

Delibera 33/2024: Esame proposta di affitto quinquennale dei terreni di proprietà della ASP 2 pervenuta dall’Azienda Agricola Romagnola srl

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**VISTA** la Legge Regionale n. 17 del 24/06//2011 avente ad oggetto “*Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)*”;

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 109 del 24/02/2014 avente ad oggetto “*L.R. 24/06/2011, nr. 17, come modificata ai sensi dell’art. 1, comma 1 , L.R., 25.11.2013, nr. 43 – Costituzione dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona- ASP N. 2 della Provincia di Teramo – Determinazione numerica dei membri dell’Assemblea dei soggetti portatori di interesse, L.R. nr. 17/2011, art. 9.*”;

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 673 del 02/11/2020 avente ad oggetto la “*L.R. 24 giugno 2011, nr. 17, art. 11, comma 4 - Formale ricostituzione del Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – ASP n. 2 della Provincia di Teramo*”

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. 168 del 22/03/2021 avente ad oggetto la “*L.R. 24 giugno 2011, nr. 17, art. 11 - Formale reintegrazione del Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – ASP n. 2 della Provincia di Teramo*”

**VISTO** lo Statuto dell’ASP 2 Teramo, omologato con Delibera di Giunta Regionale n. 367 del 15/05/2015;

### PREMESSO CHE

- In data 13/07/2024 prot. 355 è pervenuta richiesta di affitto di terreni da parte della Società Agricola Romagnola di Santa Sofia (FC) c.f./p.i. 03503880407 (allegato A);
- In seguito a tale proposta venivano richiesti pareri di convenienza economico-finanziaria al Revisore dei Conti e al Consulente finanziario dell’ASP2 Teramo;
- In data 18/07/2024 il consulente finanziario Dott. Gianluca Musa rimetteva parere favorevole alla proposta di affitto di quattro pagine (allegato B);
- In data 03/08/2024 il Revisore dei Conti Dott. Massimiliano Di Saverio rimetteva parere favorevole alla proposta di affitto di tre pagine (allegato C);

### UDITE

- le considerazioni del Revisore dei Conti Dott. Massimiliano Di Saverio esposto nel verbale di seduta del CdA del 20/09/2024 (allegato E) di seguito trascritte:

*“Il Revisore prende la parola e in merito alla proposta di affitto di immobili di proprietà dell’ASP 2 Teramo pervenuta da parte della società agricola romagnola srl, espone le motivazioni per le quali ha espresso parere favorevole rimandando le sue considerazioni al parere rilasciato in data 03/08/2024. Tali motivazioni si possono sintetizzare nell’opportunità di remunerare il soggetto proprietario dei terreni (ASP 2 Teramo) il quale oggi non percepisce attualmente alcun compenso. Inoltre evidenzia come i risultati di esercizio degli anni 2023 e 2022 della società agricola partecipata, rispettivamente pari ad euro 332,00 e 9.355,00 siano talmente esigui da mettere a rischio la continuità dell’azienda stessa.”;*

- le considerazioni del consulente finanziario Dott. Gianluca Musa esposto nel verbale di seduta del CdA del 20/09/2024 (allegato E) di seguito trascritte:

*“Prende la parola il consulente finanziario Dott. Gianluca Musa il quale prima di relazionare circa le motivazioni tecniche per cui ha ritenuto di valutare positivamente la possibilità di concedere in affitto i terreni di proprietà della ASP piuttosto che coltivarli in maniera diretta, ritiene opportuno richiamare la situazione economico-finanziaria generale della ASP: l’anno 2024 in corso è migliorato l’andamento economico rispetto alle situazioni economiche derivanti dal Bilancio 2022 e 2023 mentre la situazione finanziaria al contrario incontra notevoli difficoltà. Le medesime che hanno indotto l’ASP ad avviare un percorso possibile di riequilibrio finanziario, provando anche a rinegoziare i finanziamenti bancari in corso. Il dottor Musa premette che i servizi dell’ASP sono sostenuti anche dalle entrate derivanti dai beni di proprietà e che la società agricola è stata a suo tempo creata per motivazioni funzionali. Il dottor Musa ritiene la proposta in discussione vantaggiosa esprimendo pertanto parere favorevole e rinviando le argomentazioni alla propria relazione del 18/07/2024 fornita agli atti”;*

