

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2022, n. 1182

**D.G.R. n. 812 del 5/5/2014, operazioni rilevanti definite dall'art. 3 delle "Linee di indirizzo ai sensi della L.R. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle società controllate e delle società in house". Cessione del ramo di azienda di Puglia Sviluppo s.p.a. denominato "Incubatore di Taranto".**

Il Presidente della Giunta Regionale Michele Emiliano, di concerto con l'Assessore allo Sviluppo Economico Alessandro Delli Noci, sulla base dell'istruttoria espletata congiuntamente dagli Uffici del Dipartimento Sviluppo Economico e della Sezione Raccordo al sistema regionale, riferisce quanto segue:

**Premesso che:**

- Come noto la Regione Puglia detiene una partecipazione azionaria del 100% nella Società *in house* PugliaSviluppo S.p.A..
- Con Deliberazione n. 812 del 5 maggio 2014 la Giunta Regionale ha approvato le "*Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house*", individuando espressamente le Società controllate e le Società *in house*, tra le quali PugliaSviluppo S.p.A. (di seguito PugliaSviluppo), quale società *in house* a socio unico Regione Puglia, ripartendo le relative funzioni tra le relative Direzioni di Area (oggi Dipartimenti) competenti *ratione materiae*.
- Nelle su richiamate Linee di indirizzo all'art. 3, comma 2, sono identificate le cd. "*operazioni rilevanti*" delle Società controllate e delle Società *in house*, definite operazioni "*che determinano un impatto significativo sull'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società*". Il successivo comma 3 dell'articolo 3 citato individua le operazioni rilevanti in una serie di atti tra i quali è elencato - alla lettera d) - l'alienazione o dismissione di immobili.
- Da ultimo, il comma 4 dell'art. 3 su richiamato, con riferimento alle Società *in house*, stabilisce che la Giunta Regionale approva preventivamente gli atti di cui al comma 3 sulla base dell'istruttoria svolta dalla Direzione di Area competente *ratione materiae*, in raccordo, ove necessario, con il Servizio Controlli.
- In questo contesto è stata svolta l'istruttoria congiuntamente tra le due strutture regionali contemplate dalle citate Linee di indirizzo, i cui esiti sono di seguito rappresentati.

**Considerato che:**

- Nell'ambito di un Accordo di Programma tra la Regione Puglia, il Consorzio per l'Area Sviluppo Industriale di Taranto (di seguito Consorzio ASI) e l'Associazione degli Industriali della Provincia di Taranto - avente la finalità di realizzare un centro direzionale per la valorizzazione delle aree produttive presso l'incubatore di Taranto sottoscritto in data 9 marzo 2010 -, con atto notarile tra PugliaSviluppo ed il Consorzio ASI di Taranto fu stipulato il 28 dicembre 2012 un contratto di affitto di ramo d'Azienda di durata ventennale, relativo al ramo d'azienda di PugliaSviluppo denominato "*Incubatore di Taranto*", che si concretava nella gestione di un complesso industriale destinato all'incubazione ed allo startup di PMI localizzate sul territorio.
- Nel corso del tempo, dalla conduzione del ramo d'azienda sono emerse differenze tra la sua effettiva redditività e le previsioni della programmazione finanziaria definita nel predetto contratto, e, pertanto, con DGR n. 2182 del 28 dicembre 2016, la Giunta Regionale ha deliberato di prendere atto di un nuovo Piano Finanziario aggiornato sostitutivo del precedente, al fine di tenere conto degli scostamenti della struttura reddituale del ramo di azienda rispetto alle previsioni contenute nel modello iniziale, che

ha posticipato l'inizio della corresponsione dei canoni di affitto dall'esercizio 2016 (come inizialmente previsto nel contratto stipulato nel 2010) all'esercizio 2019. Conseguentemente, il 6 aprile 2017, è stato stipulato un atto notarile di modifica dell'originario contratto di affitto del ramo d'azienda.

