



**DPB - DIPARTIMENTO RISORSE - SEDE L'AQUILA**

**DPB004 - SERVIZIO GARE E CONTRATTI**

**DPB004002 UFFICIO APPALTI OPERE PUBBLICHE**

**OGGETTO:** ART. 1, COMMI 24-29, DELLA LEGGE REGIONALE 31 DICEMBRE 2007 N. 47. IMPIANTO AGRO-INDUSTRIALE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE ABRUZZO “CENTRO LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE PATATE” –SAN BENEDETTO DEI MARSI (AQ). INDIZIONE ESPERIMENTO DI GARA E APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UN UNICO INCANTO.

**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, l'impianto è stato inserito in precedenti piani di alienazione, approvati dalla Giunta Regionale nonché incluso, 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 definirei 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 procede *“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:**

ù tra gli impianti in parola è ricompreso l'impianto agroindustriale *Centro Lavorazione e Conservazione patate*” ricadente in Comune di San Benedetto dei Marsi (AQ);

ùl'impianto agroindustriale *“Centro Lavorazione e Conservazione patate”* ricadente in Comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) è affidato in gestione all'Associazione Marsicana Produttori Patate soc. Coop. A r.l. in forza di Convenzione di gestione stipulata in data 3 novembre 1992 tra la predetta associazione e l'allora Ministero Agricoltura e Foreste, con durata trentennale e quindi con scadenza al 2 novembre 2022;

ùa detta Convenzione la Regione Abruzzo è subentrata, in data 15 giugno 2007, in seguito al trasferimento in proprietà dell'impianto suddetto;

in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale n. 857 del 29 novembre 2011, con atto rogito del Notaio Filippo Rauccio in Avezzano, contrassegnato con Rep. n. 41380, Racc. n. 15731 in data 27 marzo 2012, la Regione Abruzzo ha costituito in favore della suddetta Associazione, che ha accettato, il diritto di superficie per la durata di anni venticinque, limitatamente al diritto di costruire e mantenere un impianto fotovoltaico sul lastrico solare di un fabbricato, sito all'interno dell'area presso la quale insiste il suddetto impianto agro-industriale;

con il suddetto atto è stato previsto l'impegno del nuovo concessionario a permettere la conduzione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico da parte della suddetta Associazione, tollerare la relativa attività e prestare assenso alla costituzione dei diritti reali che si rendessero necessari, secondo quanto riportato nell'atto stesso;

gli offerenti dovranno sottoscrivere apposito impegno a rispettare quanto stabilito nel suddetto atto notarile Rep. n. 41380, Racc. n. 15731 in data 27 marzo 2012 relativo al diritto di superficie di cui sopra;

**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 20 aprile 2021, acquisita in pari data al prot. n. RA/198672/21 del Servizio Patrimonio, a firma del legale rappresentante Sig. Rodolfo Di Pasquale, l'Associazione Marsicana Produttori Patate soc. coop. a r.l. 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;

con deliberazione n. 419 del 09.07.2021 la Giunta Regionale ha dato mandato al Servizio Patrimonio, per le motivazioni in essa riportate, di procedere al conferimento dell'incarico, avente ad oggetto la valutazione estimativa dell'impianto agro-industriale *"Centro lavorazione e conservazione 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 nota prot. n. RA/0315703/21 presente agli atti del servizio stesso) all'Agenzia delle Entrate competente in materia, la determinazione del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, del complesso

produttivo agroindustriale denominato “*Centro lavorazione e conservazione patate*” situato a margine della zona industriale del comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) intestato alla Regione Abruzzo;

Il Servizio Patrimonio con nota prot. n. RA/0299865/22 del 09.08.2022 ha trasmesso al Servizio Gare e Contratti la valutazione estimativa del “*Centro lavorazione e conservazione patate*”, ubicato nel territorio del comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) rimessa dall’Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L’Aquila;

#### **VALUTATO che:**

Ø la concessione, avente ad oggetto l’impianto in oggetto, scadrà in data 2 novembre 2022 ed il medesimo impianto risulta inserito in precedenti deliberazioni G.R. da ultimo, con D.G.R. n. 406/2015 -ai fini dell’alienazione;

Ø permangono le ragioni di pubblico interesse, intese all’alienazione dell’impianto agro-industriale in argomento;

Ø il diritto di superficie, come sopra specificato, avrà scadenza decorsi anni 25 dalla relativa costituzione e pertanto scadrà il giorno 27 marzo 2027;

#### **PRESO ATTO altresì che:**

Ø con deliberazione n. 419 del 09.07.2021 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 conservazione 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 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;

