

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 46 del 11.02.2026

OGGETTO:	Unità Territoriale n.6 del Vastese - agglomerato industriale di San Salvo (in Comune di San Salvo) - autorizzazione alla localizzazione dell'attività produttiva/energetica della COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A. ed assegnazione del relativo lotto di terreno (destinato a verde attrezzato) a beneficio della medesima S.p.A..
-----------------	---

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

PRESO ATTO della proposta di deliberazione n. 40 del 04/02/2026 presentata dal Dipartimento Gestione del Territorio - Servizio Assegnazioni ed a firma del Responsabile del Procedimento Arch. Lorenzo Di Girolamo ed avente ad oggetto "*Unità Territoriale n.6 del Vastese - agglomerato industriale di San Salvo (in Comune di San Salvo) - autorizzazione alla localizzazione dell'attività produttiva/energetica della COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A. ed assegnazione del relativo lotto di terreno (destinato a verde attrezzato) a beneficio della medesima S.p.A. -.*", 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 DT1-Servizio Assegnazioni - Localizzazioni ed Edilizia Arch. Sara Di Marco, 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, Finanza e Controllo di Gestione 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 prendere atto** che i terreni/beni interessati dal lotto in oggetto risultano di proprietà di Terzi e che la Ditta COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A. risulta aver stipulato contratti preliminari di compravendita con detti proprietari Terzi, come meglio precisato nella premessa del presente provvedimento/atto;
- 3) **di dare atto** che, per il lotto di terreno in oggetto ricadente in zona verde attrezzato e l'iniziativa produttiva/energetica in questione, risultano i presupposti/ requisiti di cui al punto "7" del dispositivo e disciplinato dalla deliberazione del C.d.A. n.326/2022 o

equivalenti, ossia che trattasi di lotto compatibile con la presenza di impianti fotovoltaici-solari (per quanto di competenza di quest'Ente e salvo eventuale diverso motivato parere del Comune o altra Autorità competente) e di assegnazione di lotto per l'installazione e l'esercizio di impianto fotovoltaico, e che pertanto il contributo di urbanizzazione ed il contributo per le spese generali risultano pari ciascuno ad €/mq 0,50 (al netto dell'i.v.a.), in considerazione del ridotto carico urbanistico di detti impianti, della promozione dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e della pubblica utilità di detti impianti di cui alla normativa in materia;

- 4) **di approvare**, per quanto di competenza e fatti salvi eventuali diritti o provvedimenti di terzi, l'iniziativa proposta dalla Ditta COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A. per la realizzazione di un impianto per l'attività di produzione di energia elettrica da fonte solare/ fotovoltaica (con divieto di svolgere qualsiasi altra attività, commerciale al dettaglio, all'ingrosso, artigianale, industriale e/o altra attività), nel lotto in oggetto e sito nell'agglomerato industriale di San Salvo (in Comune di San Salvo), in zona *verde attrezzato*, e riportato nell'allegata planimetria catastale, secondo le caratteristiche generali indicate nella premessa del presente provvedimento e qui integralmente richiamate, come pure con le condizioni ed i vincoli riportati in questo stesso provvedimento;
- 5) **di concedere** alla Ditta suddetta l'autorizzazione di quest'Arap alla localizzazione della suddetta attività produttiva-energetica (da parte della Ditta medesima) nel lotto esteso complessivamente mq.12.110 circa, sito nell'agglomerato di San Salvo (in Comune di San Salvo) e vincolato a destinazione energetica, come meglio individuato nella planimetria catastale allegata al presente provvedimento, nonché con le condizioni ed i vincoli riportati in questo stesso provvedimento;
- 6) **di approvare** pertanto (per quanto di competenza e fatti salvi eventuali diritti o provvedimenti di terzi) il progetto preliminare di insediamento presentato dalla Ditta suddetta, per la realizzazione di un impianto per l'attività energetica/produttiva predetta, nel lotto di terreno/i di cui all'allegata planimetria catastale, nei limiti dei vincoli e parametri urbanistici-edilizi del P.R.T. del N.S.I. del Vastese, come pure con le condizioni e le prescrizioni riportate in questo stesso provvedimento;
- 7) **di approvare** inoltre la planimetria catastale che si allega al presente provvedimento, per formarne parte integrante e sostanziale, che individua, in catasto, il suddetto lotto di terreno/i (identificati in Catasto nel Comune di San Salvo con Foglio 9 e particelle 235-237, per mq. 6.110 circa di proprietà di Izzotti Antonella, e particelle 236-238, per mq.6.000 circa di proprietà di Colameo Adele Tiziana), salvo eventuali errori, omissioni, modifiche e/o integrazioni, nonché le relative pertinenze immobiliari ed adiacenze territoriali, salvo la eventuale tolleranza di seguito riportata;
- 8) **di evidenziare** che l'Impresa/Ditta assegnataria ha, in particolare, l'obbligo di garantire la destinazione d'uso del lotto in oggetto, fornendo soluzioni tecnico impiantistiche innovative e tali da rispettare in sostanza la predetta destinazione d'uso (a verde) e detto uso compatibile e complementare (uso energetico) a detta destinazione, come da deliberazione del C.d.A. n.326 del 28/11/2022 e commi dal 1 al 4 dell'Art.2 della L.R. n. 29 del 3/11/2022;
- 9) **di approvare** altresì, in linea di massima e per quanto possibile, i seguenti tempi/termini di realizzazione delle opere d'insediamento:
 - a) presentazione del progetto esecutivo/della richiesta del permesso di costruire/titolo edilizio/abilitativo/provvedimento conclusivo, dalla data della "convenzione": entro il 6° mese;
 - b) inizio di lavori/opere, dalla data della richiesta del permesso di costruire/titolo

