

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

DETERMINA n°22

Prot. Gen. N°645
Casal di Principe, lì 30/06/2017

OGGETTO: Bando per l'assegnazione e cessione in area P.I.P. – Comune di Casapesenna dei lotti non ancora aggiudicati.
Determina di avvio nuovo bando come da Convenzione anno 2017.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

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 prezzo pari ad euro 45,00 (quarantacinque) al mq., in linea con i valori di mercato del periodo;

- che, Agrorinasce ha già dato corso a tale attività 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 bando del 06/10/2015, del 16/05/2016 e del 11/01/2017;

- che, a seguito delle manifestazioni di gara promosse e perfezionate, si è proceduto all'assegnazione dei seguenti 8 lotti: nn. 6, 9, 23, con Determina Dirigenziale prot. n.1583 del 28/12/2016, nn. 17 e 18, con Determina Dirigenziale n. 7 del 08/05/2017, n.1, con Determina Dirigenziale n.18 del 09/06/2017, e nn. 13 e 22, con Determina Dirigenziale n.19 del 13/06/2017;

- che, la procedura sopra richiamata è stata ultimata, nell'ambito dei due anni di durata della convenzione precedente, consentendo di stabilire l'alienazione di n. 8 lotti del piano P.I.P., mentre altri n. 10 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.10 lotti, come da indicazioni concordate con il Comune di Casapesenna;

– che Agrorinasce si è dichiarata disposta ad accettare l'incarico, a patto che vengano rimborsate

tutte le spese sostenute per l'effettuazione dell'incarico di durata biennale, agli stessi patti e condizione della precedente convezione, e che comprenderanno 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;

Visto

- che, AGRORINASCE si impegna a redigere per l'amministrazione comunale, tutti gli atti ed i provvedimenti necessari all'alienazione dei lotti invenduti della zona PIP del comune di Casapesenna (vendita dei lotti)" con una nuova procedura che avrà come base la valutazione economica già approvata con DGC n. 51 del 24/04/2015 di € 45/al mq;

- che, Agrorinasce si impegnerà: alla verifica dei lotti da alienare, le spese di promozione, le spese di redazione degli atti di gara, le spese di segreteria, le spese di commissione di gara, gli accertamenti catastali e ispezioni ipotecarie, le trascrizioni, annotazioni e volture catastali, la 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 per i n.10 lotti restanti, di cui all'elenco richiamato:

Denominazione Lotto		Superficie lotto singolo	Costo un.	Costo unitario lotto	Costo procedura	Totale
Cr.	N°	mq.	€/mq.			
1	7	1.297,00	€ 45,00	€ 58.365,00	€ 4.377,38	€ 62.742,38
2	10	1.001,00	€ 45,00	€ 45.045,00	€ 3.378,38	€ 48.423,38
3	11	1.037,00	€ 45,00	€ 46.665,00	€ 3.499,88	€ 50.164,88
4	12	1.048,00	€ 45,00	€ 47.160,00	€ 3.537,00	€ 50.697,00
5	14	1.065,00	€ 45,00	€ 47.925,00	€ 3.594,38	€ 51.519,38
6	15	1.087,00	€ 45,00	€ 48.915,00	€ 3.668,63	€ 52.583,63
7	16	1.072,00	€ 45,00	€ 48.240,00	€ 3.618,00	€ 51.858,00
8	19	1.004,00	€ 45,00	€ 45.180,00	€ 3.388,50	€ 48.568,50
9	20	1.739,00	€ 45,00	€ 78.255,00	€ 5.869,13	€ 84.124,13
10	21	1.115,00	€ 45,00	€ 50.175,00	€ 3.763,13	€ 53.938,13
Totale		11.465,00	mq.	€ 515.925,00	€ 38.694,38	€ 554.619,38

PER TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

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

DETERMINA

- 1) di approvare gli atti di cui alla procedura da effettuare con il nuovo schema del bando di assegnazione dei lotti P.I.P. di Casapesenna rimasti invenduti dalle precedenti procedure, con scadenza da fissare previa sottoscrizione del nuovo schema di convezione con il comune di Casapesenna;
- 2) di approvare l'elenco dei lotti P.I.P. da alienare, riportati nell'allegata **Tabella 1** nel bando delle

aree in zona P.I.P. – Comune di Casapesenna di cui all'oggetto, secondo la nuova procedura da avviare;

- 3) di disporre all'U.T. di Agrorinasce la trasmissione di tutta la documentazione al Comune di Casapesenna per l'approvazione in via definitiva della stessa, una volta perfezionati gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 9 del bando di gara, per la successiva stipula degli atti di concessione da parte della stessa Amministrazione Comunale di Casapesenna con le società assegnatarie dei lotti;
- 4) di dare atto che le spese sostenute per la presente procedura ricadranno sul bilancio di previsione del 2017 di Agrorinasce s.c.a.r.l., per poi essere rimborsati dal Comune di Casapesenna all'esito della cessione dei lotti oggetto del bando a meno della quota forfettaria del 7,5% stimata per le attività convenzionata con il Comune di Casapesenna;
- 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 va 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 diventa definito 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 30/06/2017

Il Dirigente dell'Area tecnica
Ing. Giovan B. Pasquariello

per approvazione impegno spesa
Amministratore Delegato
Dott. Giovanni Allucci

TAB.1**PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTI DA ALIENARE NUOVA PROCEDURA PIP ANNO 2017**

<i>Denominazione Lotto</i>		<i>Superficie lotto singolo</i>	<i>Costo un.</i>	<i>Costo unitario lotto</i>	<i>Costo procedura</i>	<i>Totale</i>
<i>Cr.</i>	<i>N°</i>	<i>mq.</i>	<i>€. / mq.</i>			
1	7	1.297,00	€ 45,00	€ 58.365,00	€ 4.377,38	€ 62.742,38
2	10	1.001,00	€ 45,00	€ 45.045,00	€ 3.378,38	€ 48.423,38
3	11	1.037,00	€ 45,00	€ 46.665,00	€ 3.499,88	€ 50.164,88
4	12	1.048,00	€ 45,00	€ 47.160,00	€ 3.537,00	€ 50.697,00
5	14	1.065,00	€ 45,00	€ 47.925,00	€ 3.594,38	€ 51.519,38
6	15	1.087,00	€ 45,00	€ 48.915,00	€ 3.668,63	€ 52.583,63
7	16	1.072,00	€ 45,00	€ 48.240,00	€ 3.618,00	€ 51.858,00
8	19	1.004,00	€ 45,00	€ 45.180,00	€ 3.388,50	€ 48.568,50
9	20	1.739,00	€ 45,00	€ 78.255,00	€ 5.869,13	€ 84.124,13
10	21	1.115,00	€ 45,00	€ 50.175,00	€ 3.763,13	€ 53.938,13
Totale		11.465,00	mq.	€ 515.925,00	€ 38.694,38	€ 554.619,38

Casapesenna, li 30/06/2017

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giovan B. Pasquariello