- le considerazioni del Presidente espote nel verbale di seduta del CdA del 20/09/2024 (allegato E) di seguito trascritte:

*“il Presidente la quale alla luce di quanto relazionato dal Revisore dei Conti e dal consulente finanziario, nonché da quanto emerso dall’analisi dei Bilanci della srl Ricciconti, alla luce dei deficitari risultati economici conseguiti da quest’ultima negli anni 2022 e 2023, e ritenuto che ad oggi non vi siano i presupposti oggettivi per poter ritenere che questi possano migliorare nel breve periodo, ritiene improcrastinabile un’azione volta alla salvaguardia della situazione economica della ASP anche mediante l’affitto dei terreni di proprietà della stessa e attualmente concessi alla società Ricciconti srl senza percepire alcun compenso”;*

- le considerazioni del Consigliere Antonio Samuele espote in una relazione scritta di tre pagine, di cui si da lettura (allegato D) di seguito trascritte:

**“Dichiarazione a verbale su avvio procedura di evidenza pubblica su affitto di terreni di proprietà della ASP 2 Te attualmente gestiti dalla società in house Domenico Ricciconti SRL azienda agraria, vista la proposta della società agricola romagnola”.**

*Io sottoscritto Antonio Samuele, componente del cda ASP 2 Te in merito al punto in oggetto dichiaro quanto segue.*

*Tre anni fa, il Consiglio di amministrazione del quale ancora oggi sono componente, diede l’indirizzo di rilanciare l’attività della società in house Domenico Ricciconti SRL azienda agraria e approvò un nuovo piano industriale che prevedeva, tra le altre cose, un investimento di circa 500.000 Euro per l’acquisto di beni strumentali.*

*In questi anni, la SRL Ricciconti, ha onorato i debiti derivanti dagli investimenti previsti nel piano industriale e, in particolare, ha pagato quasi integralmente i canoni di leasing (pari a circa 100.000 Euro annui) che scadranno il prossimo novembre 2025 (residua allo stato il pagamento delle ultime tre rate).*

*Rammento che la volontà espressa dal Cda nell’atto di indirizzo sopra menzionato, era quella di valorizzare la società agricola in house e, suo tramite, di occuparsi in maniera diretta sia della gestione dei terreni agricoli sia della manutenzione, della pulizia e del decoro di tutte le proprietà immobiliari della ASP, evitando (o riducendo) in tal modo il ricorso a società esterne e quindi i relativi costi.*

*Osservo, inoltre, che il piano industriale, nei primi tre anni di attuazione, ha raggiunto i risultati auspicati e rilevo che nei prossimi anni le innovazioni introdotte potranno dare ulteriori frutti e determinare la crescita dei ricavi.*

*In particolare, evidenzio che, a partire dall’anno 2026, la società avrà estinto il debito derivante dai contratti di leasing sicché verrà meno l’esborso annuale oggi sostenuto (circa 100.000 Euro), di talché, anche a condizioni gestionali invariate, la società vedrà incrementare l’utile di esercizio per il medesimo importo.*

*Aggiungo, poi, che la SRL Domenico Ricciconti percepisce circa 195.000 Euro di contributi PAC ed altri PSR e che, nonostante le ultime due annate agrarie siano state sfavorevoli per ragioni sia di carattere climatico sia di andamento del mercato, la società in house è riuscita comunque a conseguire un leggero utile sul raccolto, dando prova di efficienza.*

*Sempre in tema di contributi, va pure detto che la srl Domenico Ricciconti usufruisce ancora dei benefici previsti dalla misura 4.0 e dai fondi della Legge Sabatini nonché del credito d’importa del 50% relativo all’investimento effettuato. Ebbene, tali finanziamenti sono stati concessi in ragione dell’attività agricola espletata e verrebbero revocati (o quantomeno sussiste un rilevante pericolo in tal senso) nell’ipotesi di dismissione dell’azienda agricola. Circostanza, quest’ultima, che potrebbe determinare un enorme danno patrimoniale, ed esporre noi amministratori a responsabilità.*

