

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA STRUTTURA DI PROGETTO VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO n. 9 del 03 giugno 2019

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare regionale e degli Enti Strumentali. Alienazione mediante proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile regionale sito in comune di Venezia Calle del Pistor- Sestiere Santa Croce 1206/b ai sensi della L.R. 45/2017 art. 51 recante "Modifiche all'art. 16 LR 18.03.2011 n. 7 - Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011. Aggiudicazione definitiva dell'immobile e accertamento della somma di complessivi Euro 343.500,00 quale prezzo di vendita.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito della procedura di alienazione ai sensi dell'art. 51 L.R. 45/2018 si aggiudica definitivamente l'immobile regionale sito in comune di Venezia Calle del Pistor- Sestiere Santa Croce 1206/b e si accerta l'entrata di complessivi Euro 343.500,00 sul bilancio per l'esercizio 2019.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

- proposta di acquisto in rialzo datata 19.03.2019 prot. 110335.

Il Direttore

PREMESSO che:

- 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 della legge 30.12.2016, n.30 e, più recentemente, dall'art. 51 della L.R. 45/2017;
- l'appartamento regionale sito in Venezia Calle del Pistor Sestiere Santa Croce 1206/b, catastalmente censito al C.T. di Venezia fg. 11 mapp. 1993 e al C.F. al fg. 11 part. 1993 sub 13, è stato inserito nel piano di Valorizzazione e/o Alienazione con DGR/CR 108/2011 con un valore di stima pari a euro 380.000,00 ed è stato oggetto di numerosi esperimenti d'asta pubblica finalizzati alla vendita, tutti andati deserti;
- con DGR n. 2035 del 14.12.2017 la Giunta regionale ha quindi autorizzato il ricorso alla trattativa diretta preceduta da ulteriore avviso, con importo a base d'asta pari a euro 285.000,00, applicando un ribasso non superiore al 25% del valore di stima e ha incaricato la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio a procedere agli adempimenti conseguenti. La relativa procedura è nuovamente andata deserta;
- l'art. 51 della L.R. n. 45/2017 ha introdotto alcune significative modifiche alla L.R. n. 7/2011 e ha previsto che "ad avvenuta approvazione del piano di cui al comma 1, gli enti pubblici o soggetti privati possono, in relazione ai beni compresi nel piano per i quali non sia ancora stata avviata una delle procedure di alienazione ad evidenza pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita, avente validità non inferiore a duecentoquaranta giorni, che è sottoposta ad esame di congruità da parte di uno dei soggetti di cui al comma 3 quater, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della proposta medesima, avuto riguardo alla tipologia di immobile e all'andamento del mercato";
- la garanzia deve essere prestata con le medesime forme e modalità previste per le procedure ad evidenza pubblica, nella misura non inferiore al 10% della proposta per importi fino a euro 150.000 e del 5% per importi superiori. Nel caso in cui il valore indicato nella proposta di acquisto risulti congruo, il medesimo costituirà base d'asta ai fini dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica;
- con decreto n. 26 del 20.08.2018 del Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio sono stati individuati i beni passibili di essere alienati previa presentazione di proposte irrevocabili di acquisto, dando avvio alla indicata procedura mediante pubblicazione del relativo avviso;

- con riferimento all'immobile di Calle del Pistor, nel corso del mese di ottobre 2018 sono pervenute n. 4 proposte irrevocabili di acquisto; con DGR n. 1706 del 19.11.2018 la Giunta regionale ha preso atto della congruità delle due proposte irrevocabili di acquisto di importo più elevato, pari ad euro 290.000,00, presentate dalle ditte Burato Paolo e Pacella Pietro e ha autorizzato la Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio all'espletamento della successiva procedura ad evidenza pubblica;
- con successivo decreto n. 2 del 8.01.2019 del Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio è stato approvato il bando con relativi allegati a partire dal prezzo indicato nella proposta irrevocabile di acquisto. Nel termine fissato dal bando al 5.03.2019 sono pervenute n. due offerte in aumento da parte dei sig.ri Cesare Caterisano, per euro 302.000,00, e Mason Francesco, per euro 341.000,00;
- si è quindi proceduto a forme di rilancio successivo invitando il sig. Burato Paolo (nota datata 14.03.2019 prot. n. 104396) e il sig. Pacella Pietro (nota datata 14.03.2019 n. prot. 104386) a presentare nuova offerta in rialzo previa integrazione del deposito cauzionale;
- in data 19.03.2019 prot. 110335 è pervenuta dalla Ditta Pacella una proposta in rialzo dell'importo di euro 343.500,00 corredata da un assegno circolare a titolo di deposito cauzionale, dell'importo di euro 725,00, già regolarizzato contabilmente con Decreto n. 53 del 30.04.2019 del Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio e successiva propria nota di rettifica prot. 199824 del 22.05.2019;
- a tale offerta gli uffici hanno fatto seguire un ulteriore invito a offrire al rialzo datato 3.04.2019 prot. 0133567 indirizzato ai sigg.ri Mason Francesco e Mandro Luca, in quanto hanno presentato proposta irrevocabile d'acquisto ancorchè non ritenuta congrua, comunicazione rimasta senza riscontro;
- pertanto all'esito della procedura di rialzo, la migliore offerta è stata presentata dalla ditta Pacella Pietro, di euro 343.500,00;

