

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 494 del 20 aprile 2021

Azienda Ulss n. 7 Pedemontana - Autorizzazione alla alienazione di quota parte di beni immobili disponibili siti in Trieste (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 27/CR del 30/03/2021 (art. 13, comma 1, L.R. 23/2007).

[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento la Giunta regionale autorizza l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana ad alienare quota parte di alcuni beni immobili disponibili siti in Trieste, rientranti nel Piano straordinario delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile delle Aziende e degli Enti Sanitari, approvato con DGR n. 425 del 20.04.20018.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti - ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/1999 - al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

L'art. 13, comma 1, della Legge Regionale n. 23 del 16/08/2007 prevede, inoltre, che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia.

Con la Circolare regionale del 22/02/2010 prot. n. 97641/50.00.02.06.00, la Segreteria regionale Sanità e Sociale ha fornito alle Aziende Sanitarie e Ospedaliere le indicazioni operative per la presentazione delle richieste di autorizzazione, al fine di uniformare la procedura e chiedendo di comunicare l'esito ai competenti uffici regionali.

Con DGR n. 425 del 10.04.2018 la Giunta regionale approvava i piani straordinari delle alienazioni dei beni immobili disponibili delle Aziende e degli Enti Sanitari della Regione del Veneto, classificati ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.55/1994, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 30/2016 che prevedeva la trasmissione, da parte delle Aziende e gli Enti del servizio sanitario regionale, alla Giunta /Regionale entro il 31 marzo 2017, del Piano Straordinario delle alienazioni degli immobili classificati come beni del patrimonio disponibile e non utilizzati per i fini istituzionali.

Con la circolare regionale del 20/08/2018 prot. n. 341751, l'Area Sanità e Sociale forniva alle Aziende Sanitarie alcune precisazioni in merito all'attuazione della predetta DGR n. 425/2018 prevedendo un diverso iter autorizzativo regionale a seconda del valore peritato dei beni oggetto di alienazione:

- per i beni di valore superiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale previo parere della Commissione consiliare competente; tali beni dovranno successivamente essere alienati mediante asta pubblica;
- per i beni di valore inferiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale senza il preventivo parere della Commissione consiliare competente; per tali beni le aziende possono seguire le procedure semplificate di cui alla DGR n. 339/2016.

Con nota prot. n. 15795 del 22/02/2021, l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana trasmetteva agli uffici regionali competenti la richiesta di autorizzazione all'alienazione di quota parte di alcuni beni immobili disponibili non strumentali all'attività istituzionale, siti a Trieste e rientranti nel Piano straordinario delle alienazioni, approvato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 425/2018 (Allegato A), in quanto non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali aziendali. I predetti beni fanno parte del patrimonio pervenuto all'ex Ulss n. 4, istituita con legge regionale 14/09/1994 n. 56, mediante la DGR n. 226 del 24/01/1995 (Allegato A3) e sono stati confermati dalla DGR n. 3322 del 04/11/2008 avente ad oggetto "Definizione della titolarità, rettifica dei dati catastali e ricognizione dei beni immobili di proprietà dell'Azienda Ulss n. 4 Alto Vicentino, di cui alla DGR n. 226 del 24/01/1995".

Il Commissario trasmetteva, a tal fine, la propria deliberazione n. 224 del 10/02/2021 - unitamente alle perizie di stima predisposte dall'Agenzia delle Entrate - nella quale esponeva quanto segue.