- Il Consorzio ASI di Taranto ha successivamente manifestato l'interesse ad acquisire la piena titolarità del medesimo ramo d'azienda nell'ambito di un più ampio progetto da realizzarsi in seno alla misura "FSC 2014-2020 Patto per la Puglia" – "Procedura negoziata per la selezione ed il finanziamento di strategie integrate di riqualificazione delle aree Industriali regionali – SIRAI": a tal fine, d'intesa con il Socio unico Regione Puglia, PugliaSviluppo ha ritenuto necessario valutare le implicazioni di natura economica, fiscale e patrimoniale sottese all'eventuale operazione di cessione e, pertanto, sono stati acquisiti:
  - a) una perizia di stima dell'immobile (novembre 2019), elaborata dall'Agenzia delle Entrate – Servizi Estimativi, in modo da poter disporre di una valutazione terza e indipendente al fine di attestare il valore dell'asset immobiliare ricompreso nella eventuale operazione di cessione;
  - b) una relazione di stima del valore dell'intero ramo d'azienda oggetto di eventuale cessione (febbraio 2020), redatta da un Esperto, Docente presso la Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Bari.
- All'esito di tali valutazioni le stime fornite sono risultate congrue con le evidenze contabili della Società, risultando i valori stimati di € 5.089.000,00 per l'immobile e di € 5.116.000,00 per il ramo d'azienda.
- Nel corso del 2020 le attività collegate alla cessione del ramo d'azienda hanno subito un rallentamento a causa delle difficoltà operative connesse con la crisi pandemica.
- In considerazione del tempo trascorso tra le valutazioni precedentemente effettuate e l'eventuale conclusione dell'accordo, la società PugliaSviluppo ha ritenuto necessario aggiornare sia la stima del valore del cespite sia quella dell'intero ramo d'azienda e, per tale ragione, sul finire dell'anno 2021, sono state pertanto acquisite:
  - a) una nuova stima tecnica ingegneristica aggiornata del valore dell'immobile che ne ha attualizzato lo stesso in € 4.571.171,83;
  - b) un aggiornamento della perizia di stima del valore del ramo d'azienda effettuata dal medesimo esperto, Docente presso la facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Bari, che ne ha rideterminato il valore in € 4.576.935,00.
- Da ultimo, con nota del 7 giugno 2022, il Consorzio ASI di Taranto ha formalizzato la propria volontà di acquisire il ramo d'azienda, condizionatamente alla rinuncia da parte di PugliaSviluppo dei propri crediti derivanti dalla mancata corresponsione dei canoni di affitto maturati in ragione del contratto di affitto di ramo d'azienda, rendendosi disponibile, per converso, al pagamento di ulteriori crediti vantati da PugliaSviluppo, rivenienti dal riaddebito di servizi e forniture fruite dall'incubatore, per un ammontare pari ad € 54.713,42.

#### **Rilevato che:**

- La natura dell'attività dell'Incubatore non si caratterizza per un diretto scopo di lucro, ma è finalizzata prevalentemente al conseguimento di obiettivi macroeconomici, quali il supporto alla crescita economica ed all'occupazione. Dette finalità pubbliche hanno inciso in maniera considerevole sulla rendita del ramo d'azienda che si è manifestata complessivamente non profittevole, malgrado la gestione abbia avuto nel tempo un *trend* positivo, ed hanno posto il Consorzio ASI nell'impossibilità di adempiere alle obbligazioni previste nel contratto di affitto di ramo d'azienda.
- Con nota prot. n. 15508/U del 17 giugno 2022, acquisita agli atti del Dipartimento Sviluppo Economico in data 20 giugno 2022, Puglia Sviluppo s.p.a. ha comunicato che, nella seduta del 16 giugno 2022,

il Consiglio di Amministrazione, anche sulla base di un parere tecnico, ha positivamente valutato la proposta del Consorzio ASI sulla base delle seguenti considerazioni che di seguito si riportano:

