

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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. 11 del 15/01/2026 avente ad oggetto la “*L.R. 24 giugno 2011, nr. 17 e ss.mm.ii., art. 19 - Azienda Pubblica dei Servizi alla Persona – ASP n. 2 della provincia di Teramo – Nomina del Commissario Straordinario Regionale*”;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 1 del 21/01/2026 relativa al formale insediamento;

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

VISTA la Legge regionale Abruzzo 17/2011 e ss.mm.ii.;

PREMESSO

- che l'ASP n. 2 della Provincia di Teramo è proprietaria di un compendio di terreni agricoli siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino;
- che detti terreni costituiscono patrimonio dell'Azienda e risultano suscettibili di utilizzazione agricola mediante concessione in affitto a soggetti qualificati, nel rispetto della destinazione dei beni e delle finalità istituzionali dell'ASP;
- che l'Amministrazione ritiene opportuno procedere alla valorizzazione economica del compendio mediante l'affitto dei terreni per una durata quinquennale;
- che la concessione in affitto dei terreni consente di conseguire un'entrata patrimoniale per l'Azienda, favorendo nel contempo la continuità della coltivazione e la corretta manutenzione agronomica dei fondi;

RILEVATO

- che l'affitto dei terreni costituisce contratto attivo dell'Amministrazione;
- che ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano ai contratti attivi; il comma 5 del medesimo articolo prevede tuttavia che l'affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico avvenga tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice;
- in ragione della natura del rapporto e della disciplina speciale dei contratti agrari, la procedura sarà espletata mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento, secondo i principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e massima partecipazione e, per quanto compatibili, secondo le disposizioni del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- che la procedura non costituisce affidamento di lavori, servizi o forniture e, pertanto, non sarà svolta mediante piattaforma di approvvigionamento digitale;

VISTI

- il Codice civile e, in particolare, l'art. 2135 in materia di imprenditore agricolo;
- la Legge 3 maggio 1982, n. 203, recante "Norme sui contratti agrari", e successive modificazioni e integrazioni, in particolare, l'art. 45 della Legge n. 203/1982, concernente la validità degli accordi stipulati in materia di contratti agrari con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative;
- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, recante norme sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante il relativo regolamento;
- il D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, recante disposizioni in materia di orientamento e modernizzazione del settore agricolo e, in particolare, l'art. 6 in materia di utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e in particolare l'art. 13, commi 2 e 5;
- la L.R. Abruzzo 24 giugno 2011, n. 17, istitutiva delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona della Regione Abruzzo;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'ASP;

RICHIAMATI

- la DGR n. 11 del 15/01/2026, nello specifico il punto 3 del deliberato che prevede, tra gli indirizzi al Commissario Straordinario, “ la gestione del patrimonio immobiliare previa approvazione del Piano di gestione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e dismissione del patrimonio disponibile per garantire l’equilibrio economico-finanziario all’ente;”
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 33 del 20 settembre 2024, nonché i pareri favorevoli espressi dal Revisore dei Conti in data 3 agosto 2024 e dal Consulente, Dott. Gianluca Musa, in data 18 luglio 2024, acquisiti nell'ambito del relativo procedimento, nei quali veniva condivisa la proposta di procedere all'affitto dei terreni, al fine di valorizzarne economicamente la disponibilità e renderne maggiormente remunerativa la concessione in uso, considerato che gli stessi, all'epoca concessi alla società partecipata Orfanotrofio Domenico Ricciconti S.r.l. Agricola, non consentivano di conseguire adeguati risultati economici a favore dell'Azienda;

CONSIDERATO che le attuali condizioni climatiche, caratterizzate da crescente variabilità, imprevedibilità e frequenza di eventi meteorologici estremi rispetto ai precedenti assetti climatici, rendono la gestione e la coltivazione diretta dei terreni agricoli maggiormente aleatorie e rischiose sotto il profilo economico e produttivo, non consentendo di garantire nel tempo risultati certi e una costante remunerazione degli investimenti e delle attività sostenute Orfanotrofio Domenico Ricciconti S.r.l. Agricola;

