

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1092 del 09 agosto 2021

Azienda Ulss n. 9 Scaligera - Autorizzazione alla alienazione di terreni in Comune di Valeggio sul Mincio (VR) (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 77/CR del 28/07/2021 (art. 13, comma 1, L.R. 23/2007).

[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento si recepisce il parere della Quinta Commissione consiliare alla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 23/2007, in merito alla alienazione, mediante trattativa diretta con il Comune di Valeggio sul Mincio, come previsto dall'art. 9 dell'Allegato A della DGR n. 339/2016, di alcuni mappali non utilizzati a fini istituzionali, posti nelle immediate vicinanze del Centro Sanitario Polifunzionale di Valeggio sul Mincio, per la realizzazione da parte del Comune di una nuova scuola primaria.

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 forniva 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 nota prot. n. 18813 del 27/11/2020, il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera chiedeva ai competenti uffici regionali l'autorizzazione alla vendita al Comune di Valeggio sul Mincio (VR) di alcune aree di terreno in proprietà site in Comune di Valeggio sul Mincio (VR), trasferite in proprietà in forza della DGR n. 1338 del 02/04/1995.

L'Azienda trasmetteva, unitamente alla predetta richiesta, la nota prot. n. 22077 del 10/11/2020 del Comune di Valeggio sul Mincio, con la quale l'Ente locale formulava istanza di acquisizione all'Azienda sanitaria di dette aree, fornendo le relative motivazioni a supporto, nonché la perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 27/10/2020.

Nello specifico, dalla documentazione inviata, si ricavava che l'Amministrazione comunale di Valeggio sul Mincio è proprietaria di un vasto compendio immobiliare nella zona est del capoluogo posta nelle immediate vicinanze dell'ex Ospedale, ora Centro Sanitario Polifunzionale, all'interno del quale ha realizzato una scuola secondaria di primo grado ed alcuni impianti sportivi (palazzetto dello sport, campi da tennis coperti, campi da calcio, pista di atletica, spogliatoi a servizio degli impianti, parcheggi).

Nel medesimo ambito territoriale sono presenti aree di proprietà dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera sulle quali l'Amministrazione comunale ha realizzato, negli anni, opere pubbliche e precisamente:

- una nuova viabilità con relativi parcheggi, prevalentemente a servizio dell'ex Ospedale ora Centro Sanitario Polifunzionale, dotata anche di reti di servizi e di pubblica illuminazione;
- una pista ciclabile che collega l'area destinata a servizi socio-sanitari, sportivi e scolastici al Centro di Valeggio;
- una ulteriore via, lungo il fronte del Centro Sanitario Polifunzionale.

L'Amministrazione comunale di Valeggio sul Mincio ha, tra i propri obiettivi di mandato, la realizzazione di una nuova scuola primaria con relativi servizi e parcheggi e ritiene opportuno collocare tale struttura scolastica nella vasta area libera di proprietà dell'Azienda Ulss n.9 Scaligera, inutilizzata e situata a confine con la scuola secondaria di primo grado.

L'Amministrazione comunale, pertanto, avviava con l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera una "trattativa" volta alla acquisizione delle aree sopra descritte e, in accordo con l'Azienda sanitaria, affidava all'Agenzia delle Entrate la stima dei beni e relativi

frazionamenti per l'esatta identificazione delle aree oggetto di possibile trasferimento dal patrimonio immobiliare dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera al patrimonio immobiliare del Comune di Valeggio Sul Mincio.

La consistenza del compendio immobiliare, oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, risultava di 40.501 mq, mentre il più probabile valore di mercato veniva determinato in € 1.080.700,00.

Sulla base della predetta perizia di stima e tenendo conto delle osservazioni dell'Agenzia delle Entrate in merito all'attribuzione del valore del compendio immobiliare, il Comune di Valeggio sul Mincio riteneva congruo applicare una riduzione del 10/15% al valore di mercato indicato, attestandolo ad € 900.000,00 circa. Inoltre, evidenziando che nell'ambito della progettazione del nuovo complesso scolastico si prevedeva la realizzazione di una nuova strada di collegamento e parcheggi pubblici limitrofi alla esistente struttura ospedaliera, utilizzabili per tutti i servizi sanitari forniti alla cittadinanza, il Comune riteneva di applicare una ulteriore percentuale di riduzione del valore di stima delle aree addivenendo ad un valore finale complessivo pari ad € 800.000,00.

Con nota prot. n. 8588 del 11 gennaio 2021, il Direttore Generale dell'Area Sanità e Sociale evidenziava all'Azienda Ulss n. 9 Scaligera la necessità, per poter dar corso all'istruttoria dell'istanza, dell'invio di un atto deliberativo del Direttore Generale con le motivazioni a supporto della richiesta di autorizzazione all'alienazione del compendio immobiliare e del relativo prezzo di vendita.

