

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 4 del 21.01.2026

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.
-----------------	---

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 accorpatis 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 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;

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 a quest'ARAP;

DATO ATTO che, per il suddetto fabbricato in oggetto, risulta il regolare titolo di proprietà del suolo trascritto in Conservatoria (e risultante in Catasto, ossia il decreto di esproprio emanato dall'ARAP in data 23/09/2014 con il n.3 e registrato in data 25/09/2021 con il n.1775), come pure il regolare accatastamento del fabbricato, in testa all'ARAP stessa;

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 attivita' 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 attivita' 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 contestuale 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 stima di valutazione di massima del fabbricato in oggetto, predisposta dal competente personale tecnico dell'ARAP ed agli atti dei propri Uffici, che determina il prezzo di cessione complessivo pari ad €.472.000,00 (diconsi Euro quattrocentosettanta duemila/00);

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 deliberazione del C.d.A. 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'stanza di assegnazione dovrà essere corredata dalla seguente ulteriore documentazione (secondo i modelli forniti dall'ARAP medesima):

- dichiarazione di avvenuta visita-presa 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 e amministrativa e la rimessa degli atti necessari all'adozione della presente deliberazione sono state effettuate dal Responsabile del DT - Dipartimento Gestione del Territorio e dai relativi Servizi (DT1 – Servizio Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia, DT2 – Servizio Urbanistica, Catasto e Patrimonio e DT3 – Servizio Concessioni, Autorizzazioni ed Espropriazioni/Riacquisti);

DATO ATTO, altresì, che la documentazione completa, comprensiva di tutte le verifiche istruttorie, è stata trasmessa al Commissario, il quale, acquisiti gli atti, provvede 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 rimessa degli atti necessari all'adozione dell'atto sono state effettuate dal Responsabile del Dipartimento Gestione del Territorio e dai relativi Servizi (DT1 – Servizio Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia, DT2 – Servizio Urbanistica, Catasto e Patrimonio e DT3 – Servizio Concessioni, Autorizzazioni ed Espropriazioni/Riacquisti);
3. **di dare 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 al Consorzio per lo Sviluppo Industriale, non è necessario altro atto o adempimento al fine dell'attribuzione definitiva della relativa proprietà in testa all'ARAP o al Consorzio per lo Sviluppo Industriale;
4. **di dare atto** che, per il fabbricato in oggetto, risulta il regolare titolo di proprietà del

- suolo trascritto in Conservatoria (e risultante in Catasto), come pure il regolare accatastamento del fabbricato, in testa all'ARAP;
5. **di determinare** pari a €.472.000,00 (diconsi Euro quattrocentosettanta duemila/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 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 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-presa 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 precise/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 sul 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-presa visione dell'immobile;*
 6. *Modello di dichiarazione di adeguata conoscenza dell'immobile.*
-

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