*Per di più, ritengo importante evidenziare che la SRL Domenico Ricciconti con i suoi tre operatori, oltre a gestire magistralmente l’azienda agraria senza che vi sia l’ausilio di operatori conto terzi, si occupa di gran parte della manutenzione, della pulizia e del decoro delle aree di pertinenza della Fattoria didattica Rurabilandia SRL (altra società in house della ASP anch’essa partecipata al 100%) dell’istituto Castorani, della Casa di riposo Santa Rita, della De Amicis e, più in generale di tutte le proprietà immobiliari della ASP. Al riguardo sottolineo che prima della riorganizzazione della SRL Domenico Ricciconti, le unità immobiliari della ASP sopra citate si trovavano in uno stato di abbandono e di degrado e che le attività di recupero e manutenzione svolte dalla SRL Domenico Ricciconti hanno valorizzato detto patrimonio, accrescendone il valore economico e garantendone la buona conservazione. Ne deriva, che la dismissione dell’azienda agricola comporterebbe, da un lato, un danno all’Azienda per il venir meno dei servizi sopra indicati e, ove tali attività fossero demandate ad aziende esterne, un pregiudizio economico poiché la ASP dovrebbe acquisire dall’esterno servizi che oggi sono internalizzati e vengono gestiti con successo dal personale della società in house.*

*Rammento, poi, che la Srl Ricciconti dispone ad oggi di un parco mezzi del valore di circa 400.000 Euro (che diverrà di esclusiva proprietà all’esito del pagamento dei canoni di leasing e quindi dopo il novembre 2025) e di ulteriori attrezzature per le attività agricole. Tali beni, in caso di dismissione dell’azienda agricola, diverrebbero inutilizzabili dall’azienda pubblica e subirebbero un inevitabile deterioramento, pregiudicando l’investimento compiuto appena tre anni fa.*

*Osservo ancora che lo sfruttamento intensivo dei terreni, che deriverebbe dall’affitto dei terreni alla Società Agricola Romagnola s.r.l., avrebbe l’ulteriore effetto di procurare il peggioramento della qualità dei terreni stessi e quindi, in prospettiva, il deprezzamento del loro valore e dunque un danno economico per la società pubblica.*

*Va pure rilevato che oggi la Srl Ricciconti, sempre con lo spirito del donatore e filantropo proprio di Domenico Ricciconti, partecipa in maniera attiva a parte delle spese sostenute per la Srl Rurabilandia, svolgendo così la funzione aggiuntiva di soggetto generatore di risorse da impiegare nelle attività sociali della ASP.*

*Da ultimo, rilevo che l’affitto delle proprietà gestite dalla srl Domenico Ricciconti svuoterebbe la stessa, che presumibilmente, non avrebbe più ragione di esistere e quindi andrebbe soppressa, negando al vero proprietario Domenico Ricciconti il riconoscimento storico della presenza del suo nome e del suo impegno la collettività.*

*Altro argomento non meno importante sono le sorti delle maestranze che lavorano nell’azienda agricola, le quali perderebbero il posto di lavoro.*

*Concludendo, ritengo che la srl Domenico Ricciconti debba continuare a svolgere in via diretta l’attività agricola e gli ulteriori servizi di manutenzione, pulizia e cura del decoro del patrimonio immobiliare della ASP, proseguendo nel percorso avviato di valorizzazione e rafforzamento.Sono convinto che la gestione diretta e pubblica dei beni della ASP sia la strada maestra e sia quella più coerente con la natura dell’azienda e con lo spirito del lascito testamentario e delle volontà di Domenico Ricciconti.*

*Pertanto, con lo spirito di preservare la cosa pubblica, con convinzione e con spirito di lealtà ed appartenenza alla ASP 2 TE, dichiaro di non essere favorevole all’argomento all’ordine del giorno ed esprimo il mio voto contrario.”*

