

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 57 del 21 febbraio 2017

Legge Regionale 18 marzo 2011 n.7, art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Compendio immobiliare, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84. Avvio procedura di alienazione a mezzo trattativa privata.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

I procedimenti di asta pubblica, relativi alla alienazione dell'immobile di proprietà regionale, sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, denominato "Ex CFP", si sono conclusi negativamente. Nel rispetto delle procedure disciplinate dalla legge 18 marzo 2011 n.7, art.16, come modificato dall'art. 26 della L.R. 30 dicembre 2016, n. 30, in attuazione delle DDGGRR n. 339/2016 e n. 122 /2017, con il presente provvedimento si avvia una procedura di trattativa privata.

Il Direttore

Premesso che:

- la Regione del Veneto, con delibera CR n. 108 del 18 ottobre 2011, ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art.16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n.7, relativa al Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, i quali non siano essenziali per l'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero siano sottoutilizzati;
- con tale deliberazione è stato, tra l'altro, approvato l'elenco degli immobili di proprietà della Regione, rientranti in tali categorie, tra i quali sono ricompresi ed evidenziati anche i beni classificati in patrimonio indisponibile da passare a patrimonio disponibile, ex art.7 della Legge Regionale 10 agosto 2006 n.18;
- con successiva deliberazione n. 102/CR del 1 dicembre 2015, la Giunta Regionale ha previsto l'inserimento nel Piano di valorizzazione e/o alienazione di ulteriori cespiti di proprietà regionale tra i quali l'immobile sito in Comune di Bassano del Grappa, Via Scalabrini 84;
- la succitata DGR è stata trasmessa al Consiglio Regionale per l'espressione del parere della competente Commissione Consiliare, la quale, nella seduta del 17 febbraio 2016, ha espresso parere favorevole all'inserimento dei suddetti beni nel Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto;
- con deliberazione n. 340/2016, la Giunta Regionale ha preso atto dell'intervenuto parere della prima Commissione Consiliare ed ha autorizzato, pertanto, il Direttore della Sezione Demanio Patrimonio e Sedi alla emanazione del decreto per il passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dei beni indicati nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, ex art.7 comma 2 della L.R. n.18/2006;
- con decreto n. 50 del 04 maggio 2016 il Direttore della Sezione Demanio Patrimonio e Sedi ha quindi provveduto a declassificare il cespite in questione da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile della Regione del Veneto;
- con DGR n. 339 del 24 marzo 2016 la Giunta Regionale ha approvato il testo della disciplina generale sulle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto;

DATO ATTO che:

- per quanto attiene l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale, sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, denominato "ex CFP", stimato dall'Agenzia dell'Entrate in data 23 marzo 2016 € 2.515.000,00, le aste pubbliche, indette rispettivamente in data 24 giugno 2016 e in data 13 luglio 2016, sono andate deserte;
- si è proceduto ad avviare una terza asta con conseguente riduzione del 10% rispetto al valore di stima, pari quindi ad € 2.263.500,00;
- anche la terza asta, esperita in data 12 dicembre 2016, è andata deserta e quindi la procedura ha avuto esito negativo;
- la Giunta Regionale, con DGR n. 122 del 7 febbraio 2017, ha quindi autorizzato la alienazione del bene a mezzo trattativa diretta, al miglior prezzo di pronto realizzo;
- considerata la particolare valenza del contesto paesaggistico, prossimo al centro storico, e stante la destinazione d'uso a fini formativi, educativi e sociali che dovrà essere preservata, con medesimo provvedimento n. 122 /2017 la Giunta ha disposto che la trattativa possa essere avviata e conclusa anziché a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per consentire la migliore valorizzazione dell'immobile,

fermo restando che il preventivo avviso pubblico dovrà indicare i criteri di valutazione e precisare la relativa ponderazione attribuita a ciascuno di essi;

