

Il Segretario
Il Direttore Generale
Antonio Sutti



IL PRESIDENTE
Giampiero Leombroni

ARAP
Azienda Regionale Attiva Produttiva

Verbale n. 286 della riunione del C.d.A. del 11 OTT. 2018

OGGETTO:	U.T. n.2 del Sangro - agglomerato industriale di Lanciano Centro - lotto di terreno destinato ad insediamenti per servizi - determinazione riduzione prezzo di cessione e contributo di urbanizzazione, al fine della successiva assegnazione, in parziale deroga al regolamento di cui alla delibera C.d.A. n.359/2017 - avviso per le imprese interessate -
-----------------	--

Giampiero Leombroni – Presidente



Carmen Ranalli – Membro C.d.A.



Giuseppe Savini – Membro C.d.A.



Assiste il Revisore Legale:

Francesca Specchio



Funge da Segretario: il Direttore Generale *Antonio Sutti*

La presente delibera è stata affissa all'albo degli avvisi al pubblico della sede dell'Ente /Unità Territoriale dal _____ al _____.

_____, addì _____

Il Segretario

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.45 del 06/12/2016, 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 di un lotto di terreno della superficie complessiva di circa un ettaro, localizzato nell'agglomerato di Lanciano Centro, in zona servizi, ed identificato in catasto nel Comune di Lanciano (Ch) con foglio 32 e particelle in parte 558-4362-4363;

CONSIDERATO che per ragioni particolari (quali : l'incentivazione all'investimento da parte delle imprese interessate; la previsione del P.T.A.P. Provinciale di eventuale stralcio dell'agglomerato in oggetto dalla competenza dell'ARAP e di conseguente attribuzione di detta competenza al Comune; il valore medio dei terreni nell'agglomerato in questione notevolmente superiore a quello in tutti gli altri agglomerati, secondo la delibera C.d.A. n.18/2018) l'ARAP intende incentivare ed accelerare l'assegnazione e la cessione di detto lotto, a beneficio di idonea impresa interessata;

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017, con la quale è stato approvato il nuovo "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;

RICHIAMATO il suddetto nuovo regolamento, nonché detto schema di convenzione;

DATO ATTO CHE detto nuovo regolamento, agli art.li 9 e 10, prevede, in sintesi, quanto segue:

- il prezzo medio per la cessione dei terreni ed il contributo per le spese di urbanizzazione vengono determinati con apposita delibera del C.d.A.;
- il valore medio dei terreni (o costo medio d'acquisto), nonché le spese generali (pari al 25% di detto valore e comprendenti, in particolare, le spese per la pianificazione urbanistica e l'edificabilità, l'acquisizione dei terreni, l'acquisto di porzioni minori non d'interesse ma prescritto dalla normativa, le indennità e le imposte previste da norma, le indennità per lo spostamento o l'estinzione delle servitù di condotti, gli oneri finanziari, ecc.), devono essere versati (all'ARAP dall'impresa assegnataria dell'immobile) alla sottoscrizione contemporanea della convenzione d'assegnazione e dell'atto di trasferimento del lotto di terreno;
- il contributo per le spese di urbanizzazione deve essere versato al rilascio del nulla osta dell'ARAP per il titolo edilizio (permesso di costruire l'edificio);
- il mancato pagamento degli importi dovuti nei termini di cui sopra, comporta l'automatica decadenza del provvedimento di assegnazione;

CHE detto nuovo 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, 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 nuovo regolamento, all'art.17, prevede, in sintesi, quanto segue:

- l'ARAP, previa istruttoria e proposta dell'Ufficio competente, decide sull'istanza di assegnazione;
- della decisione assunta viene data comunicazione all'impresa richiedente, con contestale invito a stipulare la relativa convenzione d'assegnazione ed il trasferimento dell'immobile, subordinatamente al pagamento del corrispettivo dovuto;
- la mancata stipula comporta l'automatica decadenza dell'assegnazione attribuita a beneficio dell'impresa interessata;

