AZIENDA REGIONALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Antonio Morgante
22.11.2023 14:28:09 GMT+01:00

Delibera del C.d.A. n. 345 del 21.11.2023

OGGETTO:	**Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) - Fabbricato "Centro Fieristico" - Riduzione del 15% del prezzo di cessione di cui alla Delibera C.d.A. n.314/2023, al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate.**

Giuseppe Savini – Presidente	P	A
Maria Assunta Iommi – Membro C.d.A.	P	A
Gianni Cordisco – Membro C.d.A.	P	A

Assiste il Revisore Legale:

Angelo De Medio	P	A

Funge da Segretario: il Direttore Generale ***Antonio Morgante***

SPAZIO PER APPOSIZIONE EVENTUALI FIRME DIGITALI GRAFICHE

VISTA la L.R. n. 23/2011 e s.m.i. sul riordino delle funzioni in materia di aree produttive;

VISTO l'atto di fusione del 03/04/2014, con il quale i Consorzi Per Lo Sviluppo Industriale del Sangro, di Avezzano, di Sulmona, di L'Aquila, di Teramo e del Vastese sono stati accorpati nell'ARAP - Azienda Regionale per le Attività Produttive;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 27 del 26/09/2019, con il quale si è provveduto alla nomina del C.d.A. dell'ARAP;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DATO ATTO CHE l'ARAP è proprietaria del fabbricato individuato come "Centro Fieristico", localizzato nell'agglomerato di Avezzano (AQ), in zona *industriale*, ed identificato in Catasto nel **Comune di Avezzano** (AQ) con **foglio di mappa n.61**, **particella n. 1785**, subalterno 1, cat. D/8, reddito catastale di € 16.864,00, e subalterno 2, in corso di costruzione;

RICHIAMATA la Delibera del C.d.A. di ARAP n.314 del 23/10/2023, avente oggetto "*Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) – Fabbricato "Centro Fieristico" - Riduzione del 20% del prezzo di cessione di cui alla Delibera C.d.A. n.303/2021, al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate*";

DATO ATTO che con la suddetta Delibera C.d.A. n.314/2023 è stato disposto, in particolare:

- di determinare pari a €.1.744.000,00 (euro unmilione settecento quaranta quattromila/00) oltre i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione del fabbricato c.d. "Centro Fieristico", come da Regolamento di cui alla Delibera C.d.A. n.359/2017 e s.m.i.;
- di dare atto che le imprese interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto potevano presentare relativa formale istanza, secondo le modalità di detto *Regolamento* e la modulistica dell'ARAP, entro il giorno 13/11/2023;
- di rinviare alla premessa della Delibera stessa, per quanto riguarda altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini, a carico delle suddette Ditte interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto (nonché a detto *Regolamento*, per altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini non precisate/i nella Delibera medesima);
- di pubblicare il provvedimento, anche quale avviso per le imprese interessate;

DATO ATTO che, a seguito di pubblicazione della suddetta Delibera, non risultano pervenute (ad ARAP) istanze di imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto, alle condizioni di cui alla predetta Delibera del C.d.A. di ARAP n.314 del 23/10/2023;

CONSIDERATO che, perdurando detta situazione, ARAP nei prossimi mesi/anni dovrà continuare ad affrontare le spese di gestione-manutenzione e tributarie relative a detto fabbricato;

CONSIDERATO che ARAP intende incoraggiare ulteriormente l'investimento a riguardo da parte di eventuali imprese interessate, nonché incentivare ed accelerare l'assegnazione e la cessione di detto immobile, a beneficio di idonea impresa e con incasso del prezzo relativo da parte di ARAP stessa;

RITENUTO, a tal fine, di ridurre del 15% il predetto prezzo di cessione di cui alla suddetta Delibera C.d.A. n.314/2023, e pertanto da €.1.744.000,00 ad **€.1.482.400,00, oltre i.v.a.** come per Legge;

RICHIAMATA la Deliberazione del C.d.A. n. 359 del 22/12/2017, con la quale è stato approvato il vigente "*Regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP.*", nonché lo schema di convenzione tipo per l'assegnazione;

RICHIAMATE le successive deliberazioni con le quali sono state apportate alcune modifiche ed integrazioni al suddetto nuovo regolamento (nonché a detto schema di convenzione), in particolare l'ultima, ossia la deliberazione del C.d.A.n.197 del 09/09/2020, che richiama anche le precedenti deliberazioni del caso;

