

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

DETERMINA n°21

Prot. Gen. N°689
Casal di Principe, lì 11/10/2019

OGGETTO: Bando per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. 2019 – Comune di Casapesenna. Esito procedura di gara **VII bando per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. come da Determina n.9/2019 – Comune di Casapesenna.**

IL RESPONSABILE 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 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 alle assegnazioni 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, 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

- si deve 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;
- Agrorinasce si è dichiarata disposta a 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 convenzione, 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;

- Agrorinasce si è impegnata, pertanto, 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 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.**, 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:

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTI DA ALIENARE PROCEDURA PIP - ANNO 2019 – Tabella 1

| 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**

Preso atto

- che, con Delibera di Giunta Comunale n.74 del 18/07/2017, l'A.C. di Casapesenna ha confermato ad Agrorinasce 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, con Determina n.9_450 del 24/06/196 Agrorinasce avviava nuova procedura quale VII bando per l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P. di Casapesenna rimasti invenduti dalle precedenti procedure;
- che, la società Agrorinasce S.c.r.l. in data 24/06/2019 ha provveduto ad effettuare la pubblicazione del bando di assegnazione dei lotti sul profilo della Stazione Appaltante Agrorinasce s.c.r.l. (www.agrorinasce.org), e sui siti dei Comuni soci di Agrorinasce con scadenza a tutto il 24/07/2019;
- che, la commissione di gara è stata nominata con determina emessa in data 24/07/2019, e registrata al n.10_616 del 16/09/2019;

Considerato

- che, alla scadenza del bando hanno presentato al protocollo di Agrorinasce, presso la sede legale del Comune di S.Cipriano d'Aversa, alla via Roma, n.2 plichì, giusto certificato rilasciato dall'ufficio protocollo del 24 luglio 2019, come da verbale di gara n.1 del 26/07/2019, e nel dettaglio le seguenti proposte:

| | DATA | N° | SOCIETA' | LOCALITA' |
|---|------------|------|-------------------------------------|-----------------------|
| 1 | 24/07/2019 | 7367 | Di Puerto Francesco | San Cipriano d'Aversa |
| 2 | 24/07/2019 | 7372 | Fa.Pi. costruzioni srl unipersonale | S.Maria Capua Vetere |

- che, dall'espletamento della procedura di gara ed in esito alle n.3 sedute della commissione di gara, di cui ai verbali emessi in data 26/07/19, 03/09/2019, e 23/09/2019, si sono accolte entrambe le proposte pervenute, ed assegnati in via definitiva, previo gli adempimenti e verifiche previste ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., come da ultimo verbale n.3, i lotti seguenti:

| Denominazione Lotto | Superficie lotto singolo | Costo un. | Totale | Ditta |
|---------------------|--------------------------|-----------|-------------|--|
| 10 | 1 001,00 | € 45,00 | € 45.045,00 | Autocarrozzeria G. Car di Di Puerto F. |
| 16 | 1 072,00 | € 45,00 | € 48.915,00 | Fa.Pi. Costruzioni Srl unipersonale |

Tanto premesso e considerato

DETERMINA

- 1) Di approvare i n.3 verbali di gara emessi dalla commissione di esame, nominata con determina del 24/07/2019 (registrata al n.10_616 del 16/09/2019), di cui alla procedura effettuata come da bando VII di assegnazione dei lotti P.I.P. di Casapesenna, rimasti invenduti dalle precedenti procedure, con scadenza fissata a tutto il 24/07/2019.
- 2) Di approvare l'esito finale di assegnazione degli ulteriori n.2 lotti da alienare, riportati nell'allegata Tabella 1 del 21/06/2019, per il bando delle aree in zona P.I.P. – Comune di Casapesenna di cui all'oggetto, e precisamente i lotti 10 e 16:

| Denominazione Lotto | Superficie lotto singolo | Costo un. | Totale | Ditta |
|---------------------|--------------------------|-----------|-------------|--|
| 10 | 1 001,00 | € 45,00 | € 45.045,00 | Autocarrozzeria G. Car di Di Puerto F. |
| 16 | 1 072,00 | € 45,00 | € 48.915,00 | Fa.Pi. Costruzioni Srl unipersonale |

- 3) Di disporre all'U.T. di Agrorinasce la trasmissione della presente determina quale recepimento della DGC n. 74/17 ed esito della procedura conclusa, e di tutti i successivi adempimenti connessi all'applicazione degli artt.7 e 9 del disciplinare di gare ai fini dell'assegnazione definitiva dei lotti scelti in uno al comune di Casapesenna.
- 4) di dare atto che l'impegno di spesa per la presente procedura sarà coperto da Agrorinasce, con i fondi provenienti dal bilancio preventivo per l'anno 2019, e rimborsati come previsto nell'ambito della procedura stessa.
- 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 Agrorinasce s.c.r.l. Ente e sull'Albo Pretorio del comune di Casapesenna e dei comuni soci, per almeno 15 giorni consecutivi.

Avverso il presente atto è ammesso reclamo ad Agrorinasce s.c.r.l. entro 10 giorni dalla data di pubblicazione. Trascorso tale termine l'atto diventa 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 11/10/2019

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

per approvazione per impegno spesa
Amministratore Delegato
f.to (Dott. Giovanni Allucci)