Ø il prezzo di alienazione dell’impianto agro-industriale “*Centro lavorazione e conservazione patate*” ubicato nel territorio del comune di San Benedetto dei Marsi (AQ), da porre a base d’asta è stabilito in **€2.650.000,00** 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/0299865/22 del 09.08.2022 del Servizio Patrimonio;

Ø il valore residuo riconoscibile all’attuale concessionario della Convenzione di gestione in essere, ai sensi di quanto disposto dall’art. 1, comma 29, della L.R. 47/2007, sarà determinato, qualora dovuto, dal competente Servizio Patrimonio;

#### **RILEVATO che:**

nei 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*";

verificano le condizioni per procedere all'esperimento di gara, previa valutazione della stima dell'impianto agro-industriale in argomento;

la base d'asta per l'incanto dovrà essere fissata, in attuazione della DGR n. 419 del 09.07.2021, nella misura indicata dall'Agenzia delle Entrate;

**VISTO** lo schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo all'impianto agroindustriale "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" sito in San Benedetto dei Marsi (AQ), allegato al presente atto sotto la lett. A) quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal Servizio Gare e Contratti del Dipartimento Risorse;

**RITENUTO** pertanto:

1. di prendere atto della relazione di stima riferita all'impianto "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" ricadente in comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila e trasmessa al Servizio Gare e Contratti con nota Prot. n. RA/0299865/22 del 09.08.2022 da parte del Servizio Patrimonio (allegato A1) e nella quale viene stabilito che il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta è pari ad €.**2.650.000,00**;

2. di approvare lo schema di Avviso di vendita mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo all'impianto agroindustriale "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" sito in San Benedetto dei Marsi (AQ) 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,*

Ø 1) **di confermare** che permangono le ragioni di pubblico interesse, intese alla alienazione dell'impianto agro-industriali in argomento;

Ø 2) **di prendere atto** della relazione di stima riferita all'impianto "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" ricadente in comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) rimessa dall'Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di L'Aquila come sopra allegata;

Ø 3) **di approvare** lo schema di Avviso di vendita, con i relativi allegati, mediante asta pubblica ad un unico incanto relativo all'impianto agroindustriale "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" sito in San Benedetto dei Marsi (AQ), allegato al presente atto come. All\_A);

Ø 4) **di dare mandato** al Servizio Gare e Contratti di procedere all'esperimento di gara, mediante asta pubblica ad un unico incanto dell'impianto agroindustriale "*Centro Lavorazione e conservazione patate*" sito in San Benedetto dei Marsi (AQ) ponendo a base d'asta il valore di stima indicato dall'Agenzia delle Entrate pari ad € **2.650.000,00** facendo applicazione della previsione di cui all'art. 1, commi 25 e 25-bis, della L.R. n.47/2007;

Ø 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 dell'impianto in questione oltre che quelli relativi alla determinazione del valore residuo riconoscibile all'attuale concessionario della Convenzione in essere, qualora dovuto, secondo quanto stabilito dall'art. 1, comma 29, della L.R. n. 47/2007;

Ø 6) **di precisare** che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di alcun impegno di spesa a carico del bilancio regionale;

Ø 7) **di trasmettere** la presente deliberazione al Servizio Patrimonio per gli adempimenti consequenziali.

DIPARTIMENTO: **RISORSE**

SERVIZIO: **GARE E CONTRATTI**

UFFICIO: **APPALTI OPERE PUBBLICHE**



## RIEPILOGO FIRME PROPOSTA DI DELIBERA

**DPB - DIPARTIMENTO RISORSE - SEDE L'AQUILA**  
**DPB004 - SERVIZIO GARE E CONTRATTI**  
**DPB004002 UFFICIO APPALTI OPERE PUBBLICHE**

ESTENSORE  
Marco Balassone  
*(Firmato elettronicamente)*

---

RESPONSABILE UFFICIO  
Marco Balassone  
*(Firmato elettronicamente)*

---

DIRIGENTE  
DPB004 - SERVIZIO GARE E CONTRATTI  
Roberta Rizzone  
*(Firmato digitalmente)*

---

DIRETTORE  
DPB - DIPARTIMENTO RISORSE - Sede L'Aquila  
Fabrizio Bernardini  
*(Firmato digitalmente)*

---

ASSESSORE  
A04 Bilancio; Aree interne del cratere; Programmazione restart; Sport e impiantistica; Ragioneria; Patrimonio; Erp; Informatica; Sistemi territoriali della conoscenza; Personale; Contr. di gest.  
Guido Quintino Liris  
*(Firmato digitalmente)*

---





## **RIEPILOGO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

**Nome allegato:** ALL\_A\_~1.PDF

**Impronta** E5CF71294E103BE0079F16E1C2D35E79B19C5170687413C2B29A89583E486D42