



GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

OGGETTO: Art. 1, commi 24-29, della Legge regionale 31 dicembre 2007, n. 47. Impianto agro-industriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” Celano (AQ) e Impianto agro-industriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione uva da tavola*” San Vito Chietino (CH). Indizione esperimento di gara e approvazione schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto.

LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO che:

- l’art. 1 della Legge regionale 31 dicembre 2007, n. 47, ai commi 24-29, disciplina le procedure di alienazione degli impianti per la raccolta, conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici, realizzati ai sensi dell’art. 10 della Legge 27 ottobre 1966, n. 910 e trasferiti alla Regione Abruzzo con D.P.C.M. 11 maggio 2001, autorizzando in particolare la Giunta Regionale a procedere alla relativa alienazione;
- in attuazione delle sopra richiamate disposizioni, gli impianti agro-industriali “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” Celano (AQ) e “*Centro Lavorazione e Commercializzazione uva da tavola*” San Vito Chietino (CH) sono stati inseriti in precedenti piani di alienazione approvati dalla Giunta Regionale nonché inclusi, giusta Deliberazione della Giunta Regionale del 27 maggio 2015, n. 406, nel Programma promosso dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con il supporto tecnico dell’Agenzia del Demanio, denominato “Proposta Immobili 2015”;
- lo Studio elaborato nell’ambito del richiamato Programma, nel definire i sistemi di valorizzazione/alienazione più idonei in relazione alle diverse categorie e tipologie di beni proposti, ha confermato per i cespiti in argomento la procedura della vendita mediante asta pubblica;
- in data 15 ottobre 2018, è stato sottoscritto apposito protocollo di intesa tra la Regione Abruzzo e l’Agenzia delle Entrate, con durata di anni tre ed avente ad oggetto l’espletamento di attività di valutazione immobiliare: l’art. 2, comma 2, lett. a) di detto protocollo prevede che possa essere affidato alla suddetta Agenzia l’incarico di procedere alla redazione di perizie di stima per compravendite e trasferimenti di diritti reali;

CONSIDERATO che:

- il comma 25, dell’art. 1, della L.R. n. 47/2007, espressamente stabilisce che all’alienazione degli impianti di che trattasi si precede “*mediante asta pubblica con diritto di prelazione degli attuali concessionari*”;
- il comma 26 della predetta disposizione stabilisce che “*L’alienazione è effettuata con vincolo decennale di inalienabilità e di indivisibilità a favore della Regione Abruzzo. Gli impianti trasferiti conservano altresì la destinazione originaria per tutta la durata dei rapporti in essere per la gestione e comunque per un periodo non inferiore ai dieci anni. Detto vincolo comporta per l’acquirente il rispetto delle finalità di cui all’art. 10 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, nonché*

delle condizioni contenute nelle convenzioni in essere per la gestione degli impianti, ove l'acquirente risultasse diverso dall'attuale concessionario”;

- il successivo comma 28 stabilisce che il prezzo di alienazione dei predetti impianti “è determinato ai sensi dell'art. 47, comma 5, della L.R. 17 aprile 2003, n. 7 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2003 e pluriennale 2003-2005 della Regione Abruzzo – Legge finanziaria regionale 2003) tenendo conto dei vincoli di destinazione di cui al comma 26. In ogni caso, l'eventuale riduzione del valore dipendente dai suddetti vincoli dovrà essere contenuta entro la misura massima della quota di contribuzione pubblica ammissibile in base alla normativa vigente”;
- il successivo comma 29 stabilisce che “agli attuali concessionari è riconosciuto il valore residuo, calcolato alla data di scadenza della gestione e al netto degli eventuali finanziamenti a fondo perduto ricevuti, delle innovazioni ed implementazioni effettuate sugli impianti che siano state formalmente autorizzate e che siano caratterizzate da autonomia funzionale e tipologica rispetto all'impianto originario”;

DATO ATTO che:

