

Via Roma – presso Casa Comunale
81036 - SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)
Tel. 081-8923034 / fax 081-8160091
www.agrorinasce.org

DETERMINA n°10

Prot. Gen. N°513
Casal di Principe, lì 24/07/2019

OGGETTO: Bando per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. anno 2019 – Comune di Casapesenna. Nomina della commissione di esame per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. – Comune di Casapesenna.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DI AGRORINASCE

Premesso

- che, con Delibera della Giunta Municipale n. 68 del 09.04.2002, il Comune di Casapesenna approvava il progetto esecutivo per l'acquisizione ed infrastrutturazione di aree per insediamenti produttivi;
- che, con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5772 del 29.11.2002 (BURC n. 63 del 23.12.2002), la Regione Campania approvava il Piano di riparto fra i Comuni che avevano presentato istanza di finanziamento ai sensi della Deliberazione di G. R. del 15.11.2001 n. 6130 (BURC n. 3 del 14.01.2002), nel quale riparto il Comune di Casapesenna (CE) risultava destinatario di un contributo finanziario finalizzato all'esecuzione dei lavori di infrastrutturazione primaria a servizio della zona P.I.P. comunale in località Calitta;
- che, con Decreto n.1767/03 A.G.C 12, la Regione Campania concedeva al Comune di Casapesenna l'importo di € 2.400.000,00 per l'Acquisizione ed Infrastrutturazione di un'area per insediamenti produttivi;
- che, con Delibera della Giunta Municipale n.10 del 19.04.2007, il Comune di Casapesenna approvava il piano urbanistico attuativo relativo al "Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.); per complessivi mq 27.000 circa suddivisi in n. 21 lotti (poi divenuti 24);
- che, con Delibera di Giunta Regionale n.26 del 11.01.2008, la Regione Campania approvava il Piano finanziario per gli Obiettivi Operativi del Programma Operativo FESR 2007-2013;
- che, con Delibera della Commissione Straordinaria n.31 del 06.11.2013, il Comune di Casapesenna, in base ad una specifica relazione tecnica dell'UTC determinava, tra l'altro, il prezzo di cessione dei lotti per l'importo di euro 89,00 al mq;
- che, con determina dirigenziale del responsabile del servizio arch. Michele Punzo, il Comune di Casapesenna approvava il bando di assegnazione e la cessione dei lotti al prezzo approvato di euro 89,00, non conseguendo alcun interesse da parte delle imprese locali;
- che, con Delibera di Giunta Regionale n.148 del 27.05.2013, la Regione Campania approvava le iniziative di accelerazione della spesa della Regione Campania, da selezionare per ambiti di intervento, previa verifica dell'Autorità di Gestione della coerenza dei progetti riferibili a tali iniziative con gli Assi prioritari del POR Campania FESR 2007-2013, ai fini della successiva programmazione a valere sulle risorse del Programma Operativo;

- che, con la Delibera di Giunta Regionale n.378 del 24.09.2013, la Regione Campania approvava le norme di attuazione della D.G.R. 148/2013 relative alle iniziative di accelerazione della spesa della Regione Campania;
- che, con nota della Giunta Regione Campania – Dipartimento della Programmazione e dello Sviluppo Economico – Direttore Generale delle Attività Produttive, prot. 2013.0882212 del 23.12.2013, pervenuta a mezzo PEC, veniva comunicato che il Comune di Casapesenna era destinatario di un potenziale finanziamento a valere sui fondi POR Campania 2007-2013;
- che, con Delibera della Commissione Straordinaria n.8 del 23.01.2014, il Comune di Casapesenna approvava il progetto definitivo dei lavori dei *“Lavori di infrastrutturazione e realizzazione di un Centro Servizi alle Imprese”* in Area PIP;
- che, con Decreto Dirigenziale n.378 del 05.06.2014, la Regione Campania ammetteva a finanziamento l'intervento per un importo di €. 3.550.000,00 a valere sulle risorse del POR Campania FESR 2007/2013 – Obiettivo Operativo 2.5 indicante, inoltre, il Comune di Casapesenna quale beneficiario;
- che, con Delibera della G.M. n.10 del 19/04/2007 approvava il piano urbanistico attuativo relativo al Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) per complessivi mq.27.000 circa, suddivisi in n.18 lotti;
- che, con delibera di Giunta Comunale n.51 del 24 aprile 2015, il Comune di Casapesenna fissava il prezzo di vendita dei lotti per un valore pari ad euro 45,00 (quarantacinque) al mq., in linea con i valori di mercato del periodo;

