



COMUNE DI PRAMAGGIORE

Provincia di Venezia

Piazza Libertà, 1 - C.A.P. 30020 - Tel. 0421/203682 - Fax. 0421/200060
- Codice Fiscale 83003010275 - Partita IVA 00609690276 -

Prot. n _____

Spett.le
NUOVA PRAMAGGIORE Srl
c/o il liquidatore Dott.ssa Silva Susanna
P.zza Venezia, 9
30016 JESOLO

Pramaggiore, 23 marzo 2017

Gentilissima Dottoressa,

come anticipato Le via e-mail, mercoledì 15 c.m. il Consiglio Comunale ha deliberato di dare la disponibilità del Comune di Pramaggiore ad acquisire in comodato, per un trentennio, l'immobile "Mostra dei Vini", assumendo a proprio carico le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie.

L'immobile sarà destinato alla formazione scolastica, ad attività sociali e di promozione del territorio.

L'assegnazione in comodato dell'immobile al Comune di Pramaggiore permetterà di arrivare in breve tempo alla chiusura della procedura di liquidazione, all'estinzione della società ed alla sua cancellazione del Registro Imprese, secondo il percorso delineato dall'ultima Assemblea dei Soci.

L'Amministrazione Comunale ha quindi concordato con il Centro di Formazione Professionale "Lepido Rocco", che opera a Pramaggiore, lo spostamento della scuola dalla sede attuale alla "Mostra dei Vini", previa ristrutturazione di parte della stessa.

L'ipotesi di lavoro, redatta dallo Studio di Architettura "Vesentini" incaricato dall'Istituto di elaborare un progetto di massima, con i relativi costi, prevede la riconversione dell'edificio per realizzare la nuova sede scolastica, mantenendo e sviluppando le attuali iniziative della Cooperativa Mostra dei Vini.

L'intervento sarà effettuato in due o più stralci: il primo, da realizzare entro settembre, permetterà il trasferimento immediato dell'attività didattica nella nuova sede.

In attesa di un riscontro, ringrazio per la disponibilità ed invio cordiali saluti.

Allegati: - Delibera di Consiglio n. 10 del 15.3.2017;
- Lettera del CFP "Lepido Rocco";
- Ipotesi di lavoro "Vesentini" e relative piantine;
- Articolo da "Il Gazzettino di Ve"

IL SINDACO
Dott. Demo Leopoldo





COMUNE DI PRAMAGGIORE

Città metropolitana di Venezia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 10 del 15/03/2017

OGGETTO: RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MOSTRA NAZIONALE VINI DI PRAMAGGIORE PER FINALITÀ SCOLASTICHE E FORMATIVE, SOCIALI E DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO.

L'anno **2017** il giorno **quindici** del mese di **Marzo** in **Prima** convocazione alle ore **20:30**, nella sala consiliare, per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti in data 09/03/2017 n. 2302, è stato convocato il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA
DEMO LEOPOLDO	Presidente del Consiglio	Presente
VISENTIN IGOR	Consigliere	Presente
PIVETTA FAUSTO	Consigliere	Presente
BERTUZZO MARCO	Consigliere	Presente
CESARIN ENRICO	Consigliere	Assente giustificato
BERTI MICHELA	Consigliere	Assente giustificato
CAMEROTTO LUCIANO	Consigliere	Presente
BOATTIN ORNELLA	Consigliere	Assente giustificato

PRESENTI: 5 ASSENTI: 3

Assiste alla seduta il **Dott. Fontanel Corrado**, Segretario del Comune.

Il Sig. **Dott. Demo Leopoldo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MOSTRA NAZIONALE VINI DI PRAMAGGIORE PER FINALITÀ SCOLASTICHE E FORMATIVE, SOCIALI E DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la società Nuova Pramaggiore srl con sede in Pramaggiore (VE), Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, costituitasi in data 14/08/2002 con lo scopo principale della ristrutturazione e gestione dell'immobile sede della Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore e di promozione del territorio di riferimento, è stata sciolta e messa in liquidazione con atto in data 06/12/2012 – rep n. 25496 del notaio Roberto Cortellazzo di San Michele al Tagliamento;

