



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). Alienazione in favore della concessionaria CO.VAL.PA. Abruzzo Soc. Coop. Agricola a r.l.

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 è ricompreso l’impianto agroindustriale *Centro Lavorazione e Commercializzazione patate*” ricadente in comune di Celano (AQ);
- 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;
- 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;
- 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’esperimento 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 € 9404.786,99;
- 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 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 a r.l. 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. 300 del 18.05.2021 la Giunta Regionale, preso atto della proposta d'acquisto, ha formulato i seguenti indirizzi: 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, ed ha dato 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;
- sulla base del citato protocollo il Servizio Patrimonio ha richiesto all'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila la determinazione del più probabile valore di mercato 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 alla Regione Abruzzo;
- 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;
- 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 stato determinato in € 7.125.000,00 come da valutazione estimativa dell'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;

CONSIDERATO che:

- con DGR 259 del 20.05.2022, per le motivazioni ivi espresse, sono state assunte le decisioni necessarie alla vendita al pubblico incanto dell'impianto agroindustriale *“Centro lavorazione e commercializzazione patate”* sito in Celano (AQ) ponendo a base d'asta il valore di stima indicato dall'Agenzia delle Entrate pari ad € 7.125.000,00;
- il Servizio Gare e Contratti ha provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di vendita mediante asta pubblica sulla G.U.R.I. n. 61 del 27.05.2022 e sul B.U.R.A.T della Regione Abruzzo n. 21 del 25.05.2022;
- il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato fissato nell'Avviso entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 27.06.2022;
- con nota PEC del 30.05.2022 la CO.VAL.PA Abruzzo Soc. Coop VA Agricola a.r.l. ha chiesto chiarimenti circa gli adempimenti da compiere;
- con nota Prot. 0213597/22 del 31.05.2022 il Servizio Gare e Contratti ha riscontrato la predetta nota PEC fornendo alcuni chiarimenti;
- con nota prot. n. 0228458/22 del 13.06.2022 il Dipartimento Risorse, in riscontro alla medesima PEC, ha precisato ulteriori aspetti;

- con Determinazione n. DPB004/122 del 29.06.2022, il Servizio Gare e Contratti prendeva atto che non era stata presentata alcuna offerta e che, pertanto, l'asta era andata deserta;

RICHIAMATA la nota – Pec del 25.03.2021, 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, con cui la CO.VAL.PA Soc. Coop Agricola a r.l. 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;

DATO ATTO che:

- il valore residuo riconoscibile all'attuale concessionario della Convenzione in essere è determinato in € 1.174.083,70, come da “Relazione conclusiva di stima” redatta dal Servizio Patrimonio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 29, della L.R. 47/2007, ed approvata con DGR n. 923 del 03.12.2018;
- 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;

DATO ATTO che, a norma degli artt. 23 e 24 della L.R. 77/99 e s.m.i.:

- il Direttore del Dipartimento, in assenza del Dirigente del Servizio Patrimonio, competente nella materia trattata nella presente proposta ha espresso il proprio parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa;
- 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

DELIBERA

Per le ragioni riportate nella parte narrativa,

- 1) di prendere atto**, come da determinazione dirigenziale DPB004/122 del 29.06.2022, che, nei tempi e modi previsti dall'Avviso di vendita, l'asta pubblica ad unico incanto dell'impianto agroindustriale denominato “*Centro lavorazione e commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) è andata deserta;
- 2) di accettare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 25 bis, della L.R. n. 47/2007, la proposta di acquisto formulata dalla CO.VAL.PA Soc. Coop Agricola a r.l., ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2021, e pervenuta a firma del legale rappresentante con nota – pec del 25.03.2021, acquisita al Prot. N. RA/154042/21 e Prot. N. RA/154043/21 del 25.03.2021 del Servizio Patrimonio;
- 3) di procedere** per gli effetti dell'art. 1 L.R. n. 47/2007, precedentemente richiamato, all'alienazione dell'impianto agro industriale denominato “*Centro lavorazione e commercializzazione patate*” sito in Celano (AQ) in favore della CO.VAL.PA Abruzzo Soc. Coop a r.l. al prezzo derivante dalla valutazione estimativa dell'Agenzia delle Entrate, posto a base d'asta e, pertanto, al prezzo complessivo di € 7.125.000,00 (settemilionicentoverticinquemila/euro);
- 4) di precisare** che l'alienazione è effettuata con i vincoli di cui all'art. 1, comma 26, L.R. 47/2007, al cui controllo è tenuto, ai sensi del successivo comma 27, il Dipartimento Regionale competente in materia di Agricoltura;
- 5) di riconoscere** al CO.VAL.PA Abruzzo Coop a r.l., ai sensi dell'art. 1, comma 29, L.R. 47/2007, il valore residuo di € 1.174.083,70 già determinato nella “Relazione Conclusiva di Stima” formulata, ai sensi dell'art. 1, commi 28 e 29, L.R. 47/2007, dal Servizio Patrimonio e già approvata dalla DGR n. 923 del 03.12.2018;
- 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.

DIREZIONE GENERALE/DIPARTIMENTO: **RISORSE**

SERVIZIO: **PATRIMONIO**

UFFICIO: **AMMINISTRAZIONE BENI IMMOBILI**

L'Estensore

Alessandra Marescalco

(firma)

Il Responsabile dell'Ufficio

(vacante)

(firma)

Il Dirigente del Servizio

Dott. Fabrizio Bernardini

(firma)

Il Direttore Regionale

Dott. Fabrizio Bernardini

(firma)

Il Componente la Giunta

Dott. Liris Guido Quintino

(firma)

=====

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente della Giunta

(firma)

Il Segretario della Giunta

(firma)

=====