

Il Segretario
Il Direttore Generale
Antonio Sutti



IL PRESIDENTE
Giampiero Leombroni

ARAP
AZIENDA REGIONALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Verbale n. 373 della riunione del C.d.A del 20 DIC 2018

OGGETTO:

Unità Territoriale n.5 di Teramo - agglomerato industriale di Villa Zaccheo (in Comune di Castellalto) – lotto di terreno destinato ad insediamenti produttivi industriali – determinazione riduzione prezzo di cessione e contributo di urbanizzazione, al fine della successiva assegnazione, in parziale deroga al Regolamento di cui alla Delibera CdA 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/Unità Territoriale per 15 giorni 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 accorpatis 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 di circa mq.15.525, localizzato nell'agglomerato di Villa Zaccheo, in zona "A-industriale", ed identificato in catasto nel comune di Castellalto (Te) con foglio n.5 e particelle nn.678-297-299-677-164-291-700-667-174-669 (di cui quest'ultima particella interessata dal tracciato di una stradina di campagna);

RICHIAMATO il Provvedimento dell'ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo n.790 del 19/03/2008, con il quale è stato stabilito il prezzo di cessione del predetto lotto di terreno, come segue:

- €/mq 23,00 per la parte di terreno non soggetta al P.S.D.A.;
- €/mq 19,55 per la parte di terreno nella zona di P.S.D.A. con pericolosità media;
- €/mq 16,10 per la parte di terreno nella zona di P.S.D.A. con pericolosità elevata;

DATO ATTO CHE il prezzo di cessione medio unitario del lotto, risultante dal su richiamato Provvedimento, risulta di €/mq 18,38 circa (= €285.390,90 / mq.15525) e pertanto ridotto del 20% circa rispetto al prezzo medio (€/mq 23,00 * 0,80 = €/mq 18,38);

CHE al su richiamato Provvedimento n.790/2008 non ha poi fatto seguito il perfezionamento dell'atto di compravendita con l'impresa richiedente/assegnataria;

CHE detto prezzo di cessione ridotto è stato, nel tempo, proposto ad altre imprese;

CHE detto lotto di terreno ad oggi è rimasto non trasferito/assegnato definitivamente;

CHE recentemente un'impresa ha manifestato formalmente a quest'Arap l'interesse all'assegnazione ed al trasferimento in proprietà di detto lotto a condizioni particolari;

CONSIDERATO che per ragioni particolari (quali: i vincoli della pericolosità idraulica del P.S.D.A. e dei resti di un cantiere edile in corrispondenza di porzioni del lotto, l'incentivazione all'investimento da parte delle imprese interessate, la crisi economico-finanziaria generale, la necessità di incasso da parte dell'ARAP) quest'Ente intende incentivare ed accelerare l'assegnazione e la cessione di detto lotto, a beneficio di idonea impresa interessata;

RICHIAMATA la deliberazione CdA 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 Regolamento, nonché detto schema di Convenzione;

DATO ATTO che detto nuovo Regolamento, agli art.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 di CdA;
- il valore medio dei terreni (o costo medio di 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 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 proponente, decide sull'istanza di assegnazione;

• della decisione assunta viene data comunicazione all'impresa richiedente, con contestuale 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 CdA n.18 del 31/01/2018, con la quale sono stati determinati i prezzi di cessione dei lotti di terreno ed i contributi per opere di urbanizzazione nei vari agglomerati di competenza e di cui a detto nuovo Regolamento;

DATO ATTO che la predetta deliberazione del CdA n.18/2018 prevede, per l'agglomerato di Villa Zaccheo, il valore medio unitario dei terreni pari a €/mq 18,40, le spese generali unitarie pari a €/mq 4,60 ed il contributo unitario per le opere di urbanizzazione pari a €/mq 1,00, per il totale unitario di €/mq 24,00 (oltre IVA 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 24,00 (pari al prezzo unitario di cessione dei terreni + il contributo unitario di urbanizzazione) riducendolo del 20% per i predetti vincoli nonché dell'ulteriore 25% per la particolare condizione seguente (e dunque complessivamente del 40%) e definendolo pertanto pari a €/mq 14,40 (= €/mq 24,00 * 0,80 * 0,75 = €/mq 14,40), subordinatamente al rispetto della condizione di corrispondere all'ARAP l'intero totale (= €/mq 14,40 x la superficie complessiva del lotto, come risultante da apposito frazionamento, oltre IVA) e di stipulare Convenzione d'assegnazione ed Atto di trasferimento del lotto entro tre mesi dalla data del presente provvedimento;

DATO ATTO che il costo medio unitario dei terreni ridotto complessivamente del 40% (€/mq 18,40*0,60=€/mq 11,04) non risulta inferiore al costo medio effettivo/storico di acquisto dei terreni ricompresi in detto lotto, nel rispetto del suddetto nuovo Regolamento;

DATO ATTO che gli adempimenti e le spese per il preliminare frazionamento catastale del lotto in oggetto (necessario per l'individuazione e lo stralcio del tracciato stradale, di circa mq.400, al margine nord del lotto stesso), saranno a cura e spesa della 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;

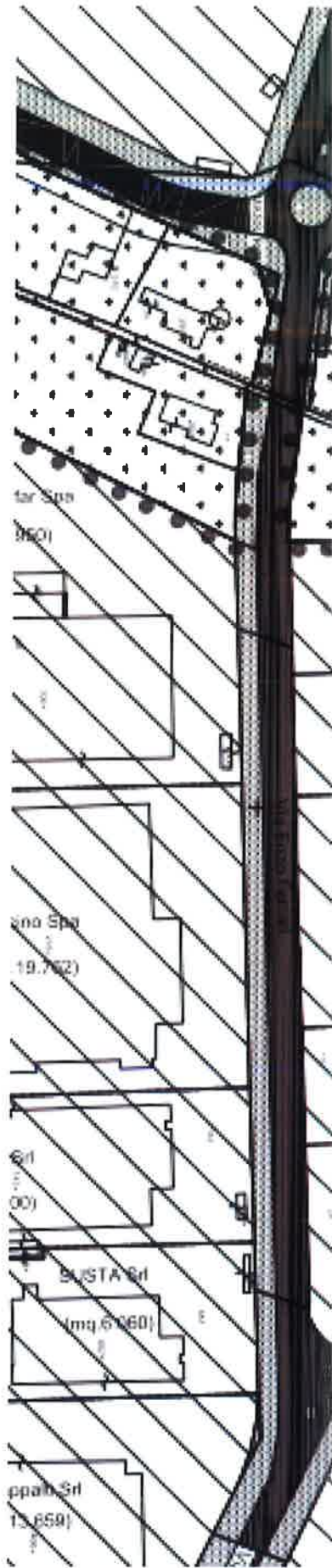
RITENUTO di provvedere in merito e per quanto di competenza, come riportato di seguito nel presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore Generale dell'ARAP, 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 40% 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 ad €/mq 14,40 (= €/mq 24,00*0,60), subordinatamente al rispetto della condizione di corrispondere all'ARAP l'intero importo totale (pari ad €/mq 14,40 x la superficie complessiva del lotto, come risultante da apposito frazionamento, oltre IVA) 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 di 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 40%, 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.

Allegato: planimetria



F.5/Castellalto