



GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

OGGETTO: Art. 1, commi 24-29, della Legge regionale 31 dicembre 2007 n. 47. Impianto “Centro lavorazione e commercializzazione patate” - Celano (AQ).
Valutazione di stima ed indizione nuovo esperimento di gara.

LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO che:

- l'art. 1 della L.R. 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 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. d), di detto protocollo prevede che possa essere affidato alla suddetta Agenzia anche l'incarico di procedere all'aggiornamento di perizie di stima per locazioni e concessioni;
- il suddetto protocollo di intesa tra la Regione Abruzzo e l'Agenzia delle Entrate risulta, pertanto, ad oggi vigente *inter partes*;

DATO ATTO che:

- tra gli impianti in parola è ricompreso l'impianto agroindustriale, denominato “Centro lavorazione e commercializzazione patate” e sito in Celano (AQ);
- l'impianto in argomento risulta affidato in gestione a CO.VAL.PA. Abruzzo Società Cooperativa Agricola, in forza di convenzione di gestione, stipulata in data 16 aprile 1992 tra la predetta società e l'allora Ministero Agricoltura e Foreste, con durata trentennale e, quindi, con scadenza al 16 aprile 2022;
- a detta convenzione la Regione Abruzzo è subentrata, in data 24 novembre 2006, in seguito al trasferimento in proprietà dell'impianto suddetto;

- ai fini dell'attivazione delle procedure di asta pubblica, è stata redatta dal competente ufficio regionale apposita perizia di stima, ai sensi dell'art. 47, comma 5, della L.R. n. 7/2003 per la determinazione del valore dell'impianto in argomento, depositata agli atti del Servizio Patrimonio;

DATO ATTO inoltre 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 03/12/2018 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) per l'importo di € 9.837.981,90;
- con determinazione dirigenziale DPB003/081 del 1 marzo 2019 è stato dato atto che, nei tempi e modi previsti dal bando, non è pervenuta alcuna offerta e, pertanto, la gara è stata dichiarata deserta;
- 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 del suddetto impianto agro-alimentare 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 25 marzo 2021, acquisita al prot. n. RA/154042/21 e prot. n. RA/154043/21 del 25.03.2021, a firma del legale rappresentante Sig. Marcello Di Pasquale, CO.VAL.PA. Abruzzo Soc. Coop. Agricola ha presentato, ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2021, proposta per l'acquisto del suddetto impianto agro-alimentare, corredata da perizia di stima giurata, che si allega, in estratto, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (all. 1 e 2);

RILEVATO che:

- ai sensi della richiamata L.R. n. 47/2007, art. 1, comma 26, l'impianto produttivo in argomento risulta gravato dal “*vincolo decennale di inalienabilità e di indivisibilità a favore*”

della Regione Abruzzo” e conserva, 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 una nuova gara, previa valutazione della stima dell’impianto agro-alimentare in argomento;
- la base d’asta per il nuovo incanto potrà essere fissata nella misura indicata dall’Agenzia delle Entrate;

VALUTATO che:

- la concessione, avente ad oggetto l’impianto suddetto, scadrà in data 16 aprile 2022 ed il medesimo immobile risulta inserito in precedenti deliberazioni G.R., ai fini dell’alienazione;
- permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione dell’impianto agro-alimentare in argomento;

RITENUTO di procedere alle valutazioni estimative avvalendosi, ai sensi dell’art. 47, comma 5, L.R. n. 7/2003, della “consulenza delle Agenzie dello Stato competenti in materia”, conferendo all’Agenzia delle Entrate, giusto il sopra citato protocollo d’intesa del 15 ottobre 2018, l’incarico di stima dell’impianto, denominato “*Centro lavorazione e commercializzazione patate*” e sito in Celano (AQ), e provvedendo, per l’effetto, all’esito di detto incumbente, ad un nuovo esperimento della suddetta asta pubblica;

RITENUTO, pertanto, necessario formulare i seguenti indirizzi:

- di dare mandato al Servizio Patrimonio di procedere al conferimento dell’incarico, avente ad oggetto le valutazioni estimative dell’impianto agro-alimentare suddetto, all’Agenzia delle Entrate, in forza del protocollo d’intesa, sottoscritto in data 15 ottobre 2018;
- di dare mandato al Servizio Gare e Contratti di procedere ad un nuovo esperimento di gara, mediante asta pubblica, 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 ovvero, qualora il valore di stima risulti superiore a quello indicato nella proposta d’acquisto, della previsione di cui all’art. 1, comma 25, della L.R. n. 47/2007;

DATO ATTO che:

- il Dirigente del Servizio Patrimonio competente nella materia trattata nella presente proposta ha espresso il proprio parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa sulla base della istruttoria effettuata dai Funzionari responsabili degli Uffici competenti 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 e palesi, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

Per le ragioni riportate nella parte narrativa,

- 1) **di prendere atto** della determinazione dirigenziale DPB003/081 del 1 marzo 2019 e della determinazione dirigenziale DPB003/223 del 28 giugno 2019 con le quali è stato dato atto 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” e sito e in Celano (AQ) – il 1° ed il 2° esperimento di gara sono stati dichiarati deserti;

- 2) **di dare atto** che permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione dell'impianto agro-alimentare in argomento;
- 3) **di prendere atto** che, come previsto dall'art. 16 della L.R. 20 gennaio 2021 n. 1, CO.VAL.PA. Abruzzo Soc. Coop. Agricola ha presentato proposta per l'acquisto del suddetto impianto agro-alimentare, corredata da perizia di stima giurata, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 4) **di formulare** i seguenti indirizzi:
 - di dare mandato al Servizio Patrimonio di procedere al conferimento dell'incarico, avente ad oggetto le valutazioni estimative dell'impianto agro-alimentare suddetto, all'Agenzia delle Entrate, in forza del protocollo d'intesa, sottoscritto in data 15 ottobre 2018;
 - di dare mandato al Servizio Gare e Contratti di procedere ad un nuovo esperimento di gara, mediante asta pubblica, 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 ovvero, qualora il valore di stima risulti superiore a quello indicato nella proposta d'acquisto, della previsione di cui all'art. 1, comma 25, della L.R. n. 47/2007;
- 5) **di trasmettere** la presente deliberazione al Servizio Patrimonio ed al Servizio Gare e Contratti, per gli adempimenti consequenziali.

DIREZIONE GENERALE/DIPARTIMENTO: **Risorse**

SERVIZIO: **Patrimonio**

UFFICIO: **Amministrazione Beni Immobili**

UFFICIO: **Ricostruzione e Manutenzione**

L'Estensore
Avv. Antonio Orsini
Firmato elettronicamente

I Responsabili degli Uffici
Avv. Antonio Orsini
Firmato elettronicamente

Il Dirigente del Servizio
Ing. Pasquale Di Meo
Firmato digitalmente

Ing. Monica Cirasa
Firmato elettronicamente

Il Direttore Regionale
Dott. Fabrizio Bernardini
Firmato digitalmente

Il Componente la Giunta
Dott. Guido Quintino Liris
Firmato digitalmente

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente della Giunta

Dott. Marco Marsilio

(firma)

Il Segretario della Giunta

(firma)