

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1166 del 01 agosto 2017

L.R. 7/2011, art. 16 - L.R. 30/2016, art. 26 - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Alienazione immobile denominato "Distilleria delle vinacce" sito in comune di Ponte di Piave (TV). Richiesta autorizzazione al ricorso alle procedure di trattativa privata al miglior prezzo di pronto realizzo non inferiore al 25% del valore di perizia.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza il ricorso alla alienazione dell'immobile "Distilleria delle vinacce" sito in comune di Ponte di Piave (TV) tramite trattativa privata al miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25% del valore di perizia, ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011 come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016, attesa la conclusione negativa di procedimenti di asta pubblica.

Il Presidente Luca Zaia riferisce quanto segue.

L'immobile ad uso produttivo di proprietà regionale denominato "Distilleria delle vinacce" sito in comune di Ponte di Piave (TV) presenta numerose criticità nella gestione dell'impianto, in concessione a terzi, determinate da obsolescenza dei macchinari e delle vasche di depurazione, dal loro sottoutilizzo per scarso apporto di vinacce.

Tale situazione, che persiste e si aggrava nel tempo, giustifica per un verso l'oggettivo affievolimento dell'interesse pubblico al mantenimento in vita di una struttura produttiva complessa ed estesa (trattasi di una superficie di 49.877 metri quadrati), e impone dall'altro una riflessione su possibili nuove strategie finalizzate alla alienazione del complesso agroindustriale.

Cosicché tale immobile è stato ricompreso tra i beni elencati nel Piano di valorizzazione e/o alienazione dei beni di proprietà della Regione del Veneto, disciplinato dall'art. 16, L.R. 7/2011, approvato con DRG n. 340/2016 e recentemente aggiornato con DGR n. 711/2011, previo parere favorevole della prima commissione consiliare.

Pertanto per tale compendio, classificato tra il patrimonio disponibile, sono già state esperite, ancorché con esito negativo, le conseguenti procedure di vendita a mezzo asta pubblica, fermo restando il vincolo di destinazione degli impianti, tenuto conto delle perizie di stima succedutasi nel tempo e da ultimo della valutazione di congruità da parte della Agenzia delle Entrate in data 11.01.2014. Tale valutazione, pari ad € 6.490.000,00, è stata peraltro ulteriormente aggiornata agli indici ISTAT 2016 in € 5.849.000,00, sulla scorta di una stima tecnica della UO Patrimonio sedi e demanio.

Anche l'ulteriore esperimento di asta pubblica, avviato con decreto del della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio n. 148 del 10.04.2017, a partire da un prezzo di € 5.264.100,00, ridotto del 10% rispetto alla perizia aggiornata, è tuttavia andato deserto come attestato da DDR n. 259 del 20.06.2017.

In questo contesto trova quindi applicazione l'art. 16, L.R. 7/2011, come modificato dall'art. 26, L.R. 30/2016, che autorizza la Giunta regionale, in ipotesi di conclusione negativa dei procedimenti d'asta pubblica, a "procedere alla dismissione dei beni inseriti nel Piano di valorizzazione e/o alienazione, mediante il ricorso alternativo a: a) conferimento del bene a Fondi immobiliari, nel rispetto della normativa di settore; b) trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto, ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. n. 50/2016".

La norma prosegue stabilendo, al comma 3ter, che "laddove il ricorso agli strumenti di cui sopra non sia possibile, la Giunta regionale, all'esito dell'istruttoria da parte della struttura regionale competente per materia, potrà autorizzare il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo. In tal caso il valore da porre a base del conferimento nel caso di trattativa diretta non potrà essere inferiore oltre il 25% del valore attribuito allo stesso, tramite perizia di stima".