L'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana ha in proprietà beni immobili la cui individuazione è stata definita con deliberazione n. 61 del 23/01/2017 ricognitiva del Patrimonio immobiliare, tra i quali la quota di 09/20 di ciascuno dei seguenti beni immobili siti

a Trieste, così catastalmente individuati:

1. fabbricato sito a Trieste, Via San Marco n. 59, costituito dalle seguenti unità immobiliari:

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consist. Vani	Superficie Mq.	
V	29	6938/3	1	1	A/3	3	3	54	Piano T
V	29	6938/3	2	1	A/3	3	3	52	Piano T
V	29	6938/3	3	1	A/3	3	4	68	Piano 1
V	29	6938/3	4	1	A/3	3	3	51	Piano 1
V	29	6938/3	5	1	A/3	3	4	69	Piano 2
V	29	6938/3	6	1	A/3	3	3	51	Piano 2
V	29	6938/3	7	1	A/3	3	4	69	Piano 3
V	29	6938/3	8	1	A/3	3	3	51	Piano 3
V	29	6938/3	9	1	A/3	3	4	69	Piano 4
V	29	6938/3	10	1	A/3	3	3	51	Piano 4

Come si evince dalla perizia di stima, trasmessa dall'Agenzia delle Entrate, l'immobile si sviluppa su cinque livelli fuori terra, si presenta in condizioni di forte degrado e risulta non occupato.

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana (per 9/20), all'Azienda sanitaria Universitaria Integrata di Trieste (6/20), e a persona fisica per la rimanente parte.

Il più probabile valore di mercato attribuito dalla perizia all'edificio di Via San Marco 59, per l'intera piena proprietà, è di € 169.000,00=.

2. fabbricato sito a Trieste, Via Sara Davis n. 3 costituito dalle seguenti unità immobiliari:

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consist. Vani	Superficie Mq.	
S	2	23	1	1	A/4	4	3,5	77	Piano T
S	2	23	2	1	A/4	4	2	52	Piano 1°
S	2	23	3	1	A/4	4	2	36	Piano 1°

Come si evince dalla perizia di stima, trasmessa dall'Agenzia delle Entrate, l'immobile, che si sviluppa su due piani fuori terra e si articola in tre unità immobiliari, si presenta in condizioni di forte degrado e risulta disabitato.

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana (per 9/20), all'Azienda sanitaria Universitaria Integrata di Trieste (6/20), e a persona fisica per la rimanente parte.

Il più probabile valore di mercato attribuito dalla perizia all'edificio di Via Sara Davis n. 3, per l'intera piena proprietà, è di € 110.000,00=.

3. fabbricato sito a Trieste, Via San Vito n. 4 costituito dalle seguenti unità immobiliari:

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza Vani	Superficie Mq.	
V	21	5230	1	1	A/3	2	3	55	Piano T-S1
V	21	5230	2	1	A/3	2	3,5	71	Piano T-S1
V	21	5230	3	1	A/3	2	4	78	Piano T-S1
V	21	5230	4	1	A/3	2	3,5	75	Piano T-S1
V	21	5230	5	1	A/3	2	4	73	piano 1-S1
V	21	5230	6	1	A/3	2	4	81	piano 1-S1
V	21	5230	7	1	A/3	2	4	82	piano 1-S1
V	21	5230	8	1	A/3	2	4	73	piano 1-S1
V	21	5230	9	1	A/3	2	4	74	Piano 2-S1
V	21	5230	10	1	A/3	2	4	81	Piano 2-S1

V	21	5230	11	1	A/3	2	4	86	Piano 2-S1
V	21	5230	12	1	A/3	2	4	73	Piano 2-S1
V	21	5230	13	1	A/3	2	4	76	Piano 3-S1
V	21	5230	14	1	A/3	2	4	81	Piano 3-S1
V	21	5230	15	1	A/3	2	4	86	Piano 3-S1
V	21	5230	16	1	A/3	2	4	74	Piano 3-S1
V	21	5230	17	1	A/3	2	2,5	33	Piano 4-S1
V	21	5230	18	1	A/3	2	3	45	Piano 4-S1
V	21	5230	19	1	A/3	2	3	47	Piano 4-S1
V	21	5230	20	1	A/3	2	2,5	43	Piano 4-S1
V	21	5230	21	1	A/3	2	3	65	Piano 4-S1
V	21	5230	22	1	A/3	2	4	69	Piano 4-S1
V	21	5230	23	1	A/3	2	6,5	156	Piano S1
V	21	5230	24	1	A/3	2	2	51	Piano S1
V	21	5230	25	1	A/3	2	1	19	Piano S1
V	21	5230	26	1	A/3	2	4	66	Piano S1
V	21	5230	27	1	A/3	2	4	73	Piano S2-S1
V	21	5230	28	1	A/3	2	4	68	Piano S2-S1

