

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 110 del 30.03.2026

OGGETTO:	<i>“Regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP” approvato con delibera del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e successive modifiche e/o integrazioni - testo unico aggiornato approvato con delibera del C.d.A. n.281 del 19/09/2023 - approvazione modifiche e/o integrazioni all'art.6 ed all'art.7 di detto regolamento.</i>
-----------------	--

Mario Battaglia – Commissario



Assiste il Revisore Legale

Angelo Iecco



Funge da Segretario verbalizzante: il Direttore Generale ***Antonio Morgante***

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

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;

DATO ATTO che, con la sopra richiamata deliberazione del C.d.A. n.197 del 09/09/2020, sono state apportate alcune modifiche e/o integrazioni agli articoli 6 e 14 del suddetto regolamento, tra cui l'eliminazione del diritto di prelazione per l'ARAP;

RICHIAMATA la deliberazione del C.d.A. n.281 del 19/09/2023, con la quale è stato approvato il testo unico aggiornato del suddetto regolamento, approvato con le precedenti sopra richiamate deliberazioni dalla n.359/2017 alla n.197/2020;

RICHIAMATO il suddetto regolamento, nonché detto schema di convenzione;

RICHIAMATO in particolare l'art.6 del suddetto regolamento, che dispone quanto di seguito riportato:

Art. 6 – Inalienabilità degli Immobili

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 eccipire 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.

RICHIAMATO inoltre l'art.7 del suddetto regolamento, che dispone quanto di seguito riportato:

Art. 7 – Leasing Immobiliare / Locazione Finanziaria

L'impresa assegnataria ha facoltà di ricorrere al leasing, sia prima che dopo la cessione dell'immobile a suo beneficio da parte dell'ARAP. In ogni caso l'impresa è tenuta ad acquisire la preventiva autorizzazione dell'ARAP.

L'istituto finanziario, bancario o di credito è obbligato a sottoscrivere, con l'ARAP e l'impresa assegnataria, apposita convenzione integrativa e/o modificativa, nella quale accetta, in particolare, le condizioni ed i vincoli di cui ai regolamenti dell'ARAP.

In caso di risoluzione o scioglimento del contratto di leasing, ove la Società di leasing, in qualità di proprietaria, intendesse:

- (caso "A") cedere a terzi la proprietà del lotto e del fabbricato su di esso eventualmente insistente, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;*
- (caso "B") concedere il tutto in locazione finanziaria (mediante cessione dell'originario contratto di leasing o stipula di nuovo contratto di leasing o altra fattispecie) ad altra impresa, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;*

la Società di leasing è obbligata a richiedere all'ARAP specifica autorizzazione preventiva.

In entrambi i casi su menzionati l'ARAP vanterà un diritto di prelazione, a parità di prezzo e condizioni.

Al fine di cui sopra, la Società di leasing è obbligata a notificare all'ARAP, con almeno

due mesi di anticipo ed a mezzo p.e.c., idonea richiesta di autorizzazione e di proposta contrattuale, indicando l'impresa che intende acquistare la relativa proprietà immobiliare (caso "A") o la posizione contrattuale (caso "B"), con specificazione dell'attività produttiva e/o economica che questa intende svolgere e di ogni altra informazione necessaria, compreso il prezzo di cessione. In entrambi i casi l'ARAP potrà esercitare il proprio diritto entro due mesi dalla notifica, a pena di decadenza.

In caso di cessione della proprietà immobiliare (caso "A"), l'ARAP avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione. Per il prezzo si farà riferimento al precedente articolo 6 del presente regolamento.

In caso di esercizio del diritto di prelazione in relazione alla fattispecie di cessione dell'originario contratto di leasing o stipula di nuovo contratto di leasing (caso "B"), l'ARAP ha facoltà di ritrasferire a terzi la posizione contrattuale acquisita, fermo restando che la scelta del nuovo locatario/utilizzatore dovrà ottenere il gradimento della Società di leasing che, in caso di rigetto, dovrà formulare un motivato dissenso.

Resta inteso che il suddetto diritto di prelazione a favore dell'ARAP, nonché l'onere della preventiva autorizzazione dell'ARAP alla cessione, graveranno anche a carico del soggetto che sia divenuto nuovo proprietario dell'immobile (a seguito del caso "A" o "B").