Considerato che la compagine societaria di Nuova Pramaggiore srl in liquidazione è rappresentata dalla Provincia di Venezia, ora Città Metropolitana di Venezia, con una quota del 41,14%, da Veneto Agricoltura con una quota del 25%, dai Comuni del Portogruarese con la quota del 11,01% di cui il 2,50% del Comune di Pramaggiore, dalla C.C.I.A.A. di Venezia, ora di Venezia Rovigo Delta Lagunare, per una quota del 15,49% e da altri soci per una quota residua del 7,36% e che la società stessa risulta essere unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile denominato "Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore" identificato catastalmente al foglio 6 - mappale 905 sito in Pramaggiore, Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13;

Atteso che la procedura di liquidazione della società ad oggi non si è ancora conclusa in quanto sono risultate infruttuose, per mancanza di acquirenti, ben due gare ad evidenza pubblica indette per la vendita dell'immobile di proprietà sociale anche con la formula del "Rent to buy";

Rilevato altresì che a fronte delle progressive perdite di esercizio accumulate nel corso degli anni da Nuova Pramaggiore srl e dalla necessità di giungere quanto prima alla chiusura della società, anche in attuazione dell'art. 1, comma 611 della legge 190/2014 e dell'art. 4 del D.Lgs. n. 175/2016 e stante la assenza di acquirenti interessati all'immobile sociale, l'assemblea ordinaria dei soci nella seduta del 22/02/2017 ha accettato la proposta della Città Metropolitana di Venezia di assegnare l'immobile pro quota ai soci e con la facoltà per i soci pubblici (Comuni) di cedere la propria quota di partecipazione alla Città Metropolitana al valore corrispondente al debito residuo della società e pertanto inferiore al valore nominale, con contestuale estinzione della rispettiva quota di passività e, quindi, chiudere definitivamente la società;

Dato atto che all'assemblea dei soci del 22/02/2017 è stato inoltre prospettato e anticipato l'interesse del Comune di Pramaggiore ad essere assegnatario in comodato dell'immobile denominato "Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore", opportunità tra l'altro che consente ai comproprietari la conservazione e salvaguardia nel tempo del valore del bene;

Evidenziato che il Comune di Pramaggiore è particolarmente interessato ad assumere in comodato l'immobile per mancanza di spazi e locali adeguati, in proprietà e o disponibilità, necessari a soddisfare le esigenze istituzionale dell'Ente, delle istituzioni scolastiche e professionali in particolare della scuola alberghiera presenti nel territorio, ad ospitare gli eventi culturali ed altri iniziative sociali, ad assicurare la realizzazione di manifestazioni in collaborazione con le associazioni locali, ecc.;

Ritenuto quindi di richiedere formalmente agli altri comproprietari, in primis la Città Metropolitana di Venezia, la assegnazione in comodato d'uso dell'immobile denominato "Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore" da destinare a finalità scolastiche e formative, sociali e di valorizzazione del territorio assumendo i relativi oneri di manutenzione anche straordinaria e con facoltà di adeguamento della struttura, fatto salvo il vincolo di destinazione d'uso;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento e degli interventi successivi riportati in allegato (allegato A);

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge

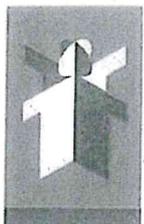
DELIBERA

- 1) di richiedere la assegnazione in comodato d'uso, per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono riportate, l'immobile denominato "Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore" di Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, censito catastalmente al foglio 6 – mappale 905 con relativo scoperto di pertinenza da destinare a finalità scolastiche e formative, sociali e di valorizzazione del territorio;
- 2) di chiedere inoltre ai comproprietari dell'immobile l'assegnazione in comodato dello stesso per la durata di 30 anni e di assumere altresì a carico del bilancio comunale le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessarie nel corso degli anni anche per le opere di adeguamento e o trasformazione della struttura, di cui si chiede fin d'ora l'autorizzazione e fermo restando il vincolo di destinazione d'uso in parte per Scuola alberghiera e in parte Mostra Nazione Vini e altre esigenze istituzionali dell'Ente;
- 3) di riservarsi la definizione di ogni altra modalità e condizione della gestione dell'immobile con il contratto di comodato da sottoscrivere con gli altri comproprietari ivi compresa la costituzione di una commissione o altro organismo che potrà verificare e monitorare la gestione della struttura e il rispetto delle finalità pattuite;
- 4) di dare atto che l'assegnazione in comodato dell'immobile per le finalità predette costituisce prosecuzione del comodato in corso dell'immobile, sottoscritto in data 24/03/2016 con la Nuova Pramaggiore srl in liquidazione;
- 5) di dichiarare la presente, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Demo Leopoldo
Firmato digitalmente

