

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 303 del 19 luglio 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 Tambre (BL), denominato ex Hotel San Marco. Avvio di trattativa diretta a seguito DGR n. 976 del 27.06.2017.**

[Appalti]

Note per la trasparenza:

I tre procedimenti di asta pubblica, avviati con DGR n. 763 del 27.05.2016, relativi alla alienazione dell'immobile di proprietà regionale, sito in Comune di Tambre (BL), denominato ex Hotel San Marco, si sono conclusi negativamente. Nel rispetto delle procedure disciplinate dalla legge e in attuazione della DGR n. 339/2016, con il presente provvedimento - considerata la particolare valenza del contesto paesaggistico, e stante la destinazione d'uso a fini ricettivi che dovrà essere preservata - a seguito della DGR n. 976 del 27.06.2017, si avvia la trattativa diretta, a partire dal miglior prezzo di pronto realizzo, non inferiore al 25% del valore di stima.

Il Direttore

PREMESSO CHE:

- la Regione del Veneto sta dando attuazione al Piano di Valorizzazione e/o Alienazione degli immobili di proprietà regionale e dei propri Enti strumentali, per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o l'interesse all'utilizzo istituzionale, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 16, L.R. 7/2011, come modificata dalla legge 30.12.2016, n.30;
- con provvedimento n. 108/CR del 18.10.2011 sono state approvate le linee guida della proposta di Piano e conseguentemente, all'esito della ricognizione sulla consistenza ed entità dei beni, i possibili scenari per la loro valorizzazione;
- il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto di precedenti DGR n. 957 del 05.06.2012, n. 1486 del 31.07.2012, n. 2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.2013 e n. 339 del 24.03.2016. Con deliberazione n. 102/CR del 01.12.2015 e n. 340 del 24.03.2016 la Giunta regionale ha peraltro incluso nel Piano ulteriori cespiti, autorizzandone la classificazione nel patrimonio disponibile;
- in particolare, in data 16.12.2014 la Giunta regionale con provvedimento n. 2348, preso atto del parere n. 492 del 12/10/2014 della Prima Commissione Consiliare, effettuati gli "approfondimenti relativamente all'ex Albergo San Marco in ordine all'alternativa tra concessione, vendita o demolizione", ha autorizzato le strutture a procedere negli adempimenti conseguenti, che hanno portato a sostenere la scelta dell'alienazione del bene;
- con decreto n. 1 del 05.01.2016, il Direttore della Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi ha quindi provveduto a declassificare il cespite da patrimonio indisponibile, inserendolo nel patrimonio disponibile della Regione del Veneto. In data 29.01.2016 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regionale l'avviso di asta pubblica per l'alienazione immobiliare del cespite, avviso redatto nel rispetto della deliberazione DGR n. 810/2013, individuando quale valore da porre a base di gara l'importo di € 815.000,00, risultante dalla perizia di stima datata 14 dicembre 2015, redatta dalla Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Belluno;
- l'Amministrazione regionale tuttavia, con deliberazione n. 189 del 23.02.2016, effettuate ulteriori valutazioni nel merito, ha ritenuto di dover contemperare la necessità posta a fondamento dell'alienazione, con l'esigenza di garantire una successiva destinazione del bene rispondente a criteri di uso sostenibile del territorio, compatibile con la preservazione di uno sviluppo turistico ed economico rispettoso delle sue peculiarità;
- con la citata deliberazione la Regione del Veneto ha quindi proceduto a disporre la revoca dell'avviso di gara, già peraltro pubblicato, ed avviare l'iter per la predisposizione di un nuovo avviso che prevedesse una aggiudicazione non legata unicamente al criterio del prezzo offerto, ma anche dei seguenti elementi:
- la presentazione di un progetto di adibizione del cespite ad attività che siano compatibili con l'assetto e lo sviluppo turistico ed economico del territorio del Cansiglio e che preveda il recupero del cespite secondo canoni di ecocompatibilità ed uso sostenibile delle risorse;
- l'impegno, da parte dell'acquirente, ad esercitare presso il cespite l'attività di destinazione dello stesso per un periodo congruo di tempo;

