

**Verbale n. 135 della riunione del C.d.A. del 19.06.2020**

<b>OGGETTO:</b>	<b><i>U.T. n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale – Fabbricato “ex Oliit” – Riduzione del 20% del prezzo di cessione di cui alla Delibera C.d.A. n.70/2020, al fine della successiva assegnazione – Avviso per le imprese interessate.</i></b>
-----------------	---

***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 26/09/2096, con il quale si è provveduto alla nomina del C.d.A. dell'ARAP;

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**RICHIAMATA** la Delibera del C.d.A. di ARAP n. 70 del 27/03/2020, avente oggetto "*U.T. n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale - Fabbricato "Ex Oliit" - Determinazione prezzo di cessione, al fine della successiva assegnazione, ai sensi del Regolamento di cui alle Delibere C.d.A. n.359/2017 e n. 30/2020 - Avviso per le imprese interessate*";

**DATO ATTO** che con la suddetta Delibera C.d.A. n.70/2020 è stato disposto, in particolare:

- di determinare pari a € 1.220.000,00 (euro unmilione duecentoventimila/00) + i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione della porzione del fabbricato "Ex Oliit" corrispondente ai Capannoni ed Annessi (LOTTO C), e pari a € 436.000,00 (euro quattrocentotrentaseimila/00) + i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione della porzione del fabbricato "Ex Oliit" corrispondente agli Uffici ed annessi (LOTTO B), come da relativa perizia di valutazione estimativa predisposta dal competente personale tecnico dell'Ente ed agli atti dei propri Uffici, nonché come da *Regolamento* di cui alla Delibera C.d.A. n.359/2017 e successiva Delibera C.d.A. n. 30/2020;
- 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 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento;
- di rinviare a detto *Regolamento* per quanto riguarda altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini non precisate/i nel provvedimento ed a carico delle suddette imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto;
- di pubblicare il provvedimento, anche quale avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti, le stesse imprese potevano rivolgersi al Servizio Gestione del Territorio;

**DATO ATTO** che, a seguito di pubblicazione della suddetta Delibera, non risultano pervenute (ad ARAP) istanze di imprese interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto, entro il termine assegnato, nonché prorogato in funzione della sospensione dei termini procedurali disposta dal D.L. 18/2020, art. 103, come modificato dal D.L. 23/2020, art. 37, convertito in Legge 27/2020;

**CONSIDERATO** che ARAP intende incoraggiare 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 20% il predetto prezzo di cessione di cui alla suddetta Delibera C.d.A. n.70/2020;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del C.d.A. di ARAP n.359 del 22/12/2017 e ss.mm.ii. (in particolare la deliberazione C.d.A. n.30 del 28/02/2020), con le quali è stato approvato il "*Regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività*"

*produttive nelle aree industriali dell'ARAP*", nonché è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'assegnazione;

**RICHIAMATO** il suddetto *Regolamento*, nonché lo Schema di Convenzione;

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

- il prezzo per la cessione dei fabbricati viene determinato con apposita delibera del C.d.A. (su proposta dell'Ufficio/Servizio competente) per singolo immobile;
- 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 fabbricato;
- in casi particolari ed opportunamente documentati/motivati, previo versamento delle 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;

**EVIDENZIATO** che per il fabbricato in oggetto risultano essere state cancellate le due ipoteche/formalità/iscrizioni giudiziarie, giuste annotazioni di cancellazioni totale n. 810 del 12/06/2020 e n. 811 del 12/06/2020;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del C.d.A. n.18 del 31/01/2018, avente oggetto: *Determinazione prezzi di cessione dei lotti di terreno e contributi per oneri di urbanizzazione di cui al "regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP"*, che prevede, per l'agglomerato industriale di Avezzano, le spese generali pari ad 2,31 €/mq;

**DATO ATTO** che pertanto la quota, del suddetto prezzo di cessione, per il Lotto C e relativa alle spese generali dell'ARAP risulta pari ad € 56.867,93 (=2,31 €/mq x 24.618,15 mq) + i.v.a., essendo pari a mq 24.618,15 la superficie complessiva del Lotto C e quota di pertinenza parti comuni (Lotto D), in corrispondenza del quale risulta edificato il fabbricato C in oggetto;

**DATO ATTO** che pertanto la quota, del suddetto prezzo di cessione, per il Lotto B e relativa alle spese generali dell'ARAP risulta pari ad € 13.168,94 (=2,31 €/mq x 5.700,84 mq) + i.v.a., essendo pari a mq 5.700,84 la superficie complessiva del Lotto B e quota di pertinenza parti comuni (Lotto D), in corrispondenza del quale risulta edificato il fabbricato B in oggetto;

**RITENUTO** di stabilire in particolare, per il caso in oggetto, di sottoscrivere disgiuntamente la convenzione d'assegnazione (entro 60 giorni dalla delibera del C.d.A. di assegnazione dell'immobile e previa corresponsione all'ARAP delle suddette spese generali, da parte dell'impresa assegnataria) e l'atto di trasferimento del fabbricato (entro 120 giorni da detta delibera di assegnazione e previa corresponsione all'ARAP del suddetto prezzo di cessione, al netto delle spese generali), come consentito dal *Regolamento*;

**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 richiamare** la Delibera del C.d.A. di ARAP n. 70 del 27/03/2020, avente oggetto "*U.T. n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale - Fabbricato "Ex Oliit" - Determinazione prezzo di cessione, al fine della successiva assegnazione, ai sensi del Regolamento di cui alle Delibere C.d.A. n.359/2017 e n. 30/2020 - Avviso per le imprese interessate*";
3. **di modificare** il prezzo di cessione di cui alla suddetta Delibera C.d.A. n.70/2020, in riduzione del 20%, come meglio di seguito riportato;
4. **di determinare** pari a € 976.000,00 (euro novecentosettantaseimila/00) + i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione della porzione del fabbricato "Ex Oliit" corrispondente ai Capannoni ed Annessi (LOTTO C), e pari a € 348.800,00 (euro trecentoquarantottomilaottocento/00) + i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione della porzione del fabbricato "Ex Oliit" corrispondente agli Uffici ed annessi (LOTTO B), come da *Regolamento* di cui alla Delibera C.d.A. n.359/2017 e successive modifiche ed integrazioni;
5. **di dare atto** che le Ditte interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto possono presentare relativa formale istanza, secondo le modalità del *Regolamento* e la modulistica dell'ARAP, entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
6. **di rinviare** alla premessa del presente Provvedimento, 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 nel presente provvedimento);

7. **di pubblicare** il presente Provvedimento, anche quale Avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti, le stesse imprese possono rivolgersi al Servizio Gestione del Territorio dell'Ente;
  8. **di trasmettere** il presente provvedimento al suddetto Servizio ed altri Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
  9. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
  10. **di dare atto** che gli Uffici ed i Servizi di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
  11. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione in "Amministrazione Trasparente" del sito internet aziendale [www.arapabruzzo.it](http://www.arapabruzzo.it).
-

**Il Segretario**  
**Il Direttore Generale**  
*Antonio Sutti*

---

**IL PRESIDENTE**  
*Giuseppe Savini*

---