- edilizio/abilitativo/provvedimento conclusivo: entro il 6° mese;
- c) ultimazione e collaudo di lavori/opere, dalla data di inizio: entro il 24° mese;
- d) entrata in funzione/attività, dalla data di ultimazione: entro il 6° mese;
- 10) **di assegnare** pertanto, in diritto di proprietà, alla suddetta Ditta, il predetto lotto di terreno/i della superficie di mq.12.110 circa, per l'insediamento dell'attività/impianto in progetto, con le caratteristiche ed i parametri sopra specificati;
- 11) **di evidenziare** che la concessione della predetta autorizzazione all'insediamento, della suddetta assegnazione del lotto e di quant'altro disposto col presente provvedimento/atto, è subordinata all'osservanza delle condizioni riportate in questo stesso provvedimento/atto;
- 12) **di stipulare** con la suddetta Ditta assegnataria la "convenzione" prevista dall'Art.4 delle N.T.A. del P.R.T. dell'A.S.I. del Vastese e/o dal vigente regolamento in materia, sulla base della convenzione-tipo vigente per le assegnazioni di quest'Ente, nonché secondo il presente provvedimento, a seguito di rinnovo dell'attestazione di regolarità nei confronti della legislazione antimafia da parte dell'impresa stessa, nonché a seguito della prevista stipula degli atti definitivi di compravendita del lotto in oggetto, tra gli attuali proprietari (Izzotti Antonella e Colameo Adele Tiziana) e la suddetta Ditta assegnataria (COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A.) del lotto medesimo;
- 13) **di chiedere** alla Ditta assegnataria (COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A.), come da regolamento vigente in materia e precisato meglio in premessa, la corresponsione della somma di €.7.387,10 a titolo di *contributo per spese generali* di quest'Ente e compresa i.v.a. (attualmente al 22% come per Legge) e salvo diversa somma/superficie a seguito di eventuale frazionamento catastale, che dovrà essere versata, con le modalità e le eventuali garanzie stabilite da quest'Ente, entro la stipula della suddetta "convenzione", salvo quanto di seguito riportato;
- 14) **di chiedere** alla Ditta assegnataria (COMUNITA' ENERGETICHE S.p.A.), come da regolamento vigente in materia e precisato meglio in premessa, la corresponsione della somma di €.7.387,10 a titolo di *contributo per spese di urbanizzazione* e compresa i.v.a. (attualmente al 22% come per Legge) e salvo diversa somma/superficie a seguito di eventuale frazionamento catastale, che dovrà essere versata, con le modalità e le eventuali garanzie stabilite da quest'Ente, entro il rilascio del Nulla Osta (di quest'Arap) necessario per il permesso di costruire o altro titolo edilizio/abilitativo/ provvedimento conclusivo;
- 15) **di dare atto** che l'assegnazione definitiva del suddetto lotto a beneficio della predetta Ditta avverrà ove intervenga la stipula della "convenzione" (con la suddetta Ditta) entro il termine massimo di dodici mesi dalla data di adozione del presente provvedimento; che oltre detto termine, qualora non intervenga detta stipula, questo stesso provvedimento decade automaticamente, salvo eventuale diversa determinazione di quest'Ente a riguardo;
- 16) **dare atto** che il presente provvedimento (come pure quello eventuale successivo di rilascio/concessione del Nulla Osta edilizio/abilitativo) risulta sottoposto alla seguente condizione risolutiva: il presente atto (come pure altri eventuali successivi, come quello di eventuale rilascio/concessione del Nulla Osta edilizio/abilitativo) decade/si risolve qualora non intervenga la suddetta stipula della "convenzione" entro il termine massimo di dodici mesi dalla data di adozione di questo stesso provvedimento; inoltre il presente atto (come pure altri eventuali successivi, come quello di eventuale rilascio/concessione del Nulla Osta edilizio/abilitativo) decade/si risolve altresì qualora non intervenga la corresponsione del contributo complessivo per spese generali e di

urbanizzazione e comprensivo di i.v.a. entro i termini e tempi sopra riportati, salvo eventuale diversa determinazione/ proroga/rinnovazione di quest'Ente; che i successivi atti di gestione, dovuti e non discrezionali (ai sensi della delibera C.d.A. n.255 del 30/10/2017 e relative integrazioni), compresi l'eventuale rilascio del Nulla Osta (subordinatamente alla corresponsione a quest'Arap del predetto contributo) sono demandati, per quanto di competenza, ai Responsabili dei Servizi di quest'Ente, anche in attesa della stipula della "convezione", con la prescrizione che l'efficacia degli stessi atti adottati si intende decaduta se la stipula della "convezione" non avviene entro un anno dalla data del presente atto/provvedimento, per causa imputabile all'impresa/ ditta assegnataria;

