

Bur n. 132 del 28/12/2018

(Codice interno: 384780)

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO n. 66 del 30 ottobre 2018

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare regionale e degli Enti Strumentali. Alienazione di due unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà dell'Ente Parco Fiume Sile situate in Quinto di Treviso (TV) via G. D'Annunzio. Aggiudicazione definitiva e accertamento della somma di Euro 182.681,00 quale prezzo di vendita. [Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito dell'asta pubblica e dell'aggiudicazione provvisoria di due unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà dell'Ente Parco Fiume Sile situate in Quinto di Treviso (TV) via G. D'Annunzio, si accerta l'entrata di complessivi Euro 182.681,00 sul bilancio per l'esercizio 2018.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

- deliberazione del Comitato esecutivo n. 19 del 25.20.2017 dell'Ente Parco Regionale del Fiume Sile;
- verbale seduta pubblica del 17.04.2018.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione del Veneto con DGR n. 108/CR del 18.10.2011 ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art. 16 della L.R. 7/2011, relativa al piano di valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Regione del Veneto e degli enti, aziende ed organismi comunque denominati strumentali o dipendenti, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati;
- con successiva DGR 2348 del 16.12.2014 la Giunta regionale ha approvato un primo elenco di beni intestati ad enti strumentali ed aziende dipendenti della Regione e ha previsto che le procedure di asta per l'alienazione dei suddetti beni siano gestite dall'amministrazione regionale che ne incassa i proventi, salvo procedere al rimborso delle spese e degli oneri sostenuti dagli Enti ed Aziende interessate per perizie di stima, attività catastali ed altre attività tecniche;
- l'Ente Parco Naturale Regionale del fiume Sile è proprietario di un immobile sito in adiacenza della ex linea ferroviaria Treviso Ostiglia ricompreso nel piano di Valorizzazione e/o alienazione dei beni del patrimonio regionale e degli enti strumentali non più funzionali alle esigenze strumentali, approvato con DGR n. 711/2017;
- con deliberazione del Comitato esecutivo n. 19 del 25.20.2017 l'Ente Parco ha deliberato il proprio consenso all'alienazione, da parte della struttura regionale competente, dell'immobile indicato e così catastalmente censito al comune di Quinto di Treviso (TV): Catasto fabbricati sezione B fg. 4 particella 276 sub. 2; Catasto terreni, fg. 10 part. 1363; Catasto fabbricati sezione B fg. 4 part. 278 sub. 2;
- con proprio decreto n. 42 del 14.02.2018 pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 18 del 23.02.2018, in attuazione di quanto sopra e verificata l'insussistenza dell'interesse culturale sul predetto bene, gli uffici regionali hanno avviato la procedura di asta pubblica di alienazione immobiliare avente per scadenza il giorno 17.04.2018, con prezzo a base d'asta pari a Euro 182.680,00;
- nella seduta del 17.04.2018 la Commissione, all'uopo nominata con proprio decreto n. 140 del 16.04.2018, ha aggiudicato provvisoriamente il compendio in parola alla soc. MA.GI.A. s.n.c. di Zanardo Lino & C. - C.F. e P. IVA 03421040266 con sede in Quinto di Treviso (TV) via Monte Bianco 1/A legale rappresentante sig. Zanardo Lino nato a Treviso il 25.05.1960 - per l'importo offerto di euro 182.681,00;
- con decreto n. 190 del 21.05.2018 è stata disposta la regolarizzazione contabile del deposito cauzionale di Euro 9.134,00;
- con DGR n. 949 del 6.07.2018 l'Ufficiale Rogante è stato incaricato di rogare il relativo atto di alienazione;

CONSIDERATO che

- nella citata delibera n. 19/2017 il comitato esecutivo dell'Ente Parco Regionale ha manifestato la volontà di alienare l'immobile di Quinto di Treviso mediante procedura curata dalle strutture regionali competenti, come previsto dall'art. 16 L.R. 7/2011, richiedendo espressamente che "la Giunta Regionale nel contratto di compravendita costituisca sul bene ceduto servitù di passaggio della larghezza minima utile di m. 3,00 a carico dei mappali 1386, 276 e 278, a favore della viabilità esistente denominata via G. D'Annunzio, per l'accesso alla pista ciclopedinale Treviso Ostiglia";

