

COMUNE DI TERZIGNO



Comune di
TERZIGNO
Città Metropolitana di Napoli



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI



PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ZTO D2 - D3 PUC

ART. 27 LEGGE N. 865/1971 E LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/2004

ELABORATO

3

OGGETTO

PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO

UFFICIO DI PIANO

COORDINATORE E RUP

Dott. Ing. Giuseppe Sabini

PROGETTISTI

Dott. Ing. Francesco Auricchio

Dott. Arch. Celestino Casalvieri



CONSULENZA SCIENTIFICA

Seconda Università di Napoli

Dipartimento di Ingegneria Civile Design Edilizia e Ambiente

Prof. Arch. Loreto Colombo

Prof. Ing. Salvatore Losco

COMUNE DI TERZIGNO

CRITERI PER LA STIMA DEL COSTO DELLE OPERE **INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICHE** **A SERVIZIO DEL P.I.P.**

PREMESSE

Per l'attuazione del Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Terzigno, si rende necessario procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come definite nell'ambito degli elaborati di piano.

Orbene, a mente dell'art. 5 della L. 167 del 18/4/1962, occorre procedere alla stima preventiva della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano, che viene svolta nella presente relazione, articolata secondo i seguenti paragrafi:

- 1) Descrizione delle opere infrastrutturali e tecnologiche
- 2) Stima di massima dei costi



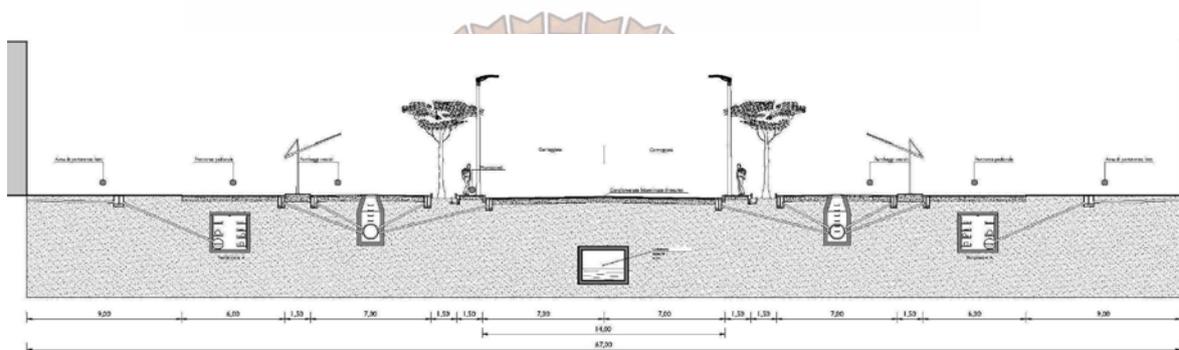
1) DESCRIZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICHE

Le opere infrastrutturali e tecnologiche consistono nella realizzazione delle strade di lottizzazione, inclusi gli innesti alle altre strade al contorno, nell'esecuzione delle opere relativi agli impianti idrici e fognari con la predisposizione dei relativi allacciamenti ai singoli lotti ed i collegamenti alle reti tecnologiche esistenti al contorno.

Asse principale

L'asse stradale principale dell'area PIP si sviluppa complessivamente per 425 metri circa.

La sezione di progetto è del tipo I.



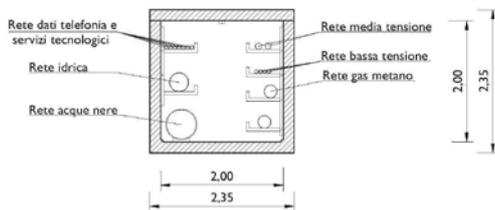
sezione tipo I

La larghezza della piattaforma stradale è di complessivi 14,00 m composta da due carreggiate di 7,00 m; su ciascun lato della carreggiata è previsto un marciapiede pavimentato di 1,50 m, una fascia a verde di 1,50 m, una corsia per la sosta in linea con pavimento drenante di 7,00 m, una fascia pavimentata di 1,50 ed un percorso pedonale pavimentato di 6,00 m.

Al di sotto della carreggiata stradale è previsto un collettore fognario misto, mentre al di sotto di ciascuna corsia per la sosta dei veicoli è previsto un collettore con caditoie per la raccolta delle acque bianche.

In corrispondenza dei percorsi pedonali sono previsti due tunnel tecnologici, dove sono allocati le seguenti reti: rete dati telefonia e servizi tecnologici; rete media tensione; rete bassa tensione; rete idrica; rete gas metano; rete acque nere.

PARTICOLARE A : Tunnel Tecnologico - 1:25

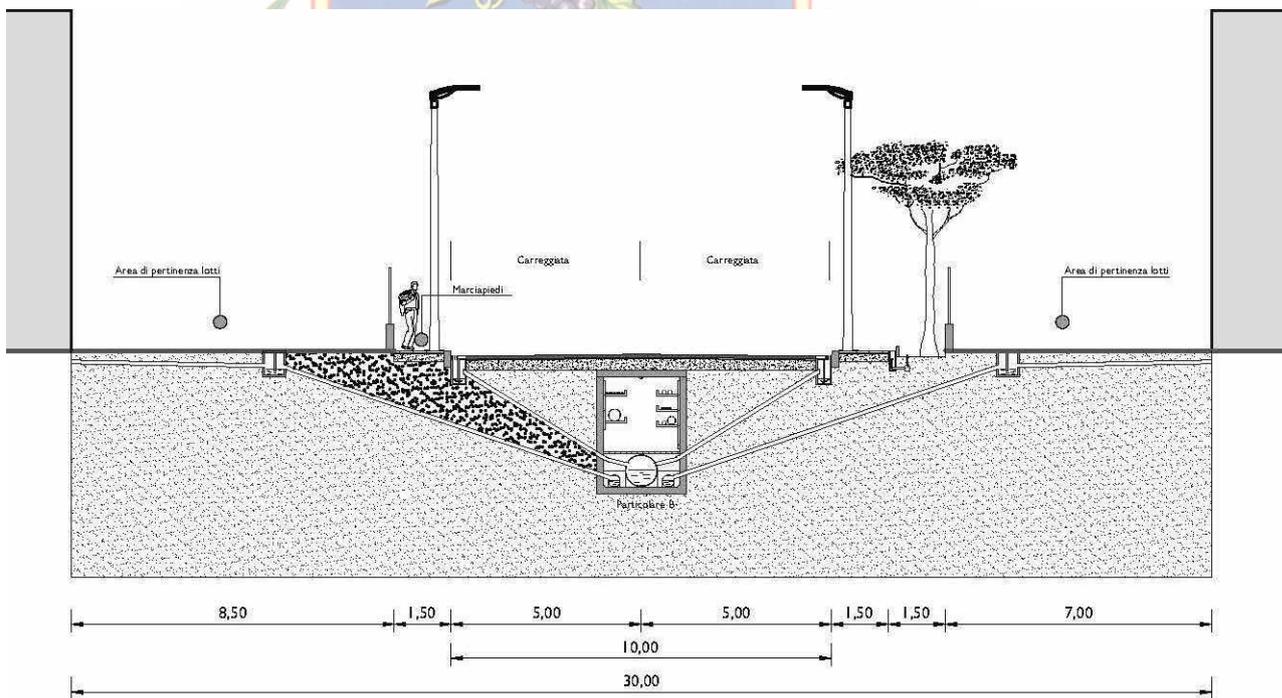


COMUNE DI TERZIGNO

Assi secondari

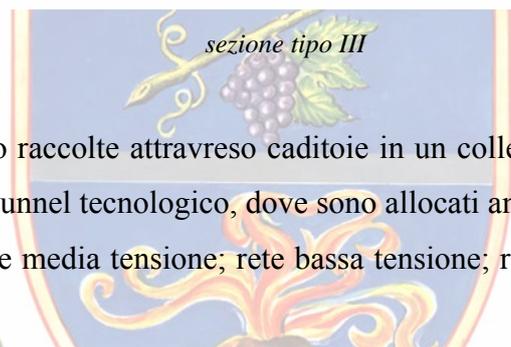
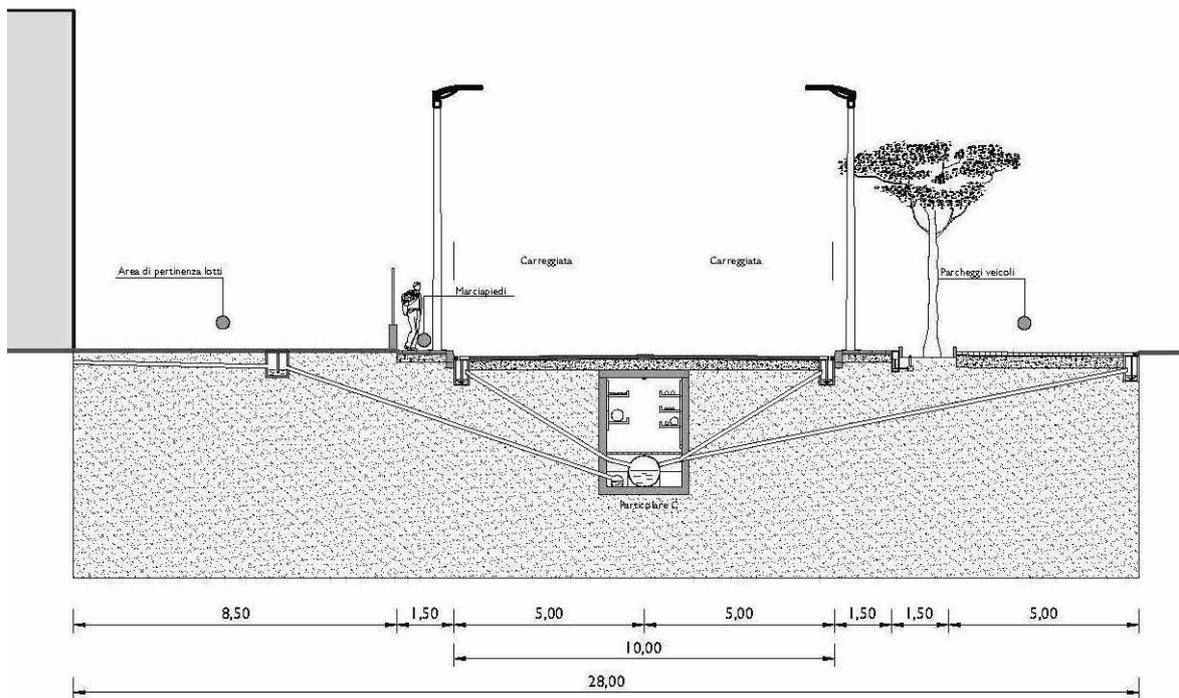
La viabilità all'interno dei singoli stralci è realizzata adottando le sezioni di progetto tipo II o III. Lo sviluppo complessivo della viabilità secondaria è di 5.386 metri circa.

La larghezza della piattaforma stradale è di complessivi 10,00 m composta da due carreggiate di 5,00 m e, ai lati, un marciapiede pavimentato di 1,50 m. Su un lato della carreggiata, un fascia a verde di 1.50 m.



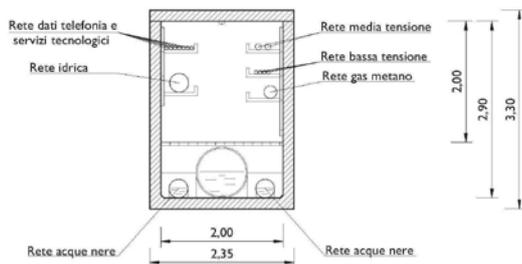
sezione tipo II

Nella sezione tipo III è prevista anche una corsia per la sosta in linea con pavimento drenante di 5,00 m.



Le acque bianche sono raccolte attraverso caditoie in un collettore di acque bianche che corre all'interno di un tunnel tecnologico, dove sono allocati anche: rete dati telefonia e servizi tecnologici; rete media tensione; rete bassa tensione; rete idrica; rete gas metano; rete acque nere.

PARTICOLARE B : Tunnel Tecnologico - 1:25



Parcheggi pubblici

Il progetto prevede la realizzazione di parcheggi pubblici dislocati nell'ambito dei diversi stralci, come riportato nelle planimetrie generali di progetto cui si rimanda, per uno sviluppo complessivo di 40.207 mq circa.

2) STIMA DI MASSIMA DEI COSTI DELLE OPERE

La determinazione preventiva dei costi di urbanizzazione può essere perseguita attraverso due diversi procedimenti: l'uno, diretto o sintetico; l'altro, indiretto o analitico.

Il primo procedimento si basa sulla rilevazione dei dati storici dei costi urbanizzativi già riscontrati in esperienze analoghe e nella successiva formazione di una scala di costi noti. L'inserimento del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, oggetto di stima, nello "scalino" che presenta maggiori analogie potrebbe consentire, attraverso la comparazione diretta, la stima del valore di costo delle opere urbanizzative.

Il procedimento indiretto o analitico si fonda sulla preventiva individuazione delle quantità di opere urbanizzative da realizzare e sul successivo prodotto dei costi unitari con le quantità determinate.

Il procedimento sintetico di stima presuppone la disponibilità di un numero di dati storico-comparativi statisticamente significativo relativo ad opere urbanizzative analoghe a quelle in esame e coeve con esse. Nel caso, tuttavia, la eterogeneità delle quantità delle opere, delle morfologie urbanistiche e fisiche, delle lottizzazioni, delle densità territoriali e demografiche rendono impraticabile il procedimento diretto di stima.

Il procedimento analitico può essere svolto utilizzando gli standards progettuali al fine di individuare le ordinarie caratteristiche dimensionali dell'insediamento. A tali quantità è possibile applicare dei costi unitari ricavati attraverso una analisi dei prezzi correnti nell'area territoriale ove si realizza il Piano.

Le dotazioni di opere urbanizzative ordinarie individuate nella maniera su esposta, verranno coniugate con analisi dei prezzi relativi ad "opere compiute", elaborate attraverso puntuali computazioni delle opere elementari ed assumendo a riferimento i prezzi unitari riportati sul Prezziario per le Opere Pubbliche della Regione Campania - Edizione 2014, che di seguito si riportano.

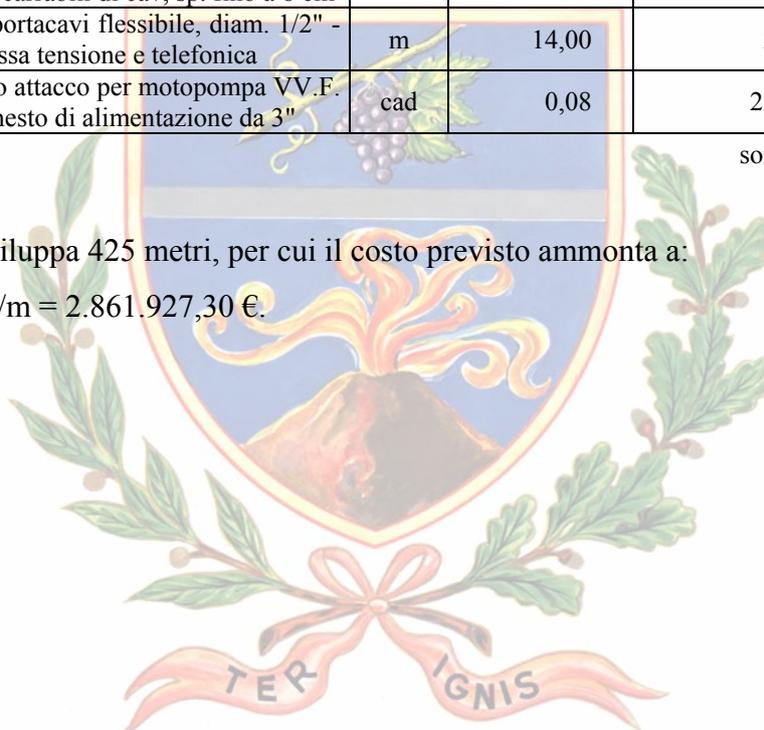
ASSE PRINCIPALE - SEZIONE TIPO I

(ANALISI PER METRO LINEARE)

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
E.01.10.10.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento in rocce sciolte	mc	25,00	3,90 €	97,50 €
E.01.15.10.a	Scavo a sezione obbligata in rocce sciolte	mc	40,12	4,55 €	182,55 €
E.01.40.10.a	Rinterro con materiale proveniente da scavi	mc	14,00	3,14 €	43,96 €
U.05.20.20.a	Compattazione del piano di posa	mq	28,00	1,79 €	50,12 €
U.05.20.25	Preparazione e bonifica del piano di posa della fondazione stradale	mq	28,00	4,14 €	115,92 €
U.05.20.80.a	Strato di fondazione in misto granulare stabilizzato	mc	11,20	21,20 €	237,44 €
U.05.20.90.a	Conglomerato bituminoso per strato di base	mq x cm	420,00	1,40 €	588,00 €
U.20.50.95.a	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder)	mq x cm	168,00	1,52 €	255,36 €
U.20.50.96.a	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino)	mq x cm	42,00	1,66 €	69,72 €
E.03.10.20.a	Calcestruzzo per fondazione C25/30	mc	0,29	124,06 €	35,36 €
U.05.30.80.c	Canaletta di drenaggio in calcestruzzo dim. 20x100 cm, h=25 cm	cad	8,00	53,38 €	427,04 €
U.05.30.20.f	Cordone per marciapiede prefabbricato 18-20x25x100 cm	m	7,00	29,96 €	209,72 €
U.05.30.50.d	Bocchetta per caditoia stradale sezione 40x13 cm, larghezza 15-20 cm	cad	0,32	35,52 €	11,37 €
U.05.50.12.a	Segnali di divieto e obbligo di forma circolare, diametro 40 cm	cad	0,10	18,16 €	1,82 €
U.05.50.58.b	Segnaletica orizzontale per strisce di larghezza 15 cm	m	4,00	1,57 €	6,28 €
U.07.10.78.f	Messa a dimora di piante comprensiva di fornitura: pinus pinea	cad	0,40	95,50 €	38,20 €
U.07.10.120.a	Inerbimento con idrosemina in zona pianeggiante	mq	14,00	1,38 €	19,32 €
U.07.10.140.a	Formazione di terreno erboso con preparazione manuale del terreno	mq	14,00	3,28 €	45,92 €
U.08.10.50.d	Lampada a vapori di sodio ad alta pressione, 250 W, lumen 31.500	cad	0,14	44,55 €	6,36 €
U.08.10.45.a	Reattori incapsulati	cad	0,14	72,67 €	10,38 €
U.08.20.50.a	Apparecchio carenato per lampada a vapore di sodio	cad	0,14	241,98 €	34,57 €
U.08.30.10.d	Palo di illuminazione	cad	0,14	411,88 €	58,84 €
U.04.20.20.b	Pozzetto di raccordo pedonale sifonato in cav, dim. 40x40x40 cm	cad	0,40	48,40 €	19,36 €
U.04.20.30.c	Anello di prolunga per pozzetti pedonali, dim. 40x40x45 cm	cad	0,40	41,00 €	16,40 €
U.04.20.26.i	Pozzetto di raccordo e camerette per traffico carrabile, dim. 150x150x90 cm	cad	0,08	300,40 €	24,03 €
U.04.20.55.e	Soletta per pozzetti di tipo pesante per traffico carrabile, dim. 150x150 cm	cad	0,08	236,30 €	18,90 €
U.04.20.60.e	Lastra di copertura pozzetti, dim. 150x150 cm	cad	0,08	111,80 €	8,94 €

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
U.04.20.77.a	Chiusini, caditoie e griglie in ghisa sferoidale	kg	24,00	3,83 €	91,92 €
U.02.40.22.a	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 110 mm	m	1,68	7,85 €	13,19 €
U.02.40.20.k	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 800 mm	m	2,00	145,63 €	291,26 €
U.02.10.85.q	Collettore scatolare prefabbricato per fognature o gallerie, dim. 1600x2000 mm - fogna sezione 1	m	1,00	616,47 €	616,47 €
U.02.10.85.w	Collettore scatolare prefabbricato per fognature o gallerie, dim. 1800x1800 mm - tunnel sezione 1	m	2,00	609,16 €	1 218,32 €
U.01.20.10.j	Tubazione in acciaio saldato diam. 300 mm - rete idrica	m	2,00	88,02 €	176,04 €
U.02.40.10.p	Tubazione in PEAD per fognature, DE 630 mm - fogna nera sez. tipo 1	m	2,00	180,10 €	360,20 €
U.03.10.10.h	Tubazione in acciaio saldato diam. 200 mm - rete gas	m	2,00	53,89 €	107,78 €
E.22.20.10.a	Pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti sp. 6 cm	mq	18,00	27,42 €	493,56 €
E.22.20.60.a	Masselli grigliati per pavimentazioni erbose carrabili di cav, sp. fino a 8 cm	mq	14,00	30,54 €	427,56 €
L.06.10.20.a	Tubo portacavi flessibile, diam. 1/2" - rete bassa tensione e telefonica	m	14,00	20,26 €	283,64 €
C.09.10.10.b	Gruppo attacco per motopompa VV.F. con innesto di alimentazione da 3"	cad	0,08	257,86 €	20,63 €
sommano					6.733,95 €

L'asse principale sviluppa 425 metri, per cui il costo previsto ammonta a:
 $m \ 425 \times 6.733,95 \text{ €/m} = 2.861.927,30 \text{ €}$.



