



Verbale n. **193** della riunione del C.d.A. del **25.08.2020**

OGGETTO:	<i>U.T. del Vastese - Agglomerato industriale di San Salvo (CH) - Complesso immobiliare "Autoporto" - Avviso per le imprese interessate. Determinazioni.</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

DATO ATTO CHE A.R.A.P. è intestataria in Catasto del terreno identificato nel Comune di San Salvo (CH) ai fogli di mappa nn. 6 e 9 con le particelle come da Perizia di seguito richiamata, sui quali insistono le aree e gli immobili costituenti l'Autoporto di San Salvo (CH), situato principalmente in zona servizi consortili;

VISTO il Decreto del Presidente della G.R. n. 67 del 25.08.2020 acquisito al protocollo di ARAP col n. OSU/5432 del 25/08/2020;

RICHIAMATO il Parere Legale dell'Avv. Marco Giardetti in data 25/08/2020, acquisito al protocollo di ARAP col n. OSU/5433 del 25/08/2020, allegato al precedente Atto Deliberativo di questo CdA in data odierna;

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

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;
- 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;

VISTA la Perizia di Valutazione estimativa del complesso in oggetto, predisposta dal competente personale Tecnico di ARAP ed agli atti dei propri Uffici, che determina il prezzo di cessione complessivo pari ad euro 3.700.000,00:

VISTA la Perizia di Congruità del complesso in oggetto, predisposta dall'Ing. Roberto Di Marzio (a tal scopo incaricato con Determina del D.G. n. 250 del 30.07.2020) ed agli atti degli Uffici di ARAP (prot. 5040 del 03.08.2020), che ritiene congruo il suddetto valore stimato dal personale Tecnico di ARAP;

CONSIDERATO pertanto che sulla base dell'importo come sopra determinato si assume come prezzo di cessione complessivo l'importo di euro 3.700.000,00;

CONSIDERATO ALTRESI' che è da ripartire il suddetto importo tra la quota del terreno catastalmente intestato ad ARAP (*area*) e la quota dei fabbricati-*aree coperte* e che per questi ultimi si assume il valore indicato nello specifico criterio estimativo riportato nella Perizia redatta dagli Uffici di ARAP e che pertanto si hanno i seguenti valori:

- a) valore dei fabbricati-opere: € 715.600,00;
- b) valore del terreno: € 2.984.400,00;

CONSIDERATO INOLTRE che le opere di cui al comma 4, Art. 2bis, della L.R. n. 3/1993 sono quelle individuate nel precedente punto a), valorizzate in € 715.600,00, e che le stesse saranno definite successivamente con la Regione Abruzzo ai sensi della predetta normativa;

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 San Salvo, le spese generali pari ad 4,25 €/mq;

DATO ATTO che pertanto la quota è già compresa all'interno del suddetto prezzo di cessione e relativa alle spese generali dell'ARAP e risulta pari ad € 404.986,75 (=4,25 €/mq x 95.291 mq) + i.v.a.;

RITENUTO di stabilire in particolare, per il caso in oggetto, di sottoscrivere congiuntamente la convenzione d'assegnazione e l'atto di trasferimento entro 90 giorni dalla Delibera di assegnazione e previa corresponsione all'ARAP del suddetto prezzo di cessione, al netto del 10% di detto prezzo già incamerato da ARAP a titolo di deposito infruttifero;

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

- dichiarazione di avvenuta visita-presenza visione dell'immobile richiesto in assegnazione;

- dichiarazione di adeguata conoscenza dello stato di fatto e 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 dell'ARAP;

DATO ATTO che di fatto il complesso immobiliare in oggetto risulta destinato a servizi di autoporto-logistica (servizi di distribuzione delle merci, ricovero automezzi pesanti e simili);

RITENUTO pertanto di provvedere all'assegnazione del complesso in oggetto (con successivo provvedimento) con destinazione di servizi logistici (servizi di distribuzione delle merci, ricovero automezzi pesanti, magazzinaggio, supporto ai trasporti e simili);

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

DATO ATTO del parere favorevole espresso dal Servizio Gestione del Territorio e dal Direttore Generale di 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 determinare** pari a € 3.700.000,00 (euro tremilionisettecentomila/00) + i.v.a. come per Legge, il prezzo di cessione del complesso immobiliare del c.d. "Autoporto di San Salvo", così come determinato sulla base delle considerazioni riportate nella Perizia estimativa predisposta dal competente personale Tecnico dell'Ente agli atti dei propri Uffici, nonché come da *Regolamento* di cui alla Delibera C.d.A. n.359/2017 e s.m.i.;
3. **di dare atto** che le imprese interessate all'assegnazione del complesso immobiliare in oggetto possono presentare relativa formale istanza (secondo le modalità di detto *Regolamento* e la modulistica dell'ARAP), entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
4. **di dare atto** che, ai sensi del predetto Regolamento, le imprese interessate all'assegnazione del complesso immobiliare in oggetto devono allegare 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-presenza visione dell'immobile richiesto in assegnazione;
 - dichiarazione di adeguata conoscenza dello stato di fatto e 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 dell'ARAP da effettuarsi presso l'Istituto Bancario Monte Paschi Siena, Pescara, IBAN IT 89 J 01030 15400 000002121188;
5. **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;

6. **di riservarsi** di provvedere, con successivo atto, all'assegnazione del complesso in oggetto con destinazione di servizi logistici (servizi di distribuzione delle merci, ricovero automezzi pesanti, magazzinaggio, supporto ai trasporti e simili);
7. **di stabilire** di sottoscrivere congiuntamente la convenzione d'assegnazione e l'atto di trasferimento entro 90 giorni dalla Delibera di assegnazione;
8. **di riservarsi** di corrispondere successivamente alla Regione Abruzzo l'importo di cui al comma 4, Art. 2bis, della L.R. n. 3/1993, relativamente al valore delle opere-fabbricati indicato in premessa;
9. **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, inoltrando apposita istanza ad ARAP a mezzo PEC;
10. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
11. **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
12. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione in "Amministrazione Trasparente" del sito internet aziendale www.arapabruzzo.it.

Allegati:

- 1) Modello di richiesta lotto.
 - 2) Modello di autocertificazione antimafia.
 - 3) Modello di autocertificazione CCIAA.
 - 4) Modello di scheda tecnica.
 - 5) Modello di dichiarazione di avvenuta visita-presenza visione immobile.
 - 6) Modello di dichiarazione di adeguata conoscenza immobile.
-

Il Segretario
Il Direttore Generale
Antonio Sutti

IL PRESIDENTE
Giuseppe Savini
