



**GIUNTA REGIONALE**

**DETERMINAZIONE N. DPB004/066 del 03/04/2023**

**DIPARTIMENTO** RISORSE

**SERVIZIO** GARE E CONTRATTI

**UFFICIO** APPALTI OPERE PUBBLICHE

**OGGETTO: VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DELL'IMPIANTO AGRO-INDUSTRIALE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE ABRUZZO – "CENTRO LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE PATATE" SITO IN LOCALITÀ "ABBAZIA" DEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEI MARSII (AQ). AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

**Premesso che:**

- con Deliberazione di Giunta Regionale n.678 del 16/11/2022:
  - è stato deliberato di dare mandato al Servizio Gare e Contratti di procedere all'perimento 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;
  - è stato approvato lo schema di Avviso di vendita, con i relativi allegati e si è preso atto della relazione di stima riferita all'impianto in oggetto rimessa dall'Agenzia delle Entrate–Direzione Provinciale di L'Aquila;
  - è stato dato mandato al Servizio Patrimonio di porre in essere i provvedimenti consequenziali e successivi all'aggiudicazione definitiva della procedura di asta pubblica 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;
- l'avviso è stato pubblicato sul profilo di committente della Giunta Regionale d'Abruzzo in data 06/12/2022 e, successivamente sulla G.U.R.I. n. 143 in data 07/12/2022, e sul BURA n.50 del 14.12.2022;
- come previsto nell'avviso d'asta il termine di presentazione delle offerte è scaduto il giorno 06/01/2023 alle ore 13:00 e lo svolgimento dell'asta pubblica il giorno 17.01.2023 alle ore 10:00;

- con determinazione DPB004/1 del 11/01/2023 è stata costituita la commissione di gara al fine di procedere, in ossequio alle prescrizioni contenute nell'art. 5 dell'avviso d'asta pubblica, all'esame dei plichi pervenuti, verificando la data, l'ora di arrivo, la loro integrità, completezza e correttezza e alla valutazione delle offerte relative alla procedura di cui all'oggetto;
- con il verbale n. 1 del 17 gennaio 2023, relativo alla seduta pubblica tenutasi in pari data:
  - a) si è dato atto che:
    - entro il termine delle ore 13.00 del 6 gennaio 2023, è pervenuta nr. 1 offerta, presentata a mano il giorno 27 dicembre 2022 alle ore 10.46 e registrata al protocollo regionale al n. 0542505/22 dal rappresentante legale sig. Di Pasquale Rodolfo (dichiarazioni agli atti del Servizio) dell'Associazione Marsicana Produttori Patate Società Cooperativa Agricola – C.F. 01576000663 con sede in Strada Provinciale 19 Ultrafucense n.87 – Celano (AQ);
    - l'offerta è conforme a quanto disposto dall'Avviso d'asta pubblicato sul profilo di committente della Giunta Regionale d'Abruzzo, sulla G.U.R.I. e sul BUR;
    - sono state verificate positivamente le autodichiarazioni presentate in sede di gara relative al possesso dei requisiti di partecipazione ed è stata verificata positivamente la validità della sottoscrizione e la conformità, regolarità e completezza della documentazione presentata rispetto a quanto disposto dall'avviso;
  - b) è stata proposta l'aggiudicazione provvisoria dell'impianto agro-industriale in oggetto per l'importo di €2.651.000,00 in aumento rispetto a quanto posto a base di gara all'unico offerente ASSOCIAZIONE MARSICANA PRODUTTORI PATATE SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA C.F.01576000663 con sede in Strada Provinciale 19 Ultrafucense n.87 – Celano (AQ);
- con Determinazione DPB004/009 del 27/01/2023 è stato approvato il verbale n.1 del 17/01/2023 ed è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria relativa all'asta pubblica ad unico incanto dell'impianto agroindustriale "Centro lavorazione e conservazione patate" sito in località "Abbazia" del Comune di San Benedetto dei Marsi (AQ) e censito al NCEU fg. 21 n. 40 sub 2, sub 3 e sub 5 di proprietà della Regione Abruzzo alla ASSOCIAZIONE MARSICANA PRODUTTORI PATATE SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA C.F.01576000663 con sede in Strada Provinciale 19 Ultrafucense n.87 – Celano (AQ) che ha presentato un'offerta pari ad € 2.651.000,00 in aumento rispetto a quanto posto a base di gara;
- con la medesima determinazione è stato accertato e riscosso il pagamento del "DEPOSITO CAUZIONALE PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO IMPIANTO AGRO-INDUSTRIALE - CENTRO LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE PATATE SITO IN LOCALITÀ ABBAZIA DEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEI MARSÌ (AQ) di PROPRIETÀ DELLA REGIONE ABRUZZO", di importo pari ad € 265.000,00 (pari al 10% dell'importo posto a base d'asta) e proveniente dall'ASSOCIAZIONE MARSICANA PRODUTTORI PATATE SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA C.F.01576000663;