RILEVATO che

- la ditta Pacella Pietro, in sede di proposta irrevocabile di acquisto di euro 290.000,00, ha presentato polizza fideiussoria n. 45117, impegno n. 03006/8200/01038864, rilasciata da Banco di Napoli s.p.a. datata 22.10.2018 con scadenza 31.07.2019, a garanzia dell'offerta presentata;
- tale polizza verrà restituita al momento del perfezionamento del contratto di compravendita, una volta effettuato l'integrale pagamento del prezzo dell'immobile, che dovrà avvenire entro il 31.07.2019;

ACCERTATO che

- gli uffici regionali hanno espletato con esito positivo le verifiche sui requisiti relativi all'autocertificazione presentata dall'aggiudicatario;
- 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"*;
- all'esito di quanto sopra può essere pertanto disposta l'aggiudicazione definitiva dell'immobile a favore della Ditta Pacella Pietro n. Muro Lucano (PZ) il 26.01.1950 C.F. (omissis) P.IVA 00129740767 per il prezzo di euro 343.500,00 e che la somma a saldo, che dovrà essere versata prima della stipula del rogito è pari a euro 342.775,00;
- il contratto di compravendita potrà essere stipulato dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto ovvero dal Notaio prescelto dall'aggiudicatario;

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;

VISTO il D.Lgs 126/2014 integrativo e correttivo del D. Lgs. 118/2011;

VISTA la DGR n. 67 del 29.01.2019 "Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2019-2021";

VISTO il Decreto del Segretario della Segreteria Generale della Programmazione n. 12 del 28 dicembre 2018 "Bilancio Finanziario Gestionale 2019 - 2021";

VISTA la L.R. n. 45 del 21/12/2018 di approvazione del "Bilancio di previsione 2019-2021";

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 nell'offerta dalla ditta Pacella Pietro n. Muro Lucano (PZ) il 26.01.1950 C.F. (omissis) (anagrafica 171135);
3. di aggiudicare in via definitiva alla ditta Pacella Pietro l'immobile regionale sito in comune di Venezia Calle del Pistor- Sestiere Santa Croce 1206/b, censito al Catasto terreni (NCT) al fg. 11, mappale 1993, e al Catasto Fabbricati (NCEU) al foglio 11 particella 1993 sub 13 del Comune di Venezia per il prezzo di euro 343.500,00;
4. di accertare per competenza la somma di euro 343.500,00 quale prezzo di compravendita dell'immobile di cui al punto 3 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. E.4.04.01.08.001 "Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo" del bilancio per l'esercizio 2019-2021;
5. di incamerare la somma complessiva di euro 725,00 quale acconto del prezzo di vendita, già registrata a titolo di deposito cauzionale a favore della Regione Veneto per la partecipazione alla procedura di alienazione come da decreto di regolarizzazione contabile n. 53 del 30.04.2019 del Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio;
6. di dare atto che la somma a saldo, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario prima della stipula del rogito, secondo quanto previsto dal bando, è pari a euro 342.775,00;
7. di dare atto che la polizza fideiussoria n. 45117 n. 03006/8200/01038864, rilasciata da Banco di Napoli s.p.a. verrà restituita al momento del perfezionamento del contratto di compravendita, una volta effettuato l'integrale pagamento del prezzo dell'immobile, che dovrà avvenire entro il 31.07.2019;
8. di imputare all'impegno n. 5825/2019, assunto con decreto n. 53 del 30.04.2019 del Direttore della U.O. Patrimonio e Demanio 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 2019, l'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica 00171135 intestata alla ditta individuale Pacella Pietro;
9. di liquidare alla Regione del Veneto la somma di euro 725,00 a valere sull'impegno n. 5825/2019, specificando che il mandato di pagamento deve essere vincolato a reversale di pari importo a valere sull'accertamento assunto al punto 4;
10. di dare atto che la somma sarà esigibile entro il 31.12.2019;
11. di comunicare il presente decreto all'aggiudicataria;
12. di inviare il presente decreto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per le necessarie registrazioni contabili;
13. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;
14. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Carlo Canato