CONSIDERATO, inoltre, che la gestione diretta delle attività agricole risulta ulteriormente gravosa in ragione delle persistenti difficoltà nel reperimento di personale adeguatamente qualificato, formato ed esperto nel settore, nonché della conseguente necessità di assicurare un'attività di coordinamento e gestione da parte degli Amministratori, i quali risultano già costantemente impegnati nelle molteplici attività amministrative, contabili e gestionali connesse ai servizi alla persona erogati dall'ASP;

PRESO ATTO che, negli ultimi anni, le produzioni agricole hanno registrato rese particolarmente contenute, determinando risultati economici negativi e conseguenti disavanzi di bilancio;

RITENUTO

- di dover procedere alla valorizzazione del compendio agricolo mediante l'affitto quinquennale dei terreni;
- di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti gestionali necessari per l'indizione e lo svolgimento della procedura, nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite dal presente provvedimento;
- di procedere all'affitto quinquennale di terreni agricoli di proprietà dell'ASP n. 2 Teramo siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino;
- che la durata dell'affitto è stabilita in cinque anni, senza tacito rinnovo;
- che il canone annuo posto a base d'asta è determinato in € 250.000,00, con ammissione esclusiva di offerte in aumento, per un valore nominale complessivo quinquennale a base d'asta pari a € 1.250.000,00;
- che l'asta sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il maggiore canone annuo, fatto salvo il rispetto degli eventuali diritti di prelazione e delle altre disposizioni inderogabili previste dalla normativa vigente;

VISTI i pareri in calce al presente atto;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge dai Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1. di approvare i richiami, le premesse e l’intera narrativa quali parti integranti e sostanziale del dispositivo;
2. di disporre l'affitto, mediante procedura di asta pubblica con offerte segrete in aumento, dei terreni agricoli di proprietà dell'ASP n. 2 della Provincia di Teramo siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino, individuati nell'elenco catastale e nella documentazione tecnica agli atti dell'Azienda e riportati nell'Avviso di asta pubblica.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;
3. di stabilire che l'affitto avrà durata di cinque anni, senza tacito rinnovo, secondo le condizioni che saranno definite nello schema di contratto di affitto agrario in deroga;
4. di stabilire quale canone annuo a base d'asta l'importo di € 250.000,00, ammettendo esclusivamente offerte in aumento, con valore nominale quinquennale a base d'asta pari a € 1.250.000,00;
5. di stabilire inoltre, che la prima annualità dovrà essere versata entro il 15 gennaio 2027;
6. di dare atto che la procedura è qualificata quale procedura relativa a contratto attivo e che, ai sensi dell’art. 13, commi 2 e 5, del D.Lgs. n. 36/2023, non trova applicazione il Codice dei contratti pubblici, fermo restando il rispetto dei principi richiamati dalla medesima disposizione e delle ulteriori discipline speciali applicabili;
7. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica, Agrot. Luciano Filiani, l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti necessari per l'indizione, la pubblicazione e lo svolgimento della procedura di asta pubblica;

8. 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.

Il Commissario Straordinario

Avv. Giulia Palestini

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 e amministrativa del presente atto

Il Direttore

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

Agroto. Luciano Filiani

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 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 28 del 04/08/2026

OGGETTO

Affitto quinquennale di terreni agricoli di proprietà dell'ASP 2 Teramo – Atto di indirizzo

Il giorno 04 agosto 2026 alle ore 15:00 presso la Sede Legale della Asp. N. 2 della Provincia di Teramo, il Commissario Straordinario Avv. Giulia Palestini assume il presente atto.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio dell’Ente per 15 giorni consecutivi

Il Responsabile del Servizio

Il Direttore

Dott.ssa Manuela Gasparrini

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