



COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta
SETTORE TECNICO

Prot . N. 4312 del 18/07/2023
Registro Area Tecnica N. 93/2023
Registro Gen. N.199 /2023

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

N. 93 del 18/07/2023

Oggetto: Approvazione schema Bando per l'assegnazione di lotti nel PIP del comune di Castel Campagnano.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n° 18 del 15/03/2023, avente ad oggetto” Piano Insediamenti Produttivi: Completamento PIP e messa in esercizio delle relative infrastrutture di servizio” è stato preso atto della relazione istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico prot.1478 del 10/03/2023 e dato indirizzo allo stesso Responsabile per gli atti di gestione necessari;

Dato atto che

- il Comune di Castel Campagnano ai sensi della delibera di Giunta Regionale n° 6130 del 15/11/2001 chiedeva ed otteneva un finanziamento per l'acquisizione e l'infrastrutturazione dell'area PIP;
- con delibera di Giunta Comunale n° 102 del 28/12/2001 veniva approvato il progetto preliminare per l'acquisizione e l'infrastrutturazione dell'area PIP per l'importo di € 1.779.612,63;
- con delibera di Giunta Comunale n° 25 del 29/03/2002 veniva approvato il progetto definitivo per l'acquisizione e l'infrastrutturazione dell'area PIP per l'importo di € 1.779.612,63;
- con delibera di Giunta Regionale n° 5772 del 29/11/2002 veniva approvato il piano di riparto dei fondi tra i comuni che avevano fatto richiesta ai sensi della D.G.R. n° 6130/2001 ed assegnato al comune di Castel Campagnano il finanziamento, in conto interessi, di € 1.779.612,63;
- il Comune di Castel Campagnano, non avendo adeguata capacità di indebitamento, chiedeva ed otteneva la rimodulazione in conto capitale del contributo concesso in conto interessi dalla Regione Campania con decreto n° 1772 del 25/11/2003 per l'importo di € 1.162.485,46;
- per la suddetta circostanza, veniva redatto un primo stralcio funzionale e con delibera di Giunta Comunale n° 93/2003 veniva approvato un progetto esecutivo denominato “1° lotto” per l'acquisizione e l'infrastrutturazione dell'area PIP per l'importo di € 1.162.485,46;
- venivano regolarmente notificati il decreto di occupazione d'urgenza prot. 4568 del 18/04/2004, l'avviso di immissione in possesso prot. 4569 del 18/08/2004, il verbale di immissione in possesso e lo stato di consistenza prot. 5026-5027-5028 del 20/09/2004;
- con determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 266/2004 veniva determinata l'indennità di espropriazione/occupazione;
- nelle more di esecuzione dei lavori del 1 lotto si dava corso alla procedura di assegnazione dei lotti derivanti dall'acquisizione dell'area PIP secondo la deliberazione della Giunta Regionale della Campania la Regione Campania n. 2090 del 17/11/2004 con la quale era stato approvato l'atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 7/7/2004 veniva fissato il prezzo di cessione delle aree PIP e approvato il regolamento/disciplinare per l'assegnazione delle aree stesse;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 17/12/2004 venivano approvate delle modifiche alla tabella punteggi/disciplinare allegati al regolamento approvato con delibera consiliare n° 19/2004;