ASSE SECONDARIO - SEZIONE TIPO II

(ANALISI PER METRO LINEARE)

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
E.01.10.10.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento in rocce sciolte	mc	7,90	3,90 €	30,81 €
E.01.15.10.a	Scavo a sezione obbligata in rocce sciolte	mc	9,47	4,55 €	43,09 €
U.05.20.20.a	Compattazione del piano di posa	m ²	10,00	1,79 €	17,90 €
U.05.20.25	Preparazione e bonifica del piano di posa della fondazione stradale	m ²	10,00	4,14 €	41,40 €
U.05.20.80.a	Strato di fondazione in misto granulare stabilizzato	mc	4,00	21,20 €	84,80 €
U.05.20.90.a	Conglomerato bituminoso per strato di base	m ² x cm	150,00	1,40 €	210,00 €
U.20.50.95.a	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder)	m ² x cm	120,00	1,52 €	182,40 €
U.20.50.96.a	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino)	m ² x cm	30,00	1,66 €	49,80 €
E.03.10.20.a	Calcestruzzo per fondazione C25/30	mc	0,14	124,06 €	16,75 €
U.05.30.80.c	Canaletta di drenaggio in calcestruzzo dim. 20x100 cm, h=25 cm	cad	2,00	53,38 €	106,76 €
U.05.30.20.f	Cordone per marciapiede prefabbricato 18-20x25x100 cm	m	2,00	29,96 €	59,92 €
U.05.30.50.d	Bocchetta per caditoia stradale sezione 40x13 cm, larghezza 15-20 cm	cad	0,08	35,52 €	2,84 €
U.05.50.12.a	Segnali di divieto e obbligo di forma circolare, diametro 40 cm	cad	0,05	18,16 €	0,91 €
U.05.50.58.b	Segnaletica orizzontale per strisce di larghezza 15 cm	m	3,00	1,57 €	4,71 €
U.07.10.78.f	Messa a dimora di piante comprensiva di fornitura: pinus pinea	cad	0,20	95,50 €	19,10 €
U.08.10.50.d	Lampada a vapori di sodio ad alta pressione, 250 W, lumen 31.500	cad	0,07	44,55 €	3,18 €
U.08.10.45.a	Reattori incapsulati	cad	0,07	72,67 €	5,19 €
U.08.20.50.a	Apparecchio carenato per lampada a vapore di sodio	cad	0,07	241,98 €	17,28 €
U.08.30.10.d	Palo di illuminazione	cad	0,07	411,88 €	29,42 €
U.04.20.20.b	Pozzetto di raccordo pedonale sifonato in cav, dim. 40x40x40 cm	cad	0,16	48,40 €	7,74 €
U.04.20.77.a	Chiusini, caditoie e griglie in ghisa sferoidale	kg	3,20	3,83 €	12,26 €
U.02.40.22.a	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 110 mm	m	1,44	7,85 €	11,30 €
U.02.40.20.k	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 800 mm	m	1,00	145,63 €	145,63 €
U.02.10.85.z	Collettore scatolare prefabbricato per fognature o gallerie, dim. 2000x2300 mm - tunnel sezioni 2 e 3	m	1,00	858,66 €	858,66 €
U.01.20.10.j	Tubazione in acciaio saldato diam. 300 mm - rete idrica	m	1,00	88,02 €	88,02 €
U.02.40.10.j	Tubazione in PEAD per fognature, DE 315 mm - fogna nera sez. tipo 2 e 3	m	2,00	30,33 €	60,66 €

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
U.03.10.10.h	Tubazione in acciaio saldato diam. 200 mm - rete gas	m	1,00	53,89 €	53,89 €
E.22.20.10.a	Pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti sp. 6 cm	m ²	3,00	27,42 €	82,26 €
L.06.10.20.a	Tubo portacavi flessibile, diam. 1/2" - rete bassa tensione e telefonica	m	7,00	20,26 €	141,82 €
C.09.10.10.b	Gruppo attacco per motopompa VV.F. con innesto di alimentazione da 3"	cad	0,08	257,86 €	20,63 €
sommano					2 409,14 €

L'asse secondario, secondo la sezione tipo II, sviluppa 265 metri, per cui il costo previsto ammonta a:

COMUNE DI TERZIGNO

m 265 x 2.409,14 €/m = 638.421,08 €.



ASSE SECONDARIO - SEZIONE TIPO III

(ANALISI PER METRO LINEARE)

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
E.01.10.10.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento in rocce sciolte	mc	11,40	3,90 €	44,46 €
E.01.15.10.a	Scavo a sezione obbligata in rocce sciolte	mc	9,47	4,55 €	43,09 €
U.05.20.20.a	Compattazione del piano di posa	mq	15,00	1,79 €	26,85 €
U.05.20.25	Preparazione e bonifica del piano di posa della fondazione stradale	mq	15,00	4,14 €	62,10 €
U.05.20.80.a	Strato di fondazione in misto granulare stabilizzato	mc	6,00	21,20 €	127,20 €
U.05.20.90.a	Conglomerato bituminoso per strato di base	mq x cm	225,00	1,40 €	315,00 €
U.20.50.95.a	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder)	mq x cm	120,00	1,52 €	182,40 €
U.20.50.96.a	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino)	mq x cm	30,00	1,66 €	49,80 €
E.03.10.20.a	Calcestruzzo per fondazione C25/30	mc	0,14	124,06 €	16,75 €
U.05.30.80.c	Canaletta di drenaggio in calcestruzzo dim. 20x100 cm, h=25 cm	cad	3,00	53,38 €	160,14 €
U.05.30.20.f	Cordone per marciapiede prefabbricato 18-20x25x100 cm	m	2,00	29,96 €	59,92 €
U.05.30.50.d	Bocchetta per caditoia stradale sezione 40x13 cm, larghezza 15-20 cm	cad	0,08	35,52 €	2,84 €
U.05.50.12.a	Segnali di divieto e obbligo di forma circolare, diametro 40 cm	cad	0,05	18,16 €	0,91 €
U.05.50.58.b	Segnaletica orizzontale per strisce di larghezza 15 cm	m	3,00	1,57 €	4,71 €
U.07.10.78.f	Messa a dimora di piante comprensiva di fornitura: pinus pinea	cad	0,20	95,50 €	19,10 €
U.07.10.120.a	Inerbimento con idrosemina in zona pianeggiante	mq	5,00	1,38 €	6,90 €
U.07.10.140.a	Formazione di terreno erboso con preparazione manuale del terreno	mq	5,00	3,28 €	16,40 €
U.08.10.50.d	Lampada a vapori di sodio ad alta pressione, 250 W, lumen 31.500	cad	0,07	44,55 €	3,18 €
U.08.10.45.a	Reattori incapsulati	cad	0,07	72,67 €	5,19 €
U.08.20.50.a	Apparecchio carenato per lampada a vapore di sodio	cad	0,07	241,98 €	17,28 €
U.08.30.10.d	Palo di illuminazione	cad	0,07	411,88 €	29,42 €
U.04.20.20.b	Pozzetto di raccordo pedonale sifonato in cav, dim. 40x40x40 cm	cad	0,16	48,40 €	7,74 €
U.04.20.77.a	Chiusini, caditoie e griglie in ghisa sferoidale	kg	3,20	3,83 €	12,26 €
U.02.40.22.a	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 110 mm	m	1,36	7,85 €	10,68 €
U.02.40.20.k	Tubazioni in PVC rigido per condotte di scarico interrate, DE 800 mm	m	1,00	145,63 €	145,63 €
U.02.10.85.z	Collettore scatolare prefabbricato per fognature o gallerie, dim. 2000x2300 mm - tunnel sezioni 2 e 3	m	1,00	858,66 €	858,66 €
U.01.20.10.j	Tubazione in acciaio saldato diam. 300 mm - rete idrica	m	1,00	88,02 €	88,02 €

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
U.02.40.10.j	Tubazione in PEAD per fognature, DE 315 mm - fogna nera sez. tipo 2 e 3	m	1,00	30,33 €	30,33 €
U.03.10.10.h	Tubazione in acciaio saldato diam. 200 mm - rete gas	m	1,00	53,89 €	53,89 €
E.22.20.10.a	Pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti sp. 6 cm	mq	3,00	27,42 €	82,26 €
E.22.20.60.a	Masselli grigliati per pavimentazioni erbose carrabili di cav, sp. fino a 8 cm	mq	5,00	30,54 €	152,70 €
L.06.10.20.a	Tubo portacavi flessibile, diam. 1/2" - rete bassa tensione e telefonica	m	7,00	20,26 €	141,82 €
C.09.10.10.b	Gruppo attacco per motopompa VV.F. con innesto di alimentazione da 3"	cad	0,04	257,86 €	10,31 €
sommano					2.787,94 €

L'asse secondario, secondo la sezione tipo III, sviluppa complessivamente 5.121 metri, per cui il costo previsto ammonta a:

m 5.121 x 2.787,94 €/m = 14.277.059,91 €.



PARCHEGGI PUBBLICI

(ANALISI PER METRO QUADRATO DI SUPERFICIE)

Art.	Descrizione	U.d.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
E.01.10.10.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento in rocce sciolte	mc	0,40	3,90 €	1,56 €
U.05.20.20.a	Compattazione del piano di posa	mq	1,00	1,79 €	1,79 €
U.05.20.25	Preparazione e bonifica del piano di posa della fondazione stradale	mq	1,00	4,14 €	4,14 €
U.05.20.80.a	Strato di fondazione in misto granulare stabilizzato	mc	0,28	21,20 €	5,94 €
E.03.10.20.a	Calcestruzzo per fondazione C25/30	mc	0,07	124,06 €	8,37 €
U.05.30.80.c	Canaletta di drenaggio in calcestruzzo dim. 20x100 cm, h=25 cm	cad	0,15	53,38 €	8,01 €
U.05.30.20.f	Cordone per marciapiede prefabbricato 18-20x25x100 cm	m	0,15	29,96 €	4,49 €
U.05.30.50.d	Bocchetta per caditoia stradale sezione 40x13 cm, larghezza 15-20 cm	cad	0,04	35,52 €	1,42 €
U.05.50.12.a	Segnali di divieto e obbligo di forma circolare, diametro 40 cm	cad	0,05	18,16 €	0,91 €
U.05.50.58.b	Segnaletica orizzontale per strisce di larghezza 15 cm	m	0,30	1,57 €	0,47 €
U.07.10.78.f	Messa a dimora di piante comprensiva di fornitura: pinus pinea	cad	0,10	95,50 €	9,55 €
U.07.10.120.a	Inerbimento con idrosemina in zona pianeggiante	mq	0,70	1,38 €	0,97 €
U.07.10.140.a	Formazione di terreno erboso con preparazione manuale del terreno	mq	0,30	3,28 €	0,98 €
U.04.20.20.b	Pozzetto di raccordo pedonale sifonato in cav, dim. 40x40x40 cm	cad	0,08	48,40 €	3,87 €
U.04.20.77.a	Chiusini, caditoie e griglie in ghisa sferoidale	kg	1,60	3,83 €	6,13 €
E.22.20.60.a	Masselli grigliati per pavimentazioni erbose carrabili di cav, sp. fino a 8 cm	mq	0,70	30,54 €	21,38 €
sommano					79,98 €

I parcheggi pubblici si sviluppano complessivamente per 40.100 mq, per cui il costo previsto ammonta a:

$\text{mq } 40.100 \times 79,98 \text{ €/m} = 3.207.151,89 \text{ €}$.

Riepilogo

- Asse principale - sezione tipo I	2.861.927,30 €
- Asse secondario - sezione tipo II	638.421,08 €
- Asse secondario - sezione tipo III	14.277.059,91 €
- Parcheggi pubblici	<u>3.207.151,89 €</u>
sommano	20.984.560,17 €

Gli oneri generali per la sicurezza connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione possono qui essere determinati per via sintetica attraverso la stima di un'incidenza percentuale da applicarsi al costo complessivo dei lavori.

Tale incidenza, da valutare in relazione ai rischi normalmente riferibili alle specifiche attività lavorative, esprime i costi relativi a: opere provvisoriale; dispositivi di protezione collettivi e individuali; manutenzione di macchine, attrezzature e impianti; informazione e addestramento dei lavoratori; segnaletica di sicurezza; coordinamento delle attività, consultazione dei rappresentanti per la sicurezza; programmazione delle misure di prevenzione e protezione.

Con riferimento alle elaborazioni dei dati statistici INAIL a cura del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Sondrio (all. 1), nel caso in esame può assumersi l'incidenza del 5% e, dunque stimare gli oneri generali per la sicurezza in 1.049.228,00 €.

In definitiva, dunque, può stimarsi il costo complessivo delle opere infrastrutturali e tecnologiche a servizio del P.I.P., comprensivo degli oneri generali della sicurezza, in **22.000.000,00 €** in c.t..

Allegati:

- 1) Tabella incidenza costi sicurezza del Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Sondrio.

TABELLA D'INCIDENZA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

I criteri mediante i quali viene individuata la forbice del K (min. e max.) di seguito riportata sono: INAIL - Statistiche, indice di frequenza e indice di gravità degli infortuni; Attività lavorativa presa in considerazione; Rischi insiti nell'attività lavorativa presa in considerazione; Opere provvisorie, DPC da prevedere per ridurre i rischi previsti nel PSC; Manutenzione di macchine attrezzature ed impianti previste nel PSC; Informazione dei lavoratori inerente i rischi e l'organizzazione del cantiere; Segnaletica di sicurezza inerente i rischi e l'organizzazione del cantiere; Dispositivi di Protezione Individuali necessari; Coordinamento delle attività proposta dal CEL; Coordinamento e consultazione del RLS e/o RLST; Programmazione delle misure di prevenzione e protezione previste dal PSC; Addestramento dei lavoratori per l'uso dei DPI.

Indicazione tecnica dei valori dell'incidenza degli oneri della sicurezza in relazione alle attività previste ed ai relativi rischi - sarà cura del coordinatore per la progettazione verificare la congruità del K e nel caso implementarlo o comprimerlo. Per le attività non previste nella tabella si procede per analogia di lavorazione.

Attività	K% min.	K% max.
OPERE DA IMPRENDITORE EDILE - RISTRUTTURAZIONI		
Demolizione completa di fabbricati	4,0	5,0
Demolizione parziale di fabbricati	3,5	5,0
Demolizione in breccia a sezione obbligata	4,0	5,0
Scavo generale di sbancamento	0,5	2,5
Scavo parziale di fondazione	0,5	2,5
Scavo a sezione obbligata	4,0	5,0
Armatura pareti dello scavo	1,0	3,0
Opere di fondazione	0,5	2,5
Opere di carpenteria in legno per cementi armati non in quota	0,5	2,5
Opere di carpenteria in legno per cementi armati in quota	3,0	5,0
Opere di carpenteria in legno per cementi armati a sbalzo	4,0	5,0
Opere di carpenteria in legno per cementi armati in luoghi ristretti	4,0	5,0
Murature in laterizio esterne	2,0	5,0
Murature in laterizio interne	1,0	2,5
Tamponamenti interni	1,0	2,5
Intonaci esterni	2,0	5,0
Intonaci interni	1,0	2,5
Orditura di tetto con legname	4,0	5,0
Orditura di tetto con travi in c.a.	4,0	5,0
Copertura del tetto con tegole e altri materiali in genere	4,0	5,0
Opere da lattoniere	4,0	5,0
Pavimenti esterni	0,5	2,0
Pavimenti interni	0,5	1,5
Rivestimenti esterni	3,0	5,0
Rivestimenti interni	0,5	1,5

Posa tubi e canne in verticale	2,0	4,0
Intonaci in gesso e opere da stuccatore	0,5	1,5
Assistenza muraria agli impianti	0,5	2,0
Opere di impermeabilizzazione muri contro terra	3,5	5,0
Opere di impermeabilizzazione coperture ed esterni	4,0	5,0
Assistenza alla posa di infissi	2,0	3,5
Opere da falegname	0,5	3,0
Opere da fabbro	0,5	3,0
Opere in pietra naturale	0,5	3,0
Opere da vetraio	0,5	3,0
Opere da verniciatore	0,5	3,0
Impianti di climatizzazione, riscaldamento, e condizionamento	1,0	3,0
Impianti idrico sanitari	0,5	3,0
Impianti elettrici	1,0	3,0
Impianti ascensori	4,0	5,0
OPERE DI PREFABBRICAZIONE IN CEMENTO ARMATO		
Montaggio elementi verticali	3,0	5,0
Montaggio elementi orizzontali	4,0	5,0
Montaggio pannelli di tamponamento	3,0	5,0
Montaggio rampe scale	4,0	5,0
Montaggio strutture inclinate e/o complesse	4,0	5,0
OPERE SPECIALI DI FONDAZIONE		
Sondaggi del terreno	1,0	3,0
Prove penetrometriche	1,0	3,0
Posa di pali in calcestruzzo armato	1,5	3,5
Realizzazione di pali trivellati	1,5	3,5
Battitura pali in c.a.	2,0	4,0
Realizzazione di diaframmi e/o paratie	1,5	3,5
Realizzazione di micropali e/o berlinesi	1,5	3,5
Iniezioni di miscele cementizie a consolidamento del terreno	1,0	3,5
Consolidamento del terreno dall'interno di gallerie, pozzi e/o cunicoli	4,0	5,0
Realizzazione di tiranti di ancoraggio	1,0	2,5
Realizzazione di colonne (jet-grouting)	0,5	2,0
OPERE STRADALI DI BONIFICA SERVIZI E FOGNATURE		

Scavo di sbancamento	0,5	2,5
Scavo a sezione ristretta	3,5	5,0
Scavo in presenza di interferenze	4,0	5,0
Scavo armato	4,0	5,0
Realizzazione di pozzi e cunicoli	4,0	5,0
Opere di scarificazione e demolizione	2,0	4,5
Posa di condotti fognari e camerette	2,0	3,5
Opere di reinterro e livellatura	0,5	2,5
Asfaltatura stradale	0,5	2,0
Realizzazione di pavimenti in pietra naturale	0,5	2,0
Posa di prefabbricati e manufatti	1,5	3,5
Segnaletica verticale e orizzontale	0,5	2,0
Opere di sterro e movimenti di terra	0,5	2,5
Realizzazione di rampe	1,0	3,5
Risagomatura di torrenti	0,5	2,5
Realizzazione di briglie	1,5	4,0
Realizzazione muri in c.a.	1,0	3,0
Realizzazione muri in pietrame e cls	3,0	5,0
Sistemazione di scarpate torrenti e pendii	1,5	4,0
Segnaletica verticale ed orizzontale in presenza di traffico	0,5	3,0
Potatura piante	0,5	2,0
Opere a verde	0,5	1,5
MONTAGGIO STRUTTURE IN ACCIAIO		
Montaggio strutture verticali	3,5	5,0
Montaggio strutture orizzontali (travi)	4,0	5,0
Montaggio capriate ed arcarecci	4,0	5,0
Montaggio coperture	4,0	5,0
Montaggio scale e grigliati	3,5	5,0

COMUNE DI TERZIGNO

CRITERI PER LA STIMA

DELLE INDENNITA' PROVVISORIE DI ESPROPRIO

DA CORRISPONDERSI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI IMMOBILI

INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DEL P.I.P.

