è stato rideterminato così come di seguito:

Lotto 1: Unità immobiliare n. 1 denominata sub. 2 (ora sub. 33) foglio Ve/21 particella 360 - 60 mq. - € 131.850,00.

Lotto 2: Unità immobiliare n. 2 denominata sub. 3 (ora sub. 17) foglio Ve/21 particella 360 - 158 mq. - € 416.250,00.

Lotto 3: Unità immobiliare n. 3 denominata sub. 4 (ora sub. 16) foglio Ve/21 particella 360 - 85 mq. - € 235.800,00.

Lotto 4: Unità immobiliare n. 4 denominata sub. 5 (ora sub. 19) foglio Ve/21 particella 360 - 109 mq. - € 305.190,00.

Lotto 5: Unità immobiliare n. 5 denominata sub. 6 (ora sub. 18) foglio Ve/21 particella 360 - 138 mq. - € 377.370,00.

Lotto 6: Unità immobiliare n. 6 denominata sub. 7 (ora sub. 21) foglio Ve/21 particella 360 - 115 mq. - € 321.840,00.

Lotto 7: Unità immobiliare n. 7 denominata sub. 8 (ora sub. 20) foglio Ve/21 particella 360 - 141 mq. - € 385.650,00.

Lotto 8: Unità immobiliare n. 8 denominata sub. 9 (ora sub. 22) foglio Ve/21 particella 360 - 219 mq.+ 39 mq terrazza - € 627.120,00.

La terza procedura d'asta è andata deserta per i lotti: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, mentre è stato aggiudicato provvisoriamente il lotto n. 1 sub. 2 per un importo di € 131.888,08.

Va ora considerato che l'art. 16, L.R. 7/2011, come modificato, 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.

Il ricorso agli strumenti di cui sopra non risulta possibile, in particolare in considerazione del fatto che alcuni beni risultano occupati e oggetto di prelazione. Pare pertanto necessario autorizzare il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo. 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.

Si propone pertanto di avviare la predetta procedura fissando come prezzo a base d'asta quello di perizia ribassato del 25% e dunque pari rispettivamente a:

Lotto 2: Unità immobiliare n. 2 denominata sub. 3 (ora sub. 17) foglio Ve/21 particella 360 - 158 mq. - € 346.875,00.

Lotto 3: Unità immobiliare n. 3 denominata sub. 4 (ora sub. 16) foglio Ve/21 particella 360 - 85 mq. - € 196.500,00.

Lotto 4: Unità immobiliare n. 4 denominata sub. 5 (ora sub. 19) foglio Ve/21 particella 360 - 109 mq. - € 254.325,00.

Lotto 5: Unità immobiliare n. 5 denominata sub. 6 (ora sub. 18) foglio Ve/21 particella 360 - 138 mq. - € 314.475,00.

Lotto 6: Unità immobiliare n. 6 denominata sub. 7 (ora sub. 21) foglio Ve/21 particella 360 - 115 mq. - € 268.200,00.

Lotto 7: Unità immobiliare n. 7 denominata sub. 8 (ora sub. 20) foglio Ve/21 particella 360 - 141 mq. - € 321.375,00.

Lotto 8: Unità immobiliare n. 8 denominata sub. 9 (ora sub. 22) foglio Ve/21 particella 360 - 219 mq.+ 39 mq terrazza - € 522.600,00.

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;

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 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 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 l'alienazione del complesso immobiliare di proprietà della Regione del Veneto sito in comune di Venezia Sant'Elena, Calle Buccari, 5, Lotti: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
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 carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.