Il Segretario Comunale
Dott. Fontanel Corrado
Firmato digitalmente



**LEPIDO
ROCCO**
CENTRO
DI FORMAZIONE
PROFESSIONALE
REGIONE VENETO



Motta di Livenza, 31/01/17

Prot. N. 228

Al Signor
SINDACO
del Comune di
30020 - PRAMAGGIORE (VE)

Oggetto: Schema progettuale.

Pregiatissimo Signor Sindaco,

faccio seguito ai contatti intercorsi, per inviarLe, in allegato, un primo schema progettuale, a firma dell'Arch. Alfonso Vesentini con studio in Motta di Livenza, per l'intervento di parziale riqualificazione strutturale e funzionale, ad uso scolastico, dell'edificio situato in Pramaggiore - Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, attualmente adibito a Mostra Nazionale dei Vini.

Le rinnovo la disponibilità dell'Associazione a collaborare per l'eventuale trasferimento in quella sede del nostro CFP Turistico Alberghiero, che al momento è alloggiato nella sede della ex scuola elementare, in Via Callata 2 in località Blessaglia.

Quest'ultima sede, infatti, non risulta più confacente alle attività in essa esercitate, sia per il numero degli allievi che è in continuo aumento negli ultimi anni, sia per motivi strutturali dell'edificio.

Le chiedo, pertanto, un cortese cenno di riscontro circa la volontà di Codesta Amministrazione di iniziare la fase di approfondimento operativo dello schema di progetto che presentiamo, per valutarne la concreta realizzabilità.

Con i migliori saluti



Il Presidente
Roberto ZAMPIERI

Allegati:

- Lettera accompagnamento arch. A. Vesentini
- Programma generale
- Programma a breve
- Relazione adeguamento sismico
- Elaborati grafici

S. M. G.

ASSOCIAZIONE LEPIDO ROCCO
ENTE GIURIDICO-SON. DEL N. 646 DEL 7.7.1970
REGIONALE ELENCO REGIONALE STRUTTURE FORMATIVE ACCREDITATE N. 40640
C.F. 80012430262 - P. IVA 0085903-0266
31045 MOTTA DI LIVENZA - TREVISO
Via Lepido Rocco, 6
Tel. 0422.867511 - Fax 0422.867550
www.lepidorocco.com lepidorocco@lepidorocco.com

E
PRAMAGGIORE
COMUNE DI PRAMAGGIORE
Protocollo N. 0000743/2017 del 01/02/2017

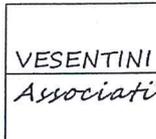


ADERENTE FICIAI
ASSOCIATO SCUOLA
CENTRALE FORMAZIONE



SCUOLA
FONDATA
NEL 1905





ALFONSO VESENTINI ARCHITETTO • PIERO BORTOLIN INGEGNERE • MARZIO PIASER ARCHITETTO • CRISTINA NEPIANI GEOMETRA • PAOLO FREGONESE ARCHITETTO
33045 MOTTA DI LIVENZA (TV) • BORGO G. ALEANDRO, 47 • TEL. 0422-768015 • FAX 0422-861687 • e-mail: studio@vesentiniassociati.it • P.IVA 03181610266

Al Sindaco dott. Demo Leopoldo del Comune di Pramaggiore VE

Oggetto: edificio proposto per la riconversione a plesso scolastico in Pramaggiore VE.

Egregio Signor Sindaco,

su incarico dell' Associazione Lepido Rocco Via Lepido Rocco, 6 Motta di Livenza TV e facendo seguito agli incontri presso il Municipio di Pramaggiore, dove con un'intesa di massima vi eravate ripromessi di verificare la fattibilità della riconversione a plesso scolastico dell'edificio "**Mostra Nazionale dei Vini S.c.a**", che fino ad oggi ha realizzato programmi di promozione dei vini a livello Nazionale, Regionale e locale e che intende continuare l'attività in uno spazio più contenuto, ho ipotizzato un programma di lavoro a lunga scadenza e un primo stralcio di lavori a breve scadenza che allego.

