

**Delibera del C.d.A. n. 287 del 11.10.2024**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Unità Territoriale n.4 di Sulmona - Agglomerato industriale di Sulmona (porzione in Comune di Sulmona) - Immobile/Fabbricato/Palazzina di proprietà dell'ARAP identificato/a in catasto con foglio 17 e particella 1450 - Porzione al piano terra identificata con sub 8/parte - Determinazione corrispettivo/canone al fine della successiva locazione - Avviso per le imprese interessate -.</b>
-----------------	---

**Giuseppe Savini** – Presidente



**Maria Assunta Iommi** – Membro C.d.A.



**Gianni Cordisco** – Membro C.d.A.



Assiste il Revisore Legale:

**Angelo De Medio**



Funge da Segretario: 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;

**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**

**PRESO ATTO** della proposta di deliberazione n. 280 del 09/10/2024 presentata dal Dipartimento Gestione del Territorio - Servizio Catasto e Patrimonio ed a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Jr. Matteo Liberatore ed avente ad oggetto "*Unità Territoriale n.4 di Sulmona - Agglomerato industriale di Sulmona (porzione in Comune di Sulmona) - Immobile/Fabbricato/Palazzina di proprietà dell'ARAP identificato/a in catasto con foglio 17 e particella 1450 - Porzione al piano terra identificata con sub 8/parte - Determinazione corrispettivo/canone al fine della successiva locazione - Avviso per le imprese interessate*", che si allega alla presente deliberazione, per formarne parte integrante e sostanziale, e che si ha qui per riportata e trascritta;

**VISTI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del DT2 - Servizio Urbanistica - Catasto e Patrimonio Arch. Ugo Esposito, in ordine alla regolarità amministrativa del Responsabile del DT - Dipartimento Gestione del Territorio Ing. Paolo Spinelli, e in ordine alla sostenibilità economico-finanziaria del Responsabile del DF - Dipartimento Programmazione e Finanza Rag. Cristian La Civita;

**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 del presente provvedimento, comprensiva della suddetta proposta di deliberazione, risulta parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata e trascritta, in particolare per quanto riguarda le motivazioni di questa stessa deliberazione;
- 2) **di dare atto** che alcune altre porzioni del piano terra del suddetto immobile/fabbricato risultanolocate ad alcune Imprese ed utilizzate dalle Imprese medesime, come da relativi provvedimenti/atti di quest'Ente;
- 3) **di determinare** l'importo minimo del canone di locazione mensile della porzione di fabbricato in oggetto (identificata in catasto in Comune di Sulmona con foglio 17 particella 1450 sub 8/parte ed estesa mq 240 circa) pari ad €/mq 4,16 + i.v.a., in analogia con le altre locazioni in corso nello stesso immobile, nonché in considerazione dei valori medi di mercato nella zona;
- 4) **di dare atto** che le Imprese interessate alla locazione della porzione totale o parziale del fabbricato in oggetto possono presentare relativa formale istanza all'indirizzo p.e.c. di quest'ARAP (arapabruzzo@pec.it) e sottoscritta digitalmente dall'impresa interessata, entro due settimane dalla data di pubblicazione del presente atto/provvedimento;

