

Verbale n. 197 della riunione del C.d.A. del 09.09.2020

OGGETTO:	<i>“Regolamento per l’assegnazione di immobili infrastrutturati e l’insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell’ARAP” approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successive modifiche e/o integrazioni approvate con deliberazioni n.3/2020, n.30/2020, n.109/2020, n.132/2020 e n.191/2020 – approvazione modifiche dell’art.6 e dell’art.14 di detto regolamento.</i>
-----------------	---

Giuseppe Savini – Presidente



Maria Assunta Iommi – Membro C.d.A.



Gianni Cordisco – Membro C.d.A.



Assiste il Revisore legale:

Francesca Specchio



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

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

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.359 del 22/12/2017, avente oggetto: *adozione del "regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP"*;

DATO ATTO che, con la sopra richiamata deliberazione n.359 del 22/12/2017, il C.d.A. dell'ARAP, in particolare, ha approvato detto regolamento, allegato alla deliberazione medesima, insieme allo schema di convenzione tipo per l'assegnazione;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.3 del 03/02/2020, avente oggetto: *"regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 - approvazione modifica dell'art.19 (rateizzazione del contributo di urbanizzazione e delle spese generali) di detto regolamento;*

RICHIAMATA altresì la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.30 del 28/02/2020, avente oggetto: *"regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successiva modifica approvata con deliberazione n.3 del 03/02/2020 - approvazione modifica dell'art.16 (istanze di assegnazione) e dell'art.13 (prezzi dei fabbricati dell'ARAP) di detto regolamento;*

RICHIAMATA altresì la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.109 del 01/06/2020, avente oggetto: *"regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successive modifiche approvate con deliberazioni n.3 del 03/02/2020 e n.30 del 28/02/2020 - approvazione modifica dell'art.19 (rateizzazione del contributo di urbanizzazione e delle spese generali) di detto regolamento;*

RICHIAMATA altresì la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.132 del 19/06/2020, avente oggetto: *"regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successive modifiche approvate con deliberazioni n.3/2020, n.30/2020 e n.109/2020 - approvazione modifica dell'art.11 e dell'art.24 di detto regolamento;*

RICHIAMATA altresì la deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n.191 del 17/08/2020, avente oggetto: *"regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP" approvato con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successive modifiche approvate con deliberazioni n.3/2020, n.30/2020, n.109/2020 e n.132/2020 - approvazione integrazione dell'art.16 di detto regolamento;*

RILEVATE le numerose e ripetute richieste di abrogazione del contributo per l'autorizzazione alla cessione (degli immobili assegnati, in proprietà, locazione, ecc.) di cui

all'articolo 6 (avente oggetto "*inalienabilità degli immobili*") di detto regolamento, nonché di riduzione del contributo per spese generali e di urbanizzazione di cui all'articolo 14 (avente oggetto "*fabbricati dell'impresa assegnataria*") del regolamento medesimo, pervenute da parte delle associazioni di categoria e datoriali o da singole imprese, in particolare durante le consultazioni provinciali con Arap;

DATO ATTO che, anche di recente, lo stesso Presidente di Confindustria Abruzzo ha perorato, alla luce anche del periodo di particolare crisi collettiva, la rimozione di detti contributi, che vengono percepiti dal sistema imprenditoriale quali balzelli vessatori di ostacolo a nuovi insediamenti produttivi-economici (mentre la politica di Arap è quella di favorire nuovi insediamenti e non di ostacolarli);

RICHIAMATO che il suddetto contributo per l'autorizzazione alla cessione era sostanzialmente previsto (in misura circa doppia rispetto a quella di cui a detto regolamento) nei previgenti regolamenti degli ex Consorzi del Sangro e del Vastese, ma non nei previgenti regolamenti degli altri ex Consorzi, poi fusi nell'Arap;

DATO ATTO che le ragioni del suddetto contributo per l'autorizzazione alla cessione risultano in sostanza riconducibili (come in analoghi casi di altri enti-consorzi di industrializzazione in altre regioni d'Italia) al cambio di destinazione dell'immobile in questione ed al venir meno dell'originaria attività produttiva assentita, che spesso intervengono a seguito della cessione dell'immobile assegnato (in caso contrario, di non modifica della destinazione e dell'attività, vi è l'esenzione del contributo);

RITENUTO di valutare di abrogare detto contributo per l'autorizzazione alla cessione (di cui all'articolo 6 del regolamento), per ragioni istituzionali proprie dell'Arap (attrazione di nuovi insediamenti produttivi - investimenti economici e mantenimento degli esistenti, con favorevoli ripercussioni anche in termini occupazionali) e di semplificazione-facilitazione amministrativa, specialmente in questa fase di crisi-criticità generale dovuta a vari e molteplici fattori esogeni (ulteriori esiti-segnali negativi riguardanti il settore economico-produttivo dopo la pausa estiva-feriale, eccessiva imposizione fiscale, ristrettezza di finanziamenti, emergenza epidemiologica da covid-19, ecc.), nonché in considerazione del fatto che tante imprese sono insediate ormai da vari decenni e sono senz'altro adempienti rispetto ai loro obblighi di assegnatarie degli immobili (destinazione, attività, ecc.) e che tante altre imprese hanno già ceduto e riacquistato più volte i loro immobili facendo già venir meno l'originaria assegnazione-destinazione-attività di cui all'iniziale espropriazione per pubblica utilità o equivalente dei suoli interessati, anche alla luce di recenti pronunce giurisprudenziali;

