

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. 29

Prot. Gen. N° 743  
Casal di Principe, li 18/09/17

OGGETTO: Invito a manifestare interesse per la cessione in proprietà di terreno agricolo comunale sito in Santa Maria la Fossa al foglio 16 p.lla 4 destinato per finalità agricole.  
**Determina di chiusura del procedimento di evidenza pubblica e prosiegua con trattativa privata ai sensi dell'art. 63 c.1 del D.Lgs. n. 50/2016.**

\*\*\*

### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

***Premesso che:***

- la società consortile Agrorinasce – Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio, costituita da sei Comuni della Provincia di Caserta: Casal di Principe, Casapesenna, S.Cipriano d'Aversa, S. Marcellino, S. Maria La Fossa e Villa Literno, ha rappresentato il primo progetto pilota per il rafforzamento della cultura della legalità in un'area ad alta densità criminale nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale "Sicurezza per lo sviluppo del Mezzogiorno d'Italia" QCS 1994-99, confermato poi con un nuovo progetto pilota nell'ambito del PON Sicurezza 2000-2006, entrambi promossi e gestiti dal Ministero dell'Interno e per ultimo il PON Sicurezza QCS 2007-2013;
- il progetto pilota Agrorinasce ha costituito la sperimentazione di una nuova linea di intervento nell'ambito delle politiche di coesione sociale finalizzata alla generazione di opportunità di sviluppo e di misure preventive di lotta al crimine organizzato ed alla criminalità in genere, anche attraverso il recupero e la valorizzazione di beni immobili di proprietà dei Comuni soci;
- in tutti i Comuni aderenti ad Agrorinasce sono, infatti, localizzati numerosi beni immobili comunali, inclusi quelli confiscati alla camorra, suscettibili di un loro recupero ad uso sociale e/o produttivo, con l'obiettivo di migliorare le condizioni per lo sviluppo sociale e economico per l'intero comprensorio;
- il Comune di S.Maria La Fossa con DGC n°127 del 25/11/2016 ha inteso affidare ad Agrorinasce l'incarico per redigere gli atti tecnico contabili necessari alla vendita di un terreno agricolo comunale localizzato in Santa Maria la Fossa (CE), destinato per finalità produttive-agricole, censito al foglio 16 p.lla 4, ivi incluse le procedure previste per la manifestazione di interesse da effettuare;

**Considerato che:**

- Agrorinasce ha pubblicato il giorno 06/04/2017 sul proprio sito nonché presso gli Albi pretori dei Comuni con esso Consorziati, un invito a manifestare interesse per la cessione in proprietà di terreno agricolo comunale sito S. Maria la Fossa, al foglio 16 p.lla 4, destinato per finalità agricole, con scadenza 08/05/2017, per un prezzo stimato, come da perizia tecnica dell'Ufficio di Agrorinasce, pari ad 4.05 € al mq, per un importo complessivo pari ad €.119.232,00;
- in data 08/05/2017, alle ore 12,00, presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE), si è constatato che non è pervenuta nessuna domanda di offerta per quanto alla manifestazione di cui all'oggetto;
- Agrorinasce ha pubblicato il giorno 11/05/2017 sul proprio sito con le stesse modalità del bando precedente, l'invito a manifestare interesse per la cessione in proprietà di terreno agricolo comunale sito S. Maria la Fossa, al foglio 16 p.lla 4, destinato per finalità agricole, con scadenza 29/05/2017, per un prezzo stimato come da perizia tecnica dell'Ufficio di Agrorinasce pari ad 3.25 € al mq, con una riduzione dello stesso pari al 10%, per un importo complessivo pari ad €.95.385,60;
- in data 29/05/2017 alle ore 12,00, presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE), si è constatato che ancora una volta non è pervenuta nessuna domanda di offerta per quanto alla manifestazione di cui all'oggetto;
- di seguito ad una successiva proposta di riduzione in data 30/05/2017 del Dirigente dell'Area Tecnica all'A.D. di Agrorinasce ed al Consiglio di Amministrazione, si è proceduto a reiterare la manifestazione d'interesse per la vendita, e pubblicato per il giorno 09/06/2017 sul proprio sito con le stesse modalità del bando precedente, nuovo invito per la cessione in proprietà del terreno anzidetto destinato per finalità agricole, con scadenza al 26/06/2017, (ridotto del 20% + 10%) rispetto alla perizia tecnica redatta dall'Ufficio di Agrorinasce, per un importo, pari a €.85.847,00;
- in data 26/06/2017 alle ore 12,00, presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE), si è constatato che ancora una volta non è pervenuta nessuna domanda di offerta per quanto alla manifestazione di cui all'oggetto;
- per detto motivo, il Dirigente dell'U.T. in data 28/06/2017 ha proposto all'A.D. di Agrorinasce ed al C.d.A di Agrorinasce una ennesima riduzione del 10% (per complessivi 40%) sull'importo precedentemente determinato del valore di stima del terreno da alienare;
- successivamente alla proposta di riduzione al Consiglio di Amministrazione di Agrorinasce il Dirigente dell'U.T. ha reiterato la procedura di vendita, e pubblicato per il giorno 03/07/2017 sul proprio sito un nuovo invito a manifestare interesse per la cessione in proprietà del terreno anzidetto destinato per finalità agricole, con scadenza al 24/07/2017 (ridotto del 40% rispetto alla perizia tecnica redatta dall'Ufficio di Agrorinasce), per un importo pari a €.76.249,60;
- in data 27/07/2017 alle ore 12,00, presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE), si è constatato ancora una volta che non è pervenuta nessuna domanda di offerta per quanto alla manifestazione di cui all'oggetto;