- ✓ tra gli impianti in parola sono ricompresi l'impianto agroindustriale *Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano (AQ) e l'impianto agroindustriale “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH);
- ✓ l'impianto agroindustriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano (AQ) è affidato in gestione al CO.VAL.PA. Abruzzo Soc. Coop. Agricola a r.l. in forza di Convenzione di gestione stipulata in data 16 aprile 1992 tra la predetta società consortile e l'allora Ministero Agricoltura e Foreste, con durata trentennale e quindi con scadenza al 16 aprile 2022, cui la Regione è subentrata, in data 24 novembre 2006, a seguito del trasferimento in proprietà dell'impianto (Allegato B1);
- ✓ con determinazione direttoriale n. DPD/57 del 22.02.2022 l'Amministrazione regionale ha concesso la proroga di 6 mesi della convenzione suddetta fino alla data del 16 ottobre 2022 fatte salve ulteriori e diverse determinazioni;
- ✓ l'Impianto agroindustriale “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) risulta affidato in gestione alla Soc. “Cooperativa Ortofrutticola Viticola Adriatica a r.l., in forza di Convenzione di gestione, stipulata in data 27 ottobre 1994 tra la predetta associazione e l'allora Ministero Agricoltura e Foreste, con durata trentennale e quindi con scadenza al 26 ottobre 2024, cui la Regione è subentrata, in data 5 aprile 2005, a seguito del trasferimento in proprietà dell'impianto (Allegato B2);
- ✓ con deliberazione n. 184 del 11 marzo 2013, la Giunta Regionale ha concesso l'autorizzazione all'attraversamento del terreno sito nel comune di S. Vito Chietino presso il quale insiste il citato impianto agroindustriale, ai fini della realizzazione di una condotta fognaria di collegamento alla rete comunale, ma gli interventi non sono stati eseguiti;
- ✓ ai fini dell'attivazione delle procedure di asta pubblica, l'ex Servizio Patrimonio Immobiliare ora Servizio Patrimonio ha proceduto alla redazione di apposita perizia di stima, ai sensi dell'art. 47, comma 5, della L.R. 7/2003 per la determinazione del valore dell'impianto agroindustriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*”, depositata agli atti del servizio stesso;

DATO ATTO che:

- ✓ sul B.U.R.A. Ordinario n. 3 del 16.01.2019 e sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 7 del 16.01.2019 è stato pubblicato, in esecuzione della D.G.R. n. 923 del 3.12.2018 e a norma della L.R. 47/2007, art. 1, commi 24-29, l'Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto dell'impianto agro-industriale *Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano (AQ) per l'importo di € 9.837.981,90;
- ✓ con determinazione dirigenziale n. DPB003/81 del 1 marzo 2019 il Servizio Patrimonio Immobiliare ha dato atto che nei tempi e modi previsti dal bando non è pervenuta alcuna offerta e pertanto la gara è stata dichiarata deserta;
- ✓ con D.G.R. n. 244 del 6.05.2019 la Giunta regionale preso atto della gara dichiarata deserta, ha dato mandato al Servizio Patrimonio Immobiliare di procedere all'esperienza di una seconda gara per la vendita del suddetto impianto agro-industriale;

- ✓ sul B.U.R.A. Ordinario n. 20 del 22.05.2019 e sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 59 del 22.05.2019 è stato pubblicato, in esecuzione della D.G.R. n. 244 del 06/05/2019 ed a norma della L.R. n. 47/2007, art. 1, commi 24-29, l'avviso di vendita mediante asta pubblica ad unico incanto dell'impianto agroindustriale "*Centro lavorazione e commercializzazione patate*", sito in Celano (AQ) - 2° esperimento per l'importo di € 9.404.786,99;
- ✓ con determinazione dirigenziale DPB003/223 del 28 giugno 2019 è stato dato atto che, nei tempi e modi previsti dal bando, non è pervenuta alcuna offerta e, pertanto, anche tale secondo esperimento di gara è risultato infruttuoso;