Come si evince dalla perizia di stima, inviata dall'Agenzia delle Entrate, l'immobile, che si sviluppa su cinque piani fuori terra e due piani seminterrati, si articola in ventotto unità immobiliari, risulta in disuso da lungo tempo e si presenta in condizioni di manutenzione scadenti.

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana (per 9/20), all'Azienda sanitaria Universitaria Integrata di Trieste (6/20), e a persona fisica per la rimanente parte.

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004, da parte della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia con decreto del 12/08/2011.

Il più probabile valore di mercato attribuito dalla perizia di stima all'edificio di Via San Vito n. 4, per l'intera piena proprietà, è di € 954.000,00=.

4. fabbricato sito a Trieste Via Cristoforo Cancellieri n. 23, costituito dalle seguenti unità immobiliari:

Sezione Urbana	Foglio	Mappale	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza Vani	Superficie Mq.	
E	2	77	1	1	A/4	4	2,5	33	Piano T
E	2	77	2	1	A/4	4	3,5	49	Piano T
E	2	77	3	1	A/4	4	3,5	46	Piano 1
E	2	77	4	1	A/4	4	3,5	50	Piano 1
E	2	77	5	1	A/4	4	3,5	46	piano 2
E	2	77	6	1	A/4	4	3,5	51	piano 2
E	2	77	7	1	A/4	4	3,5	46	piano 3
E	2	77	8	1	A/4	4	3,5	51	piano 3
E	2	77	9	1	A/4	4	2,5	34	Piano 4
E	2	77	10	1	A/5	4	2	30	Piano 4
E	2	77	11	1	A/5	4	2	27	Piano 4
E	2	77	12	1	A/4	2	2,5	41	Piano 1-S1

Dalla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate si evince che il fabbricato si trova nel rione storico San Giacomo e si sviluppa su cinque piani fuori terra (da terra al 4°) e un piano seminterrato.

L'immobile risulta non occupato e nel complesso si presenta in forte degrado. La distribuzione interna dei singoli alloggi risulta scadente e non soddisfa i requisiti igienico sanitari.

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana (per 9/20), all'Azienda sanitaria Universitaria Integrata di Trieste (6/20), e a persona fisica per la rimanente parte.

Il più probabile valore di mercato attribuito dalla perizia di stima all'edificio di Via Cristoforo Cancellieri n. 23, per l'intera piena proprietà, è di € 124.000,00=.

Con il provvedimento n. 224/2021, il Commissario classificava le quote parte dei predetti beni quali afferenti al patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. n. 55/1994, prendeva atto delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e chiedeva alla Giunta regionale l'autorizzazione alla alienazione, relativamente alle quote di proprietà, mediante asta pubblica.

Con DGR n. 27/CR del 30/03/2021 il provvedimento è stato sottoposto al parere della Quinta Commissione consiliare, così come previsto dall'art. 13, comma 1, della L.R. n. 23/2007.

La Quinta Commissione consiliare, con nota prot. n. 6146 del 08/04/2021, ha espresso il proprio parere n. 44 del 08/04/2021, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana a procedere all'alienazione mediante asta pubblica delle quote di proprietà dei predetti beni immobili disponibili, non utilizzati a fini istituzionali e ricompresi nel Piano straordinario delle alienazioni dei beni immobili disponibili delle Aziende e degli Enti Sanitari della Regione del Veneto approvato con la DGR n. 425/2018, il cui ricavato, come da indicazione del Commissario dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana, verrà utilizzato per acquisizioni di apparecchiature e investimenti per la conservazione del patrimonio immobiliare delle sedi dell'Ulss 7 - Distretto n. 2.