- ulteriori considerazioni del Presidente espote nel verbale di seduta del CdA del 20/09/2024 (allegato E) di seguito trascritte:

*“preso atto di quanto rilevato dal consigliere Antonio Samuele ritiene che la situazione economica e finanziaria della ASP non consenta ad oggi di portare avanti le attività dell’azienda agraria Ricciconti solo sulla previsione aleatoria e senza alcun riscontro oggettivo che “nei prossimi anni le innovazioni introdotte potranno dare ulteriori frutti e determinare la crescita dei ricavi”, come ipotizzato dal consigliere nella relazione consegnata. Il Presidente ritiene invece che la riscossione continuativa e sicura di un equo canone di affitto dei terreni di proprietà della ASP per un periodo di cinque anni e con un introito che ad oggi si può ipotizzare in*

almeno euro 1.000.000,00, possa contribuire a riportare l'azienda in una situazione di equilibrio finanziario assolutamente necessario, esonerandola dai rischi connessi all'attività di impresa, rischi che nel settore agricolo sono ancora più marcati in conseguenza dell'imprevedibilità degli innumerevoli fattori, anche ambientali, che caratterizzano l'attività agricola. Il presidente evidenzia da ultimo che la scelta di non valutare positivamente la messa a reddito dei terreni, anche mediante la locazione degli stessi, potrebbe comportare il peggioramento della situazione economico-finanziaria della ASP alla luce dell'indebitamento già in essere con rischio di responsabilità patrimoniale. Per quanto concerne le maestranze ad oggi assunte con la società Ricciconti srl il Presidente rileva che, anche nell'ipotesi di affitto dei terreni di proprietà dell'ASP, gli operai verrebbero tutelati poiché l'eventuale contratto di locazione dei terreni dovrà prevedere la cosiddetta clausola sociale a salvaguardia dei posti di lavoro.”

**RITENUTO** dover decidere in merito all’opportunità di avviare una procedura di evidenza pubblica per la concessione in affitto dei terreni della ASP 2 Teramo;

**Con la seguente votazione resa nei modi di legge dai Consiglieri presenti e votanti**

**Presidente Giulia Palestini favorevole**

**Consigliere Antonio Samuele non favorevole**

**D E L I B E R A**

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di non avviare una procedura di evidenza pubblica ai fini della concessione in affitto dei terreni di proprietà della ASP 2 Teramo;
3. di dare atto che ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio on line per 15 giorni secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
4. di dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo.

**Con separata votazione**

**DELIBERA**

**di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.**

Il Segretario verbalizzante della seduta

Dott.ssa Manuela Gasparrini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Visto: si esprime parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto

Il Vicedirettore

Dott.ssa Manuela Gasparrini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Visto: si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Alessandra Troiani

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Visto: si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto

Il Responsabile del Servizio

Agro. Luciano Filiani

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Avv. Giulia Palestini Presidente

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Sig. Antonio Samuele Componente

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

**ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

**SEDE LEGALE**

**Via Pietro Baiocchi, n. 29 – ATRI (Te)**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

**N. 33 del 20/09/2024**

**OGGETTO**

**Esame proposta di affitto quinquennale dei terreni di proprietà della ASP 2 pervenuta dall’Azienda Agricola Romagnola srl**

Il giorno 20 settembre 2024 alle ore 12:15 presso la Sede Legale della Asp. N. 2 della Provincia di Teramo, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, composto dalle seguenti persone:

- 1) Avv. Giulia Palestini Presidente
- 2) Sig. Antonio Samuele Componente
- 3) -----

Funge da Segretario del CDA la Dott.ssa Manuela Gasparrini, Responsabile Area Educativo Assistenziale dell’Asp 2 Teramo di Atri (Te)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Vicedirettore certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio dell’Ente per 15 giorni consecutivi, a far data dal

Il Responsabile del Servizio

Il Vicedirettore

Dott.ssa Manuela Gasparrini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93