

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 148 del 10 aprile 2017

Avvio terza procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Distilleria delle vinacce" sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie. Attuazione del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. L.R. 18 marzo 2011 n. 7 art. 16 e DGR n. 339/2016.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si avvia la terza procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Distilleria delle vinacce" sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie n. 2 secondo le disposizioni di cui alla DGR n. 339/2016.

Il Direttore

PREMESSO CHE

- la Regione Veneto, in attuazione a quanto previsto dall'art. 4, comma 1°, del D. Lgs. 4 giugno 1997, n.143 (che ha trasferito le funzioni amministrative in materia di agricoltura dallo Stato alle Regioni) e dall'art. 4, comma 3°, del D.P.C.M. 11 maggio 2001, ha acquisito dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, giusta verbale di consegna sottoscritto in data 9 settembre 2003, lo stabilimento agroindustriale denominato "Distilleria delle cantine sociali venete" sito nel comune di Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie n. 2;
- l'impianto in questione fu a suo tempo realizzato, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 10 della Legge 27 ottobre 1966, n. 910, dall'ESAV, cui è subentrata, in forza della L.R. 5 settembre 1997, n. 35, l'Azienda Regionale Veneto Agricoltura;
- detto stabilimento è oggetto di concessione di gestione trentennale a titolo gratuito stipulata il 30 giugno 1999 dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali con la soc. Cooperativa a r.l. "Distilleria delle cantine sociali venete". Detta gestione prevede in capo al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per garantire la perfetta efficienza dell'impianto e la copertura dei costi mediante iscrizione a bilancio di un apposito fondo;
- il gestore, nel corso degli anni, ha rappresentato all'Amministrazione regionale che sono sopravvenute numerose criticità nella gestione dell'impianto di distillazione, determinate da obsolescenza dei macchinari e delle vasche di depurazione, sottoutilizzo dei medesimi per scarso apporto di vinacce, con conseguente impossibilità di copertura dei costi fissi aziendali;

considerato che

- con DGR n. 412 del 11 febbraio 2005 la Giunta Regionale ha disposto di procedere all'alienazione dello stabilimento mediante pubblico incanto, approvando il relativo schema di avviso d'asta, incaricando l'Agenzia del Territorio competente di effettuare la perizia di stima del compendio immobiliare ed il Dirigente della Direzione Regionale Affari Generali a curare ogni adempimento necessario;
- in esecuzione della delibera di cui sopra, la Direzione Affari Generali ha attivato la procedura di alienazione dello stabilimento secondo le previsioni normative del R.D. 24 maggio 1924, n. 827, della L. 24 dicembre 1908 n. 783 e della L.R. n. 4 febbraio 1980 n. 6;
- il pubblico incanto indetto per il giorno 27 novembre 2006 è andato deserto come risulta dal verbale di asta pubblica redatto in pari data dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto e registrato a Venezia il 7 dicembre 2006 al n. 2842, serie atti pubblici e che con successivo decreto n. 79 del 27 marzo 2007 il Dirigente della Direzione Affari Generali ha esperito un secondo tentativo per l'alienazione mediante pubblico incanto, procedura che non è stata in concreto attivata;

- persiste e si aggrava nel tempo la situazione di degrado, ammaloramento e di grave sottoutilizzo degli impianti di distillazione, come si evince dal verbale di sopralluogo redatto dall'ARPAV del 28 marzo 2011 e dalla perizia di stima del 11 gennaio 2014 redatta dall'Agenzia delle Entrate che descrivono puntualmente la notevole vetustà degli impianti e delle strutture metalliche, nonché la loro obsolescenza fisica e tecnologica e valutano i manufatti in stato manutentivo scadente;
- tale situazione denota per un verso l'oggettivo affievolimento dell'interesse pubblico al mantenimento in vita di una struttura complessa ed estesa (trattasi di una superficie di circa 50.000 metri quadrati) destinata esclusivamente a distilleria e impone una riflessione su possibili nuove strategie di valorizzazione del complesso agroindustriale;
- sussiste peraltro un interesse pubblico alla valorizzazione della zona (come da nota del sindaco di Ponte di Piave indirizzata alla Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio, datata 5 ottobre 2016) in quanto l'area insiste nella zona industriale di Ponte di Piave e presenta ampi margini potenziali di sviluppo a favore dell'economia locale, sia nell'ambito del settore agroindustriale che in altri settori, attuabile probabilmente anche attraverso diverse e articolate modalità di utilizzo dell'area;