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, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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 l'art. 20 della Legge Regionale n. 55/1994;

Richiamata la propria deliberazione n. 226 del 24/01/1995;

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 229/1999;

Visto l'art. 13, comma 1, della Legge Regionale 16/08/2007, n. 23;

Richiamata la propria deliberazione n. 3322 del 04/11/2008

Richiamata la Circolare regionale prot. n. 97641 del 22/02/2010;

Visto l'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

Richiamata la propria deliberazione n. 425 del 10/04/2018;

Vista la deliberazione n. 224 del 10/02/2021 del Commissario dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana;

Vista la propria deliberazione n. 27/CR del 30/03/2021;

Visto il parere n. 44 del 08/04/2021 della Quinta Commissione Consiliare.

delibera

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa e facenti parte integrante del presente provvedimento, della deliberazione n. 224 del 10/02/2021 del Commissario dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione all'alienazione, mediante asta pubblica, di quota parte (09/20) dei seguenti beni immobili disponibili, siti in Trieste, identificati come segue:

A) Fabbricato Via San Marco n. 59, Trieste

Catasto Terreni - Comune di Trieste

Foglio 29, Particella 6938/3, Qualità Ente Urbano, Superficie 200 mq;

Catasto Fabbricati - Comune di Trieste - Sezione Urbana V:

Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza Vani	Superficie Mq.	Rendita	
29	6938/3	1	1	A/3	3	3	54	€ 317,62	Piano T
29	6938/3	2	1	A/3	3	3	52	€ 317,62	Piano T
29	6938/3	3	1	A/3	3	4	68	€ 423,49	Piano 1
29	6938/3	4	1	A/3	3	3	51	€ 317,62	Piano 1
29	6938/3	5	1	A/3	3	4	69	€ 423,49	Piano 2
29	6938/3	6	1	A/3	3	3	51	€ 317,62	Piano 2
29	6938/3	7	1	A/3	3	4	69	€ 423,49	Piano 3
29	6938/3	8	1	A/3	3	3	51	€ 317,62	Piano 3
29	6938/3	9	1	A/3	3	4	69	€ 423,49	Piano 4
29	6938/3	10	1	A/3	3	3	51	€ 317,62	Piano 4

B) fabbricato Via Sara Davis n. 3, Trieste

Catasto Terreni - Comune di Trieste

Foglio 2, Particella 23, Qualità Ente Urbano, Superficie 270 mq

Catasto Fabbricati - Comune di Trieste - Sezione Urbana S

Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza Vani	Superficie Mq.	Rendita	
2	23	1	1	A/4	4	3,5	77	€ 397,67	Piano T
2	23	2	1	A/4	4	2	52	€ 227,24	Piano 1
2	23	3	1	A/4	4	2	36	€ 227,24	Piano 1

C) Fabbricato Via San Vito n. 4, Trieste

Catasto Terreni - Comune di Trieste

Foglio 21, Particella 5230, Qualità Ente Urbano, Superficie 585 mq.

Catasto Fabbricati - Comune di Trieste - Sezione Urbana V:

Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza Vani	Superficie Mq.	Rendita	
21	5230	1	1	A/3	2	3	55	€ 271,14	Piano T-S1
21	5230	2	1	A/3	2	3,5	71	€ 316,33	Piano T-S1
21	5230	3	1	A/3	2	4	78	€ 361,52	Piano T-S1
21	5230	4	1	A/3	2	3,5	75	€ 316,33	Piano T-S1
21	5230	5	1	A/3	2	4	73	€ 361,52	piano 1-S1
21	5230	6	1	A/3	2	4	81	€ 361,52	piano 1-S1
21	5230	7	1	A/3	2	4	82	€ 361,52	piano 1-S1
21	5230	8	1	A/3	2	4	73	€ 361,52	piano 1-S1
21	5230	9	1	A/3	2	4	74	€ 361,52	Piano 2-S1
21	5230	10	1	A/3	2	4	81	€ 361,52	Piano 2-S1
21	5230	11	1	A/3	2	4	86	€ 361,52	Piano 2-S1
21	5230	12	1	A/3	2	4	73	€ 361,52	Piano 2-S1
21	5230	13	1	A/3	2	4	76	€ 361,52	Piano 3-S1