#### **Preso atto che**

- l'Avviso d'asta pubblica, come da testo approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.678 del 16/11/2022, stabiliva che si sarebbe proceduto all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base d'asta e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente;
- l'unico concorrente che ha inteso partecipare alla vendita risulta essere il concessionario dell'impianto agroindustriale oggetto di alienazione, sottoscrittore della convenzione trentennale per la gestione gratuita dell'impianto agro-industriale stipulata in data 03/11/1992;
- in esecuzione della D.G.R. n.857 del 29/11/2011, con atto a rogito del notaio Filippo Rauccio di Avezzano,

contrassegnato con Rep.41380 Racc.15731 in data 27/03/2012, la Regione Abruzzo ha costituito in favore del concessionario ed unico offerente il diritto di superficie sul lastrico solare di un edificio, finalizzato alla costruzione e mantenimento di un impianto fotovoltaico;

- l'aggiudicazione disposta con Determinazione DPB004/009 del 27/01/2023 diventerà definitiva una volta effettuate le necessarie verifiche e controlli sulle dichiarazioni presentate dal concorrente aggiudicatario;
- l'aggiudicazione risulta comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge;
- il comma 26, dell'art.1, della Legge Regionale n.47/2007, stabilisce che 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";
- il comma 29, dell'art.1, della Legge Regionale n.47/2007, 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";
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.678 del 16/11/2022 stabilisce che 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;
- il deposito cauzionale del vincitore verrà trattenuto fino alla stipula del contratto e che nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di compravendita dell'impianto agro-industriale per cui ha presentato offerta, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione regionale;
- in caso di aggiudicazione definitiva il deposito suddetto avrà carattere di acconto sul prezzo di acquisto;
- ai sensi di quanto prescritto nell'Avviso di vendita e successivi atti, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate prima della stipula del contratto di vendita tutte le spese di stipulazione dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e ogni altro onere connesso alla vendita stessa, comprese quelle di pubblicazione e di pubblicità dell'avviso, nonché quelle dipendenti e conseguenti;
- con Determinazione DPB004/245 del 20/12/2022 è stata disposta la liquidazione degli oneri derivanti dalla pubblicazione sulla G.U.R.I. dell'avviso di vendita di cui all'oggetto, per un importo pari a €861,70 compreso IVA e che tali costi dovranno essere rimborsati dall'aggiudicatario all'Ente regionale prima della stipula del contratto;

#### **Precisato che:**

- l'impianto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso;
- nessuna contestazione, riserva o azione per lesione, potrà essere avanzata dall'aggiudicatario, né si darà corso ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza tra l'effettiva consistenza degli immobili rispetto a quella risultante dalla documentazione allegata all'Avviso;