- con decreto n. 15 del 26.02.2016 il Direttore della Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi provvedeva quindi alla revoca della procedura in corso;
- il Tavolo Tecnico politico di coordinamento per l'attuazione dell'art.16 della L.R.7/2011, istituito con DGR 1298/2015, in data 21.04.2016 ha quindi proceduto a valutare e articolare i criteri delineati dalla Giunta per dar corso ad una nuova gara, dandovi puntuale declinazione ed assegnando i relativi valori ponderali;
- nel contempo, con Deliberazione n. 339 del 24.03.2016, la Giunta regionale ha approvato la disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Regione. In tale contesto l'art.3, secondo periodo, prevede la possibilità di alienare, su individuazione della Giunta regionale, immobili collocati in un particolare contesto paesaggistico, mediante l'aggiudicazione secondo offerta economicamente più vantaggiosa, per consentire di addivenire alla migliore valorizzazione dei beni stessi;
- la Giunta regionale, con provvedimento n. 763 del 27.05.2016 ha quindi autorizzato il nuovo avvio della procedura di alienazione mediante asta pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, autorizzando il Direttore della Sezione Demanio Patrimonio e Sedi alla predisposizione e pubblicazione del nuovo avviso di gara che esplicita i suddetti criteri e la relativa ponderazione, nel rispetto della procedura generale di cui alla succitata DGR n. 339/2016;
- con decreto n. 51 del 19.09.2016 si è dato quindi avvio alla nuova procedura per la alienazione mediante asta pubblica dell' ex Hotel San Marco, sito in Comune di Tambre (BL), nel rispetto della procedura generale di cui alla DGR n. 339/2016 e degli indirizzi contenuti nella DGR n. 763/2016;
- le prime due aste pubbliche, indette in data 27.10.2016 e 24.11.2016, sono andate deserte, e pertanto con successivo decreto n. 157 del 05.12.2016 è stato approvato l'avviso di terza asta pubblica con riduzione del prezzo del 10% rispetto al valore di stima. Conseguentemente, il prezzo base della terza asta ammontava a € 733.500,00;
- con decreto n. 10 del 16.01.2017 si è preso atto che anche l'ulteriore esperimento indetto per il giorno 15.01.2017 alle ore 12.00 è andato deserto;
- con decreto n. 36 del 08.02.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha riaperti i termini per la presentazione delle offerte per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Hotel San Marco" sito in Tambre (BL), fissando la scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 06 aprile 2017 ore 12.00;
- con decreto n. 144 del 10.04.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che l'esperimento di asta pubblica avente per scadenza presentazione delle offerte il giorno 06.04.2017 ore 12.00, è andato deserto;

CONSIDERATO che con DGR n. 711 del 29.05.2017, acquisito il parere della competente Commissione consiliare, è stato aggiornato il Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale, che comprende anche il predetto cespite;

DATO ATTO che il procedimento di asta pubblica relativo alla alienazione dell'immobile si è concluso negativamente, e quindi ai sensi dell'art. 16 della Legge 18.03.2011 n. 7, come modificato dall' art. 26 della Legge 30.12.2016, n. 30, con DGR n. 976 del 27.06.2017 è stato autorizzato il ricorso a trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo, comunque non inferiore oltre il 25% del valore di stima, preceduta da ulteriori avvisi che consentiranno di individuare tutti i potenziali interessati;

RITENUTO quindi di dover procedere ad avviare la procedura di alienazione dell' ex Hotel San Marco, sito in Comune di Tambre (BL), mediante ricorso alla predetta procedura di trattativa diretta, come autorizzata dalla Giunta regionale, nel rispetto degli indirizzi contenuti nella DGR n. 763/2016, n. 711/2017 e n. 976/2017;

DATO ATTO pertanto che il prezzo base della trattativa è equivalente a € 815.000,00, con un ribasso del 25% sul valore di perizia è quindi di € 611.250,00;

RITENUTO meritevoli di approvazione l'avviso di trattativa "**Allegato A**" al presente decreto e i relativi allegati **Allegato A1** - fac-simile modulo per la dichiarazione per l'ammissione alla trattativa, **Allegato A2** - fac-simile modulo offerta economica, **Allegato A3** - scheda tecnica dell'immobile, **Allegato A4** - Offerta 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 comma 6 e 7, come modificati con L.R. n. 30/2016;

VISTE le deliberazioni GRV n.108/CR del 18.10.2011, n. 957 del 05.06.2012, n. 1486 del 31.07.2012, n.2118 del 23.10.2012, n. 810 del 04.06.2013, n.174/CR/2013, n. 2348 del 16.12.2014 e n.1298 del 28.09.2015, n.189 del 23.02.2016, n.339 del 24.03.2016, n. 763 del 27.05.2016, n. 711 del 29.05.2017 e n. 976 del 27.06.2017;

VISTO il decreto n. 1 del 5 gennaio 2016 del Direttore Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi;

VISTO il decreto n. decreto n. 51 del 19.09.2016 del Direttore Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi;

VISTO il decreto n. decreto n. 157 del 05.12.2016 del Direttore Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi;

VISTO il decreto n. decreto n. 144 del 10.04.2017 del Direttore Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi;

VISTO il verbale del Tavolo Tecnico Politico di coordinamento per l'attuazione dell'art.16 della L.R.7/2011 in data 21.04.2016;

VISTA la documentazione agli atti

decreta

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

Giulia Tambato

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

Allegati A1 A2 A3 A4 (*omissis*)