- con delibera di Giunta Comunale n° 113 del 22/12/2004 veniva approvato lo schema di convenzione per il trasferimento dei lotti alle ditte assegnatarie;
- in data 30/12/2004 veniva pubblicato il bando prot. 6866/2004 per l'assegnazione dei cinque lotti disponibili;
- con delibera di Giunta Comunale n° 06 del 1/04/2005 veniva nominata la commissione di valutazione per l'assegnazione dei lotti stessi;
- con delibera di Giunta Comunale n° 79 del 21/7/2005 venivano approvati gli atti formulati dalla commissione per l'assegnazione dei lotti;
- le ditte assegnatarie venivano invitate e stipulavano i preliminari di vendita;
 - in data 10/05/2007 sono venivano stipulate le cessioni rep. 748 - 749 - 750 con le ditte espropriate e le stesse venivano regolarmente registrate e trascritte;
- con le ditte assegnatarie venivano stipulati gli atti di trasferimento:
 - rep. 751 del 17/05/2007 ditta MTD Service snc-rappresentante legale Tancredi Francesco,
 - rep. 757 del 25/05/2007 ditta SUD PETROLI snc -rappresentante legale Gambuti Silvio;
 - rep. 769 del 27/05/2008 ditta FENTI ACHILLE- ditta individuale,
 - rep. 776 del 16/04/2009 ditta COSTRUZIONI DEMAL srl, rappresentante legale Della Porta Giovanni;
 - rep. 779 del 24/03/2010 Consorzio Enogastronomico Campano- rappresentante legale Sestito Marcello;
- i lavori relativamente al 1°lotto si concludevano con l'assestamento finale approvato con delibera di Giunta Comunale n°116 del 18/12/2007 rappresentando che nello specifico venivano realizzate la rete di scarico delle acque nere e bianche, la rete idrica, la rete metano, la predisposizione per la distribuzione dell'energia, la viabilità interna e il raccordo con la viabilità esterna, nonché il consolidamento del muro di contenimento del canale di scolo;
- restavano da realizzare, tra gli altri, l'impianto di depurazione, la cabina di alimentazione della rete elettrica, interventi di riqualificazione della viabilità esistente, il completamento e l'integrazione dell'impianto di pubblica illuminazione ed una rete di sottoservizi;
- nelle more delle opere di completamento delle infrastrutture della zona PIP e in particolare della realizzazione dell'impianto di depurazione, la ditta MTD snc chiedeva ed otteneva il PdC per la costruzione di un opificio con l'obbligo a proprio carico di pozzo nero non perdente per le acque reflue, in considerazione del fatto che la tipologia di lavorazioni non richiedeva né la potenzialità di una cabina elettrica di trasformazione, né l'impianto di depurazione (poiché non produceva reflui che necessitassero di trattamento depurativo, ma semplicemente di smaltimento da parte di ditte specializzate);
- che la possibilità di finanziamento del completamento delle opere subiva dei ritardi a causa della riprogrammazione regionale della destinazione dei fondi europei riassegnati, come di seguito richiamata;
- con delibera di Giunta Regionale n° 2294 del 29/12/2007 venivano approvate le modifiche all'atto di indirizzo di cui alla deliberazione di G.R. n°2090 del 17/11/2004 e 2108 del 29/12/2005 per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree P.I.P. Comunali;
- il Comune di Castel Campagnano richiedeva nell'ambito Programma Operativo Regionale Campania FESR 2007-2013 le risorse per il completamento delle infrastrutture del PIP;
- la Commissione Europea, con Decisione C(2007)4265 dell'11 settembre 2007 approvava la proposta relativa al Programma Operativo Regionale Campania FESR 2007-2013, successivamente modificata con le Decisioni C(2012) 1843 del 27 marzo 2012, C (2012) 6248 del 21 settembre 2012 e C(2013) 4196 del 5 luglio 2013;
- la Giunta regionale con DGR n. 1663 del 06 novembre 2009 approva i criteri di selezione delle operazioni da includere nel POR FESR;
- la Giunta regionale con DGR n. 1715 del 20 novembre 2009 approvava il Manuale di Attuazione del POR FESR, modificato in seguito con DD AGC 09 n. 158 del 10 maggio 2013;
- la Giunta regionale ha approvato la DGR n. 148 del 27/05/2013, nell'intento di fornire un impulso all'accelerazione della spesa del POR FESR, individuando come ambiti prioritari di intervento l'ambiente, il sostegno al tessuto produttivo, l'efficientamento energetico, i trasporti sostenibili, la ricerca e l'innovazione e lo sviluppo urbano, evidenziando, nel contempo, la necessità di procedere alla individuazione di un Gruppo di Lavoro costituito ratione materiae coordinato dall'Autorità di Gestione del POR FESR;
- la succitata DGR n. 148 del 27/05/2013 è stata oggetto di discussione nel Tavolo Regionale del Partenariato Economico e Sociale tenutosi in data 12 Settembre 2013 come si evince dal relativo verbale;
- con DPGR n. 139 del 01/07/2013, come modificato dal DPGR n. 262 dell'08/11/2013, sono stati nominati i dirigenti ratione materiae quali componenti del Gruppo di lavoro di cui alla DGR n.148/2013;
- con DGR n. 378 del 24/09/2013 sono state approvate le procedure di attuazione della DGR n. 148/2013, affidandone l'esecuzione al Gruppo di lavoro di cui a DPGR n. 139 del 01/07/2013 e s.m.i. coordinato dall'Autorità di Gestione del POR FESR;

