

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA STRUTTURA DI PROGETTO VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO n. 74 del 17 giugno 2021

Determina a contrarre mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ai sensi l'art. 36, co. 2 lett.b) e 58 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio tecnico di supporto nella definizione ed attuazione del Piano strategico di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto CIG: 879441767D. Indizione della procedura e approvazione degli atti di gara.

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si approva l'indizione della procedura di affidamento del servizio di advisory per il supporto alla nella definizione ed attuazione del Piano strategico di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto del e contestualmente si approvano gli atti di gara.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione del Veneto sta proseguendo nell'attuazione ed aggiornamento del 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;
- nel corso degli ultimi anni, i processi di valorizzazione e di alienazione dei cespiti inseriti nel Piano, aggiornato da ultimo con D.G.R. n. 1340/2019, hanno trovato un'efficace attuazione, conferendo un ulteriore impulso al raggiungimento di un obiettivo prioritario individuato dal recente Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFER) 2021-2023;
- in particolare, la Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio, attivata con D.G.R. n. 269/2019, ha proseguito l'attività di alienazione del patrimonio regionale, grazie all'avvio di iniziative di promozione e pubblicizzazione delle aste, al costante processo di revisione e verifica di congruità delle stime dei cespiti oggetto di procedure di vendita ed al perfezionamento delle verifiche di interesse culturale;
- tuttavia la criticità del mercato determinata dall'enorme impatto dell'emergenza COVID-19 sul sistema economico, ha fatto registrare nel corso del periodo di fine 2019-2020 un calo di interesse all'acquisto di cespiti che comportano investimenti di scala maggiore; il buon esito delle alienazioni perfezionate nel corso del 2020, ha riguardato, infatti, unicamente cespiti di valore inferiore ai 300.000,00 euro.
- l'impatto che l'emergenza epidemiologica avrà nel medio-lungo periodo sul mercato immobiliare e sui valori di mercato di riferimento regionale, sarà occasione per intraprendere una attenta analisi dei beni compresi nel Piano, beni diversi tra loro per valore, destinazione urbanistica, categoria di classificazione, stato di conservazione.
- alla luce dell'evoluzione del quadro normativo e organizzativo, come sopra delineato e dello stato di attuazione del Piano, è stato quindi predisposto un ulteriore aggiornamento dell'elenco dei beni passibili di valorizzazione e/o alienazione che tiene conto delle rinnovate politiche regionali e dei più generali indirizzi contenuti nel DEFER e nel bilancio di previsione 2021-2023.

CONSIDERATO che la ricognizione effettuata ha consentito di operare una disamina attualizzata del portafoglio immobiliare, selezionando gli immobili tuttora idonei alla cessione, individuandone di nuovi, nel breve e medio periodo, o escludendone altri, già alienati o valorizzati, ovvero tuttora funzionali a esigenze istituzionali;

RITENUTO opportuno avvalersi di un servizio tecnico di supporto nella definizione ed attuazione del Piano strategico di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare, al fine di delineare soluzioni innovative, sia nel settore immobiliare, sia in quello gestionale e finanziario, che sappiano cogliere tutte le opportunità offerte dalle normative e dai provvedimenti nazionali e comunitari in materia;

RITENUTO, pertanto:

- di indire una procedura negoziata ai sensi l'art. 36, co. 2 lett.b) e 58 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del suddetto servizio, tramite Richiesta di Offerta (di seguito per brevità denominata "RdO") sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), con invito rivolto a n. 5 operatori economici specializzati iscritti al Bando

MePA "Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare", individuati tramite un'indagine informale di mercato, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e per un importo a base d'asta di Euro 120.000,00;

- di approvare l'elenco degli operatori economici da invitare alla RdO e la documentazione di gara all'uopo internamente predisposta, costituita dalle "Condizioni particolari di RdO e Capitolato prestazionale" e relativa modulistica di partecipazione, che dettano le condizioni e le modalità di affidamento e di esecuzione del servizio di che trattasi, documenti tutti depositati agli atti d'ufficio;
- di prevedere quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità /prezzo, ai sensi dell'art. 95, co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

RITENUTO, altresì, di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., la dott.ssa Annalisa Nacchi, Direttore ad interim della U.O Patrimonio e Demanio;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 7 co. 9 del D.M. n. 14/2018, "..... *Un servizio o una fornitura non inseriti nella prima annualità del programma possono essere altresì realizzati sulla base di un autonomo piano finanziario che non utilizzi risorse già previste tra i mezzi finanziari dell'amministrazione al momento della formazione dell'elenco, avviando le procedure di aggiornamento della programmazione*";
- è stata avviata la procedura di aggiornamento del Programma Biennale dei servizi e forniture 2021/2022 delle strutture della Giunta Regionale del Veneto, approvato con D.G.R. n. 245 del 09/03/2021;

VISTI il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., per le parti non abrogate e il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 11 settembre 2020 n.120 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);

VISTO il D.Lgs. 118/2011 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali /e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*";

VISTA la Legge 7 agosto 2012, n. 135 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 "*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario*";

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

VISTE la L.R. 39/2001 e la L.R. 54/2012, come modificata dalla L.R. 14/2016;

VISTA la L.R. n. 41/2020 "Bilancio di previsione 2021-2023" e successive variazioni;

VISTA la DGR n. 1839 del 29/12/2020 che approva il documento tecnico di accompagnamento del Bilancio di previsione 2021-2023 e successive variazioni;

VISTO il Decreto n. 1 del 08/01/2021 del Segretario Generale della Programmazione di approvazione del Bilancio finanziario gestionale 2021-2023 e successive variazioni;

VISTA la DGR n. 30 del 19/01/2021 "Direttive per la gestione del Bilancio di Previsione 2021-2023";

VISTA la D.G.R. n. 44 del 19.01.2021 "*Conferimento incarico dirigenziale ad interim di Responsabile della struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del Patrimonio" nell'ambito dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio*" all'Avv. Enrico Specchio;

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

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di considerare le premesse come parte integrante del presente atto;

2. di indire una procedura negoziata ai sensi l'art. 36, co. 2 lett. b) e 58 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio tecnico di supporto nella definizione ed attuazione del Piano strategico di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto, tramite Richiesta di Offerta sul MePA, con invito rivolto a n. 5 operatori economici specializzati, iscritti al Bando MePA "Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare", per un importo a base d'asta di Euro 120.000,00;
3. di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., la dott.ssa Annalisa Nacchi, Direttore ad interim della U.O Patrimonio e Demanio;
4. di approvare l'elenco degli operatori economici da invitare alla RdO e la documentazione di gara all'uopo internamente predisposta, costituita dalle "Condizioni particolari di RdO e Capitolato prestazionale" e relativa modulistica di partecipazione, che dettano le condizioni e le modalità di affidamento e di esecuzione del servizio di che trattasi, documenti tutti depositati agli atti d'ufficio;
5. di prevedere quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità /prezzo, ai sensi dell'art. 95, co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
6. di rinviare a successivo provvedimento, all'esito della procedura di affidamento e del perfezionamento dell'obbligazione contrattuale, l'impegno della spesa per il contratto;
7. di pubblicare il presente atto sul Profilo Committente della Regione del Veneto, www.regione.veneto.it, all'interno del link "Bandi, Avvisi e Concorsi", ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alla pubblicazione ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013;
9. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Enrico Specchio