PREMESSE

COMUNE DI TERZIGNO

Per la realizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Terzigno, si rende necessaria l'acquisizione dei suoli ricadenti nella area interessata dalla realizzazione delle opere in progetto.

Dovendosi procedere alla stima delle indennità provvisorie da corrispondere agli aventi diritto per l'acquisizione degli immobili, nella presente relazione di stima sono esposti i criteri e le metodologie valutative utilizzate per la determinazione delle indennità.

A tal fine, di seguito vengono sviluppati distintamente i seguenti paragrafi:

- 1) I beni oggetto di stima
 - 1.1) Inquadramento territoriale e descrizione dello stato dei luoghi
 - 1.2) Individuazione catastale
 - 1.3) Natura urbanistica delle aree
- 2) Criterio e metodi di stima
- 3) Stima del valore di mercato unitario dei suoli
- 4) Determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio
- 5) Indennità accessorie
 - 5.1) Indennità per manufatti
 - 5.2) Indennità aggiuntiva

Conclusioni

Gli allegati da 1 a 4 costituiscono parte integrante ed essenziale della presente stima.

1) I BENI OGGETTO DI STIMA

1.1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

I beni oggetto di stima sono costituiti dai suoli interessati dalla realizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Terzigno.

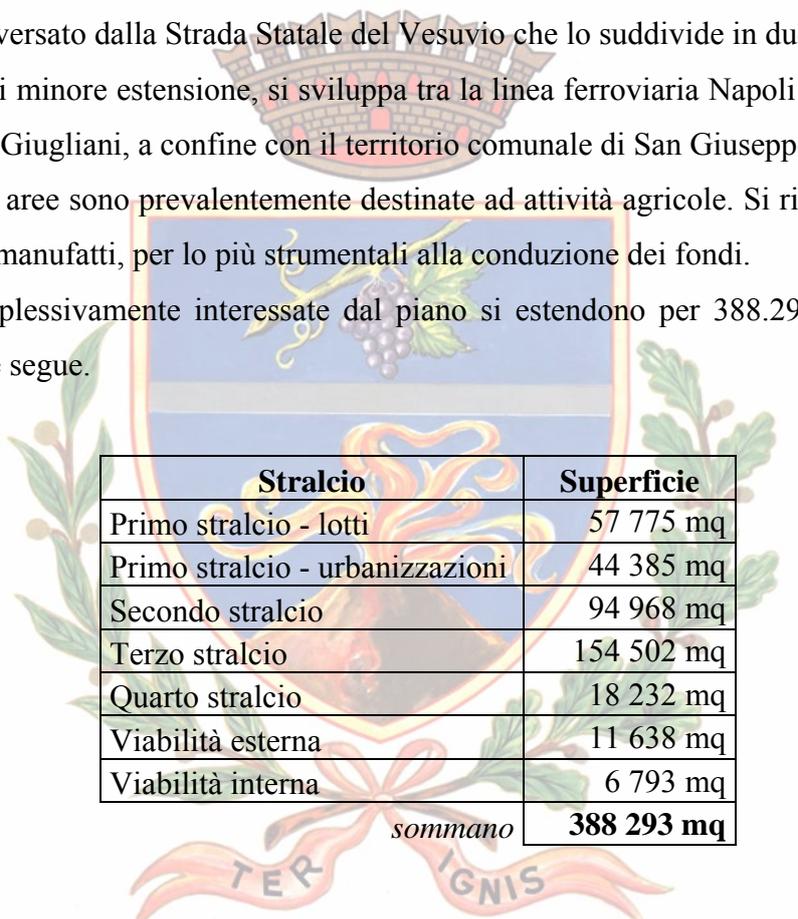
Le aree ricadono nella zona periferica del territorio comunale, ai confini con i Comuni di Poggiomarino ad est e Boscoreale a sud.

L'insediamento di progetto è delimitato dalle strade Via Vecchia Aquini ad est, Via Vicinale Campagna a nord, dalle strade comunali Boscariello e Quarto della Secca ad ovest; è attraversato dalla Strada Statale del Vesuvio che lo suddivide in due settori.

Altra zona, di minore estensione, si sviluppa tra la linea ferroviaria Napoli - Ottaviano e la Via Vicinale Giugliani, a confine con il territorio comunale di San Giuseppe Vesuviano.

Allo stato, le aree sono prevalentemente destinate ad attività agricole. Si rileva la presenza sporadica di manufatti, per lo più strumentali alla conduzione dei fondi.

Le aree complessivamente interessate dal piano si estendono per 388.293 mq, come da prospetto che segue.



Stralcio	Superficie
Primo stralcio - lotti	57 775 mq
Primo stralcio - urbanizzazioni	44 385 mq
Secondo stralcio	94 968 mq
Terzo stralcio	154 502 mq
Quarto stralcio	18 232 mq
Viabilità esterna	11 638 mq
Viabilità interna	6 793 mq
<i>sommano</i>	388 293 mq

1.2) INDIVIDUAZIONE CATASTALE

I cespiti oggetto di valutazione sono allibrati al Catasto Terreni del Comune di Terzigno, ricadono nei fogli di mappa nn. 15, 9 e 18 e sono individuati e descritti nei piani particellari grafico e descrittivo.

1.3) NATURA URBANISTICA DELLE AREE

L'area interessata dalla realizzazione del PIP ricade per la gran parte nella Zona D2 e, per la zona distaccata di minore estensione, in Zona D3 del vigente strumento urbanistico generale. La disciplina d'uso, contemplata agli artt. 29 e 30 delle Norme di attuazione, è appresso trascritta.

Art. 29 - Zona D2. Produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato. Attività terziarie e commerciali di nuovo impianto.

E' distinta nelle sottozone D2.1, D2.2 e D2.3. La sottozona D2.1 è destinata al trasferimento delle attività della piccola industria, dell'artigianato e del commercio all'ingrosso o specializzato e dei depositi compresi nella Zona D1. La sottozona D2.2 è destinata alle attività di trasformazione e commercializzazione del settore agroalimentare e vitivinicolo; la sottozona D2.3 è destinata: al commercio all'ingrosso e di qualità; alle esposizioni; alle attività del tempo libero e culturali ivi compresi i centri di documentazione anche relativi al patrimonio storico - archeologico e ambientale dell'area vesuviana. In tutte le sottozone possono essere localizzati: laboratori per la ricerca applicata; sedi di imprese; servizi alle imprese; attività di formazione; esercizi ricettivi alberghieri e servizi complementari.

Per l'intera Zona D2 sono prescritti i seguenti indici e parametri:

It = mc/mq 0,8; If = mc/mq 1,2; Rcf = 0,5; mq/mq ; H max = m 9,00; Uf = mq/mq 1.

Dc = 0,5 H; Ds = H. E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

Lotto minimo: mq 1000.

Nella sottozona D2.1 è ammesso il trasferimento delle attività comprese nelle zone D1 e B4 con l'incremento volumetrico del 35% v x p. Al fine di incentivare le delocalizzazioni suddette, l'Amministrazione comunale provvede ad agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o fiscali e/o con la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree in zona D2.

Le sottozone D2.1 e D2.2 devono essere dotate degli impianti per il trattamento dei residui delle lavorazioni nel rispetto della vigente legislazione.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto, che dovranno essere prescritte dallo strumento urbanistico attuativo e alle quali si conformerà il progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti e comunque almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Per tutti gli interventi edilizi deve essere garantito l'equilibrio del ricarica della falda acquifera. Pertanto, in sede di formazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere garantita la permeabilità

del suolo lasciato libero per una superficie non inferiore al 35% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto.

Strumento esecutivo : P.I.P.

L'attuazione del P.I.P., oltre che ad iniziativa e cura del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana, ovvero mediante finanza di progetto.

In conformità all'art. 27, 6° comma, della legge n. 865/1971, le superfici fondiarie vengono cedute, per una parte non superiore al 50%, in proprietà e, per la rimanente parte, in diritto di superficie per la durata stabilita dall'art. 27, 7° comma, della stessa legge n. 865/1971.

Se l'attuazione viene affidata al concessionario con le modalità stabilite dal terzultimo comma, l'aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiarie previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti.

Art. 30 – Zona D3. Lavorazione dei materiali di risulta da demolizioni. Prodotti per l'edilizia e le infrastrutture.

E' destinata alle attività di trasformazione dei materiali derivanti da demolizioni per il riciclaggio ecocompatibile ai fini dell'edilizia e della realizzazione di infrastrutture (sottofondo stradale), nonché all'indotto del settore.

Per l'impianto di trasformazione dei materiali derivanti da demolizioni sono obbligatori: il ricovero al coperto dei detriti conferiti nell'area; la dotazione delle apparecchiature idonee ad evitare l'emissione di fumi e polveri; la realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di una fascia filtro di verde - con alberature di alto fusto intervallate a cespugli - della profondità minima di m 15.

Tutti gli opifici della zona D3 devono essere dotati degli impianti per il trattamento dei residui delle lavorazioni nel rispetto della vigente legislazione.

Nella zona D3 è ammesso il trasferimento delle attività comprese nelle zone D1 e B4 con l'incremento volumetrico del 35% v x p. Al fine di incentivare le delocalizzazioni suddette,

l'Amministrazione comunale provvede ad agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o fiscali e/o con la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree in zona D3.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto, che dovranno essere prescritte dallo strumento urbanistico attuativo e alle quali si conformerà il progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Per l'impianto di trasformazione ecocompatibile dei materiali risultanti da demolizioni:

$It = mc/mq 0,5$; $If = mc/mq 0,8$; $Rcf = 0,5$; mq/mq ; $Uf = mq/mq 1$.

Per gli eventuali impianti dell'indotto e dell'industria edilizia:

$It = mc/mq 0,8$; $If = mc/mq 1,2$; $Rcf = 0,5$; mq/mq ; $H \max = m 9,00$; $Uf = mq/mq 1$.

$Dc = 0,5 H$; $Ds = H$. E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

Lotto minimo: mq 1000.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Strumento esecutivo : P.I.P. e/o P.E.C.

L'attuazione mediante P.I.P., oltre che per iniziativa del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana, ovvero mediante finanza di progetto.

In conformità all'art. 27, 6° comma, della legge n. 865/1971, le superfici fondiari vengono cedute, per una parte non superiore al 50%, in proprietà e, per la rimanente parte, in diritto di superficie per la durata stabilita dall'art. 27, 7° comma, della stessa legge n. 865/1971.

Se l'attuazione viene affidata al concessionario con le modalità stabilite dal terzultimo comma, l'aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiari previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonchè gli oneri delle rispettive parti.

L'attuazione mediante P.E.C. può avvenire mediante le procedure concordate previste dalla vigente legislazione sullo snellimento delle procedure e degli Enti locali.



2) CRITERIO E METODI DI STIMA

Scopo della presente valutazione è la determinazione dell'indennità di esproprio provvisoria da corrispondere alle ditte proprietarie per l'acquisizione dei suoli, così come innanzi identificati e descritti nei piani particellari grafico e descrittivo, da acquisire per la realizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Terzigno.

Per la definizione del criterio estimativo da applicare alla fattispecie, occorre, per norma, caratterizzare preliminarmente la natura, edificatoria o meno, dei suoli ai fini indennitari.

Per quanto esposto al paragrafo 1.3), resta acclarato il carattere edificatorio (edificabilità de iure), per gli effetti indennitari, dei suoli in questione essendo essi inclusi in zona interessata da un piano attuativo di edilizia per insediamenti produttivi.

E' ben noto, infatti, che ogni piano attuativo, agli effetti indennitari, svolge effetti conformativi del regime dei suoli, con correlative attribuzioni di destinazioni d'uso e di livelli medi di valore fondiario corrispondenti a quelli del comprensorio d'intervento.

Dunque, per i terreni di che trattasi la stima indennitaria va correttamente eseguita alla stregua del "valore comprensoriale" attribuibile all'ambito interessato dai suddetti interventi di edilizia produttiva. E di rilievo, anche, ai fini della stima stessa, la previsione di complementarietà ed integrabilità dei diversi usi assentiti nel piano attuativo medesimo, peraltro trasfusa nel rapporto edificatorio di fatto sancito o prevedibile tra volumi edilizi e relative pertinenze scoperte.

Acclarata la natura edificatoria dei suoli in questione, resta definito il criterio indennitario secondo il disposto di cui all'art. 37, D.P.R. 327/01 e s.m.i.: *L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene.*

Infatti, con l'introduzione della Legge n. 244/2007 - Finanziaria 2008 (art. 2, comma 89), è stato abrogato il criterio di stima dell'indennità di espropriazione già sancito dall'art. 5 bis d.l. 332/92 (c.d. "Decreto Amato"), con la conseguenza che detta indennità, per un'area edificabile, va commisurata all'intero valore venale, salvo i casi in cui questo valore debba diminuirsi del 25% essendo *l'espropriazione finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale*. Invero, non potendosi qualificare l'opera in argomento come intervento di riforma economico-sociale, va affermata la inapplicabilità della riduzione del 25% del valore venale dei terreni oggetto della presente disamina.

Ebbene, oggetto di stima è un suolo che presenta suscettività urbanistica alla trasformazione edilizia per la realizzazione di un comparto edificatorio, destinazione coerente con le caratteristiche localizzative del compendio e con le esigenze e le prospettive di sviluppo del comprensorio, talchè, secondo i canoni ordinari dell'Estimo, la stima del più probabile valore di mercato del suolo in questione può essere condotta applicando o il metodo sintetico di stima, oppure il criterio del valore di trasformazione quale procedimento di stima.

Orbene, il procedimento di stima sintetico, o diretto, si svolge analizzando il mercato attraverso l'elaborazione di dati elementari [prezzi effettivamente corrisposti in compravendite coeve all'epoca di riferimento della valutazione] relativi a cespiti con caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, analoghe al bene da stimare [omogenee potenzialità di trasformazione ed appetibilità del prodotto finito]; dalla comparazione può quindi formularsi un obiettivo giudizio sul più probabile valore di mercato del bene stesso.

Evidentemente, laddove non si riscontri piena omogeneità, la comparazione andrà opportunamente condotta: è il caso di suoli di analoghe caratteristiche posizionali ma con differente suscettività edificatoria, così come anche potrà tenersi conto della diversità localizzativa attraverso la ponderazione della disuguale appetibilità del prodotto finito al variare della zona omogenea mercantile di riferimento.

Attraverso, invece, l'applicazione di metodologia analitica, nella logica economica del valore di trasformazione si può risalire al valore del predio nello stato in cui oggi si trova come differenza del valore finale del bene trasformato ed i costi occorrenti per l'esecuzione dell'intervento.

Infatti, metodologicamente, in un processo di trasformazione edilizia concorrono tre fattori produttivi: il suolo da trasformare [Va], il costo di costruzione [K] ed il profitto dell'imprenditore [P]; il valore di mercato del prodotto finito [Vm] risulta dalla formula:

$$V_m = V_a + K + P$$

da cui:

$$V_a = V_m - (K + P) \quad (1)$$

Per l'allineamento cronologico bisogna proiettare i termini all'epoca dei rientri e degli esborsi e poi scontarli all'attualità, tenendo anche conto degli oneri finanziari.

La (1) dunque diventa:

$$V_a = [V_m - (K + U + S + P + I)] / (1+r)^n \quad (2)$$

Ipotizzando il profitto P pari ad un'aliquota α del valore di mercato finale V_m , la (2) diventa:

$$V_a = [V_m - (K + U + S + \alpha V_m + I)] / (1+r)^n \quad (3)$$

dove

V_a = valore del suolo;

V_m = valore di realizzo dalla vendita del prodotto finito;

K = costo tecnico di costruzione;

U = contributo di costruzione;

S = spese tecniche, spese generali, etc.;

I = interessi passivi;

r = tasso di sconto, pari alla remuneratività dell'investimento immobiliare;

n = tempo di realizzo.



3) STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEI SUOLI

L'indagine di mercato svolta ha condotto al reperimento di prezzi di scambio per suoli aventi caratteristiche uguali o analoghe al bene oggetto di stima e cioè, attesa la specifica natura del bene, aventi omogenee o comparabili potenzialità di trasformazione ed appetibilità del prodotto finito, consentendo quindi la risoluzione del quesito estimale attraverso un approccio di tipo diretto.

In particolare, attraverso l'indagine è stato possibile acquisire dati mercantili riferiti ai prezzi di vendita di suoli ricompresi in ambiti industriali (P.I.P.) realizzati in alcuni comuni della Provincia di Napoli e di Salerno negli ultimi anni (cfr. all. 1).

Un primo dato di interesse può essere desunto dall'esame del bando per l'assegnazione di lotti ricadenti nel Piano di Insediamenti Produttivi del vicino Comune di **Striano**, in località Saudone, pubblicato il 13 gennaio **2012**.

Il bando fu pubblicato dalla Agroinvest spa, società mista di trasformazione urbana, a prevalente capitale pubblico, nata con gli obiettivi di promuovere l'insediamento di attività industriali nelle aree attrezzate del comprensorio dell'Agro Sarnese Nocerino.

Le caratteristiche dei lotti sono:

- Area destinata ad attività industriale: lotto minimo 3.000 mq, incrementabili fino ad una superficie massima di 20.000 mq;
Rc - rapporto di copertura = 50%;
H - altezza massima = 12 m;
Distanza tra i fabbricati = 12 m;
Distanza dai confini = 6 metri.
- Area destinata ad attività artigianale, commerciale e terziario: lotto minimo 1.500 mq, incrementabili fino ad una superficie massima di 10.000 mq;
Rc - rapporto di copertura = 50%;
H - altezza massima = 10 m;
Distanza tra i fabbricati = 10 m;
Distanza dai confini = 5 metri.

Il costo per metro quadrato di superficie netta dei lotti da assegnare in diritto di proprietà è previsto nell'importo presunto di 58,65 €, da conguagliarsi in relazione al costo definitivo

di acquisizione dei suoli ed al costo definitivo per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

Si rileva che nei Decreti di Esproprio emessi per l'acquisizione delle aree (cfr. Decreto di Esproprio n. 4633 del **15/7/2011**) il valore dell'indennità provvisoria dei terreni espropriati, ai sensi dell'art. 2 comma 89 lett. a) della legge 24/12/2004 n. 244 (legge finanziaria 2008), è stato determinato in **28,00 €/mq**.

Anche l'attuazione del **P.I.P. di Via Ingegno del Comune di Sarno** fu affidata alla Agroinvest S.p.A. che, negli anni, emanò diversi bandi di assegnazione dei lotti.

Il primo bando risale al 30/7/2003. Da informazioni assunte, il costo di assegnazione ascendeva a 53,48 € di cui 27,53 € per oneri di urbanizzazione primaria e 25,95 € per indennità definitiva di esproprio.

Nel secondo bando, pubblicato il 9/3/2006 per l'assegnazione di lotti per una superficie totale presunta di 110.000 mq, il costo di assegnazione fu indicato in 65 €/mq.

Un terzo bando di assegnazione, per una superficie presunta di 44.224 mq circa, fu pubblicato in data 20/4/2011, al costo di assegnazione dei lotti 85 €/mq.

Da ultimo il quarto bando di assegnazione è stato pubblicato il 21/6/2012. Il costo di assegnazione presunto è di 85 €/mq. I lotti assegnabili residui sono in numero di 6, per 13.200 mq circa.

Per l'acquisizione delle aree, nel 2005 furono determinate le indennità provvisorie di esproprio, le indennità sono state successivamente rideterminate nel **2009** ai sensi dell'art. 2 comma 89 lett. a) della legge 24/12/2004 n. 244 (legge finanziaria 2008) e per l'acquisizione dei terreni è stato assunto il valore unitario di **36 €/mq**.

