

Deliberazione della Giunta Regionale 17 dicembre 2019, n. 69-750

L.r. 9/2015 - Autorizzazione all'alienazione mediante asta pubblica delle unita' immobiliari di proprieta' della Regione Piemonte site in Cava dei Tirreni (SA), C.so Re Umberto I n. 45 e in Vercelli, Via Marsala n. 8.

A relazione dell'Assessore Tronzano:

Premesso che:

- l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008 e s.m.i. prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individui i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- la Regione Piemonte, nell'ambito della razionalizzazione del proprio patrimonio, ha disposto un programma di alienazione del patrimonio regionale inutilizzato e non strumentale ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015;

- la Regione Piemonte, in allegato alla propria legge regionale n. 9/2015, ha approvato il Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133, elencando (allegato D sub 1) i beni oggetto di alienazione/valorizzazione ai sensi degli artt. 2, 3, 4 e 5 della legge regionale n. 1/2015 e gli immobili oggetto di valorizzazione (allegato D sub 2) ai sensi degli artt. 4 e 5 della citata legge regionale n. 1/2015;

- il predetto Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è stato da ultimo aggiornato con la legge regionale n. 4/2018;

- fra gli immobili oggetto di alienazione/valorizzazione di cui all'allegato D sub 1 alla legge regionale n. 9/2015 e s.m.i. sono ricomprese le unità immobiliari site in Cava de' Tirreni (SA), C.so Re Umberto I n. 45 e in Vercelli, Via Marsala n. 8.

Dato atto che:

- l'unità immobiliare sita in Cava de' Tirreni (SA) è un alloggio, presumibilmente di epoca ottocentesca, di circa 130 mq, facente parte di uno stabile in pieno centro storico e pervenuto alla Regione Piemonte con atto di cessione del 27/03/1996 rep. n. 96963/30058, registrato il 26/04/1996 al n. 2662 (notaio dott. Luisa Quaglino Rinaudo);

- l'unità immobiliare, sita al piano terzo, è composta da soggiorno-pranzo, ripostiglio, cucina, bagno e camera con sovrastante locale sottotetto al piano quarto, con destinazione abitativa e risulta attualmente libera;

- con decreto n. 126 del 6.3.2003 la Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali della Campania ha dichiarato che la stessa riveste interesse "particolarmente importante" ai sensi degli art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., autorizzandone l'alienazione mediante asta pubblica, alle seguenti vincolanti prescrizioni: l'immobile dovrà continuare ad essere adibito a civile abitazione, è

fatto divieto di destinarlo a eventuale diverso uso senza la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, che valuterà la compatibilità di tale eventuale destinazione con il carattere storico-artistico-architettonico dell'immobile stesso. Gli estremi dell'autorizzazione dovranno essere citati nell'atto di compravendita.

- con nota prot. n. 17021 del 14.12.2011 la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha confermato i contenuti del decreto sopra citato;

- l'attestato di certificazione energetica del 26.2.2010, in corso di validità, colloca l'immobile in classe "G" con un indice di prestazione energetica di 287,4 Kw/m²anno.

Dato atto altresì che:

- l'unità immobiliare sita in Vercelli costituita da una porzione di edificio ubicato in via Marsala 8, è stata trasferita alla Regione Piemonte in forza di Convenzione tra il Ministero dell'Interno e la Regione Piemonte rep. n. 0053, del 09/02/1983 in esecuzione del D.P.R. 24/07/1977 n. 616 e del D.P.C.N. n° 1363 del 08/04/1982;

- l'unità immobiliare, sita al piano secondo, è composta da quattro vani, un servizio, una cantina al piano interrato, con destinazione uffici e risulta attualmente libera;

- l'unità immobiliare ha meno di settanta anni e pertanto non è soggetto alla verifica dell'interesse culturale (è stato autorizzato con licenza di costruzione del 11/01/1958);

- l'attestato di certificazione energetica del 22.7.2016, in corso di validità, colloca l'immobile in classe "G" con un indice di prestazione energetica di 245,47 Kw/m²anno.

