

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 17 del 26 gennaio 2018

Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare. Asta pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare denominato 'Impianto per la produzione di latte in polvere ex latteria Settecà' sito in Vicenza loc. Settecà, sulla S.S. 11 Padana Superiore. Approvazione atti di gara ed aggiudicazione definitiva. Accertamento di entrata di Euro 1.531.500,00 sul bilancio per l'esercizio 2018. L.R. 39/2001.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, all'esito dell'asta pubblica tenutasi in data 5.12.2017 si aggiudica definitivamente complesso immobiliare di proprietà della Regione del Veneto denominato "Impianto per la produzione di latte in polvere ex latteria Settecà" sito in Vicenza loc. Settecà e si accerta l'entrata di Euro 1.531.500,00 sul bilancio per l'esercizio 2018. Estremi dei principali documenti dell'istruttoria: - verbale della seduta pubblica del 5.12.2017; - nota prot. 0532856 del 20.12.2017 di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria; - nota prot. 0520908 del 13.12.2017 di notifica a Latterie Vicentine scarl per esercizio diritto di prelazione; - nota prot. regionale n. 16990 del 16.01.2017 di rinuncia al diritto.

Il Direttore

PREMESSO che

- con DGR n.108/CR del 18.10.2011 e, più recentemente, con la DGR 711/2017 è stato approvato in via definitiva l'aggiornamento del Piano delle Valorizzazioni e/o Alienazioni del patrimonio immobiliare di cui all'art. 16 della L.R. n. 7/2011, per effetto del quale è stato inserito nel patrimonio disponibile regionale il complesso immobiliare denominato "Impianto per la produzione di latte in polvere - ex Latteria Settecà";
- con convenzione datata 20.03.1998, con scadenza 2028, l'impianto è stato dato in gestione alla ALVI Cooperativa Latte Alto Vicentino scarl, a cui in data 1.03.2001 è subentrato l'attuale gestore Società Latterie Vicentine società Cooperativa con sede a Bressanvido (VI);
- in attuazione del D. Lgs. n. 143/1997 e del successivo DPCM 11.05.2001, il complesso immobiliare in parola è stato trasferito alla Regione del Veneto con apposito verbale di consegna datato 2.05.2005 che è quindi subentrata ex lege alla predetta convenzione;
- in seguito a verifiche e sopralluoghi effettuati dai tecnici regionali sono stati rilevati inadempimenti agli obblighi assunti in convenzione, quali ad esempio l'assenza di qualsivoglia attività produttiva presso l'impianto nonché di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, pertanto, con nota datata 1.02.2017 prot. n. 41202, la Direzione Acquisti AAGG Patrimonio ha comunicato a Latterie Vicentine scarl l'avvio del procedimento di revoca/risoluzione della convenzione di gestione, ai sensi dell'art. 7 e segg. della L. 241/90 e s.m.i. per mancato rispetto delle condizioni previste dalla convenzione di gestione datata 20.03.1998;
- nel frattempo, in data 14.03.2016, allo scopo di dare attuazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, l'amministrazione regionale ha incaricato l'Agenzia delle Entrate a determinare il più probabile valore di mercato del complesso immobiliare in parola, quantificato in Euro 1.520.000,00;
- con proprio decreto n. 406 del 11.09.2017, pubblicato sul BUR n. 91 del 22.09.2017, è stata avviata la procedura di asta pubblica per la vendita del predetto cespite ed è stato approvato l'avviso di asta con i relativi allegati con prezzo base pari a Euro 1.520.000,00;
- il relativo avviso conteneva l'informazione che l'immobile, attualmente destinato alla raccolta/conservazione/lavorazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici, è affidato in concessione alla Società Latterie Vicentine scarl, società cooperativa con sede in Bressanvido (VI), che vanta diritto di prelazione (non essendo ancora concluso il procedimento di revoca iniziato in data 1.02.2017);
- il termine fissato dal predetto avviso per presentare le offerte segrete in rialzo sul prezzo base è scaduto alle ore 12,00 del 4.12.2017;
- nella seduta del 5.12.2017 la Commissione, all'uopo nominata con proprio decreto n. 568 del 4.12.2017, ha proceduto all'apertura dell'unica offerta pervenuta dalla società Ceccato Automobili s.p.a. con sede in Thiene (VI) C.F. P.IVA 00588470245, in persona del legale rappresentante e presidente del consiglio di amministrazione sig. Ceccato Giuseppe nato a Sandrigo (VI) il 25.09.1943 C.F. CCCGPP43P25H829L e dell'Amministratore delegato sig. Ceccato Massimo nato a Malo (VI) il 26.09.1977 C.F. CCCMSM77P26E864A, muniti di potere di firma congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione, come da statuto della società;

- l'offerta economica d'acquisto presentata dalla società Ceccato Automobili s.p.a. è pari ad Euro 1.531.500,00, mentre l'aggiudicazione provvisoria è stata comunicata alla ditta con nota prot. 0532856 del 20.12.2017;

CONSIDERATO che

- con nota prot. 0520908 del 13.12.2017 è stata notificata alla società Latterie Vicentine scarl, ai fini dell'esercizio della prelazione, l'offerta di vendita presentata dall'aggiudicatario provvisorio, con l'indicazione delle formalità e dei termini da osservare e con l'avvertenza che il mancato esercizio del diritto di prelazione avrebbe comportato l'adozione della revoca della convenzione sulla base dei rilevati inadempimenti gestionali;
- in data 16.01.2018 è pervenuta dalla cooperativa Latterie Vicentine scarl la nota assunta a prot. reg. n. 16990 con la quale essa ha dichiarato a) di rinunciare definitivamente all'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto del complesso industriale in parola; b) di rinunciare definitivamente ad opporsi al procedimento di revoca della gestione;
- all'esito dell'istruttoria effettuata, con proprio decreto n. 11 del 25.01.2018 è stata revocata la convenzione di gestione stipulata in data 20.03.1998 prot. 252/Ag intercorrente tra regione del Veneto e Latterie Vicentine scarl;