**Rilevato che**

- come da nuova perizia estimativa in data 27/07/2017, a seguito del riesame delle indagini svolte presso l'Agenzia immobiliare di mediazione per la compravendita di terreni agricoli, sono state rilevate indicazioni aggiornate del valore dei terreni in tale ambito che specificamente alle

caratteristiche contingenti dei beni in oggetto e dall'analisi del mercato immobiliare delle aree agricole simili hanno consentito di definire un costo medio oscillante tra €. 1,98 ed €. 3,42 al mq, pari a circa **2,16 €/mq**;

- in seguito alla rivalutazione aggiornata esperita dall'U.T di Agrorinasce in data 27/07/2017, il Dirigente dell'Area Tecnica, per tramite dell'A.D., reiterava al Consiglio di Amministrazione di Agrorinasce a reiterato la procedura di vendita, e pubblicato per il giorno 01/08/2017 sul proprio sito nuovo invito a manifestare interesse per la cessione in proprietà del terreno anzidetto destinato per finalità agricole, con scadenza al 08/09/2017, rideterminando l'importo a base di gara a **€.2,16 al mq.**, sulla base della una nuova valutazione estimativa come detto del prezzo di mercato, per un importo pari a €.63.590,40;
- in data 08/09/2017 alle ore 12,00, presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE), si è constatato ancora una volta che non è pervenuta nessuna domanda di offerta per quanto alla manifestazione di cui all'oggetto;

**Preso atto:**

- che, anche per quest'ultima procedura promossa, la gara ad evidenza pubblica con il V bando è andata deserta;
- che gli adempimenti attinenti la pubblicità sono stati effettuati oltre che sul sito informatico di Agrorinasce, per tutte le precedenti procedure presso gli Albi Pretori dei sei Comuni soci, e per le manifestazioni del 30/05/17 e del 30/07/17, anche effettuando ulteriore pubblicità a mezzo di manifesti pubblici, come da attestazione per l'ultima del responsabile dell'area contabile in data 25/09/17;
- che, non si ritiene più spendibile tale tipo di procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art 63 c.1 del D.Lgs. n. 50/2016 al fine di non deprezzare eccessivamente il valore del bene stimato, Agrorinasce, d'intesa con il Comune di S.Maria la Fossa, intende procedere ad alienare comunque il bene perché infruttifero per l'Amministrazione Comunale;
- che, si procederà, previo richiesta di parere di competenza alla Giunta Comunale di S.Maria La Fossa, Ente proprietario del bene, a procedere a trattativa privata ai sensi dell'art. 63 c.1, del D.Lgs. n. 50/2016, in quanto più volte si è operato con procedura ad evidenza pubblica, e tutte andate deserte;
- di demandare all'A.D. di Agrorinasce il compito di selezionare possibili offerenti privati che dovranno presentare offerta (Asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. e) e 76 del R.D. n. 827/1924);

**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.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;
- artt. 73, lett c) e 76 del R.D. n. 827/1924;
- le procedure espletate del 06/04/2017, 11/05/2017, 09/06/2017, 03/07/2017, 01/08/2017;

**Vista**

- la Determina di avvio del procedimento n.14 di prot. n. 596 del 31/05/2017;

**Preso atto:**

- come dall'allegato "report", che si allega, dell'adeguatezza della procedura con una media di circa n.200 visitatori ad evento, e dell'adeguata pubblicità dell'asta pubblica secondo le modalità come sopra descritte;

**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 la procedura dell'alienazione dell'immobile di che trattasi a trattativa privata ai sensi dell'artt. 63 c.1 del D.Lgs. n. 50/2016 per la cessione in proprietà di terreno, sito S.Maria La Fossa, al foglio 16, p.lla 4, destinato per finalità agricole, previo parere favorevole della Giunta Comunale di S.Maria La Fossa, Ente proprietario del bene;
- 2) di demandare all'A.D. di Agrorinasce la selezione di eventuali privati che potranno presentare offerta per l'acquisto del bene immobile, sempre previo il rispetto delle modalità e prescrizioni già declamate nei bandi in precedenza emessi (asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. e) e 76 del R.D. n. 827/1924);
- 3) di dare atto che la presente procedura non comporta spesa per Agrorinasce s.c.r.l.;
- 4) 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 pubblicata sul sito di questo Ente e sull'Albo Pretorio del comune di S.Maria la Fossa 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, lì 18/09/2017

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