

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 380 del 29 agosto 2017

Legge Regionale 18.03.2011 n.7 art.16. Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Disciplina sulla procedura per la alienazione del compendio immobiliare, di proprietà della Regione del Veneto, sito in Comune di Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie, denominato "Distilleria delle vinacce". Avvio di trattativa diretta a seguito DGR n. 1166 del 01.08.2017.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si avvia la trattativa diretta, a partire dal miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25% del valore di stima 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. 1166/2017.

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, 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, 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".
- 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;
- 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;

CONSIDERATO che:

- 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;
- 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;

- l'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. Conseguentemente il più probabile valore di mercato dei fabbricati e dei terreni oggetto di alienazione ammonta ad € 5.849.000,00;
- l'immobile è ricompreso tra i beni elencati nel Piano di valorizzazione e/o alienazione di proprietà della Regione del Veneto, e che per tale compendio sono già state esperite, con esito negativo, le procedure di vendita a mezzo asta pubblica avviate mediante decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 01 del 03.01.2017 per i primi due esperimenti d'asta pubblica, e con decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n.148 del 10.04.2017 per il terzo esperimento d'asta pubblica;
- in questo contesto trova applicazione l'art. 16, L.R. 7/2011, come modificato dall'art. 26, L.R. n. 30/2016;
- con DGR n. 1166 del 01.08.2017 la Giunta regionale ha quindi autorizzato il ricorso alla trattativa diretta preceduta da ulteriore avviso, con importo a base d'asta di € 4.386.750,00, applicando un ribasso non superiore al 25% del valore di stima, e ha incaricato la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio a procedere agli adempimenti conseguenti;

RITENUTO di dover conseguentemente avviare nuova la procedura di trattativa diretta, preceduta da pubblicazione di avviso pubblico;

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 DGR n. 1166 del 01 agosto 2017;

VISTI i decreti del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 01 del 03.01.2017 e n. 148 del 10.04.2017;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di avviare di avviare la procedura di trattativa privata per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada, via delle Industrie, denominato "Distilleria delle vinacce";
3. di approvare lo schema di avviso pubblico (**Allegato A**) e i relativi allegati (**Allegato A1** - dichiarazione per l'ammissione alla trattativa privata, **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

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

Allegati A1 A2 A3 (*omissis*)