

DIREZIONE GENERALE

Proposta di deliberazione n. 259 del 29.07.2026

OGGETTO:	Approvazione degli Avvisi pubblici per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario nella disponibilità di ARAP mediante vendita, concessione, locazione, costituzione di diritti reali, diritto di superficie o altra forma di godimento oneroso. Provvedimenti.
-----------------	--

IL DIRETTORE GENERALE

VISTE le delibere del C.d.A. n. 1 del 30/1/2017, n. 7 del 01/03/2017, n. 72 del 20/04/2017, n. 360 del 22/012/2017, n.272 del 24/09/2024, n. 286 del 11/10/2024 e la delibera del Commissario Straordinario n. 113 del 31/03/2026 con le quali sono stati attribuiti e ampliati al Direttore Generale i poteri da esercitare con firma singola, ferme restando tutte le funzioni a lui già assegnate dall'art. 14 dello Statuto;

PREMESSO CHE

- ARAP è proprietaria e/o comunque ha nella propria disponibilità un patrimonio immobiliare e fondiario destinato allo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e suscettibile di valorizzazione mediante operazioni di natura patrimoniale;
- tra le finalità dell'Ente rientra la valorizzazione, gestione, razionalizzazione e migliore utilizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario, anche mediante operazioni di alienazione, concessione, locazione, costituzione di diritti reali, diritto di superficie o altre forme di utilizzazione economicamente remunerative;
- una parte dei beni nella disponibilità di ARAP presenta caratteristiche differenti sotto il profilo localizzativo, funzionale, manutentivo, infrastrutturale, urbanistico, catastale, ambientale, occupazionale e contrattuale, tali da rendere opportuno il ricorso a procedure aperte e flessibili, idonee a consentire al mercato la formulazione di proposte diversificate di valorizzazione;
- la diversa natura dei beni, distinguibili in immobili e lotti/terreni, richiede l'adozione di specifici strumenti procedurali in grado di tenere conto delle peculiarità dei singoli cespiti, delle diverse forme di utilizzo e delle differenti modalità di valorizzazione economicamente sostenibili;
- ARAP intende pertanto acquisire manifestazioni di interesse e offerte economiche da parte di operatori economici, soggetti pubblici e privati interessati alla valorizzazione dei beni nella propria disponibilità, riservandosi la successiva valutazione delle proposte pervenute al fine di individuare la soluzione maggiormente rispondente all'interesse pubblico perseguito

dall'Azienda;

CONSIDERATO CHE

- sono stati predisposti due distinti Avvisi pubblici finalizzati alla valorizzazione del patrimonio nella disponibilità di ARAP:
 - 1) Avviso pubblico per la valorizzazione di immobili nella disponibilità di ARAP mediante vendita, concessione, locazione, costituzione di diritti reali o altra forma di godimento oneroso;
 - 2) Avviso pubblico per la valorizzazione di lotti/terreni nella disponibilità di ARAP mediante vendita, concessione, locazione, costituzione di diritto di superficie o altra forma di godimento oneroso;
- gli Avvisi disciplinano le modalità di presentazione e valutazione delle offerte, prevedendo la possibilità di formulare proposte economiche differenziate rispetto ai valori di riferimento, anche mediante forme strutturate di corrispettivo, fermo restando il potere di valutazione discrezionale dell'Azienda in ordine alla congruità, sostenibilità e convenienza complessiva delle proposte ricevute;
- per i lotti/terreni, l'Avviso prevede specifiche condizioni economiche minime di ammissibilità e modalità di valorizzazione coerenti con le caratteristiche dei singoli beni, secondo quanto dettagliatamente disciplinato nell'Avviso medesimo;
- la valutazione delle offerte sarà effettuata secondo i criteri e le modalità stabilite nei rispettivi Avvisi, tenendo conto della complessiva convenienza economica, patrimoniale e funzionale delle proposte, nonché della coerenza delle stesse con le finalità istituzionali di ARAP;
- gli Avvisi hanno natura aperta e non determinano alcun obbligo di aggiudicazione o di stipula in capo ad ARAP, che mantiene ogni più ampia facoltà di valutazione delle offerte pervenute;

RITENUTO

- di approvare i due Avvisi pubblici sopra indicati e i relativi allegati, quali strumenti finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario nella disponibilità di ARAP;
- di autorizzare la pubblicazione degli Avvisi sul sito istituzionale dell'Ente e con ogni ulteriore modalità ritenuta idonea a garantirne la massima diffusione;
- di individuare, ai sensi della normativa vigente e delle disposizioni organizzative dell'Ente, quale Responsabile del Procedimento (RUP) delle procedure il **Geom. Antonio Di Sipio**, in possesso dei requisiti professionali richiesti;