Dato atto che entrambe le unità immobiliari, essendo inserite nel Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni della Regione Piemonte, sono ricomprese nel patrimonio disponibile della Regione Piemonte.

Preso atto che, in considerazione del tempo trascorso dal rilascio dell'autorizzazione all'alienazione, verrà rinnovata la richiesta al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e alla competente Soprintendenza per il rilascio, se del caso, di una nuova autorizzazione all'alienazione con le relative prescrizioni che saranno riportate nell'atto di compravendita.

Osservato che è in corso un'evoluzione della normativa regionale in materia di alienazione del patrimonio immobiliare della Regione, che prevede l'introduzione di nuove norme finalizzate alla definizione di una più efficace disciplina per l'alienazione degli immobili inseriti nel Piano.

In particolare, in relazione a immobili per i quali non sia stata ancora avviata una delle procedure di alienazione a evidenza pubblica ovvero la stessa sia andata deserta, le norme regionali in corso di approvazione prevedono la possibilità per i soggetti interessati di presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita, la cui validità non può essere inferiore a duecentoquaranta giorni, da sottoporre alla previa valutazione di congruità dei competenti uffici regionali. Nel caso di esito positivo della valutazione di congruità, il valore indicato nella proposta d'acquisto, costituisce base d'asta ai fini dell'espletamento delle procedure di evidenza pubblica. Il concorrente che abbia presentato l'offerta valida più elevata, in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, è ammesso a una successiva fase di rilancio con il proponente. L'aggiudicazione è disposta in favore del soggetto che abbia offerto il prezzo migliore. Qualora il pubblico incanto vada deserto il bene può essere alienato al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto.

Ritenuto di autorizzare l'alienazione delle suddette unità immobiliari in Cava dei Tirreni, C.so Re Umberto I n. 45 e in Vercelli, Via Marsala n. 8, subordinatamente, per l'unità immobiliare in Cava dei Tirreni, al rilascio, se del caso, di una nuova autorizzazione all'alienazione da parte dei competenti organi ministeriali, mediante asta pubblica, in conformità alla normativa statale e regionale che risulterà vigente al momento dell'esperimento della procedura e alle condizioni tutte che saranno definite nell'avviso di gara, ponendo a base d'asta il valore stimato dai competenti uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio o comunque dai medesimi ritenuto congruo, in simmetria con i valori di immobili simili presenti sul territorio, tenuto conto altresì dell'attuale situazione del mercato immobiliare e dello stato attuale delle unità immobiliari.

Ritenuto di demandare alle Direzioni Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Affari Istituzionali e Avvocatura, Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, ciascuno per le rispettive competenze, gli adempimenti e l'adozione degli atti occorrenti per lo svolgimento delle procedure di evidenza pubblica e per la formalizzazione dei contratti.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso la Giunta Regionale, a voti unanimi,

delibera

- di autorizzare ai sensi della L.R. 9/2015 l'alienazione delle unità immobiliari di cui in premessa, di proprietà della Regione Piemonte, site in Cava dei Tirreni, C.so Re Umberto In. 45 e in Vercelli, Via Marsala n. 8, subordinatamente, per l'unità immobiliare in Cava dei Tirreni, al rilascio, se del caso, di una nuova autorizzazione all'alienazione da parte dei competenti organi ministeriali, mediante asta pubblica, in conformità alla normativa statale e regionale che risulterà vigente al momento dell'esperimento della procedura e alle condizioni tutte che saranno definite nell'avviso di gara, ponendo a base d'asta il valore stimato dai competenti uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio o comunque dai medesimi ritenuto congruo, in simmetria con i valori di immobili simili presenti sul territorio, tenuto conto altresì della situazione attuale del mercato immobiliare e dello stato attuale delle unità immobiliari;

- di demandare alle Direzioni Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Affari Istituzionali e Avvocatura, Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, ciascuno per le rispettive competenze, gli adempimenti e l'adozione degli atti occorrenti per lo svolgimento delle procedure di evidenza pubblica e per la formalizzazione dei contratti;

- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)