- *“il Consorzio ASI ha in animo di realizzare al proprio interno un ampio progetto di ristrutturazione aziendale che prevede l’acquisizione in proprietà, da Puglia Sviluppo, del ramo d’azienda fin ora condotto in affitto e l’ampliamento dello stesso. Tale progetto, per la quasi totalità finanziato con fondi regionali, consentirebbe al Consorzio di rendere profittevole la gestione dell’incubatore, finora deficitaria anche in considerazione della limitata disponibilità di spazi gestiti”;*
- *“in considerazione delle negative performance della gestione dell’incubatore, il Consorzio non ha mai potuto corrispondere a Puglia Sviluppo i canoni di affitto” e, pertanto, “ove fosse mantenuto in capo al Consorzio ASI il solo godimento, la continuazione del contratto di affitto porterebbe verosimilmente, in considerazione della gestione non profittevole del ramo d’azienda nella sua attuale composizione, all’accumulo di ulteriori crediti difficilmente esigibili da parte di Puglia Sviluppo”;*
- *“ove la gestione fosse, diversamente, condotta direttamente da Puglia Sviluppo, quest’ultima sarebbe verosimilmente tenuta a sopportare ugualmente delle perdite, considerata anche quella che è stata nel tempo la potenzialità produttiva dell’incubatore”;*
- *“sotto il profilo contabile l’Operazione di cessione, nel suo complesso, non genererebbe effetti negativi sul conto economico di Puglia Sviluppo, atteso che il bilancio dell’anno di effettuazione dell’operazione verrebbe influenzato da una leggera plusvalenza (derivante dal raffronto tra il corrispettivo di cessione del ramo d’azienda ed il suo valore di libro) e la sostanziale equivalenza tra le componenti negative (derivanti dalla perdita su crediti) e le componenti positive (derivanti dall’assorbimento dei risconti pluriennali presenti nel bilancio di Puglia Sviluppo derivanti dai contributi AQP per lavori eseguiti presso l’incubatore di Taranto)”.*

Alla luce di quanto sopra esposto, in virtù del controllo analogo esercitato dalla Regione Puglia sulla società Puglia Sviluppo S.p.A., conformemente a quanto previsto dall’Art. 3 delle *“Linee di indirizzo ai sensi della L.R. 26/2013 per l’esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle società controllate e delle società in house”*, trattandosi di operazione rilevante, si ritiene di condividere e far proprie le considerazioni suesposte e, per l’effetto, di ritenere altresì che sussistano i presupposti per poter autorizzare in favore del Consorzio ASI Taranto la cessione del ramo d’azienda denominata *“Incubatore di Taranto”*, alle condizioni definite ed approvate dal Consiglio di Amministrazione di PugliaSviluppo nella seduta del 16 giugno 2022 a cui si fa rinvio, ed a condizione che l’atto di cessione sia stipulato con *“riserva di proprietà”*, ovvero condizionato al completamento del pagamento del corrispettivo di cessione da parte del Consorzio ASI di Taranto, a garanzia delle ragioni patrimoniali della società.

Si riferisce dell’incompatibilità alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte sia dei Dirigenti p.t. delle strutture interessate (Sezione Competitività) sia da parte della Direttrice del Dipartimento Sviluppo Economico (in ragione della pregressa adozione di atti inerenti alla procedura di finanziamento surriferita).

#### **Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii.. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del suddetto Regolamento UE.

### Valutazione di impatto di genere

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 302 del 07.03.2022. L'impatto di genere stimato è:

- diretto;
- indiretto;
- X neutro.

