

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ACQUISTI AFFARI GENERALI E PATRIMONIO n. 134 del 11 aprile 2018

L.R.7/2011, 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 in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, denominato ex CFP. Avvio di trattativa diretta a seguito DGR n. 310 del 21.03.2018.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, essendo stata acquisita - con DRG n. 310 del 21.03.2018 - specifica autorizzazione, 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 sito in Comune di Bassano del Grappa (Vi), Via Scalabrini 84, attesa la conclusione negativa dei procedimenti di asta pubblica.

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 della L.R. 7/2011, come modificato dall'art. 26 della legge 30.12.2016, n.30 e più recentemente dall'art. 51 della L.R. 29.12.2017, n. 45;
- il processo di attuazione del Piano è già stato oggetto delle di numerosi provvedimenti da parte della Giunta regionale, da ultimo delle DGR n. 339 del 24.03.2016 , n. 2279 del 30.12.2016 e n. 711 del 29.05.2017;
- in particolare 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 18.03.2011 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;
- 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;

- 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;
- con decreto n. 305 del 19.07.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha dato avvio ad una nuova procedura ordinaria di asta pubblica ed ha provveduto a pubblicare nel BUR n.71 del 28.07.2017, l'avviso d'asta pubblica per l'alienazione immobiliare, avente per scadenza presentazione offerte prima asta il giorno 14.09.2017 ore 12.00, e per la seconda asta il giorno 19.10.2017 ore 12.00;
- con i decreti n. 424 del 21.09.2017 e n. 484 del 21.10.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che la prima asta pubblica avente scadenza il giorno 14.09.2017 ore 12.00 e la seconda asta pubblica avente per scadenza il giorno 19.10.2017, sono andate deserte;
- con decreto n. 489 del 27.10.2017 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha dato avvio al terzo esperimento d'asta pubblica, che ha provveduto a pubblicare sul BUR n. 106 del 10.11.2017, avente per scadenza presentazione offerte il giorno 25.01.2018;
- con decreto n. 18 del 29.01.2018 è stato preso atto che anche la terza asta pubblica avente per scadenza il giorno 25.01.2018 ore 12.00, è andata deserta;
- l'art. 16, L.R. 7/2011, 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. 50/2016;
- c) locazione di scopo, ai sensi delle disposizioni statali in materia;

- non essendo possibile il ricorso agli strumenti di cui sopra, con DGR. n. 310 del 21.03.2018 la Giunta regionale ha autorizzato il ricorso a procedure di trattativa diretta al miglior prezzo di pronto realizzo, il cui valore da porre a base del conferimento del bene non può essere inferiore oltre il 25% del valore attribuito allo stesso tramite perizia di stima risultante dalla seguente tabella:

Immobile	Valore perizia di stima (prima e seconda asta)	Riduzione massima del 10% sulla stima (terza asta)	Riduzione massima del 25% sulla stima (trattativa diretta)
Bassano del Grappa Via Scalabrini 84	€ 1.788.500,00	€ 1.609.650,00	€ 1.341.375,00

RITENUTO di dover conseguentemente avviare nuova la procedura di trattativa diretta, preceduta da pubblicazione di avviso pubblico, fermi restando le condizioni e i vincoli sopra descritti;

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, n. 310 del 21.03.2018;

VISTI i decreti del Direttore della Direzione Acquisti AAGG e Patrimonio n. 157 del 19.04.2017, n. 305 del 19.07.2017, n. 424 del 21.09.2017, n.484 del 21.10.2017, n. 489 del 27.10.2017, n. 18 del 29.01.2018;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di avviare la trattativa diretta per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale denominato "Ex CFP", 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;

2. di dare adeguata pubblicità all'avviso, mediante pubblicazione sul 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 privata (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3, A4**) sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Giulia Tambato

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

Allegati A1 A2 A3 A4 (*omissis*)