

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 512 del 03 maggio 2022

Azienda Ulss n. 7 Pedemontana - Autorizzazione alla alienazione di beni immobili siti in Thiene (VI) (art. 5 del D. Lgs. 229/1999). DGR n. 31/CR del 22/03/2022 (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 e si autorizza l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/99, a procedere all'alienazione mediante asta pubblica dei beni immobili siti in Thiene (VI), vincolando le risorse derivanti dalla alienazione al finanziamento delle opere di adeguamento alla normativa antincendio e antisismica, nonché di ristrutturazione e miglioramento funzionale del complesso immobiliare di via Boldrini.

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 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. 89872 del 28/10/2021, il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana trasmetteva la deliberazione n. 1574 del 17/09/2021, chiedendo ai competenti uffici regionali dell'Area sanità e Sociale l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, del bene immobile di proprietà (in base alle DGR n. 226 del 24/01/1995, DGR n. 3322 del 04/11/2008, Deliberazione dell'Azienda Ulss 7 Pedemontana n. 61 del 23.01.2017), sito in Thiene (VI), così catastalmente identificato:

- Immobile di via San Rocco n. 48/50 (VI)

Catasto terreni - Comune di Thiene (VI)

Foglio 4, mappale 178, Ente Urbano, Superficie 2090 mq.

Catasto fabbricati - Comune di Thiene (VI)

Foglio 4, mappale 178, sub 3, Categoria B/2, Classe U, Consistenza 1332 mc., Superficie catastale 400 mq., Rendita € 2.407,72.

Nel summenzionato provvedimento n. 1574 del 17/09/2021, il Direttore Generale disponeva, ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 55/94, il passaggio del bene di Via San Rocco dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile in quanto non più strumentale all'attività istituzionale. L'immobile di Via San Rocco, infatti, era sede dell'Unità Operativa Complessa Servizio Dipendenze (SERD) di Thiene che, dal mese di settembre 2021, è stata trasferita presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Via Boldrini a Thiene.

A seguito di richiesta da parte dei competenti uffici regionali, l'Azienda sanitaria, con nota prot. n. 98201 del 24/11/2021, trasmetteva la documentazione integrativa (visura catastale, planimetria e stima di valutazione), necessaria al fine del prosieguo dell'istruttoria.

Con successiva nota prot. n. 1501 del 11/01/2022, l'Azienda formalizzava, altresì, la richiesta di autorizzazione alla alienazione di un secondo bene immobile di proprietà (in base alle DGR n. 3322 del 04/11/2008, Deliberazione dell'Azienda Ulss 7 Pedemontana n. 61 del 23.01.2017) "ex C.R.R." (Centro riabilitativo per disabili) sempre sito in Thiene (VI), via Rasa, identificato catastalmente come segue:

- Immobile ex C.R.R. di Via Rasa (VI)

Catasto Terreni - Comune di Thiene

Foglio 3, mappale 712, Qualità Ente urbano, Superficie 2380 mq.

Foglio 3, mappale 2798, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie 389 mq., R.D. € 3,01 R.A. € 1,81;

Foglio 3, mappale 1121, Qualità Ente urbano, Superficie 793 mq.

Catasto Fabbricati - Comune di Thiene (VI)

Foglio 3, mappale 712 graffato al mappale 1121, Categoria D/4, Rendita € 37.135,00

Veniva, successivamente, acquisita la deliberazione del Direttore Generale dell'allora ULSS 4 Alto Vicentino con la quale veniva disposto il passaggio di tale bene dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 55/94. Nel suddetto provvedimento, si precisava che l'immobile "ex CRR" non era più utilizzato e nell'area non si prevedeva l'insediamento di servizi preposti all'attività di assistenza socio-sanitaria.

Le stime dei predetti beni, che costituiscono due lotti autonomi, venivano redatte dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Thiene con cui l'Ulss n. 7 Pedemontana approvava - giusta deliberazione n. 1352 del 14/10/2020 - uno schema di accordo, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990, per il servizio estimativo al più probabile prezzo di mercato, ivi comprese le necessarie verifiche catastali ed ipotecarie.

Dal rapporto di valutazione, redatto dal Comune di Thiene in data 30/03/2021, si evince quanto segue:

L'immobile di Via San Rocco è collocato in zona di carattere prevalentemente residenziale a 700 metri dal centro storico. Si tratta di una palazzina costruita tra il 1950 e il 1960 dal Consorzio Antitubercolare di Vicenza per funzioni ambulatoriali, si articola su due piani fuori terra ed un piano interrato ad uso accessorio-deposito. Lo stato di conservazione del fabbricato è discreto e non si rileva la necessità di particolari e urgenti interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria.

Il rapporto di valutazione determinava il più probabile valore di mercato dell'immobile in parola in € 298.900,00.