- 17) **di dare atto** che, salvo che la "convezione" non disponga termini più restrittivi, in base a quanto disposto dall'art.63 della L. n.448/1998 e dall'art.122 della L.R. n.6/2005, quest'Ente/Arap ha facoltà di acquistare gli immobili assegnati, senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte dell'impresa/ditta assegnataria, qualora negli immobili stessi sia cessata la suddetta attività assentita da più di tre anni, con le modalità indicate nello schema di "convezione-tipo" approvato da quest'Ente/ex Consorzio e nei propri regolamenti;
- 18) **di rinviare** ai regolamenti dell'Arap, ed in particolare al "*regolamento per l'assegnazione di immobili infrastrutturati e l'insediamento di attività produttive nelle aree industriali dell'ARAP*" ed allo schema di convezione-tipo per l'assegnazione (approvati con deliberazione del C.d.A. n.359 del 22/12/2017 e ss.mm.ii., comprese deliberazione del C.d.A. n.15 del 26/01/2021 e n.326 del 28/11/2022), per quanto riguarda le altre disposizioni / obbligazioni a carico della suddetta assegnataria;
- 19) **di dare atto** anche che la Ditta assegnataria e/o qualsiasi altra impresa utilizzatrice ha l'obbligo dell'esercizio della propria attività nel rispetto del P.R.T. dell'A.S.I. del Vastese e dei suoi vincoli/parametri sugli immobili in oggetto, dei regolamenti di quest'Ente, nonché delle infrastrutture e degli impianti a servizio dell'agglomerato industriale, degli altri limitrofi insediamenti e stabilimenti produttivi, come pure delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, restando sempre salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi; che l'esecuzione di lavori ed opere in oggetto, da parte dell'impresa assegnataria, è in ogni caso subordinata al rilascio, da parte di quest'Ente/Arap, del Nulla Osta al permesso di costruire o altro titolo edilizio/abilitativo, ai sensi dell'Art.4 delle N.T.A. del P.R.T. dell'A.S.I. del Vastese, nonché all'acquisizione, a carico della stessa impresa, degli altri provvedimenti autorizzativi di Legge da parte degli Organi competenti alla tutela del territorio, di particolari beni e/o di eventuali vincoli esistenti sugli immobili in oggetto (Soprintendenza per i beni archeologici e/o il paesaggio, Autorità di Bacino, ex Genio Civile, Vigili del Fuoco, Regione, Provincia, Comune, ecc., c.d. usi civici, suoli tratturali, vincolo idrogeologico, sismico e/o ambientale, v.i.a., viabilità stradale e/o ferroviaria, ecc.);
- 20) **di dare atto** che il legale rappresentante dell'ARAP o suo procuratore/delegato risulta autorizzato alla stipula della suddetta "convezione" con l'impresa/ditta assegnataria;
- 21) **di stabilire** inoltre che l'impresa/ditta assegnataria ha l'obbligo altresì di ri/trasmettere a quest'Arap, entro un mese dalla data di notifica del presente provvedimento/atto, copia del medesimo provvedimento/atto sottoscritta dall'impresa/ditta stessa per accettazione;
- 22) **di stabilire** inoltre che l'impresa/ditta assegnataria ha l'obbligo altresì di trasmettere a quest'Arap, entro un mese dalla data di stipula, gli atti definitivi di compravendita;
- 23) **di dare atto** che l'impresa/ditta assegnataria, ove non adeguato, ha pure l'obbligo di adeguare (entro il suddetto collaudo delle opere d'insediamento) il proprio oggetto

sociale/statuto/ codice ateco e la propria attività nel registro delle imprese cciaa (alla suddetta attività assentita col presente provvedimento);

- 24) **di dare atto** che l'impresa/ditta assegnataria ha adempiuto all'obbligo di corrispondere a quest'Arap/U.T. del Vastese il dovuto *contributo per spese istruttoria* (relativo a quest'atto e come da deliberazione C.d.A. n.359/2017), come precisato nella premessa del presente provvedimento;
- 25) **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;
- 26) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
- 27) **di dare incarico** al Direttore Generale dell'ARAP delle eventuali iniziative di competenza conseguenti il presente deliberato;
- 28) **di dare atto** che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
- 29) **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.
- 30) **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. proposta di deliberazione n. 40 del 04/02/2026 ed allegati.

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

MARIO
BATTAGLIA
FUNZIONARIO
REGIONE
ABRUZZO
12.02.2026
10:02:05
GMT+01:00



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Battaglia'.