Nell'ambito dell'attuazione dell'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Novesche, il 2/12/2010 l'Amministrazione Comunale di **Palma Campania** pubblicò l'avviso per l'assegnazione di lotti della superficie minima di 2.500 mq al costo di assegnazione di 80 €/mq comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli, per le opere di urbanizzazione e spese generali. Allo stato risulta in corso la realizzazione delle opere infrastrutturali.

Dall'analisi dei dati sopra riportati si può rilevare che nel corso degli ultimi anni le indennità corrisposte per l'acquisizione delle aree destinate agli insediamenti industriali dei Comuni dell'immediato circondario, commisurate al valore di mercato dei suoli appresi, sono state stimate in ragione di 28 - 36 €/mq. Le differenze sono funzione essenzialmente della localizzazione dell'insediamento, e cioè delle caratteristiche di "centralità" in relazione all'uso industriale / artigianale dei suoli. Ulteriore fattore di differenziazione può essere individuato nella accessibilità del sito rispetto alle principali strade di comunicazione extraurbane. Infine, incide sul prezzo l'alea connessa alla concreta attuazione dei piani insediativi: diversa è l'appetibilità di suoli inseriti in un contesto di insediamenti produttivi sufficientemente consolidato rispetto a quelli ricompresi in un territorio il cui sviluppo industriale è ancora in nuce.

Nel caso in esame, l'immediata accessibilità all'insediamento di progetto dalla S.S. 268 e la vicina bretella di collegamento con lo svincolo dell'A30 di Palma Campania, nonché la posizione baricentrica nel bacino tra San Giuseppe Vesuviano, Poggiomarino e Boscoreale, costituiscono elementi di certa qualificazione dei suoli, sicché il più probabile valore di mercato unitario dei suoli si colloca nella parte alta della scala dei prezzi rilevati.

Si è detto al paragrafo 2) che la stima può essere condotta anche con procedimento analitico, ovvero attraverso l'applicazione del criterio del valore di trasformazione quale metodo di stima del valore di mercato di suoli suscettibili di edificazione.

Preliminarmente occorre stabilire la potenzialità edificatoria del fondo, che tenendo conto della disciplina urbanistica vigente, può ricondursi alla realizzazione di volumetrie edilizie nella misura del 50% della superficie del lotto.

In tale ottica, dunque, su di un lotto di 1.000 mq è possibile prevedere la realizzazione di strutture industriali o artigianali che coprono una superficie di mq $(1.000 \times 50\%) = 500$ mq.

Per la stima del valore di vendita delle consistenze commerciali ricavabili dall'immobile trasformato, in assenza di un significativo mercato di zona, si ritiene che utile riferimento per le quotazioni di mercato è costituito dalle pubblicazioni specifiche del settore immobiliare, ove è possibile desumere i valori unitari medi rilevati e quindi risalire al più

probabile valore di mercato degli immobili oggetto di valutazione.

Ebbene, l'“*Osservatorio dei valori immobiliari*” a cura dall'Agenzia del Territorio - Direzione Centrale – Osservatorio del mercato immobiliare, per il primo semestre dell'anno 2014 riporta i seguenti valori unitari medi dei “*capannoni tipici*” in normale stato conservativo ubicati nella Fascia semicentrale del comune di Terzigno (all. 2).

Tipologia	Valore di mercato unitario	
	Minimo	Massimo
Capannoni tipici	340,00 €/mq	680,00 €/mq

Il dato è omogeneo con quello relativo alle adiacenti zone dei confinanti Comuni di Poggiomarino (340-680 €/mq) e Boscoreale (360-720 €/mq).

Allineati i dati riportati sul listino ufficiale del 2014 dei valori del mercato immobiliare di Napoli e provincia, a cura della Borsa Immobiliare di Napoli (all. 3). Sul listino, non risultano rilevazioni di compravendite di capannoni industriali nel territorio comunale di Terzigno, mentre per il vicino Comune di Poggiomarino è indicato il valore unitario di 600 €/mq.

Orbene, è da ritenersi che tali quotazioni immobiliari forniscono indicazioni sull'andamento del mercato sufficientemente attendibili per la formulazione del giudizio di valore che ci occupa, per cui il più probabile valore unitario dei complessi produttivi a farsi, attesa la buona qualificazione dell'ambito rispetto ai livelli medi di zona, può farsi coincidere con il valore di 650,00 €/mq, e quindi per le consistenze realizzabili:

$$\text{mq } 500 \times 650,00 \text{ €/mq} = 325.000,00 \text{ €}$$

Si è detto che per la stima del costo di produzione dell'intervento di trasformazione occorre preliminarmente apprezzare il costo tecnico di costruzione, ossia la sommatoria dei costi diretti dei fattori produttivi (materiali, manodopera, noli, trasporti) da impiegare per la demolizione delle strutture esistenti, nonché nella realizzazione sia dell'intervento di trasformazione del complesso che delle opere di urbanizzazione previste e necessarie per rendere concretamente fungibile il complesso, oltre quelli indiretti propri del costruttore (spese generali), maggiorati dell'utile.

Utili riferimenti estimali sono costituiti dai costi di costruzione rilevati dall'Ordine degli Architetti di Firenze ed aggiornati in conseguenza delle variazioni dell'indice generale dei

prezzi stabilito dall'ISTAT (all. 4).

Per stabilimenti produttivi equiparabili a "capannoni" fino a 6 metri di altezza interna e per una superficie scoperta fino a 1.000 mq, il costo unitario di costruzione al gennaio 2012 è di 365,32 €/mq.

Aggiornato il dato all'attualità, può portarsi in conto un costo medio unitario di 375,00 €/mq e considerando l'incidenza media di 25,00 €/mq per la sistemazione delle superfici scoperte del lotto, il più probabile costo tecnico di costruzione può stimarsi come segue:

$$\text{mq } 500 \times 375,00 \text{ €/mq} + \text{mq } 500 \times 25,00 \text{ €/mq} = 200.000,00 \text{ €}$$

Vanno a questo punto portati in conto i costi che l'imprenditore trasformatore deve sostenere per il contributo di costruzione, per spese tecniche, per spese generali ed interessi passivi connessi al flusso di capitali da investire. In uno, l'incidenza di tali costi si stima nel 20% dell'ammontare del costo tecnico di costruzione, e cioè:

$$\text{€ } 200.000,00 \times 20\% = 40.000,00 \text{ €}$$

In definitiva, il costo di produzione dell'intervento di trasformazione ammonta a: € (200.000,00 + 40.000,00) = 240.000,00 €.

Per l'applicazione della formula (3) di cui al precedente capo 2) occorre procedere alla definizione dei parametri economici dell'investimento.

Il profitto imprenditoriale, come detto, può essere apprezzato quale aliquota percentuale α del valore di realizzo; nel caso che ci occupa, la dimensione economica dell'operazione giustifica un profitto del 15% del probabile prezzo di vendita, ossia del valore di mercato del bene completato, quale giusta remunerazione per l'imprenditore trasformatore, e cioè:

$$\text{€ } 325.000,00 \times 15\% = 48.750,00 \text{ €}$$

Quanto ai parametri economici, valgono le seguenti considerazioni.

Il tasso di sconto r è rappresentativo della redditività dell'investimento immobiliare nello specifico segmento di mercato e può essere utilmente desunto quale rapporto tra il canone unitario annuo ed il valore di mercato unitario rilevati dall'O.M.I. (all. 2), e cioè:

$$(\text{€/mq-mese } 2,60 \times 12 \text{ mesi/anno}) / 680,00 \text{ €/mq} = 4,6\%$$

Per quanto attiene la durata della trasformazione, in considerazione delle caratteristiche tipologiche della realizzazione può prevedersi un tempo medio n di 1 anno.

In definitiva, sostituendo i valori nella formula (3), il valore di mercato risulta:

$$V_a = [\text{€ } 325.000,00 - \text{€ } (240.000,00 + 48.750,00)] / (1 + 0,046)^{1,0} = 34.655,83 \text{ €}$$

che rapportato alla superficie del lotto da trasformare di 1.000 mq corrisponde ad un valore

di mercato unitario di 34,66 €/mq.

In definitiva, dunque, l'insieme degli elementi innanzi evidenziati e la sostanziale convergenza delle risultanze dell'applicazione dei procedimenti diretto ed indiretto di stima conducono a stimare il più probabile valore di mercato di suoli siti in Terzigno e destinati al Piano per gli Insedimenti Produttivi in 35,00 €/mq all'attualità.

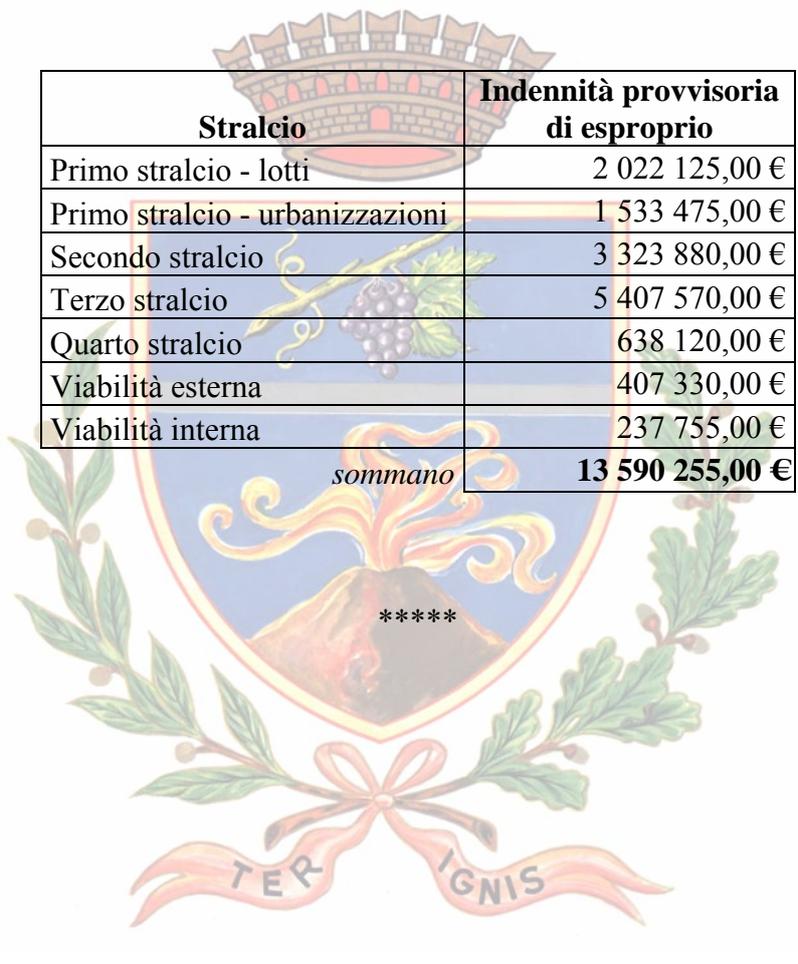


4) DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO

Si è detto che, acclarata la natura edificatoria dei suoli ablati, l'indennità di esproprio coincide con il loro valore di mercato, unitariamente stimato al precedente capo 3) in 35,00 €/mq.

Nel piano particellare descrittivo sono riportate le indennità provvisorie spettanti alle ditte proprietarie per ciascuna particella da espropriare, in relazione alle consistenze da apprendere.

L'importo complessivo delle indennità provvisorie di esproprio è riportato nella tabella che segue:



Stralcio	Indennità provvisoria di esproprio
Primo stralcio - lotti	2 022 125,00 €
Primo stralcio - urbanizzazioni	1 533 475,00 €
Secondo stralcio	3 323 880,00 €
Terzo stralcio	5 407 570,00 €
Quarto stralcio	638 120,00 €
Viabilità esterna	407 330,00 €
Viabilità interna	237 755,00 €
<i>sommano</i>	13 590 255,00 €

5) INDENNITÀ ACCESSORIE

5.1) INDENNITÀ PER MANUFATTI

La realizzazione delle opere impatta prevalentemente su manufatti pertinenziali di fondi coltivati, per i quali l'indennità di esproprio va calcolata sulla base di parametri estimativi desunti dal valore di "costo a nuovo" delle opere, opportunamente degradato per tener conto dell'usura fisica e della obsolescenza tecnologica dei singoli cespiti.

Sotto il profilo metodologico, la determinazione del costo di costruzione può essere condotta utilizzando procedimenti di stima sintetico, analitico o misto.

Il procedimento diretto di stima del valore di costo, o sintetico, si esplica nella individuazione di un parametro dimensionale unitario di riferimento, diverso a secondo dell'opera, e nell'applicazione ad esso del prezzo di costo unitario, desunto con procedimento comparativo dall'esperienza contemporanea.

Evidentemente, il costo storico significativo dovrà essere relativo a beni di analoghe caratteristiche strutturali, tipologiche, tecnologiche e funzionali, siti nello stesso ambito territoriale.

Il procedimento analitico di stima del valore di costo è, invece, basato sulla redazione di un computo metrico e cioè sull'analisi dettagliata della tipologia e quantità di tutte le categorie di lavoro (demolizioni, scavi, fondazioni, strutture verticali in elevazione, solai, etc.) richieste per la costruzione dell'immobile.

Infine, il procedimento "misto" di stima del valore di costo scaturisce dall'applicazione alle quantità delle singole categorie di lavoro, derivanti dall'elaborazione del computo metrico, di prezzi unitari tratti da Tariffe o Prezzari elaborati da vari operatori, pubblici o privati.

La determinazione di dette indennità potrà essere definita all'esito del puntuale accertamento dei singoli manufatti presenti sui fondi, da effettuarsi all'atto della consistenza dei cespiti.

Va ricordato che le indennità per l'acquisizione di manufatti di nuova costruzione potranno essere corrisposte solo se gli immobili risultano legittimi e conformi agli strumenti urbanistici (artt. 38 e 40 T.U.).

5.2) INDENNITÀ AGGIUNTIVA

L'art. 42 del T.U. prevede che al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, spetta una indennità aggiuntiva da determinarsi in misura pari al valore agricolo medio riferito al tipo di coltura effettivamente praticata (articolo 40, comma 4), e da corrispondere a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

La determinazione preventiva di detta indennità, erogabile solo previa verifica dei requisiti di legge soggettivi, è riportata nel piano particellare descrittivo per ciascuna particella da espropriare, in relazione alle consistenze da apprendere e sulla base della coltura catastale.

L'importo complessivo presuntivo delle indennità aggiuntive è riportato nella tabella che segue:

Stralcio	Indennità aggiuntiva
Primo stralcio - lotti	267 637,92 €
Primo stralcio - urbanizzazioni	200 552,61 €
Secondo stralcio	486 770,29 €
Terzo stralcio	645 165,05 €
Quarto stralcio	87 455,16 €
Viabilità esterna	44 515,95 €
Viabilità interna	28 179,42 €
<i>sommano</i>	1 760 276,40 €

CONCLUSIONI

Per la realizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Terzigno si rende necessario procedere alla espropriazione dei suoli individuati e descritti nei piani particellari grafico e descrittivo.

Al fine di determinare le indennità provvisorie di esproprio, nella presente relazione è stato preliminarmente individuato e descritto l'attuale stato dei luoghi dei suoli, accertandone consistenza, caratteristiche e natura urbanistica.

Precisato il criterio indennitario in applicazione del T.U. di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i. e richiamate le metodologie estimative, si è proceduto al capo 3) alla stima del valore di mercato dei suoli da apprendere.

Al capo 4) è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio nella misura di **13.590.255,00 €** mentre al successivo capo 5) sono stati definiti i criteri indennitari per la valorizzazione delle indennità relative all'acquisizione dei manufatti eventualmente presenti sui fondi e quantificata l'indennità aggiuntiva da riconoscersi ai soggetti legittimamente conduttori dei fondi, che sulla base dei valori agricoli medi delle colture catastali, ascende presuntivamente a **1.760.276,40 €**

Le indennità distinte per particelle sono riportate nel piano particellare descrittivo.

Allegati:

- 1) Bandi e decreti aree P.I.P.
- 2) OMI - Comune di Terzigno, Zona C2 - Comuni di Poggiomarino e Boscoreale - primo semestre 2014
- 3) Borsa Immobiliare di Napoli, primo semestre 2014
- 4) Tabella dei costi di costruzione rilevati dall'Ordine degli Architetti di Firenze

Piano di Insedimenti Produttivi del Comune di STRIANO in località “Saudone”

Agro Invest spa

(incaricata dell'attuazione del P.I.P.
giusta convenzione rep. n. 13923 con il Comune di Striano)

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE prot. n. 4633 del 15.07.2011

Vista la delibera n. 58 del 17 luglio 2001 con la quale il Consiglio Comunale di Striano ha approvato definitivamente il Piano particolareggiato per gli Insedimenti Produttivi, in località “Saudone”, conformemente alle previsioni del vigente P.R.G., con le relative norme di attuazione;

Visto il decreto n. 2 del 22 aprile 2004, prot. 3382, del Coordinatore Area Urbanistica e LL.PP. del Comune di Striano recante l' approvazione del suddetto Piano per gli insediamenti Produttivi, regolarmente depositato per la libera visione del pubblico presso la Casa comunale con relativa pubblicazione all'albo pretorio, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 27 del 31 maggio 2004, regolarmente notificato a tutte le ditte catastali proprietarie degli immobili costituenti il piano per gli insediamenti produttivi;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale di Striano n. 8 del 23 maggio 2006, con la quale è stato approvato il Regolamento e lo schema di convenzione per l'assegnazione dei lotti nell'area P.I.P.;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale di Striano n. 23 del 20 giugno 2011 con la quale si affidava alla Società di Trasformazione Urbana Agro Invest s.p.a. l'attuazione del P.I.P. in località “Saudone”, a seguito della quale è stata stipulata apposita convenzione in data 12 luglio 2011 rep. n. 13923 presso lo studio del notaio Francesco Coppa in Scafati;

CONSIDERATO:

- che all'interno del P.I.P. in oggetto sono compresi i terreni delle ditte proprietarie di seguito indicate nell'allegato tabulato, che forma parte integrante e sostanziale del presente decreto;
- che ai sensi degli articoli n. 5 e n. 6 della innanzi richiamata convenzione rep. n. 13923, il Comune di Striano ha espressamente delegato Agro Invest spa a svolgere tutte le attività amministrative e tecniche connesse all' espropriazione per pubblica utilità dei terreni costituenti il P.I.P.;
- che l'approvazione del suddetto P.I.P. equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché indifferibilità ed urgenza delle opere ivi previste, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.;

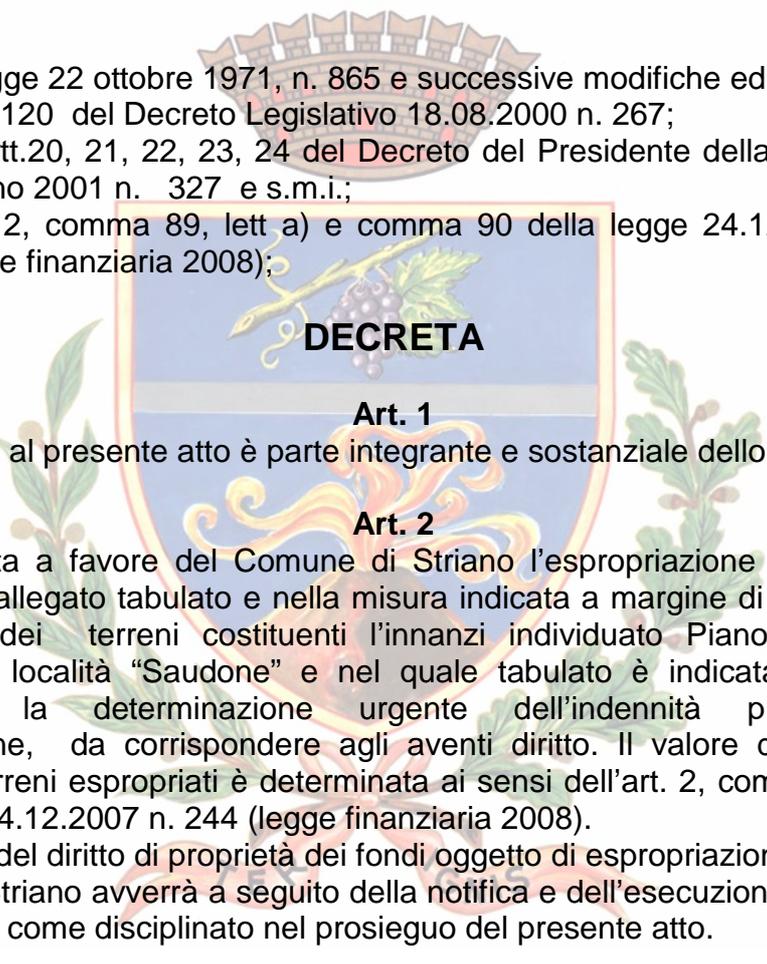
- che sussiste la necessità e l'urgenza della più sollecita attuazione del P.I.P., tenuto conto che con determina n. 28 del 03.07.2008 del Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune di Striano è stata approvata la graduatoria delle imprese partecipanti al bando per l'assegnazione dei lotti costituenti il P.I.P. , pubblicato in data 2 ottobre 2006;
- che sussistono le condizioni di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione, in quanto il numero dei destinatari della procedura espropriativa è superiore a 50;
- che con determina dell'Amministratore Delegato di Agro Invest spa prot. 4629 del 15 luglio 2011 è stata approvata la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione, calcolata, stante la natura edificatoria dei terreni ricompresi nel P.I.P., ai sensi dell'art. 2, comma 89, lett. a) della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008), sulla base della relazione di stima del valore di mercato dei terreni costituenti il piano elaborata da Agro Invest spa ;

VISTA la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI : l'art. 120 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

gli artt.20, 21, 22, 23, 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;

l'art. 2, comma 89, lett a) e comma 90 della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008);



DECRETA

Art. 1

La premessa al presente atto è parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

È pronunciata a favore del Comune di Striano l'espropriazione degli immobili descritti nell'allegato tabulato e nella misura indicata a margine di ciascuna ditta proprietaria dei terreni costituenti l'innanzi individuato Piano Insediamenti Produttivi in località "Saudone" e nel quale tabulato è indicata per ciascun proprietario la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione, da corrispondere agli aventi diritto. Il valore della indennità relativa ai terreni espropriati è determinata ai sensi dell'art. 2, comma 89, lett a) della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008).