La riconversione dell'edificio prevede:

- la nuova sede del "**Centro di formazione professionale Turistico Alberghiero**", ora in Via Callalta, n.2, a Blessaglia di Pramaggiore (VE),
- l'attuale attività della "**Mostra dei Vini**".

Con la presente siamo a tracciare la fattibilità del progetto ipotizzato allegando:

- UN PROGRAMMA GENERALE a lunga scadenza, sullo stato dei luoghi con il programma funzionale, un quadro economico di massima;
- un render che descrive il progetto ipotizzato.

La riconversione in plesso scolastico dovrà rispettare le numerose normative vigenti in materia urbanistica, tra le quali richiamiamo qui quelle prioritarie:

- LA DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE PER EDIFICIO SCOLASTICO;
- il cambio di destinazione d'uso con l'approvazione del progetto di trasformazione;
- l'assenza di materiali inquinanti e pericolosi;
- la verifica statica;
- l'isolamento termico;
- l'adeguatezza degli impianti e della prevenzione incendi.

Particolari che saranno elaborati con il progetto esecutivo a seguito anche di un'analisi tecnica dello stato di fatto.

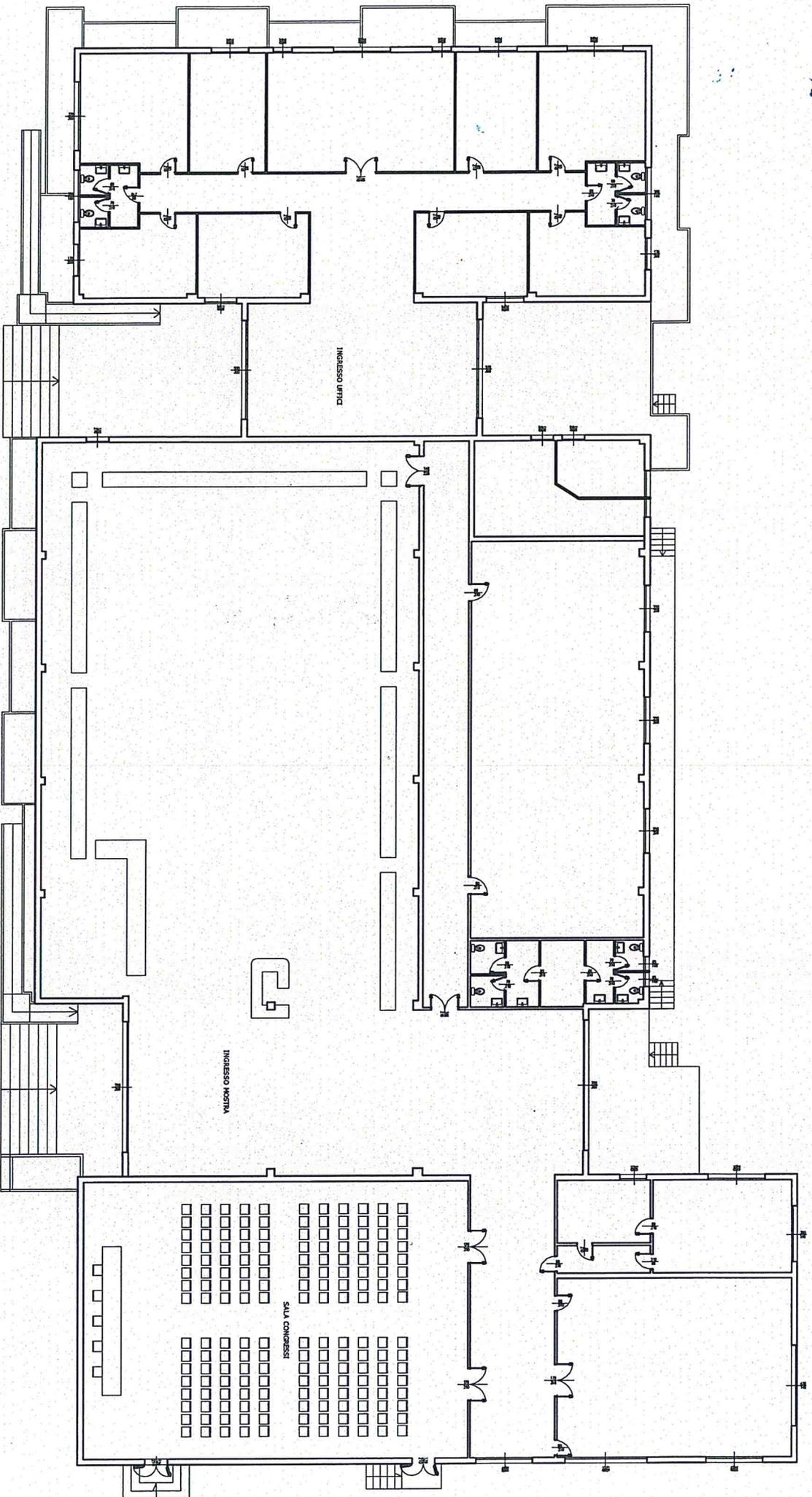
Ringraziandovi per la fiducia, porgiamo i nostri saluti.