RITENUTO opportuno aggiornare gli articoli 6 e 7 del suddetto regolamento, come di seguito riportati e per ragioni relative all'eliminazione di alcuni refusi (riguardanti l'eliminato/abrogato diritto di prelazione, come da sopra richiamata deliberazione del C.d.A. n.197 del 09/09/2020 e da previgente art.6) presenti nell'art.7, all'introduzione della possibilità della sanatoria (già presente in modo esplicito ed espressamente nell'art.6) anche nell'art.7, nonché all'introduzione del principio di proporzionalità nell'eventuale posizione debitoria di cui all'art.6;

RITENUTO di aggiornare l'art.6 del suddetto regolamento, per le predette ragioni e come di seguito riportato:

Art. 6 – Inalienabilità degli Immobili

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 (anche mediante pagamento da parte dell'impresa acquirente) 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. In caso di pagamento da parte dell'impresa acquirente e di cessione di porzione/parte dell'immobile, la regolarizzazione dell'eventuale posizione debitoria è dovuta per la porzione/parte proporzionale alla superficie della porzione/parte dell'immobile da cedersi, rispetto alla superficie complessiva dell'intero immobile in questione.

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.

RITENUTO di aggiornare l'art.7 del suddetto regolamento, per le predette ragioni e come di seguito riportato:

Art. 7 – Leasing Immobiliare / Locazione Finanziaria

L'impresa assegnataria ha facoltà di ricorrere al leasing, sia prima che dopo la cessione dell'immobile a suo beneficio da parte dell'ARAP. In ogni caso l'impresa è tenuta ad acquisire la preventiva autorizzazione dell'ARAP.

L'istituto finanziario, bancario o di credito è obbligato a sottoscrivere, con l'ARAP e l'impresa assegnataria, apposita convenzione integrativa e/o modificativa, nella quale accetta, in particolare, le condizioni ed i vincoli di cui ai regolamenti dell'ARAP.

In caso di risoluzione o scioglimento del contratto di leasing, ove la Società di leasing, in qualità di proprietaria, intendesse:

- (caso "A") cedere a terzi la proprietà del lotto e del fabbricato su di esso eventualmente insistente, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;

- (caso "B") concedere il tutto in locazione finanziaria (mediante cessione dell'originario contratto di leasing o stipula di nuovo contratto di leasing o altra fattispecie) ad altra impresa, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;

la Società di leasing è obbligata a richiedere all'ARAP specifica autorizzazione preventiva.

~~*In entrambi i casi su menzionati l'ARAP vanterà un diritto di prelazione, a parità di prezzo e condizioni.*~~

Al fine di cui sopra, la Società di leasing è obbligata a notificare all'ARAP, con almeno due mesi di anticipo ed a mezzo p.e.c., idonea richiesta di autorizzazione e di proposta contrattuale, indicando l'impresa che intende acquistare la relativa proprietà immobiliare (caso "A") o la posizione contrattuale (caso "B"), con specificazione dell'attività produttiva e/o economica che questa intende svolgere e di ogni altra informazione necessaria, compreso il prezzo di cessione. ~~In entrambi i casi l'ARAP potrà esercitare il proprio diritto entro due mesi dalla notifica, a pena di decadenza.~~

~~In caso di cessione della proprietà immobiliare (caso "A"), l'ARAP avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione. Per il prezzo si farà riferimento al precedente articolo 6 del presente regolamento.~~

~~In caso di esercizio del diritto di prelazione in relazione alla fattispecie di cessione dell'originario contratto di leasing o stipula di nuovo contratto di leasing (caso "B"), l'ARAP ha facoltà di ritrasferire a terzi la posizione contrattuale acquisita, fermo restando che la scelta del nuovo locatario/utilizzatore dovrà ottenere il gradimento della Società di leasing che, in caso di rigetto, dovrà formulare un motivato dissenso.~~

~~Resta inteso che il suddetto diritto di prelazione a favore dell'ARAP, nonché l'onere della preventiva autorizzazione dell'ARAP alla cessione, graveranno anche a carico del soggetto che sia divenuto nuovo proprietario dell'immobile (a seguito del caso "A" o "B").~~

~~Come nel caso di cui al precedente Art.6, l'autorizzazione di cui al presente articolo può essere concessa anche in sanatoria, qualora ricorrano i relativi necessari requisiti e presupposti di cui al presente regolamento.~~