Per quanto attiene lo specifico bene in esame, non appare possibile né opportuno in ragione di quanto sin qui esposto, fare ricorso ad altre ipotesi di valorizzazione o dismissione diverse dalla alienazione (conferimento dei beni a fondi immobiliari ovvero cessione a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 191, D.Lgs. n. 50/2016), atteso che sia l'individuazione della Società di Gestione del Risparmio (SGR), presso la quale apportare/trasferire l'immobile, sia il trasferimento del bene a titolo di parziale

corrispettivo del prezzo dovuto - da individuare attraverso procedure ad evidenza pubblica - renderebbero problematico e difficilmente raggiungibile l'obiettivo di preservare la destinazione d'uso produttiva, nel settore agro industriale o in altri ambiti analoghi, favorire lo sviluppo del territorio, nell'ambito di un progetto sostenibile e compatibile con l'economia locale.

L'ulteriore istruttoria condotta dalla Direzione competente, nei termini sopra indicati, giustifica invece il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, non inferiore oltre il 25% del valore di stima, ferme restando le condizioni e prescrizioni contenute nei precedenti avvisi, e confermate dal Piano di valorizzazione approvate.

Si propone pertanto di avviare la procedura di trattativa diretta, al prezzo risultante dalla seguente tabella:

Compendio	Valore perizia di stima aggiornata	Riduzione massima del 10% sulla stima (terza asta)	Riduzione massima del 25% sulla stima (trattativa diretta)
"Distilleria delle vinacce" Ponte di Piave	€ 5.849.000,00	€ 5.264.100,00	€ 4.386.750,00

La struttura regionale competente per materia procederà, quindi, nel rispetto delle proprie attribuzioni gestionali, con proprio atto, alla approvazione del conseguente avviso.

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 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. 1, comma 479, L. 23.12.2005, n. 266 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006)";

VISTA la L.R. 04.02.1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali";

VISTA la L.R. 18.03.2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011", art. 16;

VISTO il provvedimento n. 108/CR del 18.10.2011 "L.R. 18.03.2011 n. 7 art. 16. Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare - Approvazione linee guida - Immobili di proprietà della Regione per il quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo, da passare a patrimonio disponibile, ex art. 7 L.R. 18/2006";

VISTO, l'art. 54, L.R. 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 31.12.2012, n. 54, "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria n. 1/2012, Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 30.12.2016 n. 30, "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", art. 26;

VISTA la DGR 339 del 24.03.2016 "L.R. 18.03.2011, n. 7 art. 16. Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Approvazione disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto";

VISTA la DGR 2279 del 30.12.2016 "Disposizioni per l'aggiornamento del prezzo da sottoporre a base d'asta nelle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dei beni compresi nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione";

VISTA la DGR/CR n. 25 del 28.03.2017 "L.R. 18.03.2011 n. 7, art. 16. Aggiornamento Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare. Richiesta parere alla Commissione Consiliare, art. 16, comma 3, L.R.7/2011";

VISTA la DGR 711 del 29.05.2017 "Aggiornamento Piano di Valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare L.R. n. 7/2011, art. 16. DGR/CR 25 del 28.03.2017";

VISTI i seguenti Decreti della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio:

n. 1 del 03.01.2017 "Alienazione a mezzo pubblico incanto del bene 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";

n. 79 del 01.03.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 01 marzo 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Distilleria delle vinacce" sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie, di cui all'avviso approvato con decreto n. 1 del 03 gennaio 2017. Presa d'atto di asta deserta";

n. 148 del 10.04.2017 "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";

n. 259 del 20.06.2017 "Esperimento d'asta pubblica avente per scadenza il giorno 15 giugno 2017 ore 12.00, per l'alienazione dell'immobile denominato "Distilleria delle vinacce" sito in Ponte di Piave (TV) loc. Levada via delle Industrie, di cui all'avviso approvato con decreto n. 148 del 10 aprile 2017. Presa d'atto terza asta deserta";

Vista la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il procedimento di asta pubblica relativo alla alienazione dell'immobile denominato "Distilleria delle vinacce" sito in comune di Ponte di Piave (TV) si è concluso negativamente;
3. di autorizzare il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso di manifestazione di interesse, fermo restando comunque che il ribasso non può superare il 25% del valore di stima;
4. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di procedere agli adempimenti conseguenti;
5. di dare atto che alcun onere graverà a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.