RITENUTO inoltre di valutare di abrogare detto contributo, oltre che per le ragioni sopra riportate, anche per motivi di complessità e criticità gestionale ed attuativa (detto contributo, avente ammontare minimo rispetto al fatturato di Arap, ha di fatto costi di gestione di riscossione paragonabili o superiori al contributo stesso);

DATO ATTO che pertanto il testo del suddetto articolo 6 può essere opportunamente modificato come di seguito riportato nel presente provvedimento;

RITENUTO di valutare altresì di dimezzare il contributo per spese generali e di urbanizzazione di cui all'articolo 14 del regolamento per le stesse ragioni di cui sopra (di cui all'altro contributo), mantenendone una parte/metà, a fronte delle spese generali e di urbanizzazione che sostanzialmente ricorrono in questi casi (variazione del c.d. carico urbanistico-antropico a seguito del cambio di destinazione dell'immobile e/o dell'attività produttiva e con possibilità di ampliamento dell'immobile stesso, recupero corrispettivi per i servizi generali di gestione-manutenzione delle infrastrutture non incassati negli anni precedenti a causa di fallimenti-concordati d'impresa o crisi aziendali, aggiornamento della pianificazione urbanistica, acquisto di suoli destinati a standard urbanistici, costi risorse

umane-strumentali-ecc.);

CONSIDERATO che la modifica dell'art.14 è da intendersi come una misura di sostegno alla ripresa economica e al rilancio del sistema industriale abruzzese, in considerazione della particolare situazione economica venutasi a creare a seguito della nota pandemia;

CONSIDERATO che la valenza economica delle entrate derivanti dagli oneri di cui all'art. 6 e all'art.14, oggetto di modifica, è da ritenersi non rilevante e di difficile realizzazione, cosicché da non determinare criticità economico-finanziarie per l'azienda, anche in considerazione dei rilevanti intervenuti miglioramenti della gestione aziendale, specie nel settore maggiori introiti/economie derivanti dalla gestione degli impianti di depurazione e trattamento rifiuti industriali, la quale permette di assorbire e coprire abbondantemente le predette rimodulazioni, nell'ambito della gestione caratteristica;

DATO ATTO che pertanto il testo del suddetto articolo 14 può essere opportunamente modificato come di seguito riportato nel presente provvedimento;

RITENUTO di provvedere in merito e per quanto di competenza (come riportato di seguito nel presente provvedimento), per le ragioni sopra richiamate;

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 approvare**, la modifica dell'articolo 6 del regolamento in oggetto, con vigenza da oggi e secondo il testo complessivo di detto articolo di seguito riportato:

Gli immobili oggetto del presente regolamento ed assegnati sono inalienabili a terzi (vincolati a divieto di alienazione), in qualunque forma (anche mediante cessione d'azienda, conferimento, fusione o scissione societaria, ecc.), da parte degli assegnatari.

Tuttavia l'assegnatario può motivatamente chiedere all'ARAP l'autorizzazione a trasferire / cedere gli immobili assegnatigli ad altra idonea impresa.

Eventuali atti compiuti in violazione del presente articolo dovranno considerarsi inefficaci di pieno diritto.

È fatto inoltre divieto all'assegnatario di cedere a terzi, in diritto di superficie, in locazione, anche finanziaria, in uso, in comodato, in usufrutto ovvero altro diritto reale, anche parzialmente, sia il lotto assegnato/convenzionato, sia le opere ed i manufatti che vi insisteranno, senza la preventiva e formale autorizzazione dell'ARAP.

Parimenti, in caso di cessione a terzi in diritto di superficie, uso o simile (compreso il caso di installazione, da parte di terzi nel lotto assegnato, di impianti di telefonia, di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile/solare/fotovoltaica o simili).

L'ARAP, ricorrendone presupposti e requisiti, provvede all'autorizzazione alla cessione a terzi della proprietà degli immobili (in toto o parte) e quindi acconsente alla risoluzione (totale o parziale) della convenzione d'assegnazione, a condizione che l'impresa sia in regola o regolarizzi la propria eventuale posizione debitoria nei confronti dell'ARAP stessa, nonché si obblighi a cedere gli immobili (in tutto o parte) in favore di aziende produttive o economiche che dovranno convenzionarsi con la stessa ARAP.