VISTI

- lo Statuto di ARAP;
- la normativa vigente in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico e degli enti pubblici economici;
- il Codice Civile;
- ogni altra disposizione normativa e regolamentare applicabile;

DATO ATTO che il presente provvedimento, non comporta obbligazioni finanziarie per l'Ente per il corrente esercizio finanziario;

VERIFICATA la regolarità amministrativa del presente atto;

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

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **di dare atto** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente riportata e trascritta;
- 2) **di approvare:**
 - 1) l'Avviso pubblico per la valorizzazione di immobili nella disponibilità di ARAP mediante vendita, concessione, locazione, costituzione di diritti reali o altra forma di godimento oneroso, con i relativi allegati;
 - 2) l'Avviso pubblico per la valorizzazione di lotti/terreni nella disponibilità di ARAP mediante vendita, concessione, locazione, costituzione di diritto di superficie o altra forma di godimento oneroso, con i relativi allegati;
- **di approvare** contestualmente i seguenti allegati relativi ai due Avvisi:
 - **Avviso immobili**
 - o Allegato A – Elenco immobili, dati catastali, valori e note descrittive;
 - o Allegato B – Modello domanda di partecipazione;
 - o Allegato C – Modello offerta economica;
 - o Allegato D – Offerta per forma di godimento oneroso diversa dalla vendita;
 - o Allegato E – Dichiarazione di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi;
 - o Allegato F – Informativa privacy.
 - **Avviso lotti/terreni**
 - o Allegato A – Elenco lotti, dati catastali, superfici, valori e note descrittive;
 - o Allegato B – Modello domanda di partecipazione;
 - o Allegato C – Modello offerta economica;
 - o Allegato D – Modello offerta strutturata / fee variabile;
 - o Allegato E – Dichiarazione di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi;
 - o Allegato F – Informativa privacy.
- 3) **di nominare** quale Responsabile del Procedimento (RUP) delle procedure relative agli Avvisi pubblici il Geom. Antonio Di Sipio;
- 4) **di stabilire** che gli Avvisi abbiano natura aperta e rimangano efficaci fino a diversa determinazione di ARAP, secondo le modalità e le finestre temporali indicate nei rispettivi testi;

- 5) **di dare atto** che la pubblicazione degli Avvisi e la presentazione delle offerte non comportano alcun obbligo per ARAP di procedere all'aggiudicazione, alla vendita, alla concessione, alla locazione, alla costituzione di diritti reali o alla stipula di contratti, permanendo in capo all'Ente ogni valutazione in ordine alla congruità, convenienza e coerenza delle offerte rispetto all'interesse pubblico perseguito;
- 6) **di demandare** al Responsabile del Procedimento ogni attività amministrativa, tecnica e istruttoria necessaria all'attuazione delle procedure;
- 7) **di dare atto** che le eventuali aggiudicazioni saranno approvate con successivi provvedimenti dell'organo competente, previa conclusione delle attività istruttorie e verifica della regolarità della documentazione prodotta dagli offerenti;
- 8) **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
- 9) **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
- 10) **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente (<https://arapabruzzo.it/>), nelle sezioni di competenza, ai sensi della normativa vigente in materia di trasparenza, pubblicità e pubblicazione degli atti amministrativi, secondo le indicazioni fornite dal RUP in ordine alla pubblicabilità degli allegati e alle relative modalità di diffusione;
- 11) **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) Avviso pubblico immobili

- Allegato A – Elenco immobili, dati catastali, valori e note descrittive;
- Allegato B – Domanda di partecipazione;
- Allegato C – Offerta economica;
- Allegato D – Offerta per forma di godimento oneroso diversa dalla vendita;
- Allegato E – Dichiarazione di presa visione dello stato dei luoghi;
- Allegato F – Informativa privacy;

2) Avviso pubblico lotti/terreni

- Allegato A – Elenco lotti, dati catastali, superfici, valori e note descrittive;
- Allegato B – Modello domanda di partecipazione;
- Allegato C – Modello offerta economica;
- Allegato D – Modello offerta strutturata / fee variabile;
- Allegato E – Dichiarazione di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi;
- Allegato F – Informativa privacy.

IL PROPONENTE
Il Direttore Generale
Avv. Antonio Morgante
(f.to digitalmente)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa del presente atto:

Il Responsabile DAG-Dipartimento
Affari Generali, Legali e Risorse Umane
Dott. Valerio Ruggieri