

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N.221 DEL 08-11-2023**

Il Direttore Generale dell'ARPAV, Ing. Loris Tomiato, con i poteri conferiti con D.C.R.V. n. 81 del 21 luglio 2021, adotta in data odierna la presente deliberazione e preso atto dei pareri espressi e firmati elettronicamente dai Direttori per quanto di rispettiva competenza.

Direttore Area Giuridica e Organizzativa - Dott.ssa Anna Toro

Direttore Area Tecnica e Gestionale - Ing. Vincenzo Restaino

Direttore Area Innovazione e Sviluppo - //

**OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN TREVISO, IN PIAZZA SAN PIO X N. 3 (LOTTO 1) E IN VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N. 12 (LOTTO 2). APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI.**

Il Dirigente dell'Unità Organizzativa Valorizzazioni, Dismissioni del Patrimonio e Acquisti riferisce quanto segue:

Premesso che:

- ARPAV ha in atto un piano di riordino patrimoniale dei beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni e facenti parte del patrimonio disponibile, suscettibili di dismissione, allo scopo di reperire capitali per investimenti;
- con DDG n. 212 del 18/10/2023 è stato approvato il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili" di proprietà di ARPAV, di seguito "Regolamento";
- con DDG n. 203 del 11/10/2023, rettificata con DDG n. 211 del 18/10/2023, è stato approvato il Piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà di ARPAV;
- ARPAV intende, pertanto, procedere con l'alienazione degli immobili siti in Treviso, inseriti nel Piano delle alienazioni per il triennio 2023/2025, suddivisi in 2 lotti, come di seguito identificati:

Lotto n.	Comune	Indirizzo	Descrizione	Provenienza
1	Treviso	Piazza San Pio X, 3	N.C.E.U. Sez.Urb. E Fg. 2 Mapp.le 602 sub 5 Cat. B/4 Cl. 2 Immobile a destinazione terziaria	DELIBERA del 07/12/2000 Pubblico ufficiale U.L.S.S. N. 9 Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 1623 - DELIBERAZIONE Voltura n. 232209.1/2000 - Pratica n. 232247 in atti dal 21/12/2000
2	Treviso	Via Gabriele d'Annunzio, 12	N.C.E.U. Sez.Urb. E Fg. 2 Mapp.le 866 - 1267 Cat. B/4 Cl. 2 Immobile a destinazione terziaria Comprensivo dei terreni pertinenziali sottoindicati	DELIBERA del 07/12/2000 Pubblico ufficiale U.L.S.S. N. 9 Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 1623 - DELIBERAZIONE Voltura n. 232209.1/2000 - Pratica n. 232247 in atti dal 21/12/2000
2	Treviso	Via Gabriele d'Annunzio, 12	N.C.T. Fg. 27 Mapp.le 1250 - Seminativo Terreno di mq. 47	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/12/2001 Pubblico ufficiale PRESID. REG. VENET Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2542 - DEC. 2542/01 Voltura n. 5970.1/2021 - Pratica n. TV0070934 in atti dal 15/06/2021
2	Treviso	Via Gabriele d'Annunzio, 12	N.C.T. Fg. 27 Mapp.le 1251 - Seminativo Terreno di mq. 26	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/12/2001 Pubblico ufficiale PRESID. REG. VENET Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2542 - DEC. 2542/01 Voltura n. 5970.1/2021 - Pratica n. TV0070934 in atti dal 15/06/2021

2	Treviso	Via Gabriele d'Annunzio, 12	N.C.T. Fg. 27 Mapp.le 1252 - Seminativo Terreno di mq. 10	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/12/2001 Pubblico ufficiale PRESID. REG. VENET Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2542 - DEC. 2542/01 Voltura n. 5970.1/2021 - Pratica n. TV0070934 in atti dal 15/06/2021
2	Treviso	Via Gabriele d'Annunzio, 12	N.C.T. Fg. 27 Mapp.le 1538 - Seminativo Terreno di mq. 4	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/12/2001 Pubblico ufficiale PRESID. REG. VENET Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2542 - DEC. 2542/01 Voltura n. 5970.1/2021 - Pratica n. TV0070934 in atti dal 15/06/2021

Considerato che per essi era già stata rilasciata autorizzazione all'alienazione, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 242/2005;

Dato atto che il valore degli immobili è stato determinato dalle perizie di stima redatte dall'Agenzia delle Entrate – Territorio, Direzione Provinciale di Treviso, ai sensi dell'art. 64, comma 3 bis, del D.Lgs. del 30 luglio 1999, n. 300, introdotto dall'art. 6, comma 1, lett. b) del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 e acquisite al prot.n. 72.371 e prot.n. 74.156, rispettivamente del 9 e del 18 agosto 2022, che ha valutato gli immobili di cui al LOTTO 1, in € 579.000,00 e quelli di cui al LOTTO 2, in € 1.629.000,00;

Dato atto che ARPAV non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, nessun compenso, a tale titolo, sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione;

Considerato necessario avviare la procedura di alienazione, mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18/11/1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. n. 827 del 23/05/1924;

