



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

SETTORE III

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 32 del 03.06.2011

Del Registro Generale n. 719 del 3 GIU. 2011

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E RELATIVI ALLEGATI, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 27.03.2008 - LOTTO N. 62. APPLICAZIONE ART. 18 - PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Decreto Sindacale prot. n. 1831 del 17/01/2011)

OGGETTO: Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 – Lotto n. 62. Applicazione Art. 18 – Provvedimenti.

- **visto** l'art. 169 del D.L.vo 267/2000 che stabilisce che i comuni al di sopra dei 15.000 abitanti devono predisporre il piano esecutivo di gestione (PEG) prima dell'inizio di ogni anno, sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal consiglio comunale;
- **visto** l'art. 163, comma 3, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;
- **visto** il decreto sindacale prot. n. 1831 del 17/01/2011 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune fino all'approvazione del bilancio 2011;
- **visto** la deliberazione di G.C. n. 519 del 30/12/2010 e la n. 9 del 05/01/2011, di proroga dell'affidamento Peg ai responsabili dei servizi e dei settori;
- **visto** il D.Lgs 267/2000, recante il TUEL ed in particolare, l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di compatibilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;
- **visto** la deliberazione di G.C. n. 136 del 21/04/2006 di trasferimento di interventi di opere pubbliche nella persona dell'Ing. Carmine Greco Responsabile pro-tempore del Settore III;

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispone i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate;
- CHE per attuare il P.I.P. il Comune si è dotato di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." il quale è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 203 del 08/05/2000 dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (£ 15.000.000.000);
- CHE con deliberazione di G.C. n. 336 del 27/07/2000 si approvò il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione confermando l'importo complessivo sopra detto;
- CHE con deliberazione di G.C. n. 307 del 27/12/2001 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (£ 15.000.000.000);
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di G.C. n. 382 del 25/11/2004, si approvava il progetto esecutivo relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52 di cui € 1.928.452,61 per lavori a base d'asta ed € 979.099,91 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato con il contributo di cui alla deliberazione di G.R. del 29/04/2002 n. 5772;
- Che con deliberazione di G.C. n. 193 del 12/05/2006 si approvava il progetto esecutivo di variante relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52, di cui € 581.600,70 quale economie di

gara;

- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione n. 2090 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali – Approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione” che imponeva la riformulazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto “Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004” si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto “P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie” si integravano le precedenti deliberazioni regionali;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive recependo gli indirizzi regionali testè citati;
- Che il Comune di Capaccio intende concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà ponendo a carico degli insediati gli oneri economici-finanziari per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- Che in tal senso è stata espletata una prima procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione di lotti liberi in area P.I.P. del Comune di Capaccio alla località Sabatella con bando pubblicato dal 09/11/2006 al 05/12/2006;
- Che con deliberazione n. 2103 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 22 dicembre 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 6 del 22 gennaio 2007, avente ad oggetto “Concorso finanziario annuo della Regione nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai comuni per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Bando 2004: Approvazione Piano di Riparto. Bando 2005: annullamento del bando e provvedimenti consequenziali” veniva annullato il bando regionale di finanziamento dei PIP annualità 2005 demandando il Responsabile dell'AGC n. 12 di approvare il nuovo bando PIP 2005 che sarà pubblicato nuovamente;
- Che il Bando comunale n. 1 è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 09/11/2006 al giorno 05/12/2006;
- Che il Bando comunale n. 2 è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 05/03/2007 al giorno 24/04/2007;
- Che con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 è stato approvato il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati,

redatto in coerenza alla deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l’assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all’atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005”;

