

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

## DETERMINA N. 2

Prot. Gen. N° 316  
Casal di Principe, lì 23/03/2017

OGGETTO: Invito a manifestare interesse per la concessione in locazione di un bene immobile comunale confiscato a Zagaria Vincenzo, sito in San Cipriano d'Aversa (CE), via Catania snc, contrada Perillo, da destinare a finalità sociali.

**Determina a contrarre per avvio del procedimento.**

\*\*\*

### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

#### Premesso

- che, Agrorinasce S.c.r.l. è una società consortile a responsabilità limitata con capitale esclusivamente pubblico costituita tra i Comuni di Casal di Principe, Casapesenna, San Cipriano d'Aversa, Villa Literno, San Marcellino, Santa Maria La Fossa ed ha tra i suoi scopi sociali il rafforzamento dei sistemi sociali locali e la massima diffusione della cultura della legalità;
- che, essa è stata, tra l'altro, beneficiaria finale di finanziamenti comunitari nell'ambito del PON Sicurezza per lo Sviluppo del Mezzogiorno d'Italia, di cui è autorità di gestione il Ministero dell'Interno – Dipartimento Pubblica Sicurezza, e di finanziamenti regionali, in forza dei quali sta portando avanti molteplici iniziative sul territorio dei sei predetti comuni, tutte tese al recupero della legalità.
- che, Agrorinasce ha, tra l'altro, avviato i lavori di recupero ad uso sociale e produttivo di importanti beni confiscati alla camorra destinandoli per finalità educative, formative, istituzionali e produttive;
- che, con sentenza emessa il 15/09/2005 sulla base del provvedimento di sequestro n. 5438/95 R.G. del 28/11/1995, dalla Corte di Assise di Santa Maria C.V., seconda sezione, riformata dalla Corte di Assise di Appello di Napoli, I° Sez. Penale con sentenza del 19/06/2008, divenuta irrevocabile a far data dal 15/01/2010, ex sentenza della Suprema Corte di Cassazione, è stata disposta, tra l'altro, la confisca, in danno di Zagaria Vincenzo, nato a San Cipriano d'Aversa il 22/06/1957 di un terreno di mq 756 con sovrastante fabbricato, in San Cipriano d'Aversa, contrada Perillo, in catasto alla partita 4456/4267, F.1 P.lle 28/h 28/r attualmente censito nel catasto Terreni del Comune di San Cipriano d'Aversa F.1 p.lle 625 e 632;
- che, con la nota n. 3821 del 27/05/2013, acquisita al prot. ANBSC n. 13952 del 18/06/2013, il Comune di San Cipriano d'Aversa (CE) ha manifestato l'interesse all'acquisizione del cespite in argomento al proprio patrimonio per essere utilizzato per "*Finalità Sociali*";
- che con, il "Decreto di Destinazione" trasmesso a questo Ente prot. n. 0030095 del 29/11/2013, il Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Confiscati

(ANBSC), disponeva la destinazione del citato cespite al patrimonio indisponibile del Comune di San Cipriano d'Aversa;

### **Considerato**

- che, Agrorinasce, con nota prot.750/2015 del 11/11/2015, ha richiesto la concessione d'uso gratuito dell'immobile confiscato a Zagaria Vincenzo, sito in via Catania, s.n.c., contrada Perillo per finalità sociali istituzionali con durata di venti anni;
- che, con Delibera della Giunta Comunale di San Cipriano d'Aversa n. 67 del 24/11/2016, veniva affidato in comodato d'uso a titolo gratuito alla Soc. Consortile *Agrorinasce* s.c.a.r.l.- con sede presso la Casa Comunale di San Cipriano d'Aversa, rappresentata dall'Amministratore delegato dott. Giovanni Allucci, nato a Napoli il 16/06/1968, il terreno, confiscato in danno di Zagaria Vincenzo, ubicato in questo Comune alla località Perillo distinto un catasto al Fg.1 P.IIa 625 e 632;
- che, a seguito della disposizione del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Cipriano d'Aversa in data 7/12/2017 si è provveduto anche alla verifica sullo stato di fatto e di consistenza dell'immobile di che trattasi;
- che, Agrorinasce ha individuato la procedura ad evidenza pubblica per la scelta dei soggetti privati o pubblici per la gestione del bene immobile sopra indicato, con le finalità di valorizzare il patrimonio comunale dell'Ente e di contribuire alla crescita economica e sociale della comunità locale;
- che, per quanto suddetto Agrorinasce intende procedere ad una manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile in parola, e che la stessa dovrà contenere il vincolo di recupero del bene stesso a cura ed onere del conduttore con i necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di verifica di sismica dei corpi di fabbrica della degli impianti esistenti;
- che, per i lavori di manutenzione da effettuarsi a cura del conduttore sono stimati per una spesa complessiva pari a circa **€.4.800,00** (diconsi euro quattromilaottocento/00);
- che, a seguito dell'indagine di mercato immobiliare corrente per attività “di servizi del settore terziario” svolta dall'U.T. di Agrorinasce è stata fissata una valutazione media del prezzo della locazione da porre a base di gara, con offerta in aumento, pari ad **€.400,00 mensili** (diconsi euro quattrocento/00);

### **Visto**

- la legge n. 241/90 e s.m.i;
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e l'art. 192 del T.U. Enti Locali n. 267/2000;
- il D.Lgs.vo n. D.Lgs. n. 50/2016 ed in particolare gli artt. 32 e 36;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, forniture e servizi di Agrorinasce approvato dal C.d.A. in data 23/12/16;

### **PER TUTTO QUANTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

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

### **DETERMINA**

- 1) di approvare l'invito a manifestare interesse per la concessione in locazione di un bene immobile comunale sito in San Cipriano d'Aversa, confisca Zagaria Vincenzo sito in via Catania snc “contrada Perillo”, destinato per finalità sociali;

- 2) di approvare la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. a cui potranno partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti tecnico-gestionali specificati nel bando di gara, utilizzando il criterio di aggiudicazione "*a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa*", ai sensi dell'art. 95, c.3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 3) di stabilire che il contratto di locazione avrà la durata di anni 8, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. Alla prima scadenza contrattuale degli 8 anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti. Art. 5 – Canone Di Locazione - Modalità di Pagamento. L'importo di aggiudicazione costituirà la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto ad Agrorinasce o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- 4) di approvare il canone prefissato a base di gara di **€.400,00** (diconsi euro quattrocento/00) mensili, pari ad un canone annuo di **€.4.800,00** (diconsi euroquattromilaottocento/00);
- 5) di approvare la stima sommaria dei costi di manutenzione da porre a carico del conduttore, pari ad **€.4.800,00** (diconsi euro quattromilaottocento/00);
- 6) di dare atto che la presente procedura non comporta spese per l'Amministrazione;
- 7) 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, e che vada pubblicato sul sito di questo Ente e sull'Albo Pretorio del comune di Casapesenna per almeno 15 giorni consecutivi.

Avverso il presente atto è ammesso reclamo al Dirigente dell'U.T. di Agrorinasce entro 10 giorni dalla data di pubblicazione; trascorso tale termine l'atto diventerà definitivo e potrà essere impugnato soltanto con ricorso al TAR o in alternativa al Capo dello Stato, rispettivamente nei termini di 60 o 120 giorni.

Casal di Principe, li 23/03/2017

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
**Ing. Giovan B. Pasquariello**