RICHIAMATO il suddetto *Regolamento*, nonché detto schema di convenzione;

DATO ATTO CHE detto *Regolamento*, all'art.13, prevede, in sintesi, quanto segue:

- il prezzo per la cessione dei lotti con sovrastanti fabbricati viene determinato con apposita delibera del C.d.A.;
- il costo di acquisizione o costruzione, nonché le *spese generali* (pari al 25% del costo nominale/convenzionale complessivo di acquisizione del lotto/suolo, determinato come da art.10 di detto regolamento), devono essere versati (all'ARAP dall'impresa assegnataria dell'immobile) alla sottoscrizione contemporanea della convenzione d'assegnazione e dell'atto di trasferimento del lotto e sovrastante fabbricato;
- in casi particolari ed opportunamente documentati/motivati, previo versamento quantomeno del *contributo per le spese generali*, la convenzione d'assegnazione può essere sottoscritta anticipatamente rispetto al trasferimento;
- il mancato pagamento degli importi dovuti nei termini di cui sopra, comporta l'automatica decadenza del provvedimento di assegnazione e la risoluzione unilaterale della eventuale relativa convenzione stipulata;

CHE detto *Regolamento*, all'art.16, prevede, in sintesi, quanto segue:

- per ottenere l'assegnazione degli immobili per l'insediamento di un'attività/iniziativa produttiva e/o economica, le imprese interessate sono tenute a produrre formale istanza corredata della documentazione prevista dagli appositi modelli forniti dall'ARAP;
- in caso di più domande per l'assegnazione del medesimo immobile (presentate ad intervallo di tempo non maggiore di 30 giorni), l'ARAP provvede all'istruttoria comparativa di dette istanze, valutando, a tal fine, i parametri riportati al comma 5° dell'art.16 di detto *regolamento*, con i criteri di cui ai commi 6°, 7° e 9° del medesimo art.16 di detto *regolamento*;

CHE detto *Regolamento*, all'art.17, prevede, in sintesi, quanto segue:

- l'ARAP, previa istruttoria e proposta dell'Ufficio competente, decide sull'istanza di assegnazione, entro i successivi 90 giorni dal ricevimento dell'istanza stessa;
- della decisione assunta viene data comunicazione all'impresa richiedente, entro i successivi 30 giorni, con contestale invito a stipulare la relativa convenzione d'assegnazione e l'eventuale trasferimento (in caso di immobile di proprietà dell'ARAP), entro i successivi 90 giorni e subordinatamente al pagamento del corrispettivo dovuto;
- la mancata stipula della convenzione entro il suddetto termine comporta l'automatica decadenza dell'assegnazione attribuita a beneficio dell'impresa interessata;

RICHIAMATA la Deliberazione del C.d.A. n.15 del 26/01/2021, avente oggetto: *Aggiornamento dei valori dei prezzi di cessione dei lotti di terreno e contributi di urbanizzazione di cui al "regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" ed alla deliberazione*

del C.d.A. n.18/2018, che prevede, per l'agglomerato industriale di Avezzano, le spese generali pari ad 2,31 €/mq;

DATO ATTO che la quota del suddetto prezzo di cessione e relativa al contributo per le *spese generali* dell'ARAP risulta già compresa all'interno del suddetto prezzo di cessione e risulta pari ad € 60.753,00 (=2,31 €/mq x 26.300 mq) + i.v.a., essendo pari a mq 26.300 la superficie complessiva di pertinenza del lotto;

CONSIDERATO che, ai sensi del suddetto Regolamento, l'stanza di assegnazione dovrà essere corredata dalla seguente ulteriore documentazione (secondo i modelli forniti dall'ARAP medesima):

- dichiarazione di avvenuta visita-presa visione dell'immobile richiesto in assegnazione;
- dichiarazione di adeguata conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, nonché di non avere eccezioni o rilievi da muovere a riguardo;
- quietanza-ricevuta del versamento della cauzione (a titolo di deposito infruttifero e per detto immobile) dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di cessione dell'immobile e mediante bonifico bancario a beneficio di ARAP;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n.39 del 20/09/2021, acquisito al protocollo di quest'Arap con il n. 0SU/7083 del 24/09/2021, con il quale in sostanza si è provveduto alla ratifica/legittimazione della proprietà ed al definitivo trasferimento del fabbricato in oggetto in capo a quest'Ente, ai sensi della L.R. n.3/1993 e s.m.i.;

