



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 uva da tavola” – San Vito Chietino (CH). Valutazione di stima ed indizione 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. 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 trasferimento di diritti reali;
- 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 agro-industriale, denominato “*Centro lavorazione e commercializzazione uva da tavola*” e sito in San Vito Chietino (CH);
- l'impianto in argomento risulta affidato in gestione alla “Cooperativa Ortofrutticola Viticola Adriatica s.r.l.”, in forza di convenzione di gestione, stipulata in data 27 ottobre 1994 tra la predetta associazione e l'allora Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, con durata trentennale e, quindi, con scadenza 26 ottobre 2024;
- a detta convenzione la Regione Abruzzo è subentrata, in data 5 aprile 2005, in seguito al trasferimento in proprietà dell'impianto suddetto;

- con deliberazione n. 184 in data 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 agro-industriale, ai fini della realizzazione di una condotta fognaria di collegamento alla rete comunale, ma gli interventi non sono stati eseguiti;

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 in pari data, a firma del legale rappresentante Sig. [REDACTED] 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 del suddetto impianto agro-industriale, 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 gara, previa valutazione della stima dell'impianto agro-industriale 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 26 ottobre 2024 ed il medesimo immobile risulta inserito in precedenti deliberazioni G.R. – da ultimo, con D.G.R. n. 406/2015 - ai fini dell'alienazione;
- permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione dell'impianto agro-industriale 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 uva da tavola”* e sito in San Vito Chietino (CH), e provvedendo, per l'effetto, all'esito di detto incombenza, all'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-industriale 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 all'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 dare atto** che permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione dell'impianto agro-industriale in argomento;
- 2) **di prendere atto** che, come previsto dall'art. 16 della L.R. 20 gennaio 2021 n. 1, la Cooperativa Ortofrutticola Viticola Adriatica s.r.l. ha presentato proposta per l'acquisto del suddetto impianto agro-industriale, corredata da perizia di stima giurata, che si allega, in estratto, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **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-industriale 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 all'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;
- 4) **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)