- Che il Bando comunale n. 3 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore, determinazione n. 102 del 07/07/2010, si concedeva al Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, residente a San Valentino Torio (SA) alla Via Casamura n. 24, in qualità di Amministratore unico della società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, il lotto n. 62 riportato nel piano P.I.P. con n. 62, di estensione totale di mq 4.835,00, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell’intervento richiesto allegato all’istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;
- Che l’assegnatario in diritto di proprietà del lotto n. 62, società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, ha già versato la somma di € 96.700,00 contestualmente alla domanda di assegnazione, pari ai primi €/mq 20,00, la somma di € 96.700,00 contestualmente all’accettazione del/i lotto/i, pari ai secondi €/mq 20,00, ed € 72.525,00, pari ai terzi €/mq 15,00, per un totale pari ad € 265.925,00 restando da versare ancora €/mq 10,00 prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- Che la Convenzione del Lotto n. 62 è stata sottoscritta il 09/07/2010 ed è stata registrata ad Agropoli (SA) il 12/07/2010 al n. 352, serie 3°;
- Che l’Atto di trasferimento in diritto di proprietà del Lotto n. 62 è avvenuto il 20/05/2011, Rep. N. 3730;
- Che il progetto definitivo e la documentazione amministrativa, di cui all’Art. 34 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, è stata presentata al Comune con domanda riportante erroneamente la data 15/04/2011, in luogo del 09/05/2011, prot. n. 17346 e successiva integrazione del 25/05/2011, prot. n. 19484;
- Che l’istruttoria tecnica del progetto, ai sensi dell’Art. 32 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, è avvenuta positivamente da parte del Responsabile del Procedimento in data 31/05/2011;

DATO ATTO che la società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, volendosi avvalere dell’Art. 18 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, che consente di realizzare le opere sussidiarie a carico del medesimo soggetto insediato, ha fatto pervenire apposito computo metrico “STIMA ECONOMICA”, Elaborato Amm. 05, in data 09/05/2011 dal quale si evince l’importo necessario per la realizzazione dei restanti muri di recinzione del Lotto n. 62, ammontante ad € 43.006,30;

RITENUTO pertinente la richiesta avanzata dalla società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. in ordine alla richiesta di eseguire in proprio il completamento della recinzione del Lotto n. 62 in applicazione del surrichiamato Art. 18 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad

insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, in congruenza a quanto già fatto in passato per altre richieste analoghe;

RITENUTO applicabile il principio proposto dall'istante, a norma del vigente Art. 18 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

RILEVATO che comunque le opere di completamento della recinzione del Lotto n. 62 possano essere realizzate dall'istante ovviamente in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie approvate dal Comune;

VISTO ed analizzato il computo metrico allegato all'istanza di Permesso di Costruire, "STIMA ECONOMICA", Elaborato Amm. 05, del 09/05/2011, e ritenuto congruo con i lavori di cui si chiede lo scorporo dal versamento del saldo dovuto dalla società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C., in quanto coincidenti con le medesime categorie di lavori previsti nel progetto esecutivo approvato dal Comune delle opere di urbanizzazione primarie, avendo applicato il Prezzario LL.PP. Regione Campania Anno 2010, al cui importo complessivo determinato va applicato il medesimo ribasso del 32,93% già applicato in analoghe situazioni derivante esso dal ribasso della società aggiudicataria del primo stralcio di lavori appaltato dal Comune;

DATO ATTO che, per quanto sopra detto, all'importo determinato delle opere sussidiarie necessarie per la realizzazione dei restanti muri di recinzione del Lotto n. 62, ammontante ad € 43.006,30, debba essere applicato il ribasso sopra detto del 32,93%, l'importo da scomputare dal saldo dovuto ammonta definitivamente ad € 28.844,30;

DATO ATTO che il Sig. Savino Genovese, Amministratore unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, in applicazione della sottoscritta CONVENZIONE per il rilascio del Permesso di Costruire dovrebbe versare a saldo la somma derivante dall'ultima rata dovuta, pari ad €/mq 10,00, per un ammontare di € 48.350,00, alla luce di quanto sopra deve effettivamente versare la somma pari ad € 48.350,00 - € 28.844,30 = € 19.505,70, con obbligo di realizzarsi con propria iniziativa ed onere il completamento della recinzione del Lotto n. 62 come da progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie approvato dal Comune;

RITENUTO di dover provvedere in merito onde consentire, ai fini del rilascio del relativo Permesso di Costruire, il pagamento del saldo dovuto per la definitiva acquisizione dell'area ceduta in diritto di proprietà;