CONSIDERATO che non è stato possibile dare attuazione a quanto disposto con la D.G.R. n. 923 del 03/12/2018 e con la D.G.R. n. 244 del 06/05/2019, atteso che i due precedenti esperimenti di gara per l'alienazione dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione patate*", sito in Celano (AQ) sono risultati infruttuosi, non essendo pervenuta alcuna offerta;

RICHIAMATA la Legge Regionale 20 gennaio 2021 n. 1, che all'art. 16 stabilisce che "*In qualunque momento nella vigenza del rapporto concessorio, gli attuali concessionari possono presentare alla Regione una proposta di acquisto degli impianti di cui al comma 24, indicando, sulla scorta di una perizia giurata che tenga conto anche degli elementi di cui ai commi 28 e 29, il prezzo di acquisto. La proposta resta valida ed efficace per 180 giorni dalla sua presentazione. La Regione valuta la congruità del prezzo offerto ai sensi dell'articolo 47, comma 5 della legge regionale 17 aprile 2003 n. 7 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2003 e pluriennale 2003-2005 della Regione Abruzzo – Legge finanziaria regionale 2003) e qualora ritenga congruo tale prezzo lo pone a base dell'asta pubblica, fermo restando il diritto di prelazione in favore degli attuali concessionari. Ove all'esito dell'asta non siano pervenute offerte, la Regione accetta la proposta di acquisto e procede all'alienazione*";

PRESO ATTO che:

- con nota – PEC in data 22 aprile 2021, acquisita al prot. n. RA/204357/21 del Servizio Patrimonio, a firma del legale rappresentante, la C.O.V.A. soc. coop. a r.l. – Cooperativa Ortofrutticola Viticola Adriatica - ha presentato, ai sensi dell'art. 25 bis della L.R. n. 47/2007, introdotto dal sopra citato art. 16 della L.R. n. 1/2021, proposta per l'acquisto dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*", sito nel comune di San Vito Chietino (CH), corredata da perizia di stima giurata;
- con nota – PEC in data 25 marzo 2021, acquisita al prot. n. RA/154042/21 e prot. n. RA/154043/21 del 25.03.2021 del Servizio Patrimonio, a firma del legale rappresentante, la CO.VAL.PA. Abruzzo Soc. Coop. Agricola ha presentato, ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2021, proposta per l'acquisto dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione patate*" sito nella zona industriale di Celano (AQ), corredata da perizia di stima giurata;
- con deliberazione n. 449 del 19.07.2021 la Giunta Regionale ha dato mandato al Servizio Patrimonio di procedere al conferimento dell'incarico, avente ad oggetto le valutazioni estimative dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*", all'Agenzia delle Entrate, in forza del protocollo d'intesa, sottoscritto in data 15 ottobre 2018;
- con deliberazione n. 300 del 18.05.2021 la Giunta Regionale ha dato mandato al Servizio Patrimonio di procedere al conferimento dell'incarico, avente ad oggetto le valutazioni estimative dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione patate*", all'Agenzia delle Entrate, in forza del protocollo d'intesa, sottoscritto in data 15 ottobre 2018;
- sulla base del citato protocollo il Servizio Patrimonio ha richiesto (con distinte note agli atti del servizio stesso) all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pescara e Direzione Provinciale di L'Aquila la determinazione del più probabile valore di mercato del compendio immobiliare di tipo "agro-industriale", denominato "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*", ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) alla località Quercia dei Corvi, identificabile in Catasto al Foglio 18 con le particelle 373 e 113 sub. 3-4, intestato alla Regione Abruzzo e la determinazione del più probabile valore di mercato, riferito

all'attualità, del complesso produttivo denominato "*Centro lavorazione e commercializzazione patate*", sito nella zona industriale di Celano (AQ) e censito al NCEU fg 36 n.24 sub 3, sub 5 e sub 6 intestato anch'esso alla Regione Abruzzo;