VISTO l'art.2-bis della legge regionale n.3/93 e s.m.i. e, in particolare il relativo comma 1 il quale dispone che "*Le opere trasferite ai sensi della presente legge, ove non diversamente disposto nelle rispettive leggi di finanziamento e fermi restando i vincoli ivi previsti, non possono essere alienate e conservano il vincolo di destinazione originaria per dieci anni dalla data del loro collaudo.";*

CONSIDERATO che l'opera di cui trattasi, ai fini applicativi della legge regionale n.3/93 – art. 2.bis, è stata ultimata e i relativi lavori positivamente collaudati in data 11/12/2007 e l'Atto Unico di Collaudo è stato approvato dal Consiglio di amministrazione dell'allora Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Avezzano con deliberazione n.52 del 21/04/2008;

RITENUTO di provvedere in merito e per quanto di competenza, come riportato di seguito nel presente provvedimento;

DELIBERA

1. **di dare atto** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente riportata e trascritta, in particolare per quanto riguarda le motivazioni di questa stessa deliberazione;
2. **di richiamare** la Delibera del C.d.A. di ARAP n.314 del 23/10/2023, avente oggetto "*Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) – Fabbricato "Centro Fieristico" - Riduzione del 20% del prezzo di cessione di cui alla Delibera C.d.A. n.303/2021, al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate*";
3. **di rideterminare** il prezzo di cessione di cui alla suddetta Delibera C.d.A. n.314/2023 e relativo a detto fabbricato, in riduzione del 15%, come meglio di seguito riportato;

4. **di determinare** pari a **€.1.482.400,00** (euro un milione quattrocento ottantaduemila quattrocento/00) **+ i.v.a.,** come per Legge, il prezzo di cessione del fabbricato c.d. "Centro Fieristico", come da *Regolamento* di cui alla Delibera C.d.A. n.359/2017 e s.m.i.;
5. **di dare atto** che le imprese interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto possono presentare relativa formale istanza (secondo le modalità di detto *Regolamento* e la modulistica dell'ARAP) entro il giorno 07/12/2023;
6. **di dare atto che**, ai sensi del predetto Regolamento, le imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto devono allegare, in particolare, alla formale istanza di cui al punto precedente (oltre ai documenti già previsti) la seguente ulteriore documentazione (secondo i modelli predisposti dall'ARAP):
   - dichiarazione di avvenuta visita-presa visione dell'immobile richiesto in assegnazione;
   - dichiarazione di adeguata conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, nonché di non avere eccezioni o rilievi da muovere a riguardo;
   - quietanza-ricevuta del versamento della cauzione (a titolo di deposito infruttifero e per detto immobile) dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di cessione dell'immobile e mediante bonifico bancario a beneficio di ARAP da effettuarsi presso l'Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena, Pescara, IBAN IT 89 J 01030 15400 000002121188;
7. **di rinviare** a detto *Regolamento*, per quanto riguarda altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini non precisate/i nel presente provvedimento ed a carico delle suddette imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto;
8. **di riservarsi** di provvedere con successivo atto all'assegnazione dell'immobile in oggetto;
9. **di pubblicare** il presente provvedimento, anche quale avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti, le stesse imprese possono rivolgersi al Dipartimento Gestione del Territorio - Servizio Assegnazioni/Localizzazioni, inoltrando apposita istanza ad ARAP a mezzo PEC;
10. **di trasmettere** il presente provvedimento agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
11. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
12. **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
13. **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
14. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione in "*Amministrazione Trasparente*" del sito internet aziendale www.arapabruzzo.it.

Allegati:
1. *Modello di richiesta.*
2. *Modello di autocertificazione antimafia*
3. *Modello di autocertificazione CCIAA*
4. *Modello di scheda tecnica*
5. *Modello di dichiarazione di avvenuta visita-presa visione dell'immobile*
6. *Modello di dichiarazione di adeguata conoscenza dell'immobile.*

Il Segretario
Il Direttore Generale
Avv. Antonio Morgante
(f.to digitalmente)

IL PRESIDENTE
Dott. Giuseppe Savini

Firmato digitalmente da
Giuseppe Savini
CN = Savini Giuseppe
C = IT