L'alienazione avverrà a corpo, nello stato di fatto e di diritto esistente e per ciascun lotto si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta;

Considerato che ARPAV, in applicazione dell'art. 5, comma 5, del Regolamento, che prevede che il prezzo base di alienazione sia costituito dal valore di stima maggiorato di una percentuale, non superiore al 2% dello stesso, atto a compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute, quantifica il prezzo posto a base della presente asta per singolo lotto, come segue:

- Lotto 1 - € 582.000,00 (cinquecentoottantaduemila/00), tasse e oneri di compravendita esclusi;
- Lotto 2 - € 1.637.000,00 (unmilionesecentotrentasettemila/00), tasse e oneri di compravendita esclusi;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 11, comma 3, del Regolamento, è previsto che l'avviso d'asta

possa disporre l'alienazione di più beni immobili, con la loro descrizione, indicazione dell'esistenza di eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi, anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi, oneri e i vincoli di destinazione, esistenza di contratti di locazione/comodato, concessione e ogni altra ragione di debito o di credito;

Considerato necessario dare adeguata pubblicità all'Avviso d'asta, ai fini della trasparenza, mediante la pubblicazione dello stesso per un periodo di 30 giorni, secondo le indicazioni contenute nell'art. 17 del Regolamento;

La domanda di partecipazione dovrà pervenire con le modalità e nei termini indicati nell'Avviso;

Successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene, si provvederà alla stipula dell'atto di compravendita, tramite notaio, scelto dall'aggiudicatario;

Si propone di nominare, quale Responsabile del procedimento, la Dirigente dell'UVDPA;

Trattasi di approvare i documenti di gara di seguito elencati a formare parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- allegato sub A) Avviso d'asta - costituito da n. 2 allegati: A1) "Scheda Tecnica Lotto 1" e A2) "Scheda Tecnica Lotto 2";
- allegato sub B) – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- allegato sub C) – Offerta economica;

Tutto ciò premesso,

## **IL DIRETTORE GENERALE**

Condivisa la proposta del Dirigente dell'U.O. Valorizzazione, Dismissione del Patrimonio e Acquisti;

Preso atto che il Dirigente proponente ha attestato, con scheda datata 06/11/2023, agli atti, il regolare svolgimento dell'istruttoria relativa al presente provvedimento, anche in ordine alla compatibilità con la legislazione nazionale e regionale e che tutti gli atti in esso richiamati sono depositati presso l'Unità Organizzativa competente;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore dell'Area Giuridica e Organizzativa, del Direttore dell'Area Tecnica e Gestionale e del Direttore dell'Area Innovazione e Sviluppo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

Vista la L.R. n. 32 del 18.10.1996 "Norme per l'istituzione ed il funzionamento dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV)" e s.m.i.;

Vista la Legge 28/06/2016 n. 132 "Istituzione del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente e disciplina dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale";

In base ai poteri conferiti con Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 81 del 21/07/2021;

## **DELIBERA**

1. di indire la procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440/1923, con

aggiudicazione, secondo il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. n. 827/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'asta, degli immobili di cui al LOTTO 1 e LOTTO 2, inclusi nell'elenco del Piano delle alienazioni per il triennio 2023/2025, alle condizioni ivi previste, quantificando il prezzo posto a base della presente asta, per singolo lotto, come segue:

Lotto 1 - € 582.000,00 (cinquecentottantaduemila/00), tasse e oneri di compravendita esclusi;

Lotto 2 - € 1.637.000,00 (unmilione seicentotrentasettemila/00), tasse e oneri di compravendita esclusi;

2. di approvare i documenti sotto indicati che, allegati alla presente, ne formano parti integranti e sostanziali:

- Allegato sub A) Avviso d'asta - costituito da n. 2 allegati: A1) "Scheda Tecnica Lotto 1" e A2) "Scheda Tecnica Lotto 2";
- Allegato sub B) – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato sub C) – Offerta economica;

3. di dare atto che l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto esistente e che, per ciascun lotto, si procederà all'assegnazione, anche in presenza di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo base d'asta;

4. di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso d'asta per 30 giorni;

5. di dare atto che la domanda di partecipazione dovrà pervenire a mezzo Raccomandata A/R o anche mediante consegna a mani, presso l'Ufficio Protocollo di ARPAV, in Padova, in Via Ospedale Civile, 24, nel termine precisato nell'Avviso;

6. di dare atto che la somma complessiva ricavabile dalla vendita sarà rilevata al conto 0101020202 "Edifici strumentali", del bilancio ordinario dell'esercizio in cui viene effettuata la stipula del contratto di compravendita — Cos 100 100 100 Direzione Generale;

7. di imputare l'onere di euro 48,80 (Iva inclusa) per le spese di pubblicazione, al conto 0404020103 Spese per pubblicazione e inserzioni, Cos 110 500 100 UVDPA – bilancio ordinario 2023;

8. di nominare Responsabile del procedimento la Dirigente dell'UOVDPA;

9. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Ing. Loris Tomiato**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005*