- conseguentemente l'alienazione del cespite dovrà tenere conto non solo del prezzo di massimo realizzo, ma anche dei seguenti elementi:
- l'impegno a valorizzare il bene, nell'ambito di un programma generale di riqualificazione, da attuare entro un congruo periodo di tempo, che preveda il recupero dell'edificio secondo obiettivi di sostenibilità energetica ed ambientale, di efficienza e uso sostenibile delle risorse;
- l'impegno, da parte dell'acquirente, ad esercitare presso il bene attività di volontariato sociale (associazionismo d'arma), formative, culturali, scolastiche, di orientamento professionale, studio o ricerca, per un periodo congruo di tempo;
- il Direttore della Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio è stato autorizzato a procedere alla predisposizione dell'avviso d'asta articolato secondo i criteri sopra descritti, dando puntuale declinazione a ciascuno di essi ed assegnando i relativi valori ponderali, fermo restando che sarà cura di una Commissione tecnica procedere alla valutazione delle offerte presentate ed alla identificazione della offerta ritenuta migliore alla luce dei criteri posti a base di gara;
- il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, denominato "ex CFP", desunto dalla più recente stima è pari ad € 2.515.000,00 e che il prezzo di realizzo è quindi pari ad € 1.886.250,00, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 18 marzo 2011 n.7, come modificato dall'art. 26 della L.R. 30 dicembre 2016, n. 30;

RITENUTO pertanto necessario avviare la procedura di trattativa privata alla luce dei suddetti criteri, e quindi procedere alla approvazione dell'avviso e dei relativi allegati per la alienazione dell'immobile sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, denominato "ex CFP", nel rispetto della procedura generale di cui alla DGR n. 339/2016 e degli indirizzi contenuti nella DGR n. 122 del 7 febbraio 2017;

RITENUTI altresì meritevoli di approvazione l'avviso "**Allegato A**" al presente decreto e i relativi **Allegati A1** - fac-simile modulo per la dichiarazione per l'ammissione alla trattativa, **A2** - fac-simile modulo offerta economica, **A3** - fac-simile modulo Offerta tecnica, **A4** - scheda tecnica, predisposti dai competenti uffici di questa Direzione;

VISTA la L.R. 54/2012;

VISTA la L.R. 18/2006;

VISTA la L.R. 7/2011, all'art.16, come modificato con L.R. n. 30/2016;

VISTE le DDGGRR n.108/CR del 18 ottobre 2011, n. 957 del 05 giugno 2012, n. 1486 del 31 luglio 2012, n.2118 del 23 ottobre 2012, n. 810 del 04 giugno 2013, n.174/CR/2013, n. 2348 del 16 dicembre 2014 e n.1298 del 28 settembre 2015, n.189 del 23 febbraio 2016, n.339 del 24 marzo 2016, n. 763 del 27 maggio 2016, n. 122 del 7 febbraio 2017;

VISTO il decreto del Direttore della Direzione Acquisti, AAGG e Patrimonio n. 102 del 04 novembre 2016;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di procedere all'alienazione, previa trattativa privata preceduta da avviso pubblico, al miglior prezzo di pronto realizzo dell'immobile sito in comune di Bassano del Grappa, Via Scalabrini, 84, avvalendosi dei seguenti criteri di valutazione:

- offerta economica, non inferiore oltre il 25% del valore di stima ai sensi dell'art. 16, L.7/2011, come modificato dall'art. 26, L. 30/2016;
- offerta tecnica contenente:
 - ♦ l'impegno a valorizzare il bene, nell'ambito di un programma generale di riqualificazione, da attuare entro un congruo periodo di tempo, che preveda il recupero dell'edificio secondo obiettivi di sostenibilità energetica ed ambientale, di efficienza e uso sostenibile delle risorse;
 - ♦ l'impegno, da parte dell'acquirente, ad esercitare presso il bene attività di volontariato sociale (associazionismo d'arma), formative, culturali, scolastiche, di orientamento professionale, studio o ricerca, per un periodo congruo di tempo;

2. di approvare il nuovo avviso di gara mediante trattativa privata dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Bassano del Grappa, Via Scalabrini 84, nel testo "**Allegato A**" e i relativi allegati (**Allegato A1** fac-simile modulo per la dichiarazione per l'ammissione all'asta pubblica, **Allegato A2** - fac-simile modulo offerta economica, **Allegato A3** - fac-simile modulo offerta tecnica, **Allegato A4** - scheda tecnica dell'immobile) che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare adeguata pubblicità all'avviso di trattativa privata e suoi allegati, mediante pubblicazione nel Burvet, sezione "Bandi, Avvisi e Concorsi";
4. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'avviso di trattativa privata (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3, A4**), sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

Giulia Tambato

Allegati A1 A2 A3 A4 (*omissis*)

(L'allegato avviso d'asta è pubblicato in parte terza del presente Bollettino, *ndr*)