

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 84 del 24.03.2026

OGGETTO:	Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) - Fabbricato c.d. “ex Centro Polifunzionale” - Riduzione del 20% del prezzo di cessione di cui alla delibera C.S. n.4/2026, al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate -.
-----------------	--

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;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.648/C del 10 ottobre 2024, con la quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ARAP (Azienda Regionale per le Attività Produttive);

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.106 del 19 febbraio 2025, con la quale, nell'ambito del processo di riassetto complessivo, riorganizzazione e potenziamento delle aree industriali regionali, sono stati implementati gli indirizzi operativi già definiti con la citata D.G.R. n.648/C del 10 ottobre 2024;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.671 del 16 ottobre 2025, con la quale è stata disposta la proroga dell'incarico al Commissario Straordinario dell'ARAP;

IL COMMISSARIO

DATO ATTO che, a seguito della entrata in vigore della L.R. n.25 del 22/08/2025 (pubblicata nel BURAT ordinario n.34 del 27/08/2025) e come dal suo Art.12 comma 6, in presenza di regolare titolo di proprietà del suolo e/o dell'opera (decreto di esproprio o atto di cessione volontaria o analogo) trascritto in Conservatoria (e risultante in Catasto) e di regolare accatastamento dell'opera realizzata in testa all'ARAP o agli ex Consorzi per lo Sviluppo Industriale, non è necessario altro atto o adempimento al fine dell'attribuzione definitiva della relativa proprietà in testa all'ARAP stessa;

DATO ATTO che l'ARAP è proprietaria del fabbricato c.d. "ex Centro Polifunzionale", localizzato nell'agglomerato di Avezzano (AQ), in zona verde pubblico, ed identificato in Catasto nel Comune di Avezzano (AQ) Sezione Urbana n.- con foglio di mappa n.60, particella n.1425, subalterno -, categoria D/8, rendita catastale di €7.622,00, area ente urbano della superficie di mq.11.805;

RICHIAMATA la delibera del C.S. dell'ARAP n.4 del 21/01/2026, avente oggetto "*Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) - Fabbricato c.d. "ex Centro Polifunzionale" - Determinazione prezzo di cessione al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate*";

DATO ATTO che, con la suddetta delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026, è stato disposto, in particolare:

- di determinare pari a €472.000,00 (diconsi Euro quattrocentosettantaduemila/00) + i.v.a. (come da normativa vigente in materia ed attualmente pari al 22%), il prezzo di cessione del fabbricato c.d. "ex Centro Polifunzionale", così come determinato nella stima di valutazione del competente personale tecnico dell'Ente, nonché come da *regolamento* (di cui alla delibera del C.d.A. n.359/2017 e ss.mm.ii.);
- di dare atto che le imprese interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto devono presentare relativa formale istanza, secondo le modalità di detto *regolamento* e la modulistica dell'ARAP, entro venti giorni dalla data di pubblicazione della stessa delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026;
- di rinviare a detto *regolamento*, per quanto riguarda altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini non precisate/i nella stessa delibera (del C.S. n.4 del 21/01/2026) ed a carico delle suddette imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto;

- di pubblicare la stessa delibera, anche quale avviso per le imprese interessate;

DATO ATTO che, a seguito di pubblicazione della suddetta delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026, non risultano pervenute (all'ARAP) istanze di imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto, alle condizioni di cui alla stessa suddetta delibera;

CONSIDERATO che, perdurando detta situazione, l'ARAP nei prossimi mesi/anni dovrà continuare ad affrontare le spese di gestione-manutenzione e tributarie relative a detto fabbricato;

CONSIDERATO che l'ARAP intende incoraggiare ulteriormente 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 dell'ARAP stessa, come pure con future spese (di gestione-manutenzione e tributarie relative a detto fabbricato) a carico della futura impresa proprietaria (e non più dell'ARAP);

RITENUTO, a tal fine, di ridurre del 20% il predetto prezzo di cessione di cui alla suddetta delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026, e pertanto da €.472.000,00 ad €.377.600,00, oltre i.v.a. come da normativa vigente in materia ed attualmente pari al 22%;

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. n. 359 del 22/12/2017, 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*", nonché lo schema di convenzione tipo per l'assegnazione;

RICHIAMATE le successive deliberazioni con le quali sono state apportate alcune modifiche ed integrazioni al suddetto *regolamento* (nonché a detto schema di convenzione), in particolare l'ultima, ossia la deliberazione del C.d.A. n.197 del 09/09/2020, che richiama anche le precedenti deliberazioni del caso;

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. n. 281 del 19/09/2023, con la quale è stato approvato il testo unico aggiornato del "*regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP*", già approvato con le deliberazioni sopra richiamate ed allegato alla stessa deliberazione del C.d.A. n. 281/2023;

RICHIAMATO il suddetto *regolamento*, nonché detto 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.;
- 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;