DATO ATTO che

- per quanto concerne la procedura di alienazione, gli uffici regionali hanno espletato con esito positivo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata dalla società Ceccato Automobili s.p.a. con sede in Thiene (VI) C.F. P.IVA 00588470245;
- è stato incamerato a favore della Regione Veneto il deposito di Euro 76.000,00 a titolo di garanzia per la partecipazione alla gara in parola come risulta da decreto di regolarizzazione contabile n. 592 del 13.12.2017;
- con nota prot. 0520908 del 13.12.2017 è stata notificata alla società Latterie Vicentine scarl l'offerta di vendita presentata dall'aggiudicatario provvisorio ai fini dell'esercizio della prelazione, con l'indicazione delle formalità e dei termini da osservare;
- con nota di riscontro datata 16.01.2017 prot. regionale n. 16990 la predetta cooperativa ha dichiarato di rinunciare definitivamente all'esercizio del diritto di prelazione sul complesso di Settecà;
- può essere pertanto disposta l'aggiudicazione definitiva della gara a favore della società Ceccato Automobili s.p.a. con sede in Thiene (VI) C.F. P.IVA 00588470245 per l'offerta da quest'ultima presentata pari a complessivi Euro 1.531.500,00 e che la somma a saldo, che dovrà essere versata prima della stipula del rogito, è pari a Euro 1.455.500,00;

VISTO il D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. statutaria n. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012, art. 13;

VISTA la L.R. n. 7/2011;

VISTA la L.R. 47-29/12/2017 "Bilancio di previsione 2018-2020";

VISTA la DGR n.108/CR del 18.10.2011;

VISTA la documentazione agli atti d'ufficio;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare gli atti di gara per l'alienazione del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Impianto per la produzione di latte in polvere - ex latteria Settecà" sito in Vicenza loc. Settecà, sulla S.S. 11 Padana Superiore;
3. di dare atto, altresì, che sono state effettuate ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, le verifiche del possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della documentazione amministrativa dai legali rappresentanti della società Ceccato Automobili s.p.a. con sede in Thiene (VI) - C.F. P.IVA 00588470245, sig. Ceccato Giuseppe legale rappresentante e presidente del consiglio di amministrazione nato a Sandrigo (VI) il 25.09.1943 C.F. CCCGPP43P25H829L e sig. Ceccato Massimo, amministratore delegato, nato a Malo (VI) il 26.09.1977 C.F. CCCMSM77P26E864A, muniti di potere di firma congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione, come da

- statuto della società;
4. di aggiudicare in via definitiva il complesso immobiliare denominato "Impianto per la produzione di latte in polvere - ex latteria Settecà" alla Ceccato Automobili s.p.a. con sede in Thiene (VI) C.F. P.IVA 00588470245 per l'offerta presentata di complessivi Euro 1.531.500,00;
 5. di prendere atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto di compravendita saranno a carico della parte acquirente;
 6. di incaricare l'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto a predisporre e stipulare il contratto di compravendita nella forma pubblica amministrativa;
 7. di accertare la somma di Euro 1.531.500,00 quale prezzo di compravendita dell'immobile identificato al punto 2 sul capitolo 100609 "Proventi da operazioni di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare (art. 16 L.R. 18.03.2011, n. 7)"; P.d.C. 4.04.01.08.004 "Alienazione di Fabbricati industriali e costruzioni leggere" del bilancio per l'esercizio 2018-2020;
 8. di incamerare la somma di Euro 76.000,00 quale quota parte e acconto del prezzo di vendita, già registrata a titolo di deposito cauzionale quale garanzia a favore della Regione Veneto per la partecipazione alla gara in parola come da proprio decreto di regolarizzazione contabile n. 592 del 13.12.2017;
 9. di dare atto che la somma a saldo, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario prima della stipula del rogito, secondo quanto previsto dall'art. 8 del bando, è pari a Euro 1.455.500,00;
 10. di imputare l'impegno n. 8281/2017 assunto con proprio decreto n. 592 del 13.12.2017 sul capitolo di uscita 102327 "Restituzione di Depositi Cauzionali o Contrattuali di Terzi" - Art. 011 - P.d.C. 7.02.04.02.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2018 all'anagrafica 74413 "Regione del Veneto - Giunta Regionale" in sostituzione dell'anagrafica n. 00155146 intestata al versante società Ceccato Automobili s.p.a.;
 11. di liquidare alla Regione del Veneto la somma di Euro 76.000,00 a valere sull'impegno n. 8281/2017 assunto con proprio decreto n. 592 del 13.12.2017, specificando che il mandato di pagamento deve essere vincolato a reversale di pari importo a valere sull'accertamento assunto al punto 7;
 12. di dare atto che la somma sarà esigibile entro il 31/12/2018;
 13. di comunicare il presente decreto alla società aggiudicataria;
 14. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR per il Veneto oppure in via alternativa al Presidente della Repubblica nei termini e con le modalità previste dal D.Lgs. 2/07/2010, n. 104;
 15. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013;
 16. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Giulia Tambato