- il Servizio Patrimonio con nota prot. n. RA/0067597/22 del 22.02.2022 ha trasmesso al Servizio Gare e Contratti la valutazione estimativa del "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*", ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Pescara;
- il Servizio Patrimonio con nota prot. RA/0171509/22 del 03.05.2022 ha trasmesso al Servizio Gare e Contratti la valutazione estimativa del "*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*" ricadente in comune di Celano rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila;

VALUTATO che:

- la concessione, avente ad oggetto l'impianto "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*", scadrà in data 26 ottobre 2024 ed il medesimo immobile risulta inserito in precedenti deliberazioni di G.R. da ultimo, con D.G.R. n. 406/2015 -ai fini dell'alienazione;
- la concessione, avente ad oggetto l'impianto "*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*" è stata prorogata con determinazione direttoriale n. DPD/57 del 22.02.2022 fino alla data del 16 ottobre 2022 ed il medesimo immobile risulta inserito in precedenti deliberazioni di G.R., ai fini dell'alienazione;
- permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione degli impianti agro-industriali in argomento;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione n. 449 del 19.07.2021 la Giunta Regionale ha dato mandato al Servizio Gare e Contratti di procedere all'esperimento di gara, mediante asta pubblica, dell'impianto "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*" ponendo a base d'asta il valore di stima indicato dall'Agenzia delle Entrate e facendo applicazione della previsione di cui all'art. 1, comma 25-bis, della L.R. n. 47/2007;
- con deliberazione n. 300 del 18.05.2021 la Giunta Regionale ha dato mandato al Servizio Gare e Contratti di procedere ad un nuovo esperimento di gara, mediante asta pubblica, dell'impianto "*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*" ponendo a base d'asta il valore di stima indicato dall'Agenzia delle Entrate e facendo applicazione della previsione di cui all'art. 1, comma 25-bis, della L.R. n. 47/2007;
- il prezzo di alienazione dell'impianto agro-industriale "*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*" ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH), da porre a base d'asta è stabilito in € 649.700,00 come determinato da valutazione estimativa indicata dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Pescara e trasmessa al Servizio Gare e Contratti non nota Prot. n. RA/0067597/22 del 22.02.2022 del Servizio Patrimonio;
- il prezzo di alienazione dell'impianto agro-industriale "*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*" ricadente in comune di Celano, da porre a base d'asta è stabilito in € 7.125.000,00 come determinato da valutazione estimativa indicata dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila e trasmessa al Servizio Gare e Contratti con nota prot. n. RA/0171509/22 del 03.05.2022 del Servizio Patrimonio;
- i valori residui riconoscibili agli attuali concessionari delle Convenzioni di gestione in essere, saranno determinati dal competente Servizio Patrimonio ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 29, della L.R. 47/2007;

RILEVATO che:

- ai sensi della richiamata L.R. n. 47/2007, art. 1, comma 26, gli impianti produttivi in argomento risultano gravati dal "*vincolo decennale di inalienabilità e di indivisibilità a favore della Regione Abruzzo*" e conservano, altresì, "*la destinazione originaria per tutta la durata dei rapporti in essere per la gestione e comunque per un periodo non inferiore ai dieci anni*";
- ricorrono le condizioni per procedere all'esperimento di gara, previa valutazione della stima degli impianti agro-industriali in argomento;

- la base d'asta per il nuovo incanto dovrà essere fissata, in attuazione delle DGR n. 449 del 19.07.2021 e n. 300 del 18.05.2021 nella misura indicata dall'Agenzia delle Entrate;

VISTO lo schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo al lotto n. 1 riguardante l'Impianto agroindustriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) e relativo al lotto n. 2 riguardante l'Impianto agroindustriale *Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) allegato al presente atto sotto la lett. A) quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal Servizio Gare e Contratti del Dipartimento Risorse;