- per mero errore materiale nella delibera il mappale "1363" è stato indicato come "1386";
- detta indicazione è stata recepita dall'avviso di asta pubblica che all'art. 3 "Descrizione del bene oggetto dell'alienazione" ha precisato che sugli immobili ceduti dovrà essere costituita servitù di passaggio necessaria per garantire l'accesso a pedoni e cicli alla pista ciclopedinale Treviso Ostiglia;
- la servitù verrà costituita senza alcun corrispettivo a carico del fondo dominante;

RILEVATO che

- ai sensi della richiamata DGR 2348/2014, le procedure d'asta per l'alienazione dei suddetti beni sono gestite dall'amministrazione regionale che ne incassa i proventi, al netto delle spese e degli oneri sostenuti dagli Enti ed Aziende interessate per perizie di stima, attività catastali ed altre incombenze tecniche;
- con determinazione n. 104 del 2.08.2017 l'Ente Parco regionale fiume Sile ha affidato l'incarico ad un tecnico esterno di effettuare il rilievo celerimetrico dello stato dei luoghi, l'esecuzione di frazionamento e di tipo mappale nonché il successivo accatastamento, sostenendo la spesa di euro 5.700,45 come da nota dell'Ente Parco Fiume Sile datata 11.10.2017 prot. AOO_SILE/2017/2989 e relativa fattura elettronica;
- per far fronte al rimborso di euro 5.700,45 necessita provvedere all'impegno di spesa a favore del predetto parco Sile sul capitolo 102061 "Trasferimenti correnti per il funzionamento di beni immobili di proprietà regionale" Art. 002 - PdC 1.04.01.02.017 "Trasferimenti correnti a altri enti e agenzie regionali e sub regionali" del bilancio di previsione 2018 che presenta sufficiente disponibilità;

ACCERTATO che

- gli uffici regionali hanno espletato con esito positivo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata dalla società aggiudicataria;
- è stato introitato a favore della Regione Veneto il deposito di euro 9.134,00 a titolo di garanzia per la partecipazione alla gara in parola effettuato da MA.GI.A. s.n.c. di Zanardo Lino & C. come da decreto di regolarizzazione contabile n. 190 del 21.05.2018;
- il principio 3.13 dell'Allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" dispone inoltre che *"nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito (e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara). In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito, salve le garanzie di legge"*;
- può essere pertanto disposta l'aggiudicazione definitiva della gara a favore della soc. MAGIA s.n.c. per l'offerta da quest'ultima presentata pari a complessivi euro 182.681,00 e che la somma a saldo, che dovrà essere versata prima della stipula del rogito secondo la tempistica prevista dall'art. 8 del bando è pari a euro 173.547,00;
- per quanto sopra esposto il contratto di compravendita nella forma pubblica amministrativa sia stipulato dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto;

VISTO il D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012, art. 13;

VISTA la L.R. n. 7/2011;

VISTA la L.R. n. 47 del 29/12/2017 di approvazione del "Bilancio di previsione 2018-2020"

VISTA la D.G.R. n. 81/2018 "Direttive per la gestione del Bilancio di previsione 2018-2020";

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA. GG. e Patrimonio n. 259/2018, con il quale il Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio è stato incaricato di adottare tutti gli atti di gestione legati alle materie del patrimonio e demanio, nell'ambito delle quali rientra il decreto in oggetto;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto, altresì, che sono state effettuate ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, le verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dalla Ditta MA.GI.A. s.n.c. in sede di presentazione della documentazione amministrativa per

