

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 699 del 7 luglio 2026

Autorizzazione ad alienare l'immobile regionale denominato ex Casa Cantoniera su S.R. 11 "Padana Superiore" al km 397+838 in via Riviera del Brenta n. 2 a Fiesso d'Artico (VE) al Comune di Fiesso d'Artico (VE), ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 6/1980 e dell'art. 16 della L.R. n. 7/2011. Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale. DGR n. 931/2025.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento, si autorizza la vendita a favore del Comune di Fiesso d'Artico (VE) del compendio denominato ex Casa Cantoniera su S.R. 11 al km 397+838, in via Riviera del Brenta n. 2 a Fiesso d'Artico (VE), incluso nel Piano valorizzazione e/o alienazione degli immobili regionali.

L'Assessore Filippo Giacinti riferisce quanto segue.

Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, riguardanti, tra le altre, anche la materia della viabilità e delle reti autostradali e stradali non di interesse nazionale. In attuazione di quanto disposto dall'art. 101, comma 1, del D. Lgs. 112/1998, con i Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2000 e 21 settembre 2001, sono state individuate le strade da trasferire alle Regioni.

In particolare, per quanto rileva in questa sede, con verbale di trasferimento datato 4 novembre 2013, trascritto in data 30 maggio 2019, la Regione del Veneto è divenuta proprietaria della Strada Regionale 11 "Padana Superiore" nonché della ex Casa Cantoniera situata al km 397+838 della predetta S.R. 11, in via Riviera del Brenta n. 2 a Fiesso d'Artico (VE).

L'immobile, catastalmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiesso d'Artico (VE) al fg. 3, part. 239, è stato edificato all'inizio del Novecento su un lotto recintato di mq. 2.800 catastali ed era adibito ad appartamento di servizio dei cantonieri, operai addetti alla manutenzione delle strade. Si tratta, in particolare, di un unico corpo di fabbrica costituito da piano terra e primo, di 5,5 vani, di pianta rettangolare, dal caratteristico intonaco civile di colore rosso pompeiano.

Il bene è utilizzato da tempo dal Gruppo volontari di Protezione Civile del Comune di Fiesso d'Artico (VE), che è stato costituito nel settembre 2007 con la finalità di intervenire per le emergenze che possono verificarsi sul territorio, disponendo delle attrezzature e delle dotazioni necessarie per fronteggiare problematiche di tipo idrogeologico. A tale scopo, in data 18 gennaio 2008, la Società Veneto Strade S.p.A., gestore della rete stradale dichiarata di interesse regionale, ha sottoscritto con il Comune di Fiesso d'Artico (VE) un contratto di comodato d'uso gratuito a favore dei volontari della Protezione Civile comunale, con scadenza 31 dicembre 2017, con ordinaria e straordinaria manutenzione posta a carico del medesimo Gruppo volontari di Protezione Civile del Comune di Fiesso d'Artico (VE).

Considerato che il Comune di Fiesso d'Artico (VE) ha manifestato l'esigenza di mantenere operativo il Gruppo di Protezione Civile in quella sede e che Veneto Strade S.p.A., con nota pervenuta a protocollo regionale in data 30 maggio 2017, ha comunicato che la ex Casa Cantoniera non era funzionale ai fini della manutenzione della rete viaria in gestione, la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, in previsione di una possibile vendita della casa Cantoniera, ha avviato l'iter di verifica dell'interesse culturale dell'immobile, adempimento necessario ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto l'immobile risultava edificato da oltre 70 anni.

L'ex Casa Cantoniera, quindi, è stata dichiarata di rilevante interesse culturale con provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, datato 16 giugno 2018. Con successivo provvedimento datato 21 agosto 2019, lo stesso Ministero ha rilasciato alla Regione del Veneto l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile.

Con nota prot. 180997 dell'8 aprile 2025 il Comune di Fiesso d'Artico (VE) ha manifestato l'interesse a valutare l'acquisto della ex Casa Cantoniera, compatibilmente con le risorse a disposizione.

Con successiva nota prot. 307028 del 23 giugno 2025, il Comune ha informato di essere risultato assegnatario del finanziamento di Euro 100.000,00 per "Ripristino della copertura e riparazione antenna radio presso la sede del Gruppo comunale di Protezione Civile" previsto a ristoro dei danni subiti a seguito degli eccezionali eventi meteorologici che hanno interessato la Regione del Veneto a cavallo tra luglio e agosto 2023 e ha chiesto agli uffici regionali la prosecuzione delle trattative per l'acquisto.

Il percorso amministrativo di alienazione di immobili regionali ad altri Enti pubblici trova il suo inquadramento normativo nel combinato disposto dell'art. 39 della Legge regionale 4 febbraio 1980, n. 6 che prevede che *“alla vendita di qualsiasi bene allo Stato, alle Provincie, ai Comuni ed agli altri enti pubblici non economici si provvede a trattativa privata”* e dell'art. 16 della Legge regionale 18 marzo 2011, n. 7, che prevede che gli immobili di proprietà regionale per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o l'interesse all'utilizzo istituzionale siano inseriti nel Piano di valorizzazione e/o alienazione (di seguito anche indicato con “PVA”) appositamente approvato dalla Giunta regionale.

La Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, pertanto, in seguito ad istruttoria tecnico-amministrativa, consistita nell'acquisizione della conferma del parere favorevole alla vendita già precedentemente rilasciato da Veneto Strade S.p.a., nella verifica della regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile e nella valutazione di stima dello stesso, ha inserito l'ex Casa Cantoniera nel Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni non più funzionali al perseguimento delle finalità regionali, aggiornato con Deliberazione della Giunta regionale n. 931 del 12 agosto 2025, per il valore di Euro 60.000,00.

Con nota datata 3 settembre 2025 prot. n. 426214, l'Amministrazione regionale ha inviato al Comune di Fiesso d'Artico (VE) l'aggiornamento del PVA.

Con nota assunta a prot. regionale in data 17 marzo 2026 prot. n. 168634, il Comune di Fiesso d'Artico (VE) ha chiesto alla Regione del Veneto - Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio l'invio della perizia di stima dell'immobile datata 23 febbraio 2026, assunta a protocollo regionale in data 3 marzo 2026 con il n. 144075, redatta dal perito incaricato geom. Diego Rossetto, che ha confermato in Euro 60.000,00 il valore della ex Casa Cantoniera, considerate le caratteristiche di finitura e conservazione del bene, i costi per l'ammodernamento degli impianti elettrico e di riscaldamento, degli infissi e della copertura.

Con Deliberazione n. 14 del 28 aprile 2026, pervenuta a protocollo regionale il giorno 11 maggio 2026 con nota prot. 265524, il Consiglio comunale di Fiesso d'Artico (VE), ha deliberato l'acquisizione della ex Casa Cantoniera al prezzo di Euro 60.000,00, prevedendone la sistemazione con il finanziamento di Euro 100.000,00, nel frattempo assegnatogli. Il Comune di Fiesso d'Artico (VE) ha quindi rappresentato l'urgenza di acquisire l'immobile per non incorrere nella decadenza del beneficio concesso e ha provveduto a indicare il Notaio nominato per la stipula del contratto.

Sulla base di quanto sopra esposto, pertanto, si propone di prendere atto della volontà espressa con Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 28 aprile 2026, di acquistare l'immobile regionale denominato ex Casa Cantoniera, su S.R. 11 al km 397+838 in via Riviera del Brenta n. 2 a Fiesso d'Artico (VE) per l'importo di Euro 60.000,00.

Si dà atto che, alla luce della perizia di stima redatta dal tecnico incaricato geom. Diego Rossetto, la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio ritiene congruo l'importo offerto dal Comune di Fiesso d'Artico (VE). Si propone pertanto di autorizzare la vendita dell'immobile al prezzo di Euro 60.000,00.

Si propone, pertanto, di autorizzare, ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 6/1980, la vendita dell'immobile al Comune di Fiesso d'Artico (VE), mediante trattativa privata, per il prezzo di Euro 60.000,00, corrispondente al valore di stima dell'immobile inserito nel Piano di valorizzazione e/o alienazione approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 931 del 12 agosto 2025, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 7/2011.

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale, in quanto le spese inerenti alla compravendita sono integralmente poste a carico della parte acquirente.

Si propone, infine, di autorizzare il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio all'esecuzione del presente atto, all'approvazione dello schema di contratto di compravendita predisposto da Notaio di fiducia del Comune di Fiesso d'Artico (VE) e alla relativa sottoscrizione

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. 39 della L.R. 6/1980;

VISTO l'art. 16 della L.R. 7/2011;

VISTA la DGR n. 931 del 12 agosto 2025;

VISTO l'art. 2, comma 2 della L.R. n. 54 del 31 dicembre 2012;

VISTA la Deliberazione n. 14 del 28 aprile 2026 del Consiglio comunale di Fiesso d'Artico (VE);

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto dell'inserimento nel Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale, avvenuto con Deliberazione della Giunta regionale n. 931 del 12 agosto 2025, del compendio regionale denominato Casa Cantoniera sito su S.R. 11 "Padana Superiore" al km 397+838 in via Riviera del Brenta n. 2 a Fiesso d'Artico (VE), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiesso d'Artico (VE) al fg. 3, part. 239, del valore di Euro 60.000,00;
3. di prendere atto che, alla luce della perizia di stima pervenuta a prot. regionale n. 144075 del 3 marzo 2026, redatta dal perito geom. Diego Rossetto, professionista incaricato dalla Regione del Veneto - Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, il valore attuale di mercato dell'immobile di cui al punto 2 è determinabile in Euro 60.000,00;
4. di prendere atto della volontà espressa con Deliberazione n. 14 del 28 aprile 2026 del Consiglio Comunale del Comune di Fiesso d'Artico (VE), di acquistare l'immobile regionale descritto al punto 2, per l'importo di Euro 60.000,00 al fine di consentirne il recupero e la destinazione a sede del Gruppo comunale di Protezione Civile;
5. di prendere atto che la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, alla luce della perizia di stima redatta dal professionista incaricato geom. Diego Rossetto ritiene congruo l'importo di Euro 60.000,00 offerto dal Comune di Fiesso d'Artico (VE);
6. di autorizzare la vendita dell'immobile denominato ex Casa Cantoniera a favore del Comune di Fiesso d'Artico (VE) ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 6/1980, per l'importo di Euro 60.000,00;
7. di prendere atto che la stipula del contratto di compravendita avverrà a rogito di Notaio di fiducia del Comune di Fiesso d'Artico (VE) e le spese inerenti alla compravendita sono integralmente poste a carico della parte acquirente;
8. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
9. di autorizzare il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio all'approvazione dello schema di atto di compravendita e alla relativa sottoscrizione;
10. di incaricare il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio dell'esecuzione del presente atto;
11. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.