

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1857 del 10 dicembre 2018

Linea ferroviaria Adria - Mestre. Autorizzazione alla stipula di atto per alienazione/permuta di terreni afferenti la linea ferroviaria Adria - Mestre in Comune di Piove di Sacco.

[Trasporti e viabilità]

Note per la trasparenza:

Al fine di concludere l'iter avviato con DGR 587/2012, si propone di autorizzare la stipula di atto di alienazione/permuta mediante trattativa privata con la ditta R.R.G. Immobiliare srl di terreni di pertinenza della linea ferroviaria Adria - Mestre, presso la stazione di Piove di Sacco.

I terreni oggetto di alienazione/permuta sono ubicati in Comune di Piove di Sacco in prossimità della stazione ferroviaria lungo la via San Nicolò. Trattandosi di terreni aventi superfici differenti tra loro, è stato avviato l'iter per la determinazione del valore e del relativo conguaglio a favore dell'Amministrazione regionale.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

Con accordo di programma sottoscritto in data 08.02.2000, ai sensi dell'art. 8, D.Lgs. 422/1997, con il Ministero dei Trasporti, sono state definite le modalità di trasferimento alla Regione, delle funzioni e dei compiti di programmazione e di amministrazione inerenti tutti i servizi di trasporto ferroviario a qualunque titolo svolti dalla Gestione Commissariale Governativa "Ferrovie Venete", per il ramo aziendale relativo alla linea ferroviaria Adria - Mestre, nonché il trasferimento dei beni, degli impianti e delle infrastrutture in uso alla suddetta gestione.

Con DGR 1002/2011 si è autorizzato la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi a sottoscrivere tutti gli atti necessari al trasferimento dei beni immobili, in nome e per conto dell'Amministrazione regionale, in base a quanto disposto dall'art. 3 dell'accordo di programma e dell'art. 4, comma 6, DPCM 16.11.2000. Successivamente con verbale di trasferimento sottoscritto in data 06.10.2011 e trascritto presso le competenti Conservatorie dei RR.II., ora Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, i beni immobili afferenti la linea ferroviaria Adria - Mestre sono stati definitivamente trasferiti e acquisiti al patrimonio della Regione.

La DGR 587/2012, facendo seguito ad specifica richiesta, ha autorizzato l'avvio delle trattative necessarie per dar seguito all'alienazione di alcuni terreni siti in Comune di Piove di Sacco non funzionali all'esercizio della rete ferroviaria, da cedere in permuta con altro cespite nella disponibilità della ditta R.R.G. Immobiliare srl.

In merito alla compatibilità tecnica e all'interesse pubblico della permuta, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Ministero dei Trasporti con nota 24.03.2011 prot. 719/B241-d sulla sicurezza dell'esercizio ferroviario ed il parere di Sistemi Territoriali Spa espresso con nota 30.07.2011 prot. 1649, anche in ordine a quanto previsto dalle DGR 339/2016, 711/2017 e 1148/2018. Va considerato infatti che, ai sensi dell'art. 16, comma 4ter, L.R. 7/2011, la Giunta regionale può permutare immobili di proprietà regionale anche non compresi nel Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare, con altri immobili - pubblici o privati - quando la particolare situazione dei beni renda la permuta conveniente in relazione a specifiche, contingenti e/o indifferibili esigenze funzionali, alla specificità dei beni permutati ed all'interesse pubblico dell'operazione. La permuta è effettuata a trattativa diretta con il proprietario del bene permutando.

Trattandosi di permuta di terreni aventi superfici differenti, è stata predisposta perizia di stima per la determinazione del valore e dell'eventuale conguaglio a favore della Regione.

Con perizia redatta dagli uffici regionali della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi in data 18.12.2012 è stato quindi determinato il valore dei beni e successivamente acquisita valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Padova, che ha determinato il valore dell'immobile oggetto di alienazione con nota 18.04.2013 prot. 3421 e nota integrativa acquisita la prot. reg. 191950 in data 16.05.2017. L'importo di cessione del bene regionale è stato quantificato in € 27.000,00, per una superficie di 500 mq, mentre l'importo di acquisizione del bene della ditta R.R.G. Immobiliare srl risulta di € 5.544,00 per una superficie di 77 mq, a cui sono stati detratti i costi di bonifica per € 3.129,03, con un conguaglio a favore della Regione di € 18.326,97.