SENTITI a riguardo la Direzione Generale, il Dipartimento Gestione del Territorio e il Servizio Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia;

RITENUTO di provvedere 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 approvare** l'aggiornamento dell'art.6 del regolamento in oggetto, con vigenza dalla data di adozione del presente provvedimento e come da testo di seguito riportato:

Art. 6 – Inalienabilità degli Immobili

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 (anche mediante pagamento da parte dell'impresa acquirente) 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. In caso di pagamento da parte dell'impresa acquirente e di cessione di porzione/parte dell'immobile, la regolarizzazione dell'eventuale posizione debitoria è dovuta per la porzione/parte proporzionale alla superficie della porzione/parte dell'immobile da cedere, rispetto alla superficie complessiva dell'intero immobile in questione.

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'esperita 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** l'aggiornamento dell'art.7 del regolamento in oggetto, con vigenza dalla data di adozione del presente provvedimento e come da testo di seguito riportato:

Art. 7 – Leasing Immobiliare / Locazione Finanziaria

L'impresa assegnataria ha facoltà di ricorrere al leasing, sia prima che dopo la cessione dell'immobile a suo beneficio da parte dell'ARAP. In ogni caso l'impresa è tenuta ad acquisire la preventiva autorizzazione dell'ARAP.

L'istituto finanziario, bancario o di credito è obbligato a sottoscrivere, con l'ARAP e l'impresa assegnataria, apposita convenzione integrativa e/o modificativa, nella quale accetta, in particolare, le condizioni ed i vincoli di cui ai regolamenti dell'ARAP.

In caso di risoluzione o scioglimento del contratto di leasing, ove la Società di leasing, in qualità di proprietaria, intendesse:

- (caso "A") cedere a terzi la proprietà del lotto e del fabbricato su di esso eventualmente insistente, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;*
- (caso "B") concedere il tutto in locazione finanziaria (mediante cessione dell'originario contratto di leasing o stipula di nuovo contratto di leasing o altra fattispecie) ad altra impresa, convenzionandosi all'uopo previamente con l'ARAP;*

la Società di leasing è obbligata a richiedere all'ARAP specifica autorizzazione preventiva.

Al fine di cui sopra, la Società di leasing è obbligata a notificare all'ARAP, con almeno due mesi di anticipo ed a mezzo p.e.c., idonea richiesta di autorizzazione e di proposta contrattuale, indicando l'impresa che intende acquistare la relativa proprietà immobiliare (caso "A") o la posizione contrattuale (caso "B"), con specificazione dell'attività produttiva e/o economica che questa intende svolgere e di ogni altra informazione necessaria, compreso il prezzo di cessione.

Resta inteso che l'onere della preventiva autorizzazione dell'ARAP alla cessione, graverà anche a carico del soggetto che sia divenuto nuovo proprietario dell'immobile (a seguito del caso "A" o "B").

Come nel caso di cui al precedente Art.6, l'autorizzazione di cui al presente articolo può essere concessa anche in sanatoria, qualora ricorrano i relativi necessari requisiti e presupposti di cui al presente regolamento.

4. **di approvare** il testo unico del regolamento in oggetto ed aggiornato come sopra riportato negli articoli 6 e 7, allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante;
5. **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 e ss.mm.ii., nonché i testi delle relative convenzioni da stipularsi, per quanto riguarda il suddetto aggiornamento delle previsioni dell'art.6 e dell'art.7 del regolamento in oggetto;
6. **di dare atto** che, su richiesta delle imprese interessate, i suddetti aggiornamenti degli articoli 6 e 7 possono essere applicati anche alle autorizzazioni già disposte da quest'Ente e non ancora attuatesi/perfezionatesi, mediante rinnovo/aggiornamento di dette autorizzazioni;
7. **di trasmettere** il presente provvedimento agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
8. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
9. **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
10. **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
11. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente (www.arapabruzzo.it), ai sensi della normativa vigente in materia di trasparenza e pubblicità degli atti.
12. **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. testo unico regolamento in oggetto aggiornato.
-

Il Segretario verbalizzante
Il Direttore Generale A.R.A.P.
Avv. Antonio Morgante
(f.to digitalmente)

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