Il passaggio del diritto di proprietà dei fondi oggetto di espropriazione a favore del Comune di Striano avverrà a seguito della notifica e dell'esecuzione del presente decreto, così come disciplinato nel prosieguo del presente atto.

Art. 3

Verrà disposto il pagamento a favore del proprietario espropriato, che comunica, entro trenta giorni dalla notifica del presente decreto, di condividere la determinazione urgente dell'indennità offerta. In caso di accettazione l'indennità offerta per l'espropriazione del solo terreno verrà aumentata del 10 per cento.

Qualora il proprietario espropriato non condivida la determinazione dell' indennità offerta o in assenza di istanze da parte dello stesso proprietario espropriato, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 22, comma 4 o comma 5 del D.P.R. n. 327/2001.

Qualora l'area sia utilizzata a scopi agricoli, al proprietario diretto coltivatore ed ai fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti costretti ad abbandonare i terreni da espropriare, spetta, ai sensi della vigente normativa, un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato come determinato dalla competente Commissione Provinciale Espropri. Il fondo deve essere direttamente coltivato, da parte dei soggetti richiamati, da almeno un anno prima della data in cui è stata dichiarata la pubblica utilità.

All'atto della corresponsione della somma spettante a titolo di indennità di esproprio sarà operata la ritenuta d'imposta di cui ai sensi dell'art. 35, comma 1 e ss, del D.P.R. n. 327/2001, relativamente ai terreni interessati da opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 37, comma 7 e ss. del D.P.R. n. 327/2001 l'indennità di esproprio accettata o convenuta non può essere superiore al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriando ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. A tal fine la ditta proprietaria è tenuta a presentare all'espropriante copia della dichiarazione ICI.

Art. 4

L'esecuzione del presente decreto sarà effettuata nel giorno e nell'ora che verrà indicato nell'apposito avviso che verrà notificato alle ditte proprietarie espropriate entro il termine previsto dall'art. 24, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001.

L'avviso indicherà il personale incaricato da Agro Invest spa per lo svolgimento in loco delle operazioni di immissione in possesso. Il personale incaricato è autorizzato ad introdursi sugli immobili espropriati, unitamente a testimoni idonei.

Art. 5

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Striano, nonchè sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali civili alle ditte proprietarie espropriate e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli in termini di urgenza a cura e spese della Agro Invest S.p.A. per conto del Comune di Striano, quale ente espropriante.

Art. 6

Adempite le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sulla indennità ex art. 34 del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 7

Il presente atto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità viene redatto in esenzione di bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 – Tabella 22 – e s.m.i., ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 co. 2 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Art. 8

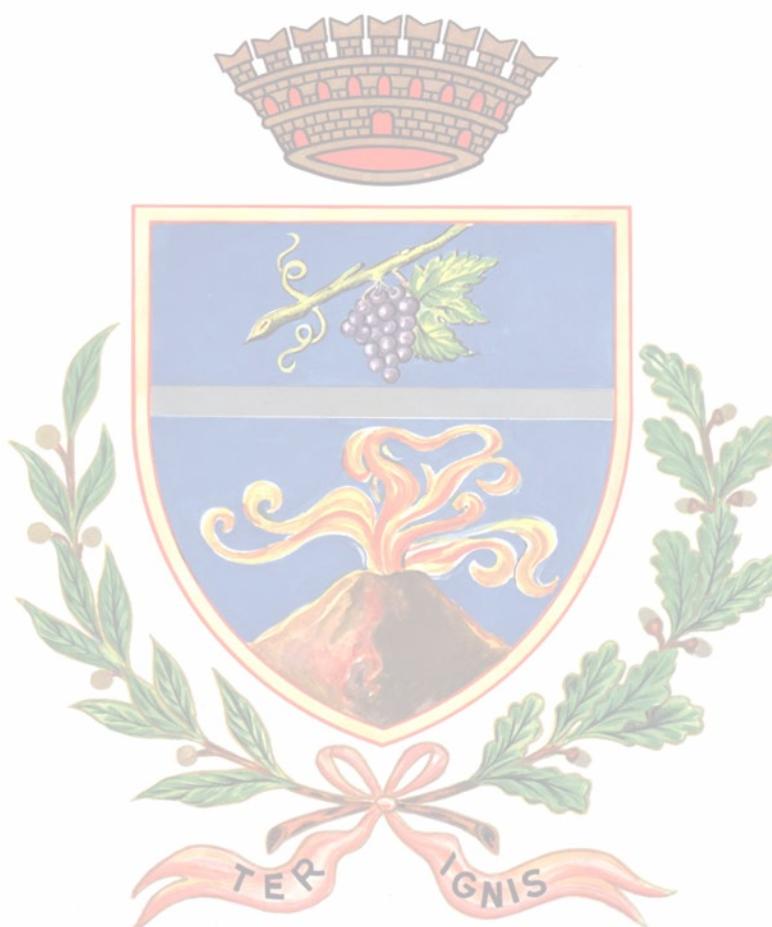
Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di notifica.

Angri, lì 15 luglio 2011.

Il Responsabile Area Amministrativa
Avv. Ciro Amato

COMUNE DI TERZIGNO



Num. Piano	DITTA CATASTALE	Foglio	Part.	Cl.	Superficie			Superficie da espropriare			Importo unitario indennità	Importo indennità
					Ha	Are	C.are	Ha	Are	C.are	Euro/mq	Euro
1	Annunziata Antonia nata a Terzigno il 07/02/1937 Maffettone Salvatore nato a S. Giuseppe Vesuviano il 04/02/1967 Maffettone Giulia nata a S. Giuseppe Vesuviano il 12/05/1968 Maffettone Raffaella nata a S. Giuseppe Vesuviano il 11/08/1969 Maffettone Angela nata a S. Giuseppe Vesuviano il 20/04/1981	3	1180	3	0	5	62	0	5	62	28,00	15.736,00
1		3	1227	3	0	0	63	0	0	63	28,00	1.764,00
1		3	1181	3	0	1	84	0	1	84	28,00	5.152,00
1		3	1226	3	0	23	83	0	23	83	28,00	66.724,00
1		3	1	3	0	30	77	0	30	77	28,00	86.156,00
1		3	654	3	0	5	60	0	5	60	28,00	15.680,00
2	Casalino Domenico nato a San Giuseppe V.no il 16/02/1967 Casalino Francesco (usufruttuario) nato a Carbonara di Nola il 30/03/1931	3	682	3	0	9	39	0	9	39	28,00	26.292,00
3	Franza Felice nato a Striano il 28/03/1930 Caldieri Lucia nata a Striano il 27/10/1932	3	1182	3	0	3	79	0	3	79	28,00	10.612,00
3		3	1223	3	0	1	16	0	1	16	28,00	3.248,00
3		3	1224	3	0	8	71	0	8	71	28,00	24.388,00
3		3	1225	3	0	0	25	0	0	25	28,00	700,00
3		3	1183	3	0	1	21	0	1	21	28,00	3.388,00

3		3	353	3	0	7	22	0	7	22	28,00	20.216,00
4	Alterio Francesca nata a San Giuseppe Vesuviano il 06/01/1939 Corrado Rosa nata a Striano il 05/05/1945 Del Giudice Anna nata in Stati Uniti d'America il 23/06/1970 Del Giudice Annamaria nata a Sarno il 07/06/1977 Del Giudice Antonio nato a Pompei il 23/03/1969 Del Giudice Carmela nata a Pompei il 31/08/1971 Del Giudice Enza nata a Pompei il 30/07/1973 Del Giudice Giosuè nato a Pompei il 20/06/1968 Del Giudice Giuseppe nato a Pompei il 24/07/1967 Del Giudice Paolo nato in Stati Uniti d'America il 28/03/1968 Del Giudice Paolo nato a Striano l'08/02/1940 Del Giudice Rosa nata a Striano l'8/10/1943 Del Giudice Salvatore nato a Pompei il 23/10 /1970 Del Giudice Salvatore nato in Stati Uniti d'America il 12/06/1964 Montesano Elisa nata a Striano il 12/04/1945	3	1373	3	0	9	68	0	9	68	28,00	27.104,00
4		3	1372	3	0	14	22	0	14	22	28,00	39.816,00
4		3	1374	3	0	18	91	0	18	91	28,00	52.948,00
5		3	1214	3	0	4	69	0	4	69	28,00	13.132,00
5	Squillante Raffaella nata a Sarno il 01/11/1957	3	1213	3	0	15	18	0	15	18	28,00	42.504,00
5		3	1215	3	0	5	23	0	5	23	28,00	14.644,00
6		3	1356	3	0	6	33	0	6	33	28,00	17.724,00
6	Ferrara Andreana nata a Striano il 14/10/1928	3	1357	3	0	3	45	0	3	45	28,00	9.660,00
6		3	1358	3	0	17	27	0	17	27	28,00	48.356,00

7	Serafino Giuseppe nato a Striano il 20/06/1947 Serafino Andrea nato a Pompei il 25/06/1977 Serafino Maria nata a San Giuseppe V.no il 26/11/1971	3	1344	3	0	6	55	0	6	55	28,00	18.340,00
8	Di Lauro Pasqualina nata a Napoli il 09/01/1957	3	1328	3	0	2	26	0	2	26	28,00	6.328,00
8	Di Lauro Filomena nata a Napoli il 09/01/1957	3	1329	3	0	4	8	0	4	8	28,00	11.424,00
8	Di Lauro Ginevra nata a Striano il 04/10/1949 Gatti Stella nata a Striano il 04/04/1922	3	1327	3	0	13	74	0	10	80	28,00	30.240,00
9	Adamo Giuseppe nato a Striano il 29/03/1966 Adamo Bruno nato a Striano il 03/04/1970 Desiderio Rosa nata a San MARzano sul Sarno l'08/11/1928	3	1383	2	0	1	57	0	1	57	28,00	4.396,00
10		3	1376	3	0	2	38	0	2	38	28,00	6.664,00
10	Migliano Eutilia nata a Striano il 23/02/1947	3	1375	2	0	1	40	0	1	40	28,00	3.920,00
10		3	1377	2	0	17	84	0	17	84	28,00	49.952,00
11		3	1395	3	0	0	69	0	0	69	28,00	1.932,00
11	Migliaro Autilia nata a Striano il 23/02/1947 Minichini Clorinda nata a Striano il 05/03/1909	3	1396	3	0	2	49	0	2	49	28,00	6.972,00
11		3	1397	3	0	16	94	0	16	94	28,00	47.432,00
12	Esposito Giuseppina nata a Striano il 20/03/1960 Esposito Lucia nata a Torre Annunziata il 21/12/1954	3	1390	2	0	2	23	0	2	23	28,00	6.244,00
12		3	1391	2	0	20	31	0	20	31	28,00	56.868,00
13	Esposito Lucia nata a Striano il 23/03/1948	3	191	3	0	9	21	0	9	21	28,00	25.788,00
14	Paciello Filomena nata a Striano il 29/09/1960 Paciello Ginevra nata Striano il 25/09/1953	3	1334	3	0	2	37	0	2	37	28,00	6.636,00
14		3	1335	3	0	6	44	0	6	44	28,00	

												18.032,00
14		3	1336	3	0	0	4	0	0	4	28,00	112,00
14		3	1333	3	0	12	74	0	12	74	28,00	35.672,00
15	Soviero Vincenzo nato a San Giuseppe V.no il 27/05/1968	3	1342	3	0	4	8	0	4	8	28,00	11.424,00
15		3	1343	3	0	5	16	0	5	16	28,00	14.448,00
15		3	1341	3	0	4	58	0	4	58	28,00	12.824,00
16	Sorvillo Annamaria nata a Striano il 10/05/1961 Spista Salvatore nato a Striano il 24/04/1959	3	627	3	0	11	1	0	11	1	29,00	31.929,00
17	La Manna Carolina nata a San Giuseppe V.no il 13/01/1968	3	672	3	0	8	85	0	8	85	28,00	24.780,00
17	Carbone Carmela nata a Striano il 09/08/1954 Carbone Maria Immacolata (usufruttuaria) nata a Striano il 07/07/1950	3	1400	3	0	1	43	0	1	43	28,00	4.004,00
17	Carbone Alfonso (usufruttuario) nato a Striano il 07/08/1925	3	1403	3	0	6	21	0	6	21	28,00	17.388,00
18	La Manna Carolina nata a San Giuseppe V.no il 13/01/1968	3	1404	3	0	1	74	0	1	74	28,00	4.872,00
18		3	1405	3	0	2	61	0	2	61	28,00	7.308,00
18		3	1406	3	0	6	66	0	6	66	28,00	18.648,00
19	Falco Vincenzo nato a Striano il 01/01/1963	3	1379	3	0	2	40	0	2	40	28,00	6.720,00
19		3	1381	2	0	0	6	0	0	6	28,00	168,00
19		3	1380	2	0	19	32	0	19	32	28,00	54.096,00
19		3	1378	2	0	0	47	0	0	47	28,00	1.316,00
20	Nunziata Antonietta nata a Striano il 05/06/1949	3	1338	3	0	5	77	0	5	77	28,00	16.156,00

20		3	1339	3	0	0	19	0	0	19	28,00	532,00
20		3	1340	3	0	4	59	0	4	59	28,00	12.852,00
20		3	1337	3	0	3	26	0	3	26	28,00	9.128,00
21	Boccia Armando nato a Torre Annunziata il 15/07/1939	3	1352	3	0	5	33	0	5	33	28,00	14.924,00
21	Nunziata Michelina nata a Striano il 16/09/1944	3	1351	3	0	1	30	0	1	30	28,00	3.640,00
21		3	1350	3	0	4	80	0	4	80	28,00	13.440,00
22		3	1414	3	0	4	33	0	4	33	28,00	12.124,00
22	Franza Anna Maria nata a Striano il 10/02/1953	3	1415	3	0	30	83	0	30	83	28,00	86.324,00
22	Falco Giovanni nato a Napoli il 07/03/1956	3	1413	3	0	4	91	0	4	91	28,00	13.748,00
23		3	1417	3	0	4	19	0	4	19	28,00	11.732,00
23	Alfano Lucia nata a Striano il 21/11/1967	3	119	3	0	40	76	0	40	76	28,00	114.128,00
23	Alfano Pietro Giovanni nato a Palma Campania il 25/06/1966	3	1418	3	0	28	15	0	28	15	28,00	78.820,00
23	Maccarone Antonietta nata a San Giuseppe V.no il 10/09/1969	3	1416	3	0	5	76	0	5	76	28,00	16.128,00
23	Alfano Raffaele nato a Palma Campania il 12/12/1963	3	75	3	0	13	11	0	12	21	28,00	34.188,00
24		3	1331	3	0	2	40	0	2	40	28,00	6.720,00
24	Rega Brigida nata a Striano il 19/02/1932	3	1332	3	0	5	28	0	5	28	28,00	14.784,00
24		3	1330	3	0	12	62	0	11	66	28,00	32.648,00
25		3	1362	3	0	10	1	0	10	1	28,00	28.028,00
25	Venere srl con sede in Napoli	3	1360	3	0	0	47	0	0	47	28,00	1.316,00

25		3	1359	3	0	0	88	0	0	88	28,00	2.464,00
25		3	1361	3	0	34	52	0	34	52	28,00	96.656,00
25		3	1363	3	0	51	71	0	51	71	28,00	144.788,00
26	Gaito Santolo nato a Striano il 03/10/1956 Gaito Lucia nata a Striano il 16/06/1961 Gaito Antonio nato a Striano il 10/02/1953	3	1389	2	0	20	78	0	18	5	28,00	50.540,00
26	Gaito Bernardino nato a Striano il 02/12/1954 Schiavone Carbone Maria nata a Pollica (SA) il 21/07/1926	3	1388	2	0	1	76	0	1	38	28,00	3.864,00
27		3	1217	3	0	3	58	0	3	58	28,00	10.024,00
27	Paciello Concetta nata a Striano il 08/12/1932	3	1218	3	0	16	78	0	16	78	28,00	46.984,00
27		3	1216	3	0	22	3	0	22	3	28,00	61.684,00
28		3	1411	3	0	1	19	0	1	19	28,00	3.332,00
28	Spista Anna Maria nata a Striano il 26/07/1945	3	1410	3	0	1	99	0	1	99	28,00	5.572,00
28		3	1412	3	0	8	72	0	8	72	28,00	24.416,00
29	Falco Alfonso Sebastiano nato a Striano il 09/07/1957	3	1368	3	0	4	58	0	0	27	28,00	756,00
29		3	1369	3	0	1	92	0	0	16	28,00	448,00
30	Sorvillo Aniello Sorvillo Antonio	3	1097	3	0	4	4	0	1	60	28,00	4.480,00
30	Sorvillo Antonio nato a Striano il 19/01/1977 Sorvillo Domenico nato a Striano il 20/05/1915 Sorvillo Giovanni nato a Striano il 15/04/1918	3	1098	3	0	4	85	0	1	30	28,00	3.640,00
30	Sorvillo Maria Sorvillo Sebastiano nato a Striano il 18/08/1912	3	1370	3	0	6	39	0	1	47	28,00	4.116,00