### **Considerato che:**

- è stato acquisito d'ufficio il DURC relativo all'operatore economico aggiudicatario;
- con nota prot. RA 0033903/23 del 30/01/2023 è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate il rilascio del certificato di regolarità fiscale della "Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola";
- con nota prot. RA 0033961/23 del 30/01/2023 è stato richiesto, ai competenti uffici della Procura della Repubblica, il rilascio dei certificati del Casellario Giudiziale, relativamente ai soggetti aventi potere di rappresentanza nella "Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a.r.l.";
- con la medesima nota di cui sopra è stato richiesto il rilascio del certificato delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, relativamente alla società di che trattasi;
- con nota prot. RA 0061986/23 del 15/02/2023 si è provveduto a richiedere all'Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a.r.l., ai sensi del D. Lgs. 159/2011, le dichiarazioni sostitutive dei familiari conviventi relativamente a tutti i componenti, soci e coloro che ricoprono cariche all'interno della società, ed ai direttori tecnici laddove presenti;
- è stata avanzata richiesta di informazioni ai sensi dell'art.91 del D. Lgs. 06/09/2011 n.159 e ss.mm.ii. presso la Banca Dati Nazionale Antimafia con prot. n. 11777 del 21/02/2023;
- la verifica positiva dei requisiti è condizione indispensabile per dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione in oggetto;

**Vista ed esaminata** la documentazione appresso elencata, agli atti del Servizio Gare e Contratti, atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti nell'Avviso di vendita, in capo all'Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a.r.l.:

- per le verifiche sull'assenza di incompatibilità a contrarre con la P.A.:
  - Visura Camerale T 501893237 del 19/01/2023;
  - i certificati del casellario giudiziale relativi ai soggetti aventi potere di rappresentanza nella associazione di che trattasi, identificati con nn.1080-1081-1082-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093/2023/R, aventi tutti come esito "NULLA";
  - il certificato del casellario giudiziale relativo ad un altro soggetto avente potere di rappresentanza nella associazione di che trattasi, identificato con n.1083/2023/R, avente come esito "1 provvedimento presente" dipendente da n.2 reati non attinenti allo scopo delle verifiche in corso;
  - certificato di regolarità fiscale prot. 9485/2023 elaborato il 03/02/2023 avente esito "positivo - posizione risultata regolare" a seguito di "assenza di violazioni";
  - Documento Unico di Regolarità Contributiva della Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a r.l. prot. INAIL\_37715656 con scadenza al 27/07/2023 avente esito regolare nei confronti dell'I.N.P.S. e dell'I.N.A.I.L.;
  - certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato emesso dalla procura della Repubblica presso il Tribunale di L'Aquila il 30/01/2023, avente come esito "NULLA";
- per gli adempimenti previsti dal D. Lgs.159/2011 recante "Nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" si prende atto che ai sensi dell'art.91 comma 3 del citato disposto normativo, la richiesta dell'informazione antimafia è stata effettuata attraverso la banca dati nazionale unica in data 21/02/2023, con prot. n. 11777, ovvero almeno trenta giorni prima della stipula del contratto, e che ad oggi non si è ancora

ricevuta alcuna risposta;

**Ritenuto che:**

- la documentazione di cui all'elenco che precede attesta e comprova il possesso in capo al soggetto aggiudicatario della procedura "Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a.r.l." di tutti i requisiti prescritti dalla "lex specialis", debitamente dichiarati in sede di gara, giusta documentazione acquisita nel corso della procedura;
- pertanto è possibile procedere alla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione disposta con determinazione n. DPB004/009 del 27/01/2023 in favore della "Associazione Marsicana Produttori Patate – Società Cooperativa Agricola a.r.l.";

**Vista** la L.R. 77/99 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il D. Lgs. n. 118/2011 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni e degli enti locali e dei loro organismi" e ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. 01-02-2023, n.6 inerente "Disposizioni finanziarie per la redazione del Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilità Regionale 2023);

**Vista** la L.R. 01-02-2023, n. 7 – "Bilancio di previsione finanziario 2023-2025";

**Visto** il "Documento tecnico di accompagnamento ed il Bilancio Finanziario gestionale per il triennio 2023-2025 e relativi allegati" approvato con D.G.R. 13-02-2023, n. 62;

**Visto** il Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827;

**Visto** il R.D. 2440/1923 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità di Stato";

**Vista** la Legge 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

**Vista** la L.R. 47/2007 come modificata L.R. 20 gennaio 2021, n. 1;

**Viste** le DGR n. 678 del 16/11/2022 e n. 419 del 09.07.2021;

Per le motivazioni espresse in narrativa:

**DETERMINA**

1. **di dare atto che** le premesse costituiscono motivazione del presente atto;
2. **di aggiudicare definitivamente** l'asta pubblica di cui all'Avviso approvato con DGR 678/2022 relativo alla vendita dell'impianto agro-industriale di proprietà della Regione Abruzzo – "Centro lavorazione e conservazione patate" sito in località "Abbazia" del Comune di San Benedetto dei Marsi (AQ). in favore dell'ASSOCIAZIONE MARSICANA PRODUTTORI PATATE SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA C.F.01576000663 con sede in Strada Provinciale 19 Ultrafucense n.87 – Celano (AQ) che ha presentato

un'offerta pari ad € 2.651.000,00 in aumento rispetto a quanto posto a base di gara;

3. **di subordinare** l'efficacia di tale provvedimento al pagamento, da eseguirsi prima della stipula del contratto, degli oneri sostenuti dalla Regione Abruzzo per lo svolgimento della presente procedura di vendita e precisamente per un importo pari a € 861,70 compreso IVA, a compensazione degli oneri derivanti dalla pubblicazione sulla G.U.R.I. dell'avviso di vendita di cui all'oggetto, liquidati con Determinazione DPB004/245 del 20/12/2022;

4. **di rimandare:**

- a un successivo provvedimento l'accertamento in entrata della somma di cui al punto 2 che dovrà tener conto di quanto previsto all'art. 10 dell'Avviso approvato con DGR 678/2022;
- al Servizio Patrimonio, in base a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.678 del 16/11/2022, la 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;

5. **di trasmettere** al Servizio Patrimonio la presente Determinazione per i successivi adempimenti di competenza;

6. **di precisare che:**

- l'impianto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso;
- nessuna contestazione, riserva o azione per lesione, potrà essere avanzata dall'aggiudicatario, né si darà corso ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza tra l'effettiva consistenza degli immobili rispetto a quella risultante dalla documentazione allegata all'Avviso;
- la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dall'acquirente;

7. **di dare atto che:**

- ai sensi di quanto previsto nell'Avviso di vendita e successivi atti, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate prima della stipula del contratto di vendita, tutte le spese di stipulazione dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e ogni altro onere connesso alla vendita stessa, comprese quelle di pubblicazione e di pubblicità dell'avviso, nonché quelle dipendenti e conseguenti;
- ai sensi di quanto previsto nell'Avviso di vendita e successivi atti, l'impianto produttivo in argomento è alienato con "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". Detto vincolo comporta per l'acquirente il rispetto delle finalità di cui all'art. 10 della Legge 27 ottobre 1966, n. 910. Il controllo del rispetto dei vincoli di cui al comma 26, art. 1, della L.R. 47/2007 è attribuito al Dipartimento competente in materia di Agricoltura ai sensi dell'art. 1, comma 27, della medesima

legge;

- la presente aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produrrà contestualmente alla stipula del rogito notarile;
  - l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di non procedere alla vendita, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e/o risarcimenti e/o interessi, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo;
8. **di disporre che** l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione regionale e che in caso di inadempienza per mancata stipula o mancata corresponsione del prezzo nel termine indicato, senza giustificato motivo, l'aggiudicatario è considerato rinunciatario e l'Amministrazione, fermo restando il risarcimento del danno, provvederà ad incamerare il relativo deposito cauzionale;
9. **di trasmettere** al Dipartimento Agricoltura la presente Determinazione per gli adempimenti di competenza;
10. **di adempiere** agli ulteriori obblighi di pubblicità e trasparenza di cui all'art. 29 del D.Lgs.n.50/2016 con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n.33 del 14.03.2013;
11. **di trasmettere** il presente provvedimento al Direttore del Dipartimento Risorse per l'inserimento nella raccolta delle Determinazioni Dirigenziali adottate dal Dirigente.

**La Dirigente del Servizio Gare e Contratti**

Dott.ssa Roberta Rizzone

*(Firmato Digitalmente ai sensi artt. 20-21- 24*

*D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 ed s.m.i.)*

**L'Estensore**

Geom. Carmine Damiani  
*(Firmato elettronicamente)*

**Il Responsabile dell'Ufficio**

Ing. Marco Balassone  
*(Firmato elettronicamente)*