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. n.18 del 31/01/2018, con la quale sono stati determinati i prezzi di cessione dei lotti di terreno ed i contributi per le opere di

urbanizzazione (come riportati nei prospetti allegati alla delibera stessa), nei vari agglomerati di competenza e di cui al suddetto nuovo regolamento approvato;

DATO ATTO che la predetta deliberazione del C.d.A. n.18/2018 prevede, per l'agglomerato di Lanciano Centro, il valore unitario dei terreni pari a €/mq 48,00, le spese generali unitarie pari a €/mq 12,00 ed il contributo unitario per le opere di urbanizzazione pari a €/mq 14,70, per il totale unitario di €/mq 74,70 (oltre i.v.a. da normativa vigente);

RITENUTO, al suddetto fine di incentivare ed accelerare l'assegnazione e la cessione del lotto in oggetto (a beneficio di idonea impresa interessata), di rideterminare il suddetto importo totale unitario di €/mq 74,70 (pari al prezzo unitario di cessione dei terreni + il contributo unitario di urbanizzazione) riducendolo del 30% e definendolo pertanto pari a €/mq 52,29 (= €/mq 74,70 * 0,70), subordinatamente al rispetto della condizione di corrispondere all'ARAP l'intero totale (= €/mq 52,29 x la superficie complessiva del lotto, oltre i.v.a.) e di stipulare convenzione d'assegnazione ed atto di trasferimento del lotto entro tre mesi dalla data del presente provvedimento;

DATO ATTO che gli adempimenti e le spese per il preliminare frazionamento catastale del lotto in oggetto saranno a cura e spesa dell'impresa assegnataria (secondo la direttiva e vigilanza dell'ARAP);

DATO ATTO che qualora il lotto in questione risulti soggetto a rischio potenziale di cui al D.Lgs. 152/2006, alla L.R. 45/2007 ed alla delibera G.R. 764/2016, l'impresa assegnataria ed utilizzatrice di detto lotto sarà obbligata agli adempimenti di cui alla suddetta normativa in materia ambientale (in base all'utilizzo industriale/produttivo effettivo dell'immobile stesso), a propria cura e spesa;

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

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore Generale dell'Arapp, per quanto di competenza;

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 rideterminare** in riduzione del 30% il totale del prezzo unitario di cessione del lotto in oggetto e del rispettivo contributo unitario di urbanizzazione (rispetto a quanto determinato con la precedente deliberazione del C.d.A. n.18 del 31/01/2018), che pertanto viene stabilito pari a €/mq 52,29 (= €/mq 74,70 * 0,70), subordinatamente al rispetto della condizione di corrispondere all'ARAP l'intero importo totale (pari ad €/mq 52,29 x la superficie complessiva del lotto, oltre i.v.a.) entro il termine di tre mesi dalla data del presente provvedimento, nonché di stipulare convenzione d'assegnazione ed atto di trasferimento del lotto entro il medesimo termine (tre mesi dalla data del presente provvedimento);
3. **di stabilire** inoltre che le imprese, interessate all'assegnazione del lotto in oggetto ed alla predetta riduzione del 30%, sono tenute a presentare relativa formale istanza, secondo le modalità di detto nuovo regolamento e la modulistica dell'ARAP, entro un mese dalla data del presente provvedimento;
4. **di rinviare** a detto nuovo 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;
5. **di pubblicare** il presente provvedimento, anche quale avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti, le stesse imprese possono rivolgersi al Servizio Assegnazioni dell'ARAP;
6. **di trasmettere** il presente provvedimento al suddetto Servizio ed altri Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
7. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
8. **di dare atto** che gli Uffici ed i Servizi di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
9. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione nel sito internet dell'ARAP, nonché mediante affissione all'albo degli avvisi al pubblico della sede legale.