CONSTATATO che, per quanto sopra riportato, c'è un rilevante interesse economico-imprenditoriale da parte del richiedente affinché possa realizzare l'opificio all'interno del LOTTO N. 62 al fine di poter vedere realizzare i programmi di sviluppo aziendali con conseguente ricaduta occupazionale sia diretta che dell'indotto con conseguenti effetti positivi sull'economia locale specie in questo periodo di crisi economica a livello mondiale;

VISTO il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, in particolare l'ART. 18;

Visto l'art. 73 dello Statuto Comunale;

Visto gli artt.18/19/25/26/27 del regolamento di contabilità;

Visto l'art. 31 del regolamento dei contratti;


DETERMINA

1. Che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e si intende qui integralmente riportata, trascritta ed approvata;
2. Di dare atto che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, ai fini dell'acquisizione ed assegnazione del Lotto n. 62 nell'area P.I.P. del Comune di Capaccio ha versato al Comune la somma di € 265.925,00 restando da versare ancora €/mq 10,00 prima del rilascio del Permesso di Costruire per complessive € 48.350,00;
3. Di approvare, come in effetti approva, il computo metrico "STIMA ECONOMICA", Elaborato Amm. 05, datato 09/05/2011 della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, dal quale si evince l'importo necessario delle opere sussidiarie di cui all'Art. 18 del Regolamento per la realizzazione dei restanti muri di recinzione del Lotto n. 62, ammontante ad € 43.006,30;
4. Di considerare congrua la somma di € 43.006,30 necessaria per le opere sussidiarie di cui all'Art. 18 del Regolamento per la realizzazione dei restanti muri di recinzione del Lotto n. 62 determinata dall'Ing. Alessandro Vertullo con il computo metrico "STIMA ECONOMICA", Elaborato Amm. 05, datato 09/05/2011;
5. Di dare atto, ai sensi dell'Art. 18 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, che la somma riconosciuta per la realizzazione in proprio del completamento della recinzione del Lotto n. 62, al netto del ribasso praticato del 32,93%, ammonta definitivamente ad € 28.844,30 da scomputare dal saldo dovuto;
6. Di determinare, pertanto, in € 48.350,00 - € 28.844,30 = € **19.505,70** l'importo dovuto a saldo per il ritiro del Permesso di Costruire dalla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650;
7. Di demandare alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, assegnataria del Lotto n. 62, la realizzazione del completamento della recinzione del Lotto n. 62 in conformità al progetto presentato e al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie approvato dal Comune di Capaccio e nel rispetto del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, e della Convenzione sottoscritta;
8. Di dare atto, a mente dell'introduzione del Capo II "PIANO ECONOMICO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, che le cifre sopra dette e versate sono suscettibili di eventuali rideterminazione e/o conguagli non solo per quanto detto ai precedenti punti ma anche a seguito di rendicontazioni specie con riferimento ad eventuali finanziamenti pubblici;
9. Di dare atto che con la sottoscrizione della presente da parte dell'Amministratore della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, di cui una copia sottoscritta viene allo stesso consegnata in segno di assolvimento della notifica prevista entro 30 giorni dalla sua emanazione, lo stesso si impegna all'accettazione incondizionata e senza riserva alcuna di quanto in essa previsto e riportato;
10. Di notificare la presente unitamente al Regolamento, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Amministratore unico della Società

IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, assegnataria del lotto n. 62 in diritto di proprietà, appena acquisita la registrazione all'archivio generale della Segreteria comunale e previa sottoscrizione in calce del medesimo assegnatario;

11. Di dichiarare l'immediata esecutività della presente determinazione.

Il Responsabile del Settore III
Dott. Ing. Carmine GRECO



Per accettazione e come notifica atto e Regolamento
IMPEXPO s.n.c. P.IVA 03727900650
Via Porto, 149
84010 San Valentino Torio (SA)

_____ Data _____

Timbro e firma

Allegati: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto e datato.

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 05.06.2011

prot. 20435

IL RESPONSABILE



**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 3 GIU. 2011 al _____

IL RESPONSABILE