30	Turco Rosa nata a Torre Del Greco il 04/10/1913	3	1371	3	0	0	21	0	0	21	28,00	588,00	
31	Soviero Clorinda nata a Striano il 06/04/1966	3	1211	3	0	2	87	0	2	87	28,00	8.036,00	
31		3	1208	U	0	1	79	0	1	79	28,00	5.012,00	
31		3	1206	U	0	1	51	0	1	51	28,00	4.228,00	
31		3	1212	3	0	1	31	0	1	31	28,00	3.668,00	
31		3	1209	U	0	0	10	0	0	10	28,00	280,00	
31		3	1207	U	0	14	19	0	9	23	28,00	25.844,00	
31		3	1210	3	0	20	6	0	15	0	28,00	42.000,00	
31		3	1205	U	0	23	52	0	12	60	28,00	35.280,00	
32		Soviero Carmela nata a Striano il 14/05/1961	3	1203	U	0	0	41	0	0	41	28,00	1.148,00
32			3	1202	U	0	0	5	0	0	5	28,00	140,00
32	3		1201	U	0	10	65	0	7	65	28,00	21.420,00	
32	3		1167	U	0	3	10	0	2	53	28,00	7.084,00	
32	3		1234	U	0	9	15	0	7	70	28,00	21.560,00	
33	Carbone Annunziata nata a Striano il 26/10/1946 Pellegrino Antonio nato a Striano il 23/02/1943	3	1233	3	0	1	95	0	1	95	28,00	5.460,00	
33		3	1178	3	0	11	35	0	11	35	28,00	31.780,00	
33		3	1179	3	0	1	32	0	1	32	28,00	3.696,00	
33		3	1232	3	0	7	9	0	7	9	28,00	19.852,00	

33		3	655	3	0	0	48	0	0	48	28,00	1.344,00
34	Valva Nunzia nata a Sarno il 01/09/1929	3	1221	3	0	15	0	0	15	0	28,00	42.000,00
34		3	1222	3	0	2	12	0	2	12	28,00	5.936,00
35	Marciano Luciano nato a Striano il 04/09/1929	3	1220	3	0	2	80	0	2	80	28,00	7.840,00
35	Valva Nunzia nata a Sarno il 01/09/1929	3	1219	3	0	15	89	0	15	89	28,00	44.492,00
36	Marciano Luciano nato a Striano il 04/09/1929	3	347	3	0	1	80	0	1	80	28,00	5.040,00
36		3	147	3	0	34	95	0	34	95	28,00	97.860,00
36		3	346	3	0	1	68	0	1	68	28,00	4.704,00
36 bis	Marciano Luciano di Giacinto	3	8	3	0	13	63	0	13	63	28,00	38.164,00
37	Marciano Luciano fu Luciano Marciano Luciano di Giacinto	3	10	3	0	10	8	0	10	8	28,00	28.224,00
38	Paciello Cira nata a Striano il 28/04/1939	3	1365	3	0	4	2	0	4	2	28,00	11.256,00
38		3	1366	3	0	22	37	0	22	37	28,00	62.636,00
38		3	1364	3	0	15	92	0	15	92	28,00	44.576,00
39	Ferrara Carmine nato a Striano il 17/08/1935	3	1354	3	0	3	39	0	3	39	28,00	9.492,00
39		3	1355	3	0	14	14	0	14	14	28,00	39.592,00
39		3	1353	3	0	9	52	0	9	52	28,00	26.656,00
40	Serafino Andrea nato a Pompei il 25/06/1977 Serafino Giuseppe nato a Striano il 20/06/1947 Serafino Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il	3	1345	3	0	1	65	0	1	65	28,00	4.620,00

40	26/11/1971	3	1346	3	0	5	62	0	5	62	28,00	15.736,00
41	Nunziata Agostino nato a Palma Campania il 07/11/1898	3	1347	3	0	0	9	0	0	9	28,00	252,00
41	Nunziata Antonietta nata a Striano il 05/06/1949	3	1348	3	0	0	8	0	0	8	28,00	224,00
41	Nunziata Elena nata a Striano il 06/06/1951	3	1348	3	0	0	8	0	0	8	28,00	224,00
41	Nunziata Giovanna nata a Striano il 30/09/1942	3	1349	3	0	0	95	0	0	95	28,00	2.660,00
41	Nunziata Michelina nata a Striano il 16/10/1944	3	1349	3	0	0	95	0	0	95	28,00	2.660,00
42		3	1408	3	0	1	21	0	1	21	28,00	3.388,00
42	Robustelli Alfonso nato a Sarno il 20/10/1905	3	1409	3	0	8	80	0	8	80	28,00	24.640,00
42	Robustelli Antonia nata a Sarno il 23/01/1939	3	1407	3	0	1	0	0	1	0	28,00	2.800,00
42		3	109	3	0	8	80	0	8	80		
43	Ambrosio Maria Lucia Grazia nata a Napoli il 26/10/1962	3	1129	3	0	42	62	0	42	62	28,00	119.336,00
43	Leone Maria Rosaria nata a San Giuseppe V.no il 20/02/1910	3	6	3	0	1	27	0	1	27	28,00	3.556,00
43		3	1128	3	1	69	60	1	58	76	28,00	444.528,00
44	Ammirati Giovanna fu Scipione ved. Leone	3	1174	3	0	2	52	0	2	52	28,00	7.056,00
44	Annunziata Alfonso fu Aniello	3	1172	3	0	2	5	0	2	5	28,00	5.740,00
44	Cagiano Maria	3	1173	3	0	1	50	0	1	50	28,00	4.200,00
44	Leone Alfonso fu Luigi	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Carlo fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Emilio fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Enrico fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Eustachio fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Francesco fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Gustavo fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Luigi fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Margherita fu Alfonso	3	1175	3	0	1	9	0	1	9	28,00	3.052,00
44	Leone Maria fu Alfonso	3	656	3	0	1	90	0	1	90	28,00	5.320,00

44	Leone Rosa fu Luigi	3	350	U	0	2	40	0	2	40	28,00	6.720,00
44		3	352	U	0	3	28	0	3	28	28,00	9.184,00
45	Indolfi Pasquale nato a San Giuseppe V.no 14/09/1937	3	1176	3	0	0	6	0	0	6	28,00	168,00
45	Leone Maria Rosa nata a San Giuseppe V.no il 20/02/1910	3	1177	3	0	0	29	0	0	29	28,00	812,00
46		3	1229	3	0	0	56	0	0	56	28,00	1.568,00
46		3	1230	3	0	9	36	0	9	36	28,00	26.208,00
46	Adamo Lucia nata a Striano il 08/02/1935	3	1231	3	0	0	3	0	0	3	28,00	84,00
46		3	683	3	0	9	39	0	9	39	28,00	26.292,00
46		3	1228	3	0	8	83	0	8	83	28,00	24.724,00
47		3	1393	3	0	2	16	0	2	16	28,00	6.048,00
47	Rega Luisa nata a Striano il 04/05/1944	3	1392	3	0	0	20	0	0	20	28,00	560,00
47		3	1394	3	0	8	59	0	8	59	28,00	24.052,00
48	Carbone Alfonso nato a Striano il 07/08/1925	3	1398	3	0	0	19	0	0	19	28,00	532,00
48	Carbone Carmela nata a Striano il 09/08/1954	3	1402	3	0	1	79	0	1	79	28,00	5.012,00
48	Carbone Maria Immacolata nata a Striano il 07/07/1950	3	1401	3	0	0	85	0	0	85	28,00	2.380,00
48	La Manna Carolina nata a San Giuseppe Vesuviano il 13/01/1968	3	1399	3	0	0	48	0	0	48	28,00	1.344,00
49	Adamo Giuseppe nato a Striano il 29/03/1966	3	1386	2	0	6	99	0	6	99	28,00	19.572,00
49	Desiderio Rosa nata a San Marzano sul Sarno il 08/11/1928	3	1387	2	0	2	31	0	2	31	28,00	6.468,00

49		3	1385	2	0	0	82	0	0	82	28,00	2.296,00
49		3	1384	2	0	8	48	0	8	48	28,00	23.744,00
50		3	1162	U	0	1	96	0	1	96	28,00	5.488,00
50		3	1161	U	0	8	0	0	8	0	28,00	22.400,00
50		3	357	U	0	0	82	0	0	27	28,00	756,00
50		3	361	U	0	7	30	0	6	0	28,00	16.800,00
50	Cordella Giuseppe nato a Striano il 09/04/1916	3	15	U	0	1	60	0	0	98	28,00	2.744,00
50	La Manna Anna nata a Striano il 27/12/1920	3	1159	U	0	18	87	0	1	70	28,00	4.760,00
50		3	1160	U	0	4	98	0	1	26	28,00	3.528,00
50		3	590	U	0	10	29	0	0	3		
50		3	360	U	0	2	12	0	1	20	28,00	3.360,00
51	D'anna Brigida Angese nata a San Giuseppe Vesuviano il 28/07/1977 D'Anna Giuseppina nata a Napoli il 25/08/1968 D'Anna Giuseppina nata a Striano il 03/02/1955 D'Anna Lucia nata in Stati Uniti D'America il 02/11/1923 D'Anna Maria Giovanna nata a Striano il 24/06/1961 D'Anna MARIA Stefania nata a Castellammare di Stabia il 09/04/1970 D'Anna Silvana nata a Striano il 01/02/1957 D'Anna Silvana nata a Ottaviano l'11/03/1973 D'Anna Silvio nato a Striano il 22/02/1959 Fiore Pasqualina nata a Striano il 07/02/1968	2	90	3	12	87	69	5	23	14	28,00	1.464.792,00
52	Fiore Maria di Antonio mar. D'Avino	3	573	2	0	2	63	0	2	63	28,00	7.364,00

52		3	210	2	0	12	46	0	7	18	28,00	20.104,00
52		3	577	2	0	2	63	0	1	80	28,00	5.040,00
52		3	578	2	0	16	87	0	11	58	28,00	32.424,00
53		3	349	3	0	2	68	0	2	68	28,00	7.504,00
53	Domatore Carlo nato ad Avellino il 09/07/1936	3	148	3	0	48	99	0	48	99	28,00	137.172,00
53		3	348	U	0	2	84	0	2	84	28,00	7.952,00
54	Ascolese Angelina nata a Striano il 16/02/1944 Ascolese Antonio nato a Striano il 18/05/1937	3	447	3	0	15	80	0	15	80	28,00	44.240,00
54	Ascolese Assunta nata Striano il 15/12/1949 Ascolese Carmela nata Striano il 10/02/1935 Ascolese Gennaro nato Striano il 27/09/1939 Ascolese Giosuè nato a Striano il 25/08/1932	3	446	3	0	15	84	0	15	84	28,00	44.352,00
54	Ascolese Giovannina nata a Striano il 28/08/1946 Ascolese Immacolata nata a Striano il 25/03/1928 Paciello Filomena nata a Torre Annunziata il 29/09/1960 Paciello	3	19	3	0	2	24	0	2	24	28,00	6.272,00
54	Fiorentino nato a Striano il 20/07/1957 Paciello Ginevra nata Striano il 25/09/1953	3	153	3	0	13	54	0	13	54	28,00	37.912,00
55	Casillo Carmine fu Giuseppe	3	120	3	0	30	78	0	30	78	28,00	86.184,00
56	ENEL NAPOLI	3	676	3	0	0	20	0	0	20	28,00	560,00
57	Cordella Antonietta e altri (Adamo e Fiore)	3	527	3	0	13	10	0	13	10	28,00	36.680,00
60	Scheda non censita	3	567	-	-	-	-	0	0	31		
61	Falco Francesco nato a Striano il 30/09/1953	3	800	2	0	16	7	0	4	77	28,00	13.356,00

62	Cordella Maria nata a Striano il 14/11/1937 Ferraro Francesco nato a Palma Campania il 01/11/1913	3	643	3	0	5	36	0	2	70	28,00	7.560,00
63	Cordella Pietro nato a Striano il 13/05/1947 Serafino Rosa nata a Striano il 27/03/1948	3	644	3	0	5	32	0	2	48	28,00	6.944,00
64	Cordella Alfonso nato a Striano il 11/09/1943 Cristiano Raffaella nata a Grumo Nevano il 25/07/1942	3	126	3	0	5	28	0	2	80	28,00	7.840,00
64	Cordella Maria nata a Striano il 14/11/1937	3	642	3	0	6	75	0	2	80	28,00	7.840,00
65	Serafino Maria fu Antonio	3	27	3	0	13	87	0	7	0	28,00	19.600,00
66	Rega Giuseppe nato a San Giuseppe Vesuviano il 28/12/1981 Rega Vincenzo (usufruttuario) nato a Striano il 06/04/1958 Barroccio Carolina (usufruttuaria) nata a Striano il 08/12/1963	3	1420	3	0	10	60	0	7	40	28,00	20.720,00
67	SENZA INTEST. (vecchia INTEST.: La Manna Giuseppe nato a Striano il 07/06/1939 - Carbone Maria nata a Striano il 02/08/1938)	3	1119	0	0	15	79	0	7	41	28,00	20.748,00
68	SENZA INTEST. (vecchia INTEST.: Fiore Paquale e altri)	3	216	0	0	14	4	0	0	60	28,00	1.680,00
69	SENZA INTEST. (vecchia INTEST.: Squillante Raffaella nata a Sarno il 01/11/1957)	3	1170	U	0	14	90	0	7	85	28,00	21.980,00
70	SENZA INTEST. (vecchia INTEST.: Marciano Antonio nato a Striano il 27/03/1931)	3	738	U	0	15	73	0	5	50	28,00	15.400,00
71	Carbobe Isidoro nato a Striano il 23/02/1963	3	649	2	=	=	=	0	1	40	28,00	3.920,00

72	Adamo Giuseppe nato a Striano il 29/03/1966 Adamo Bruno nato a Striano il 03/04/1970 Desiderio Rosa (usufruttuaria) nata a San Marzano sul Sarno il 08/11/1928	3	1382	2	0	1	38	0	1	38	28,00	3.864,00
73	Alfano Michele nato a Striano il 20/07/1968	3	1157	3	0	10	85	0	10	4	28,00	28.112,00
74	SENZA INTESTAZIONE	3	567					0	0	28	28,00	784,00
	TOTALE	-	-	-	13	1627	9602	6	1386	9362		5.798.445,00





PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' SAUDONE NEL COMUNE DI STRIANO

AGRO INVEST S.p.A., Società Mista di Trasformazione Urbana costituita ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267,

Considerato:

- che in data 20 giugno 2011 con delibera n. 23 il Consiglio Comunale di Striano ha deliberato, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, l'adesione del Comune alla società " AGRO INVEST – S.P.A.", ha approvato lo statuto e l'affidamento ad essa dei compiti e delle funzioni in materia di promozione, realizzazione e gestione di aree industriali, servizi alle imprese ed interventi di trasformazione urbana;
- che in data 12 luglio 2011 presso lo studio del notaio Francesco Coppa in Scafati, il Comune di Striano, in persona del Sindaco pro tempore Del Giudice Antonio, e la Agro Invest spa, in persona dell'amministratore delegato pro tempore, sottoscrivevano apposita convenzione, rep. n. 13923, per l'attuazione del P.I.P.;
- che ai sensi degli artt. n. 5 e n. 6 della innanzi richiamata convenzione rep. n. 13923, il Comune di Striano ha espressamente delegato Agro Invest spa a svolgere tutte le attività amministrative e tecniche connesse all'espropriazione per pubblica utilità dei terreni costituenti il P.I.P. oltre che procedere all'assegnazione dei lotti industriali alle imprese aventi diritto;
- che Agro Invest spa, in nome e per conto del Comune di Striano, ha già emanato nei confronti delle ditte proprietarie dei terreni costituenti il Piano Inseidiamenti Produttivi il decreto di espropriazione prot. n. 4633 del 15 luglio 2011; tale decreto, in corso di esecuzione, è stato affisso all'albo pretorio del Comune ed è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 dell' 8 agosto 2011;
- che Agro Invest spa nel periodo compreso tra luglio-ottobre 2011 ha sottoscritto in nome e per conto del Comune di Striano le convenzioni di assegnazione con le imprese partecipanti al bando del 2 ottobre 2006 che hanno confermato di voler attuare il programma di sviluppo industriale nel P.I.P. in località Saudone;
- che all'esito delle suddette stipule, alla data odierna, risultano ancora disponibili circa mq. 105.000 di lotti; motivo per il quale è necessario provvedere al rinnovo delle procedure di assegnazione;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 23/05/2006 con la quale è stato Approvato il regolamento e lo schema di convenzione per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P.;

- Visto l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii., che norma e regola gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi;

- Visto l'art. 120 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., che disciplina compiti e funzioni delle società miste di trasformazione urbana;

AVVISA

E' indetta selezione pubblica per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà, ricadente all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi, in località Saudone del Comune di Striano, costituite da complessivi mq. 105.000 da assegnare, con destinazione artigianale, commerciale ed industriale.

Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà fermo restando quanto previsto nello schema di convenzione, è previsto, nell'importo presunto, di **Euro 58,65**, oltre iva nella misura di legge, per le opere di urbanizzazione, comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli, così come stabilito dal nuovo Quadro Economico Generale allegato alla convenzione stipulata tra Agro Invest spa ed il Comune di Striano, rep. n. 13923 del 12.07.2011.

L'istruttoria delle domande e la formazione della graduatoria verrà effettuata da una apposita commissione nominata da Agro Invest spa.

Sono ammessi a prestare la polizza fideiussoria di cui all'art. 4 del bando anche gli intermediari finanziari ex artt. 106-107 del d.lgs. n. 385 del 01.09.1993 T.U.L.B iscritti negli appositi albi tenuti dalla Banca d'Italia.

Per l'assegnazione gli interessati dovranno inoltrare la domanda e tutti i documenti ad AGRO INVEST spa – sede operativa via Michelangelo Buonarroti snc – 84012 Angri (Sa), ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DEL GIORNO **2 marzo 2012** a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R, corriere autorizzato oppure mediante consegna a mano all'indirizzo su indicato. Per il termine ultimo di presentazione delle istanze farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante per le spedite a mezzo raccomandata A/R, mentre per le domande consegnate a mano farà fede la data ed il numero di protocollo rilasciato da Agro Invest S.p.A.. La consegna dovrà essere effettuata in orario di ufficio, dalle ore 9 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30 di tutti i giorni feriali, sabato escluso.

Per tutto quello che riguarda:

- 1) le tipologie consentite;
- 2) indici e tipi edilizi;
- 3) soggetti assegnatari;
- 4) modalità di partecipazione;
- 5) criteri per la formazione della graduatoria ed assegnazione punteggi;
- 6) obblighi degli assegnatari delle aree e motivi di decadenza;

si rimanda a quanto previsto nell'allegato Regolamento e schema di Convenzione.

Per tutto quanto non è compreso in dette norme , si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Striano. (P.R.G., N.T.A. area PIP) .

Il Bando integrale e tutti gli allegati previsti sono pubblicati all'Albo pretorio del Comune di Striano e sul sito internet www.agroinvest.it .

Altre informazioni possono essere richieste all'indirizzo della sede sociale di Agro Invest S.p.A., alla via Michelangelo Buonarroti, Anagni (SA), tel. 081/5186671- fax 081/5187326- e-mail:info@agroinvest.it.

Striano - Anagni, lì 13 gennaio 2012

COMUNE DI TERZIGNO

Il Sindaco del Comune di Striano
Antonio Del Giudice

L'Amministratore Delegato di Agro Invest
Dott. Franco Annunziata



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI
Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Striano
Località Saudone

(REGOLAMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL COMUNE DI STRIANO IN LOCALITA' " SAUDONE" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.8/2006 ed adattamenti conseguenti all'affidamento ad Agro Invest spa dell'attuazione del P.I.P. in località Saudone, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.23/2011 e convenzione rep.13923/2011)

ART. 1 – CONTENUTO E FINALITA'

- 1.1 Il presente regolamento disciplina le modalità per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi.
- 1.2 E' ammessa l'attuazione del Piano anche in forma parziale e per stralci funzionali, purchè sia garantita la piena funzionalità dei lotti ed il completo e funzionale collegamento delle opere di urbanizzazione.
- 1.3 Tutte le aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi, approvato a norma dell'art.27 della legge n° 865 del 22.10.1971 , sono espropriate a cura del comune di Striano , secondo le procedure stabilite dalle vigenti leggi.
- 1.4 Le aree suddette, escluse quelle destinate dal Piano di Insediamenti Produttivi ad opere di urbanizzazione che rimarranno di proprietà comunale, sono cedute in proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.
- 1.5 Contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra le parti contraenti verrà stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale saranno disciplinati gli oneri posti a carico del cessionario o dell' acquirente.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI E COSTI DI ASSEGNAZIONE

Si prevede l'assegnazione di lotti di terreno edificabile per attività produttive aventi i seguenti indici urbanistici:

- Area destinata ad attività industriale – lotto minimo mq. 3.000 , incrementabili fino ad una superficie massima di mq. 20.000
Rc – rapporto di copertura = 50%
H – altezza max = mt.12,00
Distanza tra i fabbricati mt.12,00
Distanza dai confini mt. 6,00
- Area destinata ad attività artigianale, commerciale e terziario – lotto minimo mq. 1.500 incrementabile fino ad una superficie massima di mq. 10.000
RC – rapporto di copertura = 50 %
H – altezza max = mt.10,00
Distanza tra i fabbricati mt.10,00
Distanza tra i confini mt.5,00

Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie del lotto richiesto.