- l'ammissione all'asta di vendita di due unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà dell'Ente Parco Fiume Sile situate in Quinto di Treviso (TV) via G. D'Annunzio, così catastalmente censite: Catasto fabbricati sezione B fg. 4 particella 276 sub. 2; Catasto terreni, fg. 10 part. 1363; Catasto fabbricati sezione B fg. 4 part. 278 sub. 2;
3. di aggiudicare in via definitiva l'immobile di cui al punto precedente a favore della Soc. MA.GI.A. s.n.c. di Zanardo Lino & C. - C.F. e P. IVA 03421040266 con sede in Quinto di Treviso (TV) via Monte Bianco 1/A, legale rappresentante sig. Zanardo Lino nato a Treviso il 25.05.1960, per l'offerta presentata di complessivi euro 182.681,000, da introitare nel bilancio della Regione Veneto;
 4. di prendere atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto di compravendita e costituzione del diritto di servitù di passaggio saranno a carico della parte acquirente e di incaricare l'Ufficiale Rogante a stipulare il relativo contratto nella forma pubblica amministrativa come previsto dalla DGR 949 del 06.07.2018;
 5. di accertare la somma di euro 182.681,00 quale prezzo di compravendita dell'immobile identificato al punto 2 sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011, N. 7)"; P.d.C. 4.04.01.08.999 "Alienazione di altri beni immobili n.a.c." del bilancio per l'esercizio 2018-2020;
 6. di incamerare la somma di euro 9.134,00 quale acconto del prezzo di vendita, già registrata a titolo di deposito cauzionale quale garanzia a favore della Regione Veneto per la partecipazione alla gara in parola come da decreto di regolarizzazione contabile n. 190 del 21.05.2018 del Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio;
 7. di dare atto che la somma a saldo, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario prima della stipula del rogito, secondo quanto previsto dall'art. 8 del bando, è pari a euro 173.547,00 ;
 8. di imputare l'impegno n. 5733/2018 assunto con decreto n. 190 del 21.05.2018 del Direttore della Direzione Acquisti AAGG Patrimonio sul capitolo di uscita 102327 "Restituzione di Depositi Cauzionali o Contrattuali di Terzi" - Art. 011 - P.d.C. 7.02.04.02.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2018 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica n. 169942 intestata al versante soc. MA.GI.A. s.n.c. ;
 9. di liquidare alla Regione del Veneto la somma di Euro 9.134,00 a valere sull'impegno n. 5733/2018 assunto con proprio decreto n. 190 del 21.05.2018, specificando che il mandato di pagamento deve essere vincolato a reversale di pari importo a valere sull'accertamento assunto al punto 5;
 10. di dare atto che la somma sarà esigibile entro il 31/12/2018;
 11. di comunicare il presente decreto alla ditta aggiudicataria;
 12. di impegnare la spesa di Euro 5.700,45 a titolo rimborso spese di frazionamento ed altre attività tecniche a favore del Parco Regionale Fiume Sile con sede in Treviso via Tandura n. 40 - C.F. 94023150264 - P. Iva 03285120261, sul capitolo di spesa 102061 "Trasferimenti correnti per il funzionamento di beni immobili di proprietà regionale" Art. 002 - PdC 1.04.01.02.017 "Trasferimenti correnti a altri enti e agenzie regionali e sub regionali" del bilancio di previsione 2018 che presenta sufficiente disponibilità;
 13. di dare atto che l'obbligazione di cui si dispone l'impegno ha la natura di debito non commerciale, non rientra nelle tipologie soggette a limitazioni ai sensi della L.R. n. 1/2011 ed è esigibile entro l'anno corrente;
 14. di provvedere a comunicare al beneficiario le informazioni relative all'impegno, ai sensi dell'art. 56 c. 7 del D. Lgs. 118/2011;
 15. di dare atto che la spesa in argomento non rientra in alcun obiettivo SFERE assegnato alla presente Struttura;
 16. di provvedere alla liquidazione e al pagamento di euro 5.700,45 al Parco Regionale Fiume Sile, ai sensi dell'art. 44 e seguenti della L.R. n. 39/2001;
 17. di attestare che il programma di pagamento è compatibile con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
 18. di inviare il presente decreto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per le necessarie registrazioni contabili;
 19. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;
 20. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Carlo Canato