VESENTINI ASSOCIATI
Architetto Alfonso Vesentini

Motta di Livenza 29 gennaio 2017



ALFONSO VESENTINI
Architetto



PIANTA STATO DI FATTO
 Scala 1:200

Centro di formazione professionale "Leopoldo Rocco"
 Via Leopoldo Rocco, 6 - Motta di Livenza
 Proposta di riorganizzazione ad uso didattico dei locali Mostra dei vini di Pramaggiore

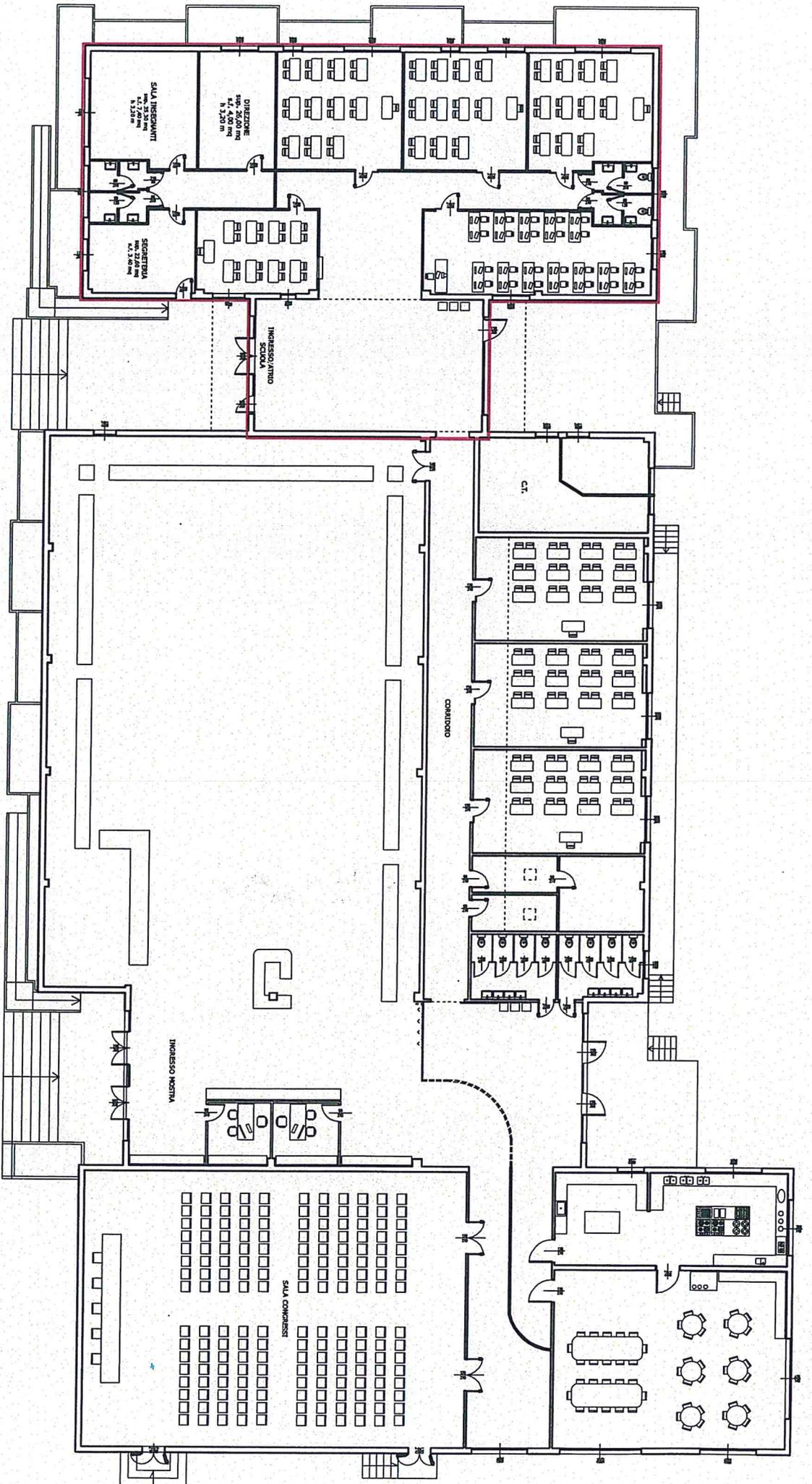
giugno 2016

Tavola

2

VESENTINI ASSOCIATI

ALFONSO VESENTINI ARCHITETTO · MARZIO PASER ARCHITETTO · PIERO BORTOLIN INGEGNERE
 CRISTINA MERIANI DEQUETRA · PAOLO FRECONDEZ ARCHITETTO
 BORGO G. ALEANDRO, 47 · MOTTA DI LIVENZA (TV) · TEL. 0423-708015 · FAX 0423-901087
 EMAIL: STUDIO@VESENTINIASSOCIATI.IT



PIANTA PROGETTO CON ARREDI

Scala 1:200

AMBITO INTERVENTO (516 MQ)

Centro di formazione professionale "Lepido Rocco"

Via Lepido Rocco, 6 - Motta di Livenza

Proposta di riorganizzazione ad uso didattico dei locali Mostra dei vini di Pramaggiore - 1° Step