Considerato

- che, Agrorinasce ha già dato corso a tale attività tra il 2015-2017 con precedente convenzione approvata con DGC n.86 del 21/07/15, di durata biennale, di seguito alla quale ha effettuato tre procedure di manifestazione d'interesse con bandi del 06/10/2015, del 16/05/2016 e del 11/01/2017, definendo l'assegnazione di numero 8 dei lotti proposti con i bandi di gara;
- che, a seguito delle manifestazioni promosse e perfezionate, si è proceduto all'assegnazione dei seguenti: con determina dirigenziale n.377 del 28/04/2016 e succ.va n.1583 del 28/12/2016 i lotti nn. **6, 9, 23**, con Determina Dirigenziale n.7 del 08/05/2017 i lotti nn. **17 e 18**, con Determina Dirigenziale n.18 del 09/06/2017 il lotto n. **1**, e con Determina Dirigenziale n.19 del 13/06/2017 i lotti nn. **13 e 22**;
- dette assegnazione sono state perfezionate e concluse con la determina Dirigenziale n.22/645 del 30/06/2017 per la cessione di n.8 lotti, i cui atti sono stati trasmessi al Comune di Casapesenna per gli adempimenti consequenziali, restando in capo ad Agrorinasce l'avvio di una nuova procedura per la cessione dei restanti nn.10 lotti;
- l'Amministrazione di Casapesenna ha preso atto delle tre procedure concluse da parte di Agrorinasce, e ha autorizzato il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale alla stipula degli atti di cessione con le ditte assegnatarie;

Atteso

- che, la procedura sopra richiamata è stata ultimata, nell'ambito dei due anni di durata della convezione precedentemente stipulata in data 21/07/2015;
- che, nel frattempo, nonostante l'accoglimento del reintegro della ditta GOMMUS S.r.l.s., come da Determina n.18 del 09/06/17, per l'assegnazione del lotto n°1, la stessa proponeva successivamente la formale rinuncia al lotto assegnatole, come da richiesta del 26/10/17, di prot. Agrorinasce n.374 (che si allega), svincolando nuovamente il lotto n.1, di seguito agli esiti della determina dirigenziale già emessa n.22/645 del 30/06/2017;
- che, pertanto, resta stabilito che i lotti alienati risultano in totale n.7 lotti del piano P.I.P., mentre altri **n.11 lotti** sono rimasti invenduti e/o le imprese assegnatarie hanno rinunciato;

Considerato

- che, occorre promuovere, una procedura ex novo per la cessione dei restanti n.11 lotti, come da indicazioni concordate con il Comune di Casapesenna con una nuova convenzione da stipularsi, e facendo seguito agli esiti della determina Dirigenziale n.22/645 del 30/06/2017;
- che, si è proceduto a promuovere ulteriori tre avvisi di gara per la cessione dei restanti n.11 lotti, come da indicazioni concordate con il Comune di Casapesenna, con bando del 01/08/2017,

29/11/2017 e successivo del 21/12/18, tutti andati deserti;

- che, Agrorinasce si è dichiarata disposta proseguire nell'incarico, previo stipula di nuova convenzione con la quale vengano rimborsate tutte le spese sostenute per l'effettuazione dell'incarico di durata biennale, agli stessi patti e condizione della precedente convezione, e che comprenda in maniera sintetica: le spese di promozione, spese di segreteria, spese di commissione di gara, accertamenti catastali e ispezioni ipotecarie, trascrizioni, annotazioni e volture catastali, cancellazione di atti pregiudizievoli al rogito di vendita, visure ed informative antimafia, assistenza legale e notarile, e quanto altro necessario per l'espletamento dell'incarico conferito;

Vista

- la nuova convenzione stipulata da Agrorinasce con il Comune di S.Maria la Fossa, di seguito alla Delibera di Giunta Comunale n.74 del 18/07/2017, con la quale l'A.C. di Casapesenna le ha confermato l'incarico, di durata biennale, per tutti gli atti ed i provvedimenti necessari all'alienazione dei lotti rimasti invenduti, nella zona PIP del Comune di Casapesenna, da attuare con una nuova procedura di assegnazione con nuovo bando di gara, che avrà sempre come base la valutazione economica già approvata con DGC n. 51 del 24/04/2015 di €.45/al mq., nonché tutti gli atti e adempimenti sopra menzionati, e quanto altro necessario per l'espletamento dell'incarico conferito per l'alienazione dei n.11 lotti restanti, di cui all'elenco tabella 1, in appresso:

Tabella 1

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTI DA ALIENARE PROCEDURA PIP - ANNO 2019