RITENUTO pertanto, di dover prendere atto e approvare:

1. la relazione di stima riferita all'impianto “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila (allegato A1);
2. la relazione di stima riferita all'Impianto “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Pescara (Allegato A2);
3. lo schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo al lotto n. 1 riguardante l'Impianto agroindustriale “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) e relativo al lotto n. 2 riguardante l'Impianto agroindustriale *Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) come sopra allegato;

DATO ATTO che:

- il Dirigente del Servizio Gare e Contratti competente nella materia trattata nella presente proposta ha espresso il proprio parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa sulla base della istruttoria effettuata dal Funzionario responsabile dell'Ufficio competente per materia;
- il Direttore del Dipartimento, sulla base dell'istruttoria e del parere favorevole di cui al punto precedente ha espresso parere favorevole ritenendo la proposta conforme agli indirizzi, competenze e funzioni assegnate al Dipartimento;

A VOTI UNANIMI, ESPRESSI NELLE FORME DI LEGGE

DELIBERA

Per le ragioni riportate nella parte narrativa,

- **1) di prendere atto**, come da determinazione dirigenziale DPB003/081 del 1 marzo 2019 e determinazione dirigenziale DPB003/223 del 28 giugno 2019, che - nei tempi e modi previsti dagli avvisi di vendita mediante asta pubblica ad unico incanto dell'impianto agroindustriale denominato “*Centro lavorazione e commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) – il 1° ed il 2° esperimento di gara sono stati dichiarati deserti;
- **2) di confermare** che permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione degli impianti agro-industriali in argomento;
- **2) di prendere atto** delle relazioni di stima riferite all'impianto “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano (AQ) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila e all'Impianto “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Pescara come sopra allegati;
- **3) di approvare** lo schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo al lotto n. 1 riguardante l'Impianto agroindustriale “*Centro Lavorazione e*

Commercializzazione patate” sito in Celano (AQ) e relativo al lotto n. 2 riguardante l’Impianto agroindustriale *Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) come sopra allegato;

- **4) di dare mandato** al Servizio Gare e Contratti di procedere all’esperimento di gara, mediante asta pubblica ad un unico incanto, diviso in due lotti, degli impianti agroindustriali “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) e “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*”, ubicato nel territorio del comune di San Vito Chietino (CH) ponendo a base d’asta il valore di stima indicato dall’Agenzia delle Entrate pari ad € 7.125.000,00 per l’impianto “*Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” e pari ad € 649.700,00 per l’impianto “*Centro lavorazione e commercializzazione di uva da tavola*” facendo applicazione della previsione di cui all’art. 1, comma 25-bis, della L.R. n. 47/2007;
- **5) di dare mandato** al Servizio Patrimonio di porre in essere i provvedimenti consequenziali e successivi all’aggiudicazione definitiva della procedura di asta pubblica ad un unico incanto degli impianti in questione oltre che la determinazione dei valori residui riconoscibili agli attuali concessionari delle Convenzioni in essere, secondo quanto stabilito dall’art. 1, comma 29, della L.R. n. 47/2007;
- **6) di precisare** che l’adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di alcun impegno di spesa a carico del bilancio regionale;
- **7) di trasmettere** la presente deliberazione al Servizio Patrimonio per gli adempimenti consequenziali.

DIPARTIMENTO: **RISORSE**

SERVIZIO: **GARE E CONTRATTI**

UFFICIO: **APPALTI OPERE PUBBLICHE**

L'Estensore

Ing. Marco Balassone



Il Responsabile dell'Ufficio

Ing. Marco Balassone



(firma)

Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Roberta Rizzone

(firmato digitalmente)

Il Direttore Regionale

Dott. Fabrizio Bernardini

(firmato digitalmente)

(firma)

Il Componente la Giunta

Dott. Guido Quintino LIRIS

(firma)

(firma)

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente della Giunta

(firma)

Il Segretario della Giunta

(firma)