- con DGR n. 378 del 24/09/2013, sono stati ritenuti selezionabili, in prevalenza con procedura negoziale, esclusivamente progetti di immediata attuazione, con cronoprogrammi coerenti con i termini di ammissibilità della spesa e con gli orientamenti di chiusura dei programmi operativi di cui alla Decisione C (2013) 1573 del 20/03/2013, nonché i progetti giacenti presso le strutture regionali coerenti con i criteri di selezione di cui alla DGR n.1663/2009 e le priorità della DGR n. 148/2013;
- la D.G.R. n. 148 del 27/05/2013, ha ritenuto opportuno programmare sul POR FESR gli interventi giacenti presso le strutture regionali ed in particolare quelli relativi ai Piani di Investimento Produttivi (PIP) e Aree Sviluppo Industriale (ASI);
- la Regione Campania, ammetteva a finanziamento in ragione di avviso pubblico, il progetto inerente i lavori di Completamento infrastrutture Piano insediamenti produttivi che, a seguito di istruttoria regionale era risultato ammesso a finanziamento e per il quale erano state già applicate tutte le procedure di legge in materia di appalti pubblici ai fini dell'attuazione dell'intervento;
- la Deliberazione Giunta Regionale n. 496 del 22/11/2013 inerente il POR Campania FESR 2007 - 2013 - iniziative di accelerazione della spesa D.G.R. 148 e 378 del 2013 - adempimenti, ha approvato gli elenchi degli interventi e dei soggetti beneficiari dei finanziamenti regionali in cui il Comune di Castel Campagnano rientrava quale beneficiario per l'intervento di Completamento infrastrutture Piano insediamenti produttivi;
- la Regione Campania con nota del Dipartimento della Programmazione e dello sviluppo Economico prot. n. 0882212 del 23/12/2013, richiedeva ai soggetti beneficiari di cui alla D.G.R. n. 496 del 22/11/2013, di confermare formalmente la propria volontà ad attuare l'intervento di Completamento infrastrutture Piano insediamenti produttivi mediante l'inoltro di specifica documentazione tecnico amministrativa entro il 31/01/2014 al competente dipartimento;
- il progetto de quo veniva inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche adottato con D.G.C. n.4 del 14/01/2014;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 12 del 28/01/2014 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di Completamento infrastrutture Piano insediamenti produttivi redatto dallo studio Discetti per la spesa complessiva dell'intervento di Euro 1.783.015,66;
- con D.D. n° 221 del 31/03/2014 Dip. 51 DG 02 della Regione Campania il progetto di cui sopra veniva ritenuto coerente per essere ammesso a finanziamento nei termini della DGR n° 496/2013;
- con D.D. n° 406 del 12/06/2014 Dip. 51 DG 02 della Regione Campania veniva concesso il decreto di finanziamento per l'importo di € 1.783.015,66 a valere sulle risorse del POR Campania FESR 2007/2013 - Obiettivo Operativo 2.5;
- con determina a contrattare n° 78 del 25/6/2014 veniva indetta una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett. a), art. 83 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i e l.r. n. 3/07 e s.m.i.) per l'appalto dei lavori di Completamento delle infrastrutture Piano Insediamenti Produttivi importo a base d'asta € 1.314.334,23 e veniva approvato il bando di gara con allegati;
- veniva esperita la procedura di aggiudicazione e in data 13/04/2015 veniva effettuata la consegna dei lavori;
- in data 21/7/2016 veniva approvato lo stato finale;
- in data 14/03/2017 veniva approvato il collaudo tecnico amministrativo dei lavori di Completamento infrastrutture Piano Insediamenti Produttivi;
- in data 06/07/2020 il Responsabile del Settore Tecnico con nota prot. 3265 richiedeva la messa in esercizio del depuratore al CITL di Caserta che gestisce il ciclo integrato delle acque del comune di Castel Campagnano con convenzione prot. 566 del 3/02/2011 registrata in data 21/02/2011;
- partire dal 26/04/2017 l'Ente dichiarava il dissesto finanziario;
- medio tempore interveniva l'emergenza pandemica da Covid-19 che contribuiva a peggiorare il contesto economico sfavorevole e di conseguenza la messa in esercizio dell'area;
- con nota Prot. 809 del 09/02/2023 il Commissario Straordinario di Liquidazione ha comunicato la conclusione dell'attività commissariale;
- ad oggi, è necessario procedere alla consegna delle infrastrutture di competenza al CITL di Caserta e all'adozione di un regolamento per le spese di gestione e manutenzione di tutte le infrastrutture a servizio degli assegnatari;
- allo stato attuale, tranne MTD snc, nessuno dei concessionari ha edificato;
- Il protrarsi del completamento delle infrastrutture dell'area da parte del Comune, ed in particolare la realizzazione della cabina elettrica di trasformazione, il completamento della pubblica illuminazione e l'allacciamento alla rete fognaria, ostacolava la realizzazione degli insediamenti da parte degli assegnatari;