Denominazione Lotto			Superficie lotto singolo	Costo un.	Costo unitario lotto	Costo procedura	Totale
Lotti	N°	part.la	mq.	€/mq.			
1	1	5522	1.320,00	€ 45,00	€ 59.400,00	€ 4.455,00	€ 63.855,00
2	7	5528	1.297,00	€ 45,00	€ 58.365,00	€ 4.377,38	€ 62.742,38
3	10	5535	1.001,00	€ 45,00	€ 45.045,00	€ 3.378,38	€ 48.423,38
4	11	5544	1.037,00	€ 45,00	€ 46.665,00	€ 3.499,88	€ 50.164,88
5	12	5545	1.048,00	€ 45,00	€ 47.160,00	€ 3.537,00	€ 50.697,00
6	14	5536	1.065,00	€ 45,00	€ 47.925,00	€ 3.594,38	€ 51.519,38
7	15	5537	1.087,00	€ 45,00	€ 48.915,00	€ 3.668,63	€ 52.583,63
8	16	5546	1.072,00	€ 45,00	€ 48.240,00	€ 3.618,00	€ 51.858,00
9	19	5534	1.004,00	€ 45,00	€ 45.180,00	€ 3.388,50	€ 48.568,50
10	20	5538	1.739,00	€ 45,00	€ 78.255,00	€ 5.869,13	€ 84.124,13
11	21	5539(*)	1.065,00	€ 45,00	€ 51.975,00	€ 3.898,13	€ 55.873,13
	22	5560(*)	90,00				
Totale			12.825,00	mq.	€ 577.125,00	€ 43.284,38	€ 620.409,38

(*) **Lotto unico**

- che è stato pubblicato il nuovo bando di gara in data 24/06/2019 per i lotti rimanenti, con scadenza al 24/07/2019;

- che occorre, pertanto, provvedere alla nomina di idonea commissione, ai sensi dell'art.77 del D.lgs. n°50 del 18/04/2016 e s.m.i., per la valutazione della documentazione presentata per l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P.;

- che la Commissione incaricata provvederà ad esprimersi per l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P. valutando le singole proposte progettuali non tanto con riferimento agli specifici elaborati progettuali, quanto ai criteri che intendono adottare nella successiva progettazione, e dal piano economico a supporto della proposta di costruzione e gestione dell'opera, oltre i requisiti

propedeutici richiesti dal bando, con assegnazione dei punteggi di merito redigendo apposita graduatoria;

- che, ai fini della costituzione della Commissione di valutazione delle offerte, si sono selezionati i seguenti professionisti:

- o l'arch. Giovanni Sparaco, per coadiuvare la parte tecnica della commissione;
- o l'avv. Carmela Ferraro, per le problematiche legale, gli aspetti amministrativi e giurisprudenziali degli atti proposti;

- che, per l'esame della documentazione economica l'incarico resta in capo al dott. Giovanni Allucci, Amministratore delegato di Agrorinasce;

PER TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

per le ragioni indicate e che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

DETERMINA

1) di nominare i seguenti componenti della commissione giudicatrice della procedura di assegnazione di cui all'oggetto, come previsto dall'art.77 del D.lgs. n°50/16, che sarà così composta:

- Presidente: dott. Giovanni Allucci;
- Componente: arch. Giovanni Sparaco;
- Componente: avv. Carmela Ferraro.

2) di corrispondere ai componenti esterni della Commissione un compenso omnicomprensivo calcolato ai sensi del parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. del 29/09/2004 quantificato in base al punto 2, indipendentemente dalle offerte tecniche ammesse alla procedura di valutazione, pari ad €.3.000,00 (diconsi euro tremila/00), incluso spese forfetizzate, ed oltre IVA e CNPAIA come per legge.

3) di far presente che gli oneri per far fronte al compenso dei commissari di gara graveranno sul quadro economico di gestione di cui usufruirà Agrorinasce a seguito della Delibera di Giunta n.74 del 18/07/2017 del Comune di Casapesenna in merito all'oggetto.

4) di stabilire che i lavori della Commissione giudicatrice dovranno avere inizio a far data dal 25/07/2015, e dovranno essere conclusi entro l'anno, salvo proroghe motivate.

5) di dare atto che, la presente determina risulta immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.lgs. 267 del 18 agosto 2000, che v'è pubblicato sul sito di questo Ente e sull'albo pretorio del comune di Casapesenna per almeno 15 giorni consecutivi.

Casal di Principe, li 24/07/2019

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to (Ing. Giovan B. Pasquariello)

per approvazione per impegno spesa

Amministratore Delegato

F.to (Dott. Giovanni Allucci)