Per tutto quanto non riportato nel seguente regolamento, si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Striano si riserva in sede di assegnazione di proporre , sulla base della graduatoria approvata, eventuali modifiche alle dimensioni richieste, al fine del migliore utilizzo dell'area interessata all' intervento.

L'Amministrazione potrà prendere in esame anche domande che prevedono l'assegnazione di lotti di superficie superiore a quella massima prevista.

Tali richieste potranno essere assolte solo ed esclusivamente dopo aver dato corso a tutte le assegnazioni di lotti nella misura prevista dal regolamento a condizioni che le stesse, oltre al rispetto di tutto quanto previsto nel regolamento, propongono notevoli vantaggi in termini occupazionali per i residenti nel Comune.

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà fermo restando quanto previsto nello schema di convenzione, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, di Euro 58,65, oltre iva nella misura di legge, per le opere di urbanizzazione, comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art. 2 dello schema di convenzione.

COMUNE DI TERZIGNO



ART. 3 – BENEFICIARI e PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore e relative priorità.

- 3.1.1 Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le imprese, gestite da soggetti pubblici o privati, classificate come imprese industriali o come imprese artigiane, le imprese commerciali, nonché le imprese di servizi di seguito indicate.
- 3.1.2 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione C del Codice ATECO 2007, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio), C 19 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), C 20.11 (Fabbricazione di gas industriali), C 20.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), C 20.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), C 20.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), C 20.20 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura).
- 3.1.3 Alle imprese, che presenteranno programmi di delocalizzazione e che risulteranno collocate utilmente in graduatoria verrà assegnata in via prioritaria almeno il 25% della superficie dell'intera area P.I.P.
- 3.1.4 Le imprese che hanno unità produttiva in aree contigue alle aree del PIP potranno richiedere l'assegnazione in via prioritaria dei terreni contigui di cui risultano già proprietari alla data del presente regolamento.
- 3.1.5 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, le imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese, e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.
- 3.1.6 Per beneficiare dell'assegnazione di uno dei lotti messi a bando, i predetti soggetti devono dichiarare di voler sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in misura non inferiore al 25%; tale misura è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio (nelle forme di cui al successivo punto 6.3) e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale. Il detto programma deve essere organico e funzionale.

tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

- 3.1.7 L'assegnazione delle aree è riservata esclusivamente alle imprese manifatturiere ed a quelle fornitrici di servizi, "piccola e media impresa" e "piccola impresa", nonché alle imprese artigiane individuate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
- 3.1.8 Alle imprese aventi sede legale ed unità produttiva nel Comune di Striano, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una ulteriore priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive.
- 3.1.9 Alle imprese aventi sede unità produttiva nel Comune di Striano, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, inferiore a quello del capoverso precedente, nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una ulteriore priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive.
- 3.1.10 Alle imprese aventi sede o unità produttiva nel Comune di Striano che abbiano presentato domanda in occasione del precedente bando per l'assegnazione dei lotti, pubblicato dal Comune di Striano in data 2.10.2006 e che non abbiano ottenuto l'assegnazione per carenze della documentazione allegata alla domanda verrà riconosciuto un punteggio aggiuntivo nella valutazione della richiesta prodotta ai sensi del presente bando.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità

3.2.1 Sono previste le seguenti priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali verranno assegnati punteggi aggiuntivi previste al successivo art. 7:

3.2.2 Attività imprese nel settore della filiera Agro Alimentare, del settore Metalmeccanico, del Commercio di ortofrutta, nonché le attività artigiane relative alle categorie dei meccanici-carrozzeri per autoveicoli a motore ed alla lavorazione del legno.

3.3 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative che dimostrino la titolarità di un finanziamento concesso ai sensi delle vigenti norme comunitarie, nazionali e regionali per la incentivazione alla creazione di nuove imprese industriali, artigiane e dei servizi ed ampliamento di quelle esistenti, utilizzabile e da utilizzare per l'insediamento nel P.I.P. .

3.4 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative relative alla promozione di nuove iniziative tra imprese industriali, di servizi, artigiane appositamente consorziate per la realizzazione di un unico programma ed anche di programmi concernenti lavorazioni di prodotti distinti, ma relativi a segmenti di mercato per loro natura integrati e/o complementari.

3.5 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative che riguardino la delocalizzazione di impianti già esistenti nei territori del Comune di Striano nell'ipotesi che al mutamento della localizzazione sia accompagnato un ampliamento dell'attività con incremento dell'occupazione, oppure che abbia come finalità un intervento di risanamento e valorizzazione ambientale e/o di riqualificazione urbana del sito dimesso debitamente accertato e documentato.

ART. 4 – BANDO DI SELEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Alla individuazione degli operatori aventi diritto all'assegnazione delle aree in proprietà si provvede tramite bandi pubblici da pubblicarsi, per almeno trenta giorni all'Albo Pretorio. Di detta pubblicazione verrà dato avviso su due quotidiani.

Nel bando saranno indicate: le aree disponibili, le tipologie consentite, il termine entro cui devono essere presentate le istanze.

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare, entro il termine fissato dal successivo bando, una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegati, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal regolamento e dal successivo bando nonché dallo schema di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area;
3. schema di convenzione, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. polizza fidejussoria, bancaria, assicurativa, e/o rilasciata da intermediari finanziari ex art. 106-107 del T.U.L.B., iscritti nell'apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia, con firma autenticata del rappresentante del soggetto garante, con certificazione da parte del Pubblico Ufficiale dei poteri di cui è titolare, pari alla percentuale del 2% del costo presunto di assegnazione, come risultante dal prodotto dei costi previsti dal precedente art. 2 del regolamento per la superficie richiesta dall'impresa nella domanda. Tale garanzia potrà essere incamerata da Agro Invest spa in caso di dichiarazioni o documentazioni false o mendaci, ovvero nel caso in cui l'impresa risultata assegnataria rinunci, per qualsiasi motivo, alla stipula dell'atto di cessione. La garanzia suddetta dovrà, altresì, contenere una clausola che consente l'immediata esigibilità della stessa a favore di Agro Invest spa, a prima richiesta e contenere un'ulteriore clausola, nell'ipotesi di assegnazione, con la quale l'impresa assegnataria ed il soggetto garante si impegnano a trasformare la stessa in una polizza definitiva del valore corrispondente al prezzo definitivo di assegnazione come previsto e disciplinato dall'art.2. dell'allegato schema di convenzione.
5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente regolamento e da tutti gli allegati, che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art.4.3. Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente regolamento ed in particolare nei successivi artt. n.5 e n.6.
6. un elaborato planovolumetrico di massima ed un lay-out degli impianti previsti dal programma aziendale, al fine di fornire indicazioni sulle caratteristiche essenziali dell'opificio da realizzare.
Tale elaborato viene richiesto per fini meramente indicativi delle caratteristiche dell'opificio oggetto della iniziativa industriale e non comporta alcun impegno per la società e l'impresa assegnataria nell'eventuali successive fasi dell'assegnazione del lotto e della realizzazione dell'impianto.

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente da due documenti :

- a) “Scheda Tecnica”, nella quale dovranno essere forniti tutti gli elementi essenziali per la individuazione del soggetto proponente, i dati economici essenziali del programma proposto, gli elementi necessari al calcolo del valore degli indicatori necessari alla formulazione della graduatoria, di cui al successivo art.6

- b) “Business Plan”, nel quale deve essere presentato il programma dell’iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
 1. una presentazione del soggetto proponente;
 2. un’analisi del mercato al quale si rivolge l’impresa;
 3. le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
 4. le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
 5. eventuali aspetti complementari dell’iniziativa proposta con altre previste o candidate all’assegnazione di aree nella medesima area PIP
 6. i tempi di attuazione dell’iniziativa, con indicazione specifica del momento di inizio dei lavori e di completamento delle opere necessarie alla realizzazione dell’opificio industriale, completo in ogni sua parte;
 7. i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l’attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
 8. un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell’iniziativa, nonché i flussi di cassa.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che non può riguardare più di una sola unità produttiva e che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall’impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree. Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l’obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente regolamento. Essi vanno elaborati facendo riferimento ai criteri ed alla modulistica prevista dal Decreto del Ministro dell’Industria 20 ottobre 1995 n.527, come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale 9 marzo 2000 n.133 e successive modifiche ed integrazioni, concernente il Regolamento per la concessione delle agevolazioni previste dalla legge 19 dicembre 1992 n. 488, e dalla relativa Circolare del Ministero dell’Industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto detta normativa sia applicabile e non sia integrata o modificata dal presente bando.

4.4 La domanda di assegnazione del lotto deve essere presentata, entro i termini di cui al precedente punto 4.

4.5 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa, quelle della parte descrittiva del business plan e della parte numerica dello stesso, devono essere poste nella corretta sequenza e rese solidali e sull'ultima deve essere apposta la firma del legale rappresentante della società o di un suo procuratore speciale con le medesime modalità previste per il Modulo di domanda.

4.6 La documentazione fornita, in quanto contiene dati rilevanti ai fini del calcolo degli indicatori, non può subire modifiche successivamente alla sua presentazione.

ART. 5 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

5.1 La domanda di assegnazione dei lotti, con i documenti innanzi indicati, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell'iniziativa, nonché di tutti gli elementi utili all'individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente.

L'istruttoria delle domande e la formazione della graduatoria verrà effettuata da una apposita commissione, nominata da Agro Invest spa.

5.2 L'istruttoria degli elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria sarà effettuata con l'obiettivo di individuare le iniziative di maggiore respiro strategico, rispetto alle possibilità e tendenze ragionevoli del mercato, nonché opportunamente affidabili secondo le tipiche procedure di deliberazione ed erogazione dei prestiti degli enti creditizi per progetti di investimenti.

5.3 La valutazione delle domande e la formazione della conseguente proposta di graduatoria finale, avverrà attraverso l'attribuzione di punteggi per i seguenti distinti elementi:

1. Indicatore Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo;
2. Indicatore Valore strategico rispetto alle potenzialità di mercato, in rapporto agli elementi forniti con la parte descrittiva del business plan e documenti correlati, di cui all'art. 4.3, lettera b) che precede;
3. Indicatore relativo all'apporto del capitale proprio investito, desumibile dal business plan allegato alla domanda;
4. Valutazione ed attribuzione punteggi a seguito dei requisiti, parametri e preferenze previste dall'art. 3 del presente regolamento, nella misura prevista dal successivo art. 7, punti .2 e .3.

5.4 A ciascun indicatore verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo art.6.

5.5 La somma di tutti gli indicatori normalizzati, secondo quanto indicato nell'art.7, costituirà il punteggio complessivo da inserire nella graduatoria finale.

ART. 6 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

6.1.1 Indicatore n.1

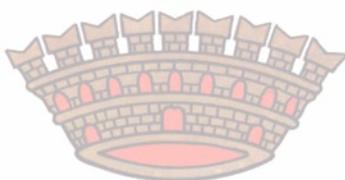
Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo

6.1.2 Si calcherà il rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo, attenendosi ai criteri previsti dal punto 6.3 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n.900315 e successive integrazioni e modifiche, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n.488/1992 .

6.1.3 Al punteggio riportato secondo quanto previsto dal precedente punto 6.1.2, verrà aggiunto una maggiorazione percentuale, in ragione del numero assoluto di occupati di nuova assunzione, scelti tra i residenti nel Comune di Striano da almeno un anno dalla pubblicazione del bando, previsti a regime, secondo la tabella che segue:

Tabella Punteggio
Aggiuntivo

n.occupati	Da	A	Punti
1		5	5%
6		10	10%
11		15	15%
16		25	20%
26		35	25%
36		50	30%
oltre 51			35%



6.4 **Indicatore n.2** **Valore strategico, valutazione Business Plan.**

6.2.1 Si effettuerà una valutazione di merito del programma di sviluppo aziendale, delle strategie e dei piani commerciali e di marketing proposti. Particolare attenzione sarà prestata alla valutazione della documentazione che illustra il potenziale di mercato dei servizi/prodotti offerti, l'individuazione dei Fattori Critici di Successo del contesto di riferimento e degli elementi di vantaggio competitivo relativi a specifiche caratteristiche del programma proposto. Saranno, inoltre, valutati i bilanci di previsione proposti, con particolare riferimento alla disamina degli indici di struttura e di redditività nonché all'equilibrio dei flussi di cassa e delle fonti di copertura degli investimenti. Particolare risalto sarà dato, nell'ambito della valutazione, al livello di innovazione tecnologica introdotto con il programma di investimenti prospettato, nonché alle caratteristiche distintive, in termini di qualità raggiunta, dichiarate per i prodotti/servizi offerti e anche queste debitamente documentate.

6.2.2 Per questo specifico indicatore di merito sarà attribuito all'impresa un punteggio complessivo fino ad un massimo di venti punti, motivando la scelta effettuata sulla base degli elementi documentati dalla medesima azienda.

6.3 **Indicatore n.3**

Rapporto tra il capitale proprio investito e da investire nel programma e l'investimento complessivo del programma medesimo.

La valutazione sarà effettuata attenendosi in linea di massima ai criteri previsti dal punto 6.2 della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive integrazioni e modifiche, considerando come proprie le risorse derivanti da contributi pubblici già deliberati e con espressa esclusione dei fondi derivanti da ammortamenti anticipati e dagli utili futuri.

6.4 **Certificazione ambientale**

Il valore degli indicatori di cui ai precedenti articoli n. 6.1 e 6.2 sarà incrementato del 5% qualora l'impresa abbia già aderito o intenda aderire, entro l'esercizio a regime del programma proposto ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS.

ART.7 - MODALITA' FORMAZIONE GRADUATORIA FINALE

7.1 I punteggi riportati per ogni singolo indicatore verranno ulteriormente incrementati, nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del bando :

rif. art.3.1.8:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 35%	<i>sede e unità produttiva Comune di Striano</i>
rif. art.3.1.9	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 25%	<i>unità produttiva Comune di Striano</i>
rif. art.3.2.3.	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>Settore attività</i>
rif. art.3.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 30%	<i>Finanziamenti pubblici</i>
rif. art.3.5 ed art. 3.10 :	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 20%	<i>Delocalizzazione - imprese bando 2006</i>

7.2 Il punteggio finale che l'iniziativa proposta conseguirà sarà determinato dalla somma algebrica dei valori degli indicatori, adeguati secondo quanto stabilito al punto 7.1, normalizzati secondo la formula , di cui all'appendice della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive integrazioni e modifiche, riportata all'allegato n. 9 .

7.3 In caso di parità dei punteggi conseguiti verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese proponenti aventi sede legale e sede produttiva nel Comune di Striano .

7.4 La graduatoria finale delle domande presentate, ai fini dell'assegnazione dei lotti industriali, conseguirà pertanto all'applicazione dei metodi di calcolo previsti dai punti 7.1 e 7.2 e dalle precedenze previste nel punto 7.3.

ART. 8 CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

8.1. L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente regolamento, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2.,.

8.2. L'assegnazione delle aree ed il trasferimento in proprietà avverrà tenendo conto delle caratteristiche dei progetti e delle richieste presentate e collocate in posizione utile in graduatoria.

8.3. L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

8.4. Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione, non consentirà e per l'effetto offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Striano. In ogni caso l'alienazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi in loc. Saudone del Comune di Striano, nonché dalla legge vigenti in materia, così come disciplinato dalla convenzione richiamata al punto 8.1.

8.5. I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla richiesta al Comune di Striano, dovrà essere presentato al Comune di Striano il progetto esecutivo, anche ai fini della richiesta del permesso di costruire, di cui all' art. 1.10 della presente convenzione;
- b) entro 3 mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- c) entro 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 48 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

8.6. Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 8.5 può determinare la risoluzione espressa della convenzione di assegnazione e di trasferimento in proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art.1457 del codice civile senza giustificato motivo.

8.7. Il mancato rispetto delle clausole di cui al punto 8.5 e la conseguente risoluzione di cui al punto 8.6, comporterà il diritto del Comune di Striano all'applicazione della penalità previste dall' art. 10 dell'allegato schema di convenzione di assegnazione.

Art. 9 STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

9.1. Entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà del Comune di Striano di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione prevista dal precedente art.4.2, fissandone la data entro i successivi trenta giorni.

9.2. Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e il Comune di Striano avrà diritto ad incamerare la fideiussione bancaria o assicurativa prestata all'atto della domanda, come prevista dall'art. 4.2,.

9.3. L'importo complessivo dovuto per la cessione in proprietà sarà specificato nella convenzione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente, come a carico di quest'ultima gravano le spese di istruttoria.

9.4. L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura del Comune di Striano ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente regolamento e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

9.5. Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione di cui all'art. 4.2, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Striano in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto dall'art.2 dell'allegato schema di convenzione.

9.6. E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento a condizione che al Comune di Striano sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. vigenti.

COMUNE DI TERZIGNO



LUNEDÌ 16 GENNAIO 2005 >

Pagina 24 - Provincia

[Stampa questo articolo](#)

Pip, risolti i contenziosi

A Sarno pericolo vertenze con alcune aziende Rischiano di bloccare l'area industriale

• **SARNO.** Risolti in via bonaria i cinque contenziosi che rischiavano di compromettere la partenza del Piano produttivo industriale di via Ingegno. La giunta municipale, su proposta dell'assessore alle politiche di Sviluppo Emiddio Dolgetta, ha approvato una delibera di giunta. Un atto importante.

Con la delibera viene ufficialmente risolta la controversia aperta alcuni anni fa con le ditte "Dolgetta Pellegrino", "La Doria spa", "Giaguaro spa", "Ruggiero Eduardo Angelo srl" e "Sied srl".

Le ditte, insediate da tempo nell'area di via Ingegno, avevano proceduto a presentare ricorsi avverso il primo e i successivi bandi per l'assegnazione dei lotti Pip, perché a loro avviso tale bando non teneva conto di chi in quella zona da decenni stava già facendo impresa.

Una controversia mai risolta che rischiava di compromettere seriamente l'avvio delle prime opere per la realizzazione del Pip.

«In effetti - ha affermato l'assessore Emiddio Dolgetta - ci trovavamo di fronte a un paradosso. Per far insediare le nuove ditte che si erano aggiudicate i lotti si dovevano allontanare quelle che già da tempo avevano investito nella stessa zona. Il bando non aveva previsto altre aziende che di generazione in generazione avevano creato il loro opificio. Sia le ditte che l'amministrazione avevano interesse affinché questa controversia venisse risolta al più presto. Con questa transazione riconosciamo alle ditte il diritto a fare impresa nelle aree in cui si erano insediate già prima che venisse definito il Pip».

Ci sono altre quattro aziende che hanno contenziosi aperti con il comune per questioni simili.

«Lunedì incontreremo queste altre aziende - aggiunge Dolgetta. C'è già una intesa e credo che ci sono tutte le premesse per addivenire ad un accordo anche con queste imprese».

Raggiunto tale accordo e risolte le controversie aperte sarà possibile procedere con i lavori di urbanizzazione dell'area. Non prima di aver, però, approvato una modifica al progetto. «Il 19 andremo in consiglio per portare all'attenzione dell'assise una modifica richiesta dal commissariato straordinario - dice ancora l'assessore ai Pip. Si tratta di realizzare un controfosso per il fiume Sarno onde evitare che in casi di straripamento l'acqua invada i terreni dove sono insediate le ditte. Dopo questa modifica potremmo procedere alla gara per affidare i lavori di urbanizzazione che, se come credo procederà tutto nel verso giusto, dovranno partire per il prossimo mese di febbraio».