21	5230	14	1	A/3	2	4	81	€ 361,52	Piano 3-S1
21	5230	15	1	A/3	2	4	86	€ 361,52	Piano 3-S1
21	5230	16	1	A/3	2	4	74	€ 361,52	Piano 3-S1
21	5230	17	1	A/3	2	2,5	33	€ 200,13	Piano 4-S1
21	5230	18	1	A/3	2	3	45	€ 240,15	Piano 4-S1
21	5230	19	1	A/3	2	3	47	€ 240,15	Piano 4-S1
21	5230	20	1	A/3	2	2,5	43	€ 200,13	Piano 4-S1
21	5230	21	1	A/3	2	3	65	€ 340,86	Piano 4-S1
21	5230	22	1	A/3	2	4	69	€ 320,20	Piano 4-S1
21	5230	23	1	A/3	2	6,5	156	€ 520,33	Piano S1
21	5230	24	1	A/3	2	2	51	€160,10	Piano S1
21	5230	25	1	A/3	2	1	19	€ 77,47	Piano S1
21	5230	26	1	A/3	2	4	66	€ 320,20	Piano S1
21	5230	27	1	A/3	2	4	73	€ 320,20	Piano S2-S1
21	5230	28	1	A/3	2	4	68	€ 320,20	Piano S2-S1

D) Fabbricato Via Cristoforo Cancellieri n. 23, Trieste

Catasto Terreni - Comune di Trieste

Foglio 2, Particella 77, Qualità Ente Urbano, Superficie 155 mq.

Catasto Fabbricati - Comune di Trieste - Sezione Urbana E:

Foglio	Mappale	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consist. Vani	Superficie Mq.	Rendita	
2	77	1	1	A/4	4	2,5	33	€ 284,05	Piano T
2	77	2	1	A/4	4	3,5	49	€ 397,67	Piano T
2	77	3	1	A/4	4	3,5	46	€ 397,67	Piano 1
2	77	4	1	A/4	4	3,5	50	€ 397,67	Piano 1
2	77	5	1	A/4	4	3,5	46	€ 397,67	piano 2
2	77	6	1	A/4	4	3,5	51	€ 397,67	piano 2
2	77	7	1	A/4	4	3,5	46	€ 397,67	piano 3
2	77	8	1	A/4	4	3,5	51	€ 397,67	piano 3
2	77	9	1	A/4	4	2,5	34	€ 284,05	Piano 4
2	77	10	1	A/5	4	2	30	€ 129,11	Piano 4
2	77	11	1	A/5	4	2	27	€ 129,11	Piano 4
2	77	12	1	A/4	2	2,5	41	€ 200,13	Piano 1-S1

2. di recepire il parere n. 44 espresso dalla Quinta Commissione consiliare nella seduta del 08/04/2021 sulla proposta di alienazione di cui al provvedimento n. 27/CR del 30/03/2021, favorevole all'unanimità;

3. di autorizzare, nel rispetto delle procedure di cui al D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" per gli immobili sottoposti a vincolo, l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana a procedere, mediante asta pubblica, all'alienazione delle quote di proprietà dei beni immobili di cui al precedente punto 1) ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/1999, in quanto beni disponibili non utilizzati a fini istituzionali e ricompresi nel Piano straordinario delle alienazioni dei beni immobili disponibili delle Aziende e degli Enti Sanitari della Regione del Veneto approvato con la DGR n. 425/2018;

4. di prendere atto che il ricavato derivante dalla vendita di quota parte degli immobili oggetto del presente provvedimento sarà destinato per acquisizioni di apparecchiature e investimenti per la conservazione del patrimonio immobiliare delle sedi dell'Ulss 7 - Distretto n. 2;

5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.