Seguiva una interazione tra l'Azienda Sanitaria e il Comune all'esito della quale l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera formulava al Comune di Valeggio sul Mincio una diversa proposta di alienazione riguardante una parte delle aree di proprietà (di circa 26.372 mq.), corrispondente ai mappali catastalmente identificati come segue:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	R.D.	R.A.
28	140	incolto produttivo	2	913	0,24	0,05
28	559	seminativo irriguo	1	465	4,44	2,88
28	569	seminativo irriguo	1	27	0,26	0,17
28	571	seminativo irriguo	1	60	0,57	0,37
28	787	incolto produttivo	2	280	0,07	0,01
28	790	seminativo irriguo arborato	1	1.986	19,49	12,31
28	794	seminativo irriguo arborato	1	2.072	20,33	12,84
28	804	seminativo irriguo	1	1.198	11,45	7,42
28	806	seminativo irriguo	1	2.840	27,13	17,6
28	1110	seminativo irriguo	1	16.545	158,08	102,54

Detta proposta veniva formulata dall'Azienda al fine di rivedere e organizzare in maniera più puntuale alcuni modelli di offerta delle prestazioni sanitarie alla popolazione, in particolare separando le prestazioni ospedaliere e i percorsi di cura dedicati alla pandemia dalle prestazioni di sanità "territoriale".

Con nota prot. n. 112673 del 29/06/2021, l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera trasmetteva ai competenti uffici regionali la deliberazione del Direttore Generale n. 415 del 17/06/2021 che, nel ripercorrere l'iter fino a quel momento intrapreso con il Comune di Valeggio sul Mincio, dava conto dell'accordo tra i due Enti e della nuova determinazione dei mappali oggetto di alienazione, pari a complessivi 26.372 mq., come da proposta sopra riportata, per la realizzazione di una nuova scuola primaria con relativi servizi e parcheggi, il cui prezzo di vendita, sulla base dei parametri applicati dalla perizia dell'Agenzia delle Entrate, veniva quantificato in € 703.692,00. Con la deliberazione n. 415/2021, il Direttore Generale dichiarava che i terreni in questione afferiscono al patrimonio disponibile dell'Azienda e chiedeva alla Regione del Veneto l'autorizzazione alla vendita degli stessi al Comune di Valeggio sul Mincio (VR) per l'importo di € 703.692,00, con utilizzo di tale somma per fini di istituto.

Considerato che l'area in questione non è stata a suo tempo inserita nel Piano straordinario delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile delle Aziende sanitarie approvato con la DGR n. 425/2018, in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 30/2016, la richiesta di autorizzazione alla alienazione dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera veniva sottoposta al preventivo parere della Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), come previsto dalla DGR n. 1953/2019.

Nella seduta del 09 luglio 2021 la Commissione esprimeva, a riguardo *"parere favorevole fermo restando l'iter autorizzatorio normativamente previsto."*

Con DGR n. 77/CR del 28/07/2021 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. 12569 del 04/08/2021, ha espresso il proprio parere n. 85 del 03/08/2021, favorevole a maggioranza.

Per quanto sopra esposto e secondo quanto previsto dalla DGR n. 339/2016 Allegato A, Capo IV, art.9, che permette di procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta con un singolo contraente in caso di alienazione a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici in genere, si propone di autorizzare l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera alla alienazione dei beni immobili disponibili suindicati, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 229/1999, in quanto beni non strumentali e, dunque, non funzionali all'espletamento delle attività istituzionali aziendali, vincolando le risorse derivanti dalla alienazione al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, così come previsto dall'art. 39 della Legge Regionale n. 30/2016.

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. 5 del D. Lgs. 229/1999;

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

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

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

Visto l'art. 39 della L.R. 30/2016;

Vista la propria DGR n. 1338 del 02/04/1995;

Richiamata la propria DGR n. 339 del 24/03/2016;

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

Richiamata Circolare regionale prot. n. 341751 del 20/08/2018;

Vista la deliberazione n. 415 del 17/06/2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera;

Vista la DGR n. 77/CR del 28/07/2021;

Visto il parere n. 85 del 03/08/2021 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. 415 del 17/06/2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione regionale, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, all'alienazione, mediante trattativa privata con il Comune di Valeggio sul Mincio (VR), della seguente area di proprietà, del valore stimato in € 703.692,00= censito catastalmente come segue:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	R.D.	R.A.
28	140	incolto produttivo	2	913	0,24	0,05
28	559	seminativo irriguo	1	465	4,44	2,88
28	569	seminativo irriguo	1	27	0,26	0,17
28	571	seminativo irriguo	1	60	0,57	0,37
28	787	incolto produttivo	2	280	0,07	0,01
28	790	seminativo irriguo arborato	1	1.986	19,49	12,31
28	794	seminativo irriguo arborato	1	2.072	20,33	12,84
28	804	seminativo irriguo	1	1.198	11,45	7,42

28	806	seminativo irriguo	1	2.840	27,13	17,6
28	1110	seminativo irriguo	1	16.545	158,08	102,54

2. di recepire il parere n. 85 espresso dalla Quinta Commissione consiliare nella seduta n. 26 del 03/08/2021, sulla proposta di alienazione di cui al provvedimento n. 77/CR del 28/07 /2021, favorevole a maggioranza;
3. di autorizzare l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/99, a procedere all'alienazione delle aree di proprietà di cui al precedente punto 1) vincolando le risorse derivanti dalla alienazione al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, così come previsto dall'art. 39 della Legge Regionale n. 30/2016;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.