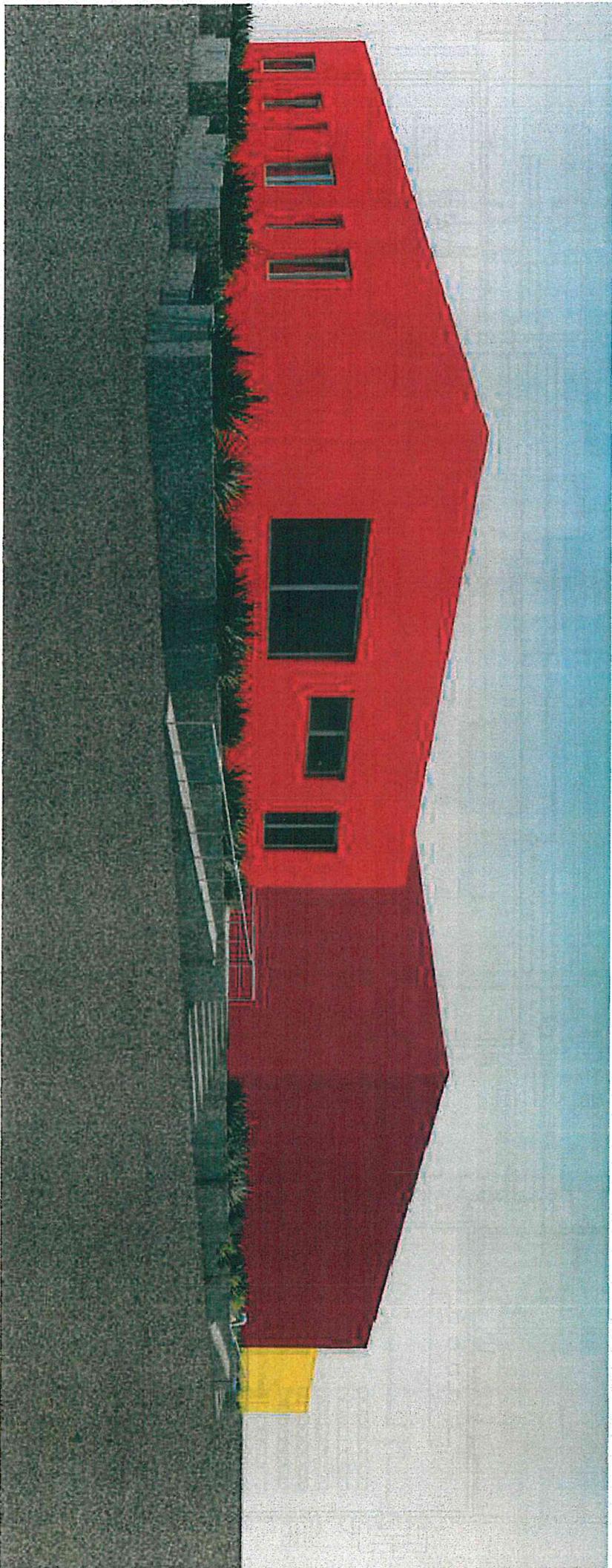
settembre 2016

Tavola

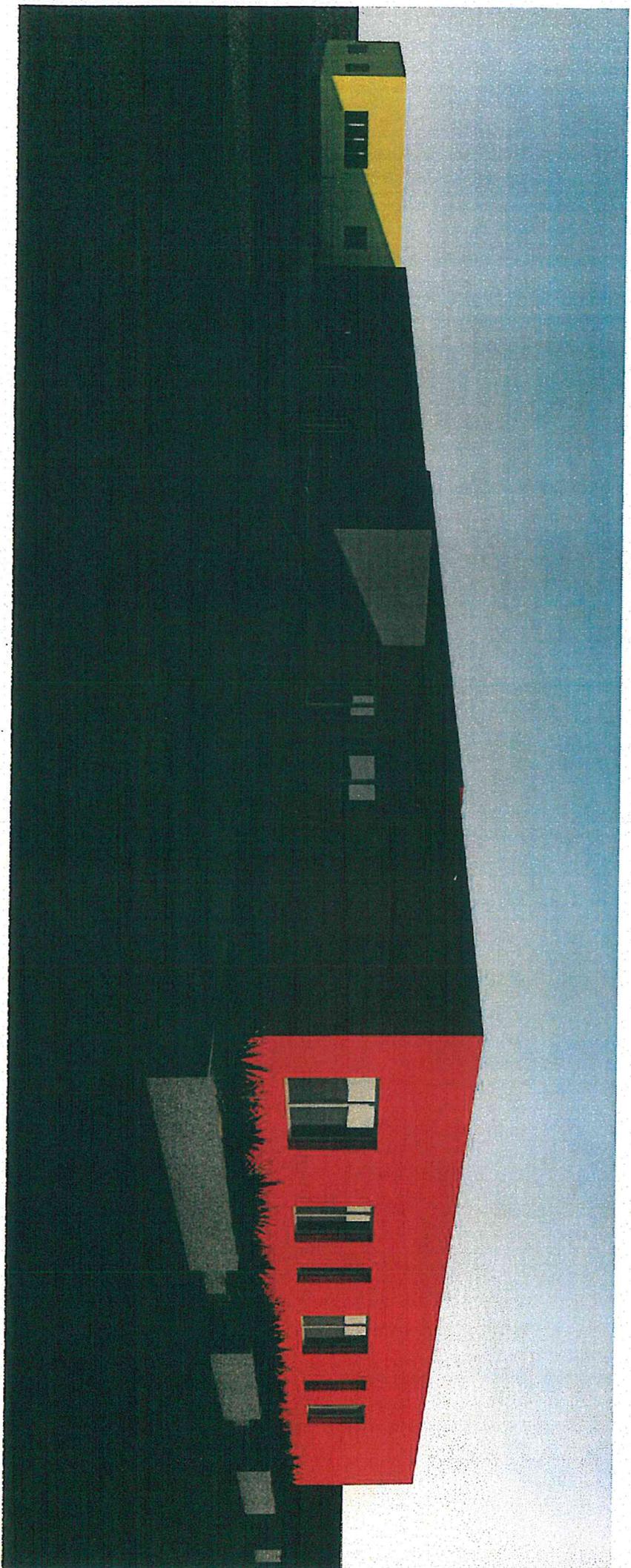
3

VESENTINI ASSOCIATI

AUTONOMO VESENTINI ARCHITETTO · MARZIO PIABER ARCHITETTO · PIERO BORTOLIN INGEGNERE
 CRISTINA NEPIANI DECHETRA · PAOLO FREDDONE ARCHITETTO
 BORDO D. ALESSANDRO, 47 · MOTTA DI LIVENZA (PV) · TEL. 0432-706015 · FAX 0432-5611697
 EMAIL: STUDIO@VESENTINIASSOCIATI.IT



<p>Centro di formazione professionale "Lepido Rocco" Via Lepido Rocco, 6 - Motta di Livenza</p> <p>Proposta di riorganizzazione ad uso didattico dei locali Mostra dei vini di Prannagione</p>	<p>giugno 2016</p>	<p>Tavola 4</p> <p>VESENTINI ASSOCIATI ALFONSO VESENTINI ARCHITETTO · MARZIO PIABER ARCHITETTO · PIERO BORTOLIN INGEGNERE ORISTINA NEPIANI DEONETTA · PAOLO FREDDUENE ARCHITETTO BORGIO D. ALESSANDRO, 47 · NOTTA DI LIVENZA (TV) · TEL. 0423-768019 · FAX 0422-861087 EMAIL: studio@vesentiniassociati.it</p>
--	--------------------	--



Centro di formazione professionale "Lepido Rocco"
Via Lepido Rocco, 6 - Motta di Livenza