L'immobile ex C.R.R., sito in Via Rasa, ubicato anch'esso a 700 metri dal centro storico di Thiene, si inserisce all'interno del comparto urbano denominato "ex Nordera", caratterizzato dalla presenza di edifici pubblici o di pubblico interesse, prevalentemente di proprietà comunale. Il complesso edilizio, che fu sede dell'Istituto medico pedagogico "E. Nordera", risale ai primi anni 70 e si presenta in precarie condizioni di manutenzione e di generale obsolescenza edilizia ed impiantistica che determinano uno stato di attuale inagibilità. Dal rapporto di valutazione si evince che, sul mappale 2798 del Foglio 3 del Catasto Terreni, sussiste un diritto di prelazione a favore del Comune di Thiene, in caso di alienazione da parte dell'Azienda sanitaria.

Il rapporto di valutazione determinava il più probabile valore di mercato dell'immobile in parola in € 490.300,00.

Come si evince dalla documentazione trasmessa dal Comune di Thiene all'Azienda sanitaria in data 02/04/2021, il Comune di Thiene si impegnava ad approvare una variante urbanistica relativa a predetti compendi immobiliari, a fronte dell'impegno dell'Azienda a trasferire i Servizi Ambulatoriali Dipendenze (SER.D) dall'attuale sede di Via San Rocco al Polo socio sanitario di Via Boldrini a Thiene e ad utilizzare le somme ricavate dall'alienazione degli immobili oggetto della variante urbanistica per il finanziamento e l'esecuzione di opere di adeguamento alla normativa antincendio e antisismica, nonché di ristrutturazione e miglioramento funzionale del complesso immobiliare di via Boldrini.

L'Azienda procederà, quindi, all'alienazione degli immobili di Via San Rocco e di Via Rasa mediante asta pubblica e utilizzerà il ricavo derivante dalle alienazioni per le finalità sopra indicate.

Come evidenziato dal Direttore Generale nel provvedimento n. 1574/2021, il bene immobile di Via San Rocco (a differenza dell'immobile di Via Rasa) non veniva a suo tempo inserito nei Piani straordinari delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile delle Aziende e degli Enti sanitari della Regione del Veneto approvati 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. 7 Pedemontana veniva, pertanto, sottoposta al preventivo parere della Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), come previsto dalla DGR n. 1953/2019, che nella seduta del 10 gennaio 2022 esprimeva parere favorevole all'alienazione, mediante asta pubblica, per un valore a base d'asta pari ad € 298.900,00 subordinatamente all'iter regionale normativamente previsto.

Con DGR n. 31/CR del 22/03/2022 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. 5649 del 08/04/2022, ha espresso il proprio parere n. 153 del 07/04/2022, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, si propone di autorizzare l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana 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 delle opere di adeguamento alla normativa antincendio e antisismica, nonché di ristrutturazione e miglioramento funzionale del complesso immobiliare di via Boldrini.

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;

Vista la propria DGR n. 226 del 24/01/1995;

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

Vista la propria DGR n. 3322 del 04/11/2008;

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;

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

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

Viste le deliberazioni n. 1574 del 17/9/2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana e n. 878 del 24/09/2015 del Direttore Generale dell'Azienda ex Ulss n. 4 Alto Vicentino

Vista la propria deliberazione n. 31/CR del 22/03/2022;

Visto il parere n. 153 del 07/04/2022 della Quinta Commissione Consiliare.

delibera

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa e facenti parte integrante del presente provvedimento, delle richieste prot. n. 89872 del 28/10/2021, prot. n. 1501 del 11/01/2022, della deliberazione n. 1574 del 17/9/2021 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana e della deliberazione n. 878 del 24/09/2015 del Direttore Generale dell'Azienda ex Ulss n. 4 Alto Vicentino, aventi ad oggetto l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 229/99, mediante asta pubblica, dei seguenti beni immobili censiti catastalmente come segue:

• Immobile di via San Rocco n. 48/50 (VI)

Catasto terreni - Comune di Thiene (VI)

Foglio 4, mappale 178, Ente Urbano, Superficie 2090 mq.

Catasto fabbricati - Comune di Thiene (VI)

Foglio 4, mappale 178, sub 3, Categoria B/2, Classe U, Consistenza 1332 mc., Superficie catastale 400 mq., Rendita € 2.407,72.

• Immobile ex C.R.R. di Via Rasa (VI)

Catasto Terreni - Comune di Thiene

Foglio 3, mappale 712, Qualità Ente urbano, Superficie 2380 mq.

Foglio 3, mappale 2798, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie 389 mq., R.D. € 3,01 R.A. € 1,81;

Foglio 3, mappale 1121, Qualità Ente urbano, Superficie 793 mq.

Catasto Fabbricati - Comune di Thiene (VI)

Foglio 3, mappale 712 graffato al mappale 1121, Categoria D/4, Rendita € 37.135,00

2. di recepire il parere n. 153 espresso dalla Quinta Commissione consiliare nella seduta del 07/04/2022 sulla proposta di alienazione di cui al provvedimento n. 31/CR del 22/03/2022 , favorevole all'unanimità;

3. di autorizzare l'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/99, a procedere all'alienazione mediante asta pubblica dei beni immobili di cui al precedente punto 1) vincolando le risorse derivanti dalle alienazione al finanziamento delle opere di adeguamento alla normativa antincendio e antisismica, nonché di ristrutturazione e miglioramento funzionale del complesso immobiliare di via Boldrini;

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.