Nel caso di richiesta di autorizzazione dopo la cessione a qualunque titolo (in proprietà,

superficie, locazione, ecc.) e quindi in sanatoria, l'ARAP, ove non intenda eccepire l'inadempimento della convenzione d'assegnazione, potrà concedere la propria autorizzazione di competenza.

Sono fatti salvi i diritti di garanzia comunque vantati da banche e/o istituti di credito, limitatamente al finanziamento di credito concesso all'impresa assegnataria per la realizzazione dell'iniziativa produttiva approvata dall'ARAP, fermo restando l'assoggettamento del lotto assegnato ai vincoli previsti dal P.R.T. dell'ARAP, anche dopo l'eserita eventuale procedura forzata da parte dell'istituto bancario e/o di credito. L'intenzione di accedere al credito industriale deve essere preventivamente comunicata dall'impresa all'ARAP (al fine della presa d'atto da parte di quest'ultima), fermo restando l'obbligo poi di trasmettere all'ARAP copia del contratto di finanziamento assentito.

Resta sempre fatta salva la facoltà dell'ARAP di cui alla Legge 448/1998, nonché di cui alla L.R. 56/1994 e/o ad altre analoghe disposizioni normative in materia e s.m.i.

3. **di approvare**, la modifica dell'articolo 14 del regolamento in oggetto, con vigenza da oggi e fino a tre anni dalla data odierna (del presente provvedimento), da intendersi quest'ultimo quale tempo utile al fine di valutare e verificare l'adeguatezza di detta misura alla luce delle situazioni economiche-imprenditoriali che si sono manifestate, secondo il testo complessivo di detto articolo di seguito riportato:

Nel caso il fabbricato assegnato sia già di proprietà dell'impresa assegnataria, quest'ultima è tenuta a corrispondere (all'ARAP) le spese generali (pari in questo caso ad un decimo del 25% del costo nominale/convenzionale complessivo di acquisizione del lotto/ suolo, determinato come da precedente Art.10) dell'ARAP, nonché il contributo di urbanizzazione (sempre di cui alla L.R. n.89/1998 e/o alla legislazione speciale in materia di enti per l'industrializzazione, nonché ridotto ad un decimo in questo caso), qualora non corrisposti dal precedente assegnatario, oltre l'I.V.A. come per Legge. Comunque in questo caso dette spese generali e detto contributo di urbanizzazione non potranno superare complessivamente 0,5€/mq.

L'importo dovuto deve essere versato entro sessanta giorni dall'adozione del provvedimento di assegnazione e comunque prima della sottoscrizione della relativa convenzione o del rilascio del Nulla Osta dell'ARAP per il permesso/titolo edilizio.

Il suddetto importo non è dovuto in caso di subentro di altra impresa (nel medesimo insediamento produttivo) che continui ad esercitare la stessa attività produttiva precedente mediante cessione o conferimento di azienda o di ramo d'azienda o scissione o fusione societaria.

4. **di sottoporre** la predetta modifica dell'articolo 14 del regolamento in oggetto a valutazione della sussistenza delle condizioni di ulteriore applicabilità, prima della scadenza del suddetto termine di tre anni;
5. **di abrogare** di conseguenza il primo comma ("Il contributo di cui all'Art.6 del presente Regolamento ed in caso di cessione in proprietà a terzi risulta a carico dell'impresa assegnataria/cedente.") e l'ultimo comma ("Inoltre il corrispettivo di cui all'Art.14 del presente Regolamento viene ridotto alla metà qualora, per il medesimo lotto, sia stato corrisposto il contributo di cui all'Art.6 del presente Regolamento.") dell'articolo 24 del regolamento in oggetto, con vigenza da oggi;
6. **di adeguare** in tal senso anche lo schema di convenzione tipo per l'assegnazione di cui alla deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017, nonché i testi delle relative convenzioni da stipularsi (per quanto riguarda il suddetto aggiornamento delle previsioni dell'art.6 del regolamento);

7. **di applicare** la suddetta abrogazione del contributo per l'autorizzazione alla cessione, con vigenza da oggi, anche per i casi di locazione già autorizzati, oltre che a tutti i casi (da oggi) di cessione in genere (anche per gli immobili già assegnati e/o dotati di convenzione con previsione di detto contributo);
8. **di riservarsi** di aggiornare, con successivo provvedimento, il corrispettivo per le spese d'istruttoria (di cui alla deliberazione C.d.A. n.19/2018) per le pratiche del genere, nonché i valori del contributo di urbanizzazione (di cui alla deliberazione C.d.A. n.18/2018);
9. **di trasmettere** alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art.1 comma 4 della L.R. n.23/2011, lo schema di convenzione tipo aggiornato-adeguato in tal senso;
10. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
11. **di trasmettere** il presente provvedimento agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
12. **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
13. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione in "Amministrazione Trasparente" del sito internet aziendale www.arapabruzzo.it.

Allegato: prospetto confronto testo vigente – testo modificato articoli in oggetto.

Il Segretario
Il Direttore Generale
Antonio Sutti

IL PRESIDENTE
Giuseppe Savini