RILEVATO CHE

- la Regione del Veneto con DGR n.108/CR del 18 ottobre 2011 ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art.16 della L.R. n. 7/2011 relativa al Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà regionale, approvando l'elenco degli immobili per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo ex art.7 della L.R. n. 18/2006, tra i quali è ricompreso anche lo stabilimento in parola;
- con la recente DGR n. 339 del 24 marzo 2016 è stata approvata la Disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto che stabilisce modalità uniformi di esperimento delle aste pubbliche e prevede (art. 5 par. 4) che l'avviso possa già contenere l'indicazione, per il caso di prima asta andata deserta, della data della seconda asta pubblica, nonché (articolo 6, par. 6) della procedura da seguire nel caso in cui i primi due esperimenti di gara vadano deserti e dei termini per la presentazione delle offerte in tale sede;

RITENUTO di dover rinnovare la procedura di alienazione a mezzo asta pubblica del compendio in parola, fermo restando il vincolo di destinazione degli impianti produttivi, ai sensi della Legge 27 ottobre 1966, n. 910, tenuto conto delle perizie di stima succedutesi nel tempo e da ultimo della valutazione di congruità da parte della Agenzia delle Entrate in data 11 gennaio 2014;

CONSIDERATO che tale ultima valutazione (pari a € 6.490.000,00 comprensiva di valore del fabbricato civile, dei fabbricati industriali con struttura in cemento armato e laterizio, fabbricati in struttura metallica ed impianti vari) è stata ulteriormente aggiornata d'ufficio agli indici ISTAT al costo della vita 2016 e che sono stati erroneamente calcolati gli oneri di acquisto (per un importo pari all'11% del costo di acquisto dell'area). Conseguentemente il più probabile valore di mercato dei fabbricati e dei terreni oggetto di alienazione ammonta ad € 5.849.000,00;

CONSIDERATO che con decreto n. 01 del 03 gennaio 2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha dato quindi avvio alla procedura di gara mediante asta pubblica per l'alienazione dell'immobile regionale;

CONSIDERATO che le due aste pubbliche riferite al bene in oggetto, scadute rispettivamente in data 01 marzo 2017 e in data 01 aprile 2017, sono andate deserte;

RITENUTO ora di procedere al terzo esperimento d'asta, con una riduzione del prezzo di alienazione non superiore al 10% rispetto alla stima assunta d'ufficio, come indicato nella DGR n. 339/2016 all'articolo 6 paragrafo 6, e conseguentemente rideterminando il prezzo base della terza asta in € 5.264.100,00;

Tutto ciò premesso

VISTA la LR n. 54/2012;

VISTI la Legge 24 dicembre 1908, n. 783, il RD 17 maggio 1909, n. 454, ed il RD 24 maggio 1924, n. 827;

VISTA la Legge n. 910/1966;

VISTO il D.P.C.M. 11 maggio 2001;

VISTA la LR n. 18/2006 art.7;

VISTA la LR n. 7/2011 art.16;

VISTA la DGR n. 412 del 11 febbraio 2005;

VISTA la DGR n. 339 del 24 marzo 2016;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di avviare, nel rispetto delle procedure di cui alla DGR n. 339/2016 art. 6 par.6, l'iter per la terza asta pubblica dello stabilimento denominato "Distilleria delle vinacce" sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada, via delle Industrie;
3. di approvare lo schema di avviso pubblico (**Allegato A**) e i relativi allegati (**Allegato A1** - dichiarazione per l'ammissione all'asta pubblica, **Allegato A2** - modulo offerta economica, **Allegato A3** - scheda tecnica) al presente che formano parte integrante del presente decreto;
4. di dare atto che il presente decreto non comporta spese a carico del bilancio regionale;
5. di dare adeguata pubblicità all'avviso di gara (**Allegato A**) e relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3**), mediante pubblicazione sul BURvet sezione "bandi avvisi e concorsi";
6. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'avviso d'asta (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3**), sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

Giulia Tambato

Allegati A1 A2 A3 (*omissis*)

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