Evidenziato che

- È interesse dell'Amministrazione del Comune di Castel Campagnano favorire lo sviluppo e la crescita del Paese per il tramite delle attività imprenditoriali e produttive al fine di aumentare i livelli

occupazionali, redditi e ricchezza e contribuire a scongiurare il rischio di un calo demografico dovuto all'inoperatività del territorio;

- Ad oggi, superata la fase dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e, al contempo, il dissesto finanziario che ha coinvolto l'Ente dal 2017, è necessario ed opportuno intervenire a curare l'interesse pubblico e i molteplici interessi collettivi sottesi all'assegnazione dei lotti PIP;
- In esecuzione della delibera di cui in premessa il Responsabile del Settore Tecnico ha provveduto alla rimessione in termini degli assegnatari dei lotti PIP che, nelle more del completamento delle infrastrutture, non hanno potuto realizzare gli opifici comunicando agli stessi quanto segue:
 - a coloro non sono interessati a proseguire nelle realizzazioni:
 - presentare entro sei mesi una dichiarazione con cui si manifesta l'eventuale mancato interesse alla realizzazione dell'opificio;
 - a coloro che sono interessati a perseguire l'interesse pubblico di cui in narrativa vengano assegnati i nuovi termini per le relative realizzazioni come di seguito specificato:
 - Mesi sei per la presentazione del progetto per la realizzazione dell'opificio;
 - Un anno per l'inizio dei lavori dal rilascio del Permesso di Costruire;
 - Tre anni per il completamento dei lavori dall'inizio degli stessi.

Considerato che ad oggi è già pervenuta una comunicazione di mancato interesse alla realizzazione come da documentazione agli atti relativa al lotto N°7 riportato in catasto al foglio 11 particelle 5113-5122-5116;

Ritenuto opportuno, al fine di perseguire l'interesse pubblico all'espansione produttiva, di procedere alla pubblicazione del bando per il relativo lotto resosi disponibile e individuare un nuovo assegnatario, interessato alla costruzione dell'opificio produttivo;

Richiamate

- la delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 7/7/2004 con la quale è stato fissato il prezzo di cessione delle aree PIP e approvato il regolamento/disciplinare per l'assegnazione delle aree stesse;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 17/12/2004 venivano approvate le modifiche alla tabella punteggi/disciplinare allegati al regolamento approvato con delibera consiliare n° 19/2004;
- delibera di Giunta Comunale n° 113 del 22/12/2004 veniva approvato lo schema di convenzione per il trasferimento dei lotti alle ditte assegnatarie;
- in data 30/12/2004 veniva pubblicato il bando prot. 6866/2004 per l'assegnazione dei cinque lotti disponibili;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione della Responsabilità del Settore;

Dato atto, altresì, che avendo indicato la ragione del debito, la somma da pagare, il soggetto creditore, la scadenza dell'obbligazione, i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, nonché il visto attestante la copertura finanziaria, resi ai sensi del T.U. degli Enti Locali, vengono espressi in calce alla presente specificando il vincolo costitutivo sullo stanziamento di bilancio (codice bilancio e capitolo);

DETERMINA

1. La narrativa è parte integrante della presente determinazione;
2. Di approvare lo schema di Bando pubblico per procedere all'assegnazione e al trasferimento in diritto di proprietà, del lotto N°7 riportato in catasto al foglio 11 particelle 5113-5122-5116;
3. Di pubblicare il suddetto bando per 15 giorni all'albo pretorio del Comune;
4. Di dare atto, altresì, che la presente determinazione:
 - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - viene comunicata alla Giunta Comunale tramite del segretario Comunale;
 - viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi;
 - viene inserita nel fascicolo delle Determine;

Il Responsabile del Settore Tecnico e RUP

FTO Dr Domenico Marra

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore interessato, in ordine alla sopra riportata determinazione esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs n°267/2000, parere FAVOREVOLE e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Castel Campagnano lì 18/7/2023

Il Responsabile del Settore Tecnico

dr. arch. Domenico Marra