

Ex Flextronics: il vero affare della vendita è per i gestori, frutterà 1milione e 200mila euro

Maria Cattini | 14/10/2015 | Di tutto di più

Ex Flextronics: Arrivano nuovi insediamenti produttivi e il Comune mette in vendita un fabbricato dell'ex polo elettronico dell'Aquila. Se è vero che è un passo in avanti verso l'apertura dell'insediamento di [Accord Phoenix](#), è vero anche che si tratta di un gran bell'affare per **Ati Neon Appalti srl - Csa Team Srl**, gestori aggiudicatari, il 5 agosto 2013, della gara per l'affidamento in concessione ventennale del complesso industriale ex Flextronics. Il raggruppamento d'impresе è risultato l'unico a presentare un'offerta (economicamente più vantaggiosa), dopo che una prima gara a rilevanza europea era già andata deserta. L'offerta presentata e approvata con punteggio 30/30 dalla commissione aggiudicatrice, è risultata pari a **'9.600 euro** (annue, ndr) **da corrispondersi a partire dal sesto anno di affidamento in rate semestrale anticipate [...]**.

Nell'avviso "esplorativo di manifestazione di interesse per la vendita di una porzione di fabbricato nel complesso industriale "ex Flextronics" con vincolo di insediamento di attività produttiva - Piano delle alienazioni 2015, che scade il 30 ottobre prossimo pubblicato sul sito del Comune dell'Aquila, a parte alcuni obblighi del futuro aggiudicatario, la clausola che balza agli occhi è quella contenuta al punto b) del capo 4: "corrispondere al gestore un importo pari ad € 800.000,00 quale ristoro forfetario della perdita economica conseguente alla espunzione dell'immobile in vendita dall'oggetto della concessione in gestione attualmente in essere". Chi acquisterà l'area, poi, dovrà anche corrispondere **38,70 euro al mq l'anno** per utilizzare i servizi di housing offerti dall'attuale gestione (guardiania, sicurezza, pulizia, illuminazione, etc.).

L'avviso è solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico. In pratica, alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare soltanto i soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse attraverso il presente avviso. Importo complessivo a base di gara: **€ 1.737.450,00 oltre agli altri oneri di legge per una superficie complessiva di 9300 mq** (porzione di un grosso capannone industriale *open space* e da un avancorpo contenente i servizi e gli spogliatoi del personale), con rendita catastale pari a rendita 126.784 euro.

Ricapitolando: l'ATI Neon Appalti-CsaTeam nel 2013 si aggiudica la gestione ventennale del sito di 9.300 mq impegnandosi a pagare, solo dopo sei anni, al Comune la cifra 'simbolica' di 9.600 euro annue in rate semestrali. Quando mancano ancora tre anni prima che l'Ati sborsi un solo euro al Comune, il Comune mette in vendita una porzione dello stesso sito a 1.737.450 euro e in più chiede che il fortunato e coraggioso acquirente- se mai se ne farà avanti qualcuno-, paghi la bellezza di 800 mila euro all'Ati Neon Appalti-Csa Team, a titolo di ristoro forfetario della perdita economica conseguente la vendita dell'immobile. Come se non bastasse, oltre agli 800 mila euro, l'Ati incasserebbe, dall'eventuale vendita, ulteriori 400 mila euro l'anno per l'utilizzo dei servizi di housing forniti dall'attuale gestore anche alle attuali attività presenti nel sito industriale.

Ci sarà qualche folle disposto ad acquistare tutto ciò? Visto che in Italia i progetti più folli- vedi Aeroporto dei Parchi- si trasformano spesso in salassi per i cittadini, per sapere quanto è credibile questa operazione non rimane che aspettare e vedere quale sarà il nome del prode avventuriero disposto a sborsare a base di gara, almeno più di un milione di euro il primo anno, più altri 400 mila per i prossimi 17 anni per acquistare una scatola vuota.