Proposta di riorganizzazione ad uso didattico dei locali Mostra dei vini di Pramaggiore

giugno 2016

Tavola

5

VESENTINI ASSOCIATI

ALFONSO VESENTINI ARCHITETTO · MARZIO PASER ARCHITETTO · PIERO BORTOLINI INGEGNERE
CRISTINA NEPIANI DECHETRA · PAOLO FRIGONERIE ARCHITETTO
BORRO D. ALEANDRO, 47 · MOTTA DI LIVENZA (TV) · TEL. 0422-768015 · FAX 0422-861687
EMAIL: STUDIO@VESENTINIASSOCIATI.IT

La scuola alberghiera nella Mostra dei vini

PRAMAGGIORE Il Comune delibera un comodato

PRAMAGGIORE L'istituto alberghiero di Blessaglia si trasferirà alla Mostra nazionale vini. Il centro Lepido Rocco, circa 150 iscritti, è articolato nella scuola per cuochi e in quella per camerieri di sala. L'istituto da tempo ha bisogno di nuovi spazi. Il consiglio comunale di Pramaggiore nella sua ultima seduta ha dato il via libera ad assumere in comodato d'uso gratuito per 30 anni lo stabile della Mostra vini, attualmente di proprietà della Nuova Pramaggiore srl., società a partecipazione pubblica (41% dalla Città Metropolitana, 25% della Regione e quote minori dei Comuni del Portogruarese, di altri enti e di istituti bancari). «L'immobile spiega il sindaco Leopoldo Demo aveva accumulato perdite e la Nuova Pramaggiore l'aveva messo in vendita, ma l'asta è andata deserta per ben tre volte. Il Comune, nell'intento, da un lato, di mantenere in vita la Mostra nazionale con le attività collegate (Fiera, Concorso enologico ed Enoteca regionale) e, dall'altro, di garantire una sede più adeguata all'istituto alberghiero, ha proposto la chiusura della Nuova Pramaggiore con la cessione ai soci dell'immobile e nel contempo l'utilizzo in comodato d'uso gratuito per 30 anni. Al momento tutti hanno aderito tranne il Credito Annia, proprietario di una piccola quota, che deve ancora decidere». Cosa succederà quando sarà perfezionato il comodato? «La parte ovest dell'immobile dove ora ci sono gli uffici spiega Demo - sarà ristrutturata, su progetto a cura del Comune e della Scuola alberghiera per creare delle aule, mentre la parte est (sala congressi e spazio espositivo) resterebbe alla Mostra. Possiamo partire con i lavori appena arriva l'ok della banca di Cartura». (M.Mar.)