### Copertura Finanziaria ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera K della L.R. n.7/97 propone alla Giunta Regionale:

1. **di prendere atto** di quanto esposto in narrativa, che qui s'intende integralmente riportato, parte integrante ed essenziale della presente deliberazione;
2. **di prendere atto** di quanto riferito in ordine alla incompatibilità alla sottoscrizione del presente provvedimento sia dei Dirigenti p.t. della Sezione competitività che della Direttrice del Dipartimento Sviluppo Economico (a cui sarebbe ascritto *ratione materiae* a mente della DGR n. 812/2014);
3. **di autorizzare**, conformemente a quanto previsto dall'Art. 3 delle "Linee di indirizzo ai sensi della L.R. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle società controllate e delle società in house", trattandosi di operazione rilevante, la cessione del ramo d'azienda denominata "Incubatore di Taranto" in favore del Consorzio ASI Taranto, alle condizioni definite ed approvate dal Consiglio di Amministrazione di Puglia Sviluppo SpA nella seduta del 16 giugno 2022 e consistenti nel pagamento di un corrispettivo di cessione da parte del Consorzio ASI di Taranto pari complessivamente ad € 4.631.648,42, in linea con la relazione di stima del ramo d'azienda;
4. **di stabilire** la condizione che l'atto di cessione sia stipulato con "riserva di proprietà", condizionato quindi al completamento del pagamento del corrispettivo di cessione da parte del Consorzio ASI di Taranto, a garanzia delle ragioni patrimoniali della società;
5. **di dare mandato** ai competenti Uffici del Dipartimento Sviluppo Economico a porre in essere tutti i provvedimenti consequenziali, anche ai fini dell'implementazione della Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013 e smi;
6. **di pubblicare** il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché sul sito istituzionale [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti della Giunta Regionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

#### Il funzionario istruttore PO del Dipartimento Sviluppo Economico

Giorgia Barbieri

#### Il Dirigente del Servizio Controlli Agenzie, Organismi e Società Partecipate e Certificazione Aziende Sanitarie

Giuseppe Domenico Savino

#### Il Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale

Nicola Lopane

Il sottoscritto Capo di Gabinetto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di deliberazione osservazioni.

### **Il Capo di Gabinetto del Presidente**

Claudio Stefanazzi

### **L'Assessore allo Sviluppo Economico**

Alessandro Delli Noci

### **Il Presidente della G.R.**

Michele Emiliano

## **LA GIUNTA REGIONALE**

- **UDITA** la relazione e la conseguente proposta del Presidente della G.R. di concerto con l'Assessore allo Sviluppo Economico;
- **VISTE** le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione sopra riportata;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

1. **di prendere atto** di quanto esposto in narrativa, che qui s'intende integralmente riportato, parte integrante ed essenziale della presente deliberazione;
2. **di prendere** atto di quanto riferito in ordine alla incompatibilità alla sottoscrizione del presente provvedimento sia dei Dirigenti p.t. della Sezione competitività che della Direttrice del Dipartimento Sviluppo Economico (a cui sarebbe ascritto *ratione materiae* a mente della DGR n. 812/2014);
3. **di autorizzare**, conformemente a quanto previsto dall'Art. 3 delle "Linee di indirizzo ai sensi della L.R. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle società controllate e delle società in house", trattandosi di operazione rilevante, la cessione del ramo d'azienda denominata "Incubatore di Taranto" in favore del Consorzio ASI Taranto, alle condizioni definite ed approvate dal Consiglio di Amministrazione di Puglia Sviluppo SpA nella seduta del 16 giugno 2022 e consistenti nel pagamento di un corrispettivo di cessione da parte del Consorzio ASI di Taranto pari complessivamente ad € 4.631.648,42= in linea con la relazione di stima del ramo d'azienda;
4. **di stabilire** la condizione che l'atto di cessione sia stipulato con "riserva di proprietà", condizionato quindi al completamento del pagamento del corrispettivo di cessione da parte del Consorzio ASI di Taranto, a garanzia delle ragioni patrimoniali della società;
5. **di dare mandato** ai competenti Uffici del Dipartimento Sviluppo Economico a porre in essere tutti i provvedimenti consequenziali, anche ai fini dell'implementazione della sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del d.lgs. 33/2013 e smi;
6. **di pubblicare** il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché sul sito istituzionale [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti della Giunta Regionale.

**Il Segretario della Giunta**

ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**

RAFFAELE PIEMONTESE