RICHIAMATA la Deliberazione del C.d.A. n.15 del 26/01/2021, avente oggetto "*aggiornamento dei valori dei prezzi di cessione dei lotti di terreno e dei contributi di urbanizzazione di cui al 'regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP' ed alla deliberazione del C.d.A. n. 18/2018*", che prevede, per l'agglomerato industriale di Avezzano, il contributo per le spese generali pari a 2,31 €/mq;

DATO ATTO che la quota, del suddetto prezzo di cessione e relativa al contributo per le *spese generali* dell'ARAP, è già compresa all'interno del suddetto prezzo di cessione e risulta pari ad €.27.269,55 (=2,31 €/mq x 11.805 mq) + i.v.a. (attualmente pari al 22%);

RITENUTO di stabilire in particolare, per il caso in oggetto, di sottoscrivere congiuntamente la convenzione d'assegnazione e l'atto di trasferimento del fabbricato, entro il termine di 120 giorni dalla delibera di assegnazione dell'immobile in questione (salvo eventuale diverso termine stabilito successivamente da quest'Ente) e previa corresponsione all'ARAP del suddetto prezzo di cessione, al netto del 10% di detto prezzo (già incamerato dall'ARAP) a titolo di deposito infruttifero, nonché di porre a carico dell'impresa assegnataria (a sua cura e spesa) eventuali sanatorie edilizie e/o rimozioni di possibili opere difformi realizzate, come pure eventuali frazionamenti catastali/edilizi e/o attestazioni di prestazione energetica o simili;

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 di 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 di ARAP;

DATO ATTO che l'istruttoria tecnica ed amministrativa e la predetta documentazione di valutazione dell'immobile in oggetto, necessarie all'adozione della presente deliberazione,

è stata effettuata e predisposta dai Funzionari del DT1 - Servizio Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia, del DT2 - Servizio Urbanistica, Catasto e Patrimonio, del DT3 - Servizio Concessioni, Autorizzazioni ed Espropriazioni/Riacquisti, del DT - Dipartimento Gestione del Territorio;

DATO ATTO altresì che la predetta documentazione, completa di valutazione ed istruttoria, è stata trasmessa al Commissario, il quale provvede in merito e per quanto di competenza, come riportato di seguito nel presente provvedimento;

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 dare atto** che l'istruttoria e la documentazione necessaria all'adozione della presente deliberazione è stata effettuata e predisposta dai Funzionari del DT1 - Servizio Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia, del DT2 - Servizio Urbanistica, Catasto e Patrimonio, del DT3 - Servizio Concessioni, Autorizzazioni ed Espropriazioni/Riacquisti, del DT - Dipartimento Gestione del Territorio;
3. **di richiamare** la delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026, avente oggetto "*Unità Territoriale n.1 di Avezzano - Agglomerato industriale di Avezzano (in Comune di Avezzano) - Fabbricato c.d. "ex Centro Polifunzionale" - Determinazione prezzo di cessione al fine della successiva assegnazione - Avviso per le imprese interessate*";
4. **di rideterminare** il prezzo di cessione di cui alla suddetta delibera del C.S. n.4 del 21/01/2026 e relativo al fabbricato in oggetto, in riduzione del 20%, come meglio di seguito riportato;
5. **di determinare** pari a €377.600,00 (diconsi Euro trecentosettantasettemilaseicento /00) + i.v.a. (come da normativa vigente in materia ed attualmente pari al 22%) il prezzo di cessione del fabbricato c.d. "ex Centro Polifunzionale", come da *regolamento* di cui alla delibera C.d.A. n.359/2017 e ss.mm.ii.;
6. **di dare atto** che le imprese interessate all'assegnazione del fabbricato in oggetto devono presentare relativa formale istanza (secondo le modalità di detto *regolamento* e la modulistica dell'ARAP), entro venti giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
7. **di dare atto** che, ai sensi del predetto *regolamento*, le imprese interessate all'assegnazione dell'immobile in oggetto devono allegare, in particolare, 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 di 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 di ARAP da effettuarsi presso l'Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena, Pescara, IBAN IT 89 J 01030 15400 000002121188;

8. **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;
9. **di riservarsi** di provvedere con successivo atto all'assegnazione dell'immobile in oggetto;
10. **di pubblicare** il presente provvedimento, anche quale avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti, le stesse imprese possono rivolgersi al Dipartimento Gestione del Territorio - Servizio Assegnazioni/Localizzazioni, inoltrando apposita istanza ad ARAP a mezzo PEC;
11. **di trasmettere** il presente provvedimento agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
12. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
13. **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
14. **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
15. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nel sito istituzionale dell'Ente (www.arapabruzzo.it), ai sensi della normativa vigente in materia di trasparenza e pubblicità degli atti.
16. **di dare atto** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Allegati:

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

Il Commissario Straordinario A.R.A.P.
Avv. Mario Battaglia