Successivamente a seguito dell'esatta identificazione catastale dei beni oggetto di trasferimento è stata rideterminata in mq 620,00, con una maggiorazione rispetto alla superficie iniziale di mq 120,00, la superficie oggetto di cessione a favore di R.R.G. Immobiliare srl. Per quanto sopra la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio e la UO Patrimonio e Demanio, hanno rideterminato in € 30.350,97 il valore del bene regionale in ragione della superficie desunta dal frazionamento, al netto degli oneri di bonifica, con conseguente maggiorazione dell'importo a conguaglio a favore della Regione pari ad € 24.806,97.

Si propone di dar seguito all'alienazione/permuta dei seguenti beni tra la Regione e la ditta R.R.G. Immobiliare srl come di seguito riportato:

- la Regione del Veneto cede a titolo di permuta a R.R.G. Immobiliare srl la proprietà dei terreni siti in Comune di Piove di Sacco (PD) distinto in Catasto terreni col foglio 28, particella mapp. 1053, qualità ferrovia sp di Ha. 0.06.20 per un valore di € 30.350,97;
- la società R.R.G. Immobiliare S.r.l. cede a titolo di permuta alla Regione del Veneto la proprietà del terreno sito in Comune di Piove di Sacco (PD) distinto in Catasto terreni al foglio 28 mapp. 1051 seminativo arborato classe 2 di Ha. 0.00.77 per un valore di € 5.544,00.

Trattandosi di aree con superfici e valori differenti, viene determinato un conguaglio a favore della Regione del Veneto dell'importo di € 24.806,97.

La Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio è autorizzata a sottoscrivere il relativo atto, da stipulare nella forma di atto pubblico a rogito dell'Ufficiale Rogante.

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. 19.11.1997, n. 422 "Conferimento alle regioni ed agli enti locali di funzioni e compiti in materia di trasporto pubblico locale, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15.03.1997, n. 59";

VISTO il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTO il DPCM. 16.11.2000 "Individuazione e trasferimento alle regioni delle risorse per l'esercizio delle funzioni e compiti conferiti ai sensi degli articoli 9 e 12 del D.Lgs 19.11.1997, n. 422 in materia di trasporto pubblico locale";

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";

VISTO l'Accordo di Programma sottoscritto in data 08.02.2000 per l'attuazione della delega prevista dall'art. 8, comma 3, D.Lgs. 422/1997;

VISTO il verbale di trasferimento definitivo dei beni immobili della ferrovia Adria - Mestre sottoscritto in data 06.10.2011;

VISTA la DGR 1002 del 12.07.2011 "Linea ferroviaria Adria - Mestre. Definizione trasferimento della proprietà immobiliare dei beni afferenti la linea ferroviaria Adria - Mestre in attuazione del DPCM. del 16.02.2000 in materia di trasporto pubblico e dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 08.02.2000";

VISTA la DGR 587 del 17.04.2012 "Autorizzazione all'avvio delle trattative per alienazione/permuta di terreni afferenti la linea ferroviaria Adria - Mestre in Comune di Piove di Sacco";

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 DGR 1148 del 07.08.2018 "L.R. 7/2011, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. DGR/CR 60/2018";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare la sottoscrizione dell'atto di alienazione/permuta dei terreni ubicati presso la stazione ferroviaria di Piove di Sacco, secondo l'individuazione catastale specificata in premessa e più precisamente:
 - ◆ la Regione del Veneto cede a titolo di permuta alla ditta R.R.G. Immobiliare srl la proprietà dei terreni siti in Comune di Piove di Sacco (PD) distinto in Catasto terreni col foglio 28, particella mapp. 1053, qualità ferrovia, sp di Ha. 0.06.20 per un valore di € 30.350,97;
 - ◆ la ditta R.R.G. Immobiliare srl cede a titolo di permuta alla Regione del Veneto la proprietà del terreno sito in Comune di Piove di Sacco (PD) distinto in Catasto terreni al foglio 28, mapp. 1051, seminativo arborato, classe 2 di Ha. 0.00.77 per un valore di € 5.544,00;
3. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio a sottoscrivere l'atto di alienazione/permuta di terreni in oggetto, da stipulare nella forma di atto pubblico a rogito dell'Ufficiale Rogante;
4. di dare atto che l'entrata prevista a titolo di conguaglio, pari ad € 24.806,97, sarà introitata nel corso dell'annualità 2018, a valere sul Cap. n. 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16, L.R. 18.03.2011, n. 7)";
5. di dare atto che tutte le imposte e le spese notarili saranno a carico della ditta R.R.G. Immobiliare srl;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa carico del bilancio regionale;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d), D.Lgs. 33/2013;
8. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.