- 5) **di dare atto** che le imprese interessate alla locazione della porzione totale o parziale di immobile in oggetto devono allegare, alla formale istanza di cui al punto precedente, la seguente documentazione firmata digitalmente (anche in un unico documento) dall'impresa interessata:
- a) dichiarazione del canone mensile di locazione proposto (pari ad almeno €/mq 4,16 + i.v.a.);
  - b) dichiarazione di avvenuta visita-presenza visione della porzione di immobile in oggetto;
  - c) dichiarazione di adeguata conoscenza dello stato di fatto e di diritto della porzione di immobile stesso, nonché di non avere eccezioni o rilievi da muovere a riguardo;
  - d) dichiarazione in merito all'attività (compatibile con le previsioni del P.R.T. del N.S.I. di Sulmona, come da Art.li 6, 11, 12 e 15 delle N.T.A.) che l'impresa intende esercitare nella porzione di immobile in oggetto;
  - e) ricevuta dell'avvenuto versamento del contributo per spese di istruttoria dell'importo pari ad € 1.220,00 (comprensivo di iva al 22%) 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;
  - f) autocertificazione di iscrizione alla CCIAA;
  - g) autocertificazione requisiti normativa antimafia;
  - h) referenze bancarie;
  - i) fotocopia documento d'identità valido del sottoscrittore;
- 6) **di approvare** lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale, e di rinviare al medesimo schema, nonché alla Legge n.392 del 27/07/1978 e restante normativa in materia di locazioni di immobili urbani, per quanto riguarda altre/i modalità, condizioni, obbligazioni e termini non precisate/i nel presente atto ed a carico delle suddette imprese interessate alla locazione della porzione dell'immobile in oggetto;
- 7) **di riservarsi** di provvedere con successivo atto/provvedimento alla concessione in locazione della porzione totale o parziale dell'immobile in oggetto a beneficio di eventuale idonea impresa interessata;
- 8) **di stabilire** che, in caso di più istanze per la locazione in oggetto, quest'ARAP provvederà all'istruttoria comparativa di dette istanze, valutando migliore l'istanza con il canone di locazione maggiore/più alto (in caso di parità di canone, si procederà alla concessione in locazione mediante sorteggio, durante la seduta del C.d.A. di quest'ARAP);
- 9) **di stabilire** inoltre che tutte le spese di qualsiasi genere e relative all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della suddetta attività (che l'impresa locataria intende esercitare nella porzione in oggetto) sono ad esclusivo e totale carico dell'impresa locataria;
- 10) **di precisare** pure che tutte le spese di qualsiasi genere e relative ad eventuali migliorie della porzione in oggetto, da autorizzarsi preventivamente da parte di quest'Ente, restano ad esclusivo e totale carico dell'impresa locataria, che ha anche l'obbligo di rimuoverle (a totale propria cura e spesa) al termine della locazione in questione, salvo diverso parere di quest'Arap, ripristinando lo stato attuale di detta porzione, senza arrecare danno alcuno;
- 11) **di stabilire** anche che l'impresa locataria/conduttrice non può sublocare la porzione di immobile in oggetto, né può cedere ad altri il relativo contratto, senza il preventivo consenso di quest'Ente locatore, che ha comunque facoltà di negarlo;
- 12) **di precisare** altresì che la locazione in questione avrà durata di anni sei, eventualmente rinnovabile per pari durata;

- 13) **di stabilire** di sottoscrivere il contratto di locazione (della porzione del fabbricato in oggetto) entro tre mesi dalla relativa delibera di concessione in locazione (della porzione stessa) e previo deposito, presso quest'Ente, di apposita polizza fideiussoria assicurativa, a beneficio di quest'ARAP medesima ed a garanzia dell'importo pari ad € 10.000,00, con durata pari ad almeno sette anni, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2° Codice Civile, nonché operatività della garanzia medesima entro 30 giorni dalla richiesta e pari all'importo da corrispondere, o equivalente, rilasciata da impresa di assicurazione italiana abilitata dall'IVASS (al ramo assicurativo 15, ossia al ramo cauzione) ed iscritta all'albo delle imprese italiane (consultabile nel sito internet - sistema informativo anagrafico dell'IVASS);
- 14) **di pubblicare** il presente provvedimento anche quale avviso per le imprese interessate, precisando che, per eventuali chiarimenti e richieste di sopralluogo, le stesse imprese possono rivolgersi al Servizio Catasto e Patrimonio dell'ARAP e/o allo Sportello Territoriale del Servizio dell'U.T.4 di Sulmona;
- 15) **di trasmettere** il presente provvedimento al suddetto Dipartimento - Servizio - Sportello proponente, anche al fine della relativa notifica ai Soggetti ed altri Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza;
- 16) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
- 17) **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
- 18) **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
- 19) **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione in "Amministrazione Trasparente" del sito internet aziendale [www.arapabruzzo.it](http://www.arapabruzzo.it).

*Allegati:*

*1. proposta di deliberazione n. 280 del 09/10/2024.*

---

**Il Segretario**  
**Il Direttore Generale**  
**Avv. Antonio Morgante**  
*(f.to digitalmente)*

**IL PRESIDENTE**  
**Dott. Giuseppe Savini**

---