

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 305 del 19 luglio 2017

Avvio di una nuova procedura ordinaria di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, in esecuzione del Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale art. 16 della L.R. n. 7/2011, e nel rispetto della DGR n. 977/2017.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, si procede, in esecuzione del Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale art.16 della L.R. n.7/2011, nel rispetto della DGR n. 977/2017 e sulla base di perizia di stima aggiornata, ad avviare una nuova procedura ordinaria di alienazione mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, con approvazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati.

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 dicembre 2016, n.30;
- con DGR n. 711 del 29.05.2017 è stato approvato, previo parere favorevole della competente commissione consiliare, un aggiornamento del Piano, prevedendo per l'immobile sito in comune di Bassano del Grappa, Via Scalabrini, 84, classificato tra il patrimonio disponibile, una destinazione ad usi formativi;
- il procedimento di asta pubblica relativo alla alienazione dell'immobile in questione, avviato con DGR n. 340 del 24.03.2016 si era concluso negativamente e quindi con DGR n. 122 del 17.02.2017, ai sensi dell'art. 16 della Legge 18 marzo 2011 n. 7, come modificato dall' art. 26 della Legge 30.12.2016, n. 30 era stato autorizzato il ricorso a trattativa diretta, preceduta da ulteriore avviso, con prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo, comunque non inferiore oltre il 25% del valore di stima, attribuito dall'Agenzia del territorio. L'importo originario della perizia ammontava ad € 2. 515.000, 00 e pertanto la trattativa è stata condotta a partire da un prezzo base di € 1.886.250,00;
- la trattativa diretta è stata peraltro esperita tenendo conto di criteri che garantissero, in uno con la valorizzazione e il recupero del bene, il perseguimento di finalità sociali, nel rispetto delle peculiarità del contesto e della destinazione d'uso culturale e formativa, che appariva opportuno preservare. Tuttavia, non si era proceduto ad alcun aggiornamento della perizia: cosicché il prezzo a base di trattativa non ha tenuto conto delle rinnovate, vincolanti, modalità di cessione, che precludevano di fatto una destinazione diversa dalla preesistente. Pertanto anche l'avviso pubblico, avente scadenza il 19.04.2017, non ha avuto esito positivo, come risulta dal decreto del Direttore della Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio n. 157 del 19.04.2017;
- ai sensi dei criteri di cui alle DDGR n. 339 del 24.03.2016 e n. 2279 del 31.12.2016 è stata quindi redatta in data 12.06.2017 dal Direttore della U.O. Patrimonio Sedi e Demanio una perizia di stima aggiornata, nell'importo di € 1.788.500,00, che considera non solo l'esito negativo delle precedenti procedure, ma anche lo stato di fatto e di diritto del cespite, e in particolare i limiti e i vincoli di destinazione espressamente previsti dal Piano recentemente approvato con DGR n. 711 del 29.05.2017, che dovranno essere disciplinati e specificati in sede di avviso pubblico;

Considerato che:

- con DGR n. 977 del 27.06.2017 è stato preso atto della nuova perizia e ritenuto di dover procedere ad un nuovo esperimento di asta pubblica tenendo conto non solo del prezzo, 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, formative, culturali, scolastiche, di orientamento professionale, studio o ricerca, per un periodo congruo di tempo.

DATO ATTO che:

- 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;
- come previsto dalle linee guida approvate con la citata DGR n. 711 del 29.05.2017, considerato che la perizia aggiornata determina un prezzo di € 1.788.500,00, inferiore rispetto a quello messo a gara in precedenti esperimenti ad evidenza pubblica ovvero a trattativa privata, pari ad € 1.886.250,00, si dovrà esperire una ulteriore procedura ordinaria, nel rispetto delle disposizioni generali vigenti.

RITENUTO pertanto necessario avviare una nuova procedura ordinaria di asta pubblica avvalendosi 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 07.02.2017;

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 all'asta, **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 DDGR 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.339 del 24.03.2016, n. 763 del 27.05.2016, n. 122 del 7.02.2017, n. 977 del 27.06.2017;

VISTO il Decreto del Direttore Sezione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 1 del 7 gennaio 2016;

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;

VISTI il decreto del Direttore della Direzione Acquisti, AAGG e Patrimonio n. 102 del 04.11.2016;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di procedere all'alienazione, a mezzo nuova procedura di asta pubblica, dell'immobile sito in comune di Bassano del Grappa, Via Scalabrini, 84, avvalendosi dei seguenti criteri di valutazione:

offerta economica, non inferiore a € 1.788.500,00;

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, formative, culturali, scolastiche, di orientamento professionale, studio o ricerca, per un periodo congruo di tempo;

2. di approvare il nuovo avviso di gara 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. dare adeguata pubblicità all'avviso di asta pubblica 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 asta pubblica (**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 "A" è pubblicato in parte terza del presente Bollettino, *ndr*)