I lotti assegnati si estendono su una superficie di circa 400.000 mq. Alla viabilità esistente e di progetto saranno destinati circa 160.000 mq, mentre al centro servizi 11.000 mq, inoltre nella zona sono già esistenti impianti industriali che coprono una superficie di mq. 200.000.

Attualmente il costo presunto a mq per l'acquisto in proprietà del lotto industriale è di euro 53,48, tale costo risulta dalla sommatoria dei costi stimati per le opere di urbanizzazione primaria (euro 27,53) e dei costi relativi all'indennità definitiva di esproprio.



PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL COMUNE DI SARNO, LOCALITA' VIA INGEGNO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI

AGRO INVEST S.p.A., Società Mista di Trasformazione Urbana costituita ai sensi dell'art.120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267

Visto:

- che in data 25 ottobre 2002, rep. n.4219 è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, in virtù della delibera del Consiglio Comunale di Sarno n. 32 del 30.04.2002 e n. 70 del 23.09. 2002 con la quale sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, per effetto della quale il Comune ha affidato alla società il compito di attuare il Piano di insediamenti Produttivi in loc. Ingegno, approvato con la innanzi citata delibera del Consiglio Comunale n. 52 dell'11 luglio 1998, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero, se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati ed incaricato la medesima Agro Invest spa all' assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;
- che in data 30 luglio 2003 veniva pubblicato da Agro Invest spa il bando per l'assegnazione dei lotti, in attuazione della convenzione innanzi citata e che all'esisto delle procedure di assegnazione alla data odierna risultano ancora disponibili circa mq.110.000 di lotti da poter assegnare, motivo per il quale è necessario provvedere al rinnovo delle procedure di assegnazione;

Richiamati:

- gli indirizzi contenuti nell'art. 3 della convenzione innanzi citata stipulata tra Agro Invest spa ed il Comune di Sarno;

dato atto che:

- il Consiglio di Amministrazione di "Agro Invest spa", con deliberazione del 21 febbraio 2006, ha approvato il presente bando per l'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà;

Visto

- l'art. 27 della legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni che norma e regola gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi e l'art.120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 che disciplina compiti e funzioni delle società miste per azioni di trasformazione urbana;

A V V I S A

che Agro Invest spa intende procedere all'assegnazione e, appena definita l'acquisizione e l'urbanizzazione, al trasferimento in proprietà delle aree comprese nel P.I.P. in oggetto;

per cui E' INDETTO il bando per la prenotazione dei lotti da concedere in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 e dell'art. 120 del Decreto Legislativo 267/2000 nei seguenti termini:

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEI LOTTI

1.1 Si prevede l'assegnazione di lotti di terreno edificabile per attività produttive per una superficie complessiva presunta di circa mq 110.000 che solo successivamente, sulla base delle richieste che perverranno, potranno essere rimodulati per soddisfare le richieste presentate, tenuto conto delle priorità stabilite nel presente bando.

1.2 Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie scoperta richiesta.

1.3 Al presente bando è allegata la planimetria dell'area ed una scheda con indicazione dei lotti presumibilmente disponibili.

1.4 La dimensione minima del lotto assegnabile è pari a mq. 1.500, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del piano, fatto salva l'individuazione di idoneo sub-comparto della superficie minima di mq 25.000 da destinarsi alle imprese artigiane, così come di seguito definite, per il quale il lotto minimo assegnabile è pari a mq. 1.000.

1.5 La società si riserva in sede di assegnazione di stabilire modifiche alle dimensioni richieste, al fine di poter raggiungere, nella misura più adeguata possibile, le finalità di interesse pubblico, connesse al più efficace sviluppo economico ed ordinato uso del territorio, in relazione agli indirizzi previsti dal bando. Le imprese partecipanti con la presentazione della domanda non acquisiscono alcun diritto all'assegnazione del lotto di terreno richiesto, ma dovranno adeguare il loro piano alla superficie effettivamente resa disponibile, oppure avranno la facoltà di rinunciare all'assegnazione.

ART. 2 – COSTO ASSEGNAZIONE

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto nello schema di convenzione allegato, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, di € 65 comprensivo dei corrispettivi dovuti per le opere di urbanizzazione, per l'acquisizione dei suoli e per tutto quanto previsto dalla Convenzione in essere tra Agro Invest ed il Comune di Sarno.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art.4 dell'allegato schema di convenzione.

ART. 3 – BENEFICIARI e PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore e relative priorità.

3.1.1 Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le imprese manifatturiere, appartenenti a soggetti pubblici o privati, classificate come imprese industriali, imprese artigiane ed imprese di commercio nonché le imprese di servizi come di seguito precisato.

3.1.2 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione D dei codici delle attività economiche ISTAT, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici ISTAT DB 17.4 – DB 17.7 – DB 18 (Tessile – moda – abbigliamento), ISTAT D 19.1 (Preparazione e concia del cuoio), DF 23 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), DG 24.11 (Fabbricazione di gas industriali), DG 24.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), DG 24.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), DG 24.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), DG 24.2 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura).

3.1.3 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, tali imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3.1.4 Per beneficiare dell'assegnazione di uno dei lotti messi a bando, i predetti soggetti devono dichiarare di voler sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in misura non inferiore al 25%; tale misura è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio (nelle forme di cui al successivo punto 6.3) e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale. Il detto programma deve essere organico e funzionale, tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

3.1.5 L'assegnazione delle aree è riservata alle imprese manifatturiere definite "grande", "piccola e media impresa" e "piccola impresa", nonché alle imprese artigiane individuate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, per le quali ultime viene istituita una riserva fino a circa mq. 25.000 di terreni da assegnare. Sono ammesse attività commerciali ed attività di servizi limitatamente a quelle indicate nei successivi articoli n. 3.3.3. e n. 3.3.4 .

3.1.6 Alle imprese aventi sede legale ed unità produttiva, in data anteriore al 1 gennaio 2003, nei Comuni dell' area del Patto Territoriale dell'Agro Nocerino verrà attribuito un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta.

3.1.7 Alle imprese non aventi sede legale, ma tuttavia aventi unità produttiva, in data anteriore al 1 gennaio 2003, nei Comuni dell' area del Patto Territoriale dell'Agro Nocerino verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, di valore inferiore al precedente capoverso, nella valutazione della propria richiesta.

3.1.8 Alle imprese aventi sede e stabilimento nel Comune di Sarno, in data anteriore al 1 gennaio 2003, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, nella valutazione della propria richiesta.

3.1.9 I punteggi aggiuntivi previsti dai tre precedenti capoversi non sono tra loro cumulabili in alcun modo.

3.1.10 Alle imprese già assegnatarie del P.I.P. in oggetto, che hanno stipulato la convenzione di assegnazione e che entro la data di presentazione della domanda risultano in regola con tutti gli obblighi ai quali sono tenute, verrà riconosciuta una priorità pari al 10% della superficie prevista dal bando, nell'ipotesi che esse richiedano una superficie di terreno aggiuntiva al lotto già assegnato ed ad esso attigua, per esigenze di completamento / ampliamento del programma industriale già avviato.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità

3.2.1. Non sono ammesse domande concernenti attività produttive e di servizi esclusivamente stagionali di qualsiasi tipo.

3.3 Sono previste le seguenti priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali saranno assegnati punteggi aggiuntivi previsti dal successivo articolo n. 8.

3.3.1 Attività industriali nei settori:

- industria della gomma e della plastica (Codice ISTAT DH 25);
- industria del legno, dei prodotti in legno e dell'arredamento (Codici ISTAT DD 20 – DN 36.1);
- meccanico e metalmeccanico (Codici ISTAT DJ 28 – DK 29);
- produzione energia elettrica (Codice ISTAT E 40);
- recupero e preparazione per il riciclaggio (Codice ISTAT DN 37);
- industria della carta – stampa ed editoria (Codici ISTAT DE).
- Fabbricazione macchine elettriche (Codice ISTAT DL)
- Industria alimentare dolciaria (Codice ISTAT 15.81)

3.3.2 Attività artigiane:

- della gomma e della plastica (Codice ISTAT DH 25);
- del legno, dei prodotti in legno e dell'arredamento (Codici ISTAT DD 20 – DN 36.1);
- meccanico e metalmeccanico (Codici ISTAT DJ 28 – DK 29);
- carta – stampa ed editoria (Codici ISTAT DE).

- Fabbricazione macchine elettriche (Codice ISTAT DL)
- alimentare dolciaria (Codice ISTAT 15.81)

3.3.3 Attività commerciali all'ingrosso:

- imprese di commercio all'ingrosso di frutta ed ortaggi (Codice ISTAT 51.31);
- imprese commercio prodotto surgelati (codice ISTAT 51.39)

3.3.4 Attività di servizi, limitatamente a programmi di attività che prevedono una offerta integrata dei servizi di seguito indicati. Tali programmi devono tendere al fine di riqualificare ed ammodernare l'offerta locale in tali settori ed assicurare una rilevante ricaduta economico-occupazionale, nonché la valorizzazione del contesto attraverso la capacità di attrazione di utenti provenienti da territori esterni all'ambito locale :

- Attività di produzione e distribuzione cinematografica e video (Codice ISTAT 92.11;92.12;92.13; 92.2)
- Altre Attività di intrattenimento e di spettacolo (Codice ISTAT 93.31; 92.32; 92.33; 92.34)
- attività di supporto ausiliare ai trasporti – logistica – (Codice ISTAT 63).

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3. La domanda va prodotta utilizzando l'allegato modulo- (Allegato n.1), con le seguenti modalità:

- a) nel periodo compreso tra il **15 aprile 2006 ed il 26 aprile 2006**, tra tutte le domande pervenute verrà formata una graduatoria di merito, sulla base dei programmi presentati ed in virtù della quale verranno assegnati i lotti di terreno disponibili;
- b) le domande potranno essere comunque presentate successivamente alla data del **27 aprile fino al giorno 30 maggio 2006**; tali domande concorreranno all'eventuale assegnazione secondo le modalità di cui al successivo art. n.5.

La domanda e tutti i documenti allegati dovranno pervenire esclusivamente mediante recapito diretto all'indirizzo di seguito indicato: AGRO INVEST spa – sede operativa via Vetice n. 1 – 84010 San Valentino Torio, (Sa). La consegna dovrà essere effettuata in orario di ufficio, dalle ore 10 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30 di tutti i giorni feriali, sabato escluso.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegate, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area; (allegato n.2)
3. bozza di convenzione , allegato n. 3 al presente bando, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. documento attestante l'avvenuto pagamento, mediante bonifico bancario a favore di Agro Invest spa sul c/ corrente presso Banca della Campania – sede di Nocera Superiore – c/c n.34750 , CAB 76280 – ABI 5392, ovvero assegni circolari non trasferibili per un importo pari alla percentuale del 50% del costo presunto di assegnazione, come risultante dal prodotto dei costi previsti dal precedente art. 2 del bando per la superficie richiesta dall'impresa nella domanda. In alternativa potrà essere presentata polizza fideiussoria per il medesimo importo, rilasciata esclusivamente da primaria Banca, con clausola espressa del diritto di Agro Invest di ricevere il pagamento a prima richiesta e redatta secondo lo schema allegato al presente bando. Agro Invest si riserva il diritto di esprimere il gradimento su tale garanzia ed in mancanza di assegnare un termine di massimo giorni 10 per la sua sostituzione con adeguata garanzia. Sull' importo versato, ovvero sull'importo garantito dalla fideiussione innanzi indicata, sarà incamerata una percentuale pari al 2% da parte di Agro Invest spa, a titolo di penalità, in caso di dichiarazioni o documentazioni false o

mendaci, ovvero nel caso in cui l'impresa risultata assegnataria rinunci, per qualsiasi motivo, alla stipula dell'atto di cessione.

5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente bando e da tutti gli allegati, che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art.4.3.

Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente bando ed in particolare nei successivi artt. n.5 e n.6 .

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente da due documenti :

- a) “Scheda Tecnica”, riportata in allegato n.7 al presente bando, nella quale dovranno essere forniti tutti gli elementi essenziali per la individuazione del soggetto proponente, i dati economici essenziali del programma proposto, gli elementi necessari al calcolo del valore degli indicatori necessari alla formulazione della graduatoria, di cui al successivo art.6;
- b) “Business Plan”, nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
1. una presentazione del soggetto proponente;
 2. un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
 3. le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsto/i, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
 4. le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
 5. eventuali aspetti complementari dell'iniziativa proposta con altre previste o candidate all'assegnazione di aree nella medesima area PIP o con siti compresi nell'Agro Nocerino Sarnese, in una logica di rete ed in funzione di sviluppo di un distretto industriale;
 6. i tempi di attuazione dell'iniziativa, con indicazione specifica del momento di inizio dei lavori e di completamento delle opere necessarie alla realizzazione dell'opificio industriale, completo in ogni sua parte;
 7. i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
 8. un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa.

Al fine di agevolare la redazione del business plan e di consentire criteri di valutazione uniformi, si fornisce in Allegato n. 8, un indice ragionato degli argomenti che devono essere contenuti nella prima parte del business plan, da adattare alle circostanze ed alle caratteristiche specifiche di ciascun programma.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che non può riguardare più di una sola unità produttiva e che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall'impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree. Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente bando. Essi vanno elaborati facendo riferimento ai criteri ed alla modulistica prevista dal Decreto del Ministro dell'Industria 20 ottobre 1995 n.527, come

modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale 9 marzo 2000 n.133 e successive modifiche ed integrazioni, concernente il Regolamento per la concessione delle agevolazioni previste dalla legge 19 dicembre 1992 n.488, e dalla relativa Circolare del Ministero dell'Industria n. 900315 del 14 luglio 2000, per quanto detta normativa sia applicabile e non sia integrata o modificata dal presente bando.

4.4 La domanda potrà essere presentata anche da imprese industriali, di servizi, artigiane appositamente consorziate per la realizzazione di un unico programma, secondo le modalità e limitazioni di impiego delle superfici dei lotti previste dall'art.1 del bando, concernente espressamente l'avvio di una determinata attività produttiva, secondo tutti i criteri e i requisiti previsti dal presente bando.

All'atto della domanda dovrà essere documentata la formale costituzione del consorzio, nelle forme di legge idonee al possesso della personalità giuridica, restando stabilito che il Consorzio in proprio o solidalmente con le imprese consorziate dovrà assumere la titolarità del lotto assegnato ed assicurare l'attuazione del programma industriale.

Nella domanda dovranno essere precisate le imprese aderenti al Consorzio impegnate nella realizzazione del programma e dovranno essere ben indicate caratteristiche e compiti di ciascuna.

4.5 La domanda di assegnazione del lotto deve essere presentata, entro i termini di cui al precedente punto 4.1 utilizzando il Modulo appositamente predisposto, il cui facsimile, con le relative istruzioni per la compilazione, è riportato nell'Allegato n 1.

4.6 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa, quelle della parte descrittiva del business plan e della parte numerica dello stesso, devono essere poste nella corretta sequenza e rese solidali e sull'ultima deve essere apposta la firma del legale rappresentante della società o di un suo procuratore speciale con le medesime modalità previste per il Modulo di domanda.

4.7 La documentazione fornita, in quanto contiene dati rilevanti ai fini del calcolo degli indicatori, non può subire modifiche successivamente alla sua presentazione.

Il presente bando e tutti gli allegati previsti sono pubblicati sul sito internet della società all'indirizzo, www.agroinvest.it, in formato opportuno da poter essere scaricati ed utilizzati per la presentazione della domanda. Inoltre è possibile richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inviando un messaggio di posta elettronica all'indirizzo info@agroinvest.it. Lo stesso materiale è raccolto in un apposito opuscolo distribuito presso l'ufficio URP del Comune di Sarno, dove potrà essere ritirato gratuitamente.

ART. 5 – MODALITA' PER L' ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DI TERRENO

5.1. A seguito delle domande presentate nel periodo indicato al precedente articolo n.4.1, lettera b), nell'ipotesi che risultino superfici di terreno non assegnate all'esito dell'utilizzo della graduatoria prevista dalla lettera a) del medesimo articolo n.4.1, i lotti di terreno verranno assegnati secondo l'ordine cronologico di presentazione ai programmi che conseguiranno un valore numerico degli indicatori, previsti dal successivo art.6, pari o superiore a quello medio risultante dalla valutazione dei progetti ammessi nella graduatoria di cui all'art. 4.1, lettera a).

5.2. In tale ipotesi, per l'ammissibilità, verrà preliminarmente verificato che la domanda risulti in regola con il pagamento del corrispettivo previsto dall'art. 4.2 del bando e verrà successivamente verificato il possesso del valore numerico minimo degli indicatori indicato al precedente art.5.1.

5.3. Le attività per la valutazione delle domande e per l'eventuale assegnazione saranno svolte da Agro Invest spa entro il termine del giorno 30 giugno 2006. Trascorso tale termine l'impresa richiedente avrà diritto alla restituzione della somma versata o allo svincolo dell'eventuale fideiussione di cui al precedente art. 4.2 n. 4.

ART. 6 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

6.1 La domanda di assegnazione dei lotti, con i documenti innanzi indicati, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell'iniziativa, nonché di tutti gli elementi utili all'individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente.

6.2 La valutazione delle domande avverrà tenuto conto di quanto previsto dal punto 5.8 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n.900315, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n.488/1992. La valutazione dell'ammissibilità dei programmi presentati, avverrà attraverso l'attribuzione di punteggi per i seguenti distinti elementi:

1. Indicatore Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo;
2. Indicatore relativo all'apporto del capitale proprio investito, desumibile dal business plan allegato alla domanda;
3. Valutazione ed attribuzione punteggi a seguito dei requisiti, parametri e preferenze previste dall' art. 3 del presente bando, nella misura prevista dal successivo art. 7, punti .2 e .3.

6.3 A ciascun indicatore verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo art.7.

ART.7 – CRITERI GENERALI DI AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

7.1.1 Indicatore n.1

Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo

7.1.2 Si calcherà il rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo, attenendosi ai criteri previsti dal punto 6.3 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n.900315, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n.488/1992-bando 2000 .

7.2 Indicatore n.2

Rapporto tra il capitale proprio investito e da investire nel programma e l'investimento complessivo del programma medesimo.

La valutazione sarà effettuata attenendosi in linea di massima ai criteri previsti dal punto 6.2 della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000, considerando come proprie le risorse derivanti da contributi pubblici già deliberati e con espressa esclusione dei fondi derivanti da ammortamenti anticipati e dagli utili futuri.

7.3 Il valore degli indicatori di cui ai precedenti articoli n. 7.1 e 7.2 sarà incrementato del 5% qualora l'impresa abbia già aderito o intenda aderire, entro l'esercizio a regime del programma proposto ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS.

ART.8 - MODALITA' CALCOLO PUNTEGGIO INDICATORI

8.1 Il punteggio finale per ciascun indicatore che l'iniziativa proposta conseguirà sarà determinato secondo quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive modifiche, per quanto applicabile al presente bando.

8.2 Il punteggio per ogni singolo indicatore sarà quello che risulterà a seguito dell'incremento nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del bando :

1	rif. art.3.1.8:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>Sede leg. e stab Sarno</i>
2	rif. art.3.1.6	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>Sede leg e stab Agro</i>
3	rif. art.3.1.7:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5 %	<i>Stab. Agro</i>
4	rif. art.3.3.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>Codice Istat, 51.31 - 51.39</i>
5	rif. art.3.3.4:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>Codice Istat 63</i>
6	rif. art.3.3.1:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>Attività Industriale Codice Istat</i>

		<i>DL, 15.81</i>
7	rif. art.3.3.2: Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>Attività artigiana Codice Istat DL, 15.81</i>
8	rif. art.3.3.1: Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5%	<i>Codice Istat DH25,DD20,DN 36.1, DJ 28, DK 29, DE, E40, DN37</i>
9	rif. art.3.3.2: Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5%	<i>Codice Istat DH25,DD20,DN 36.1, DJ 28, DK 29, DE,E40, DN 37</i>

ART.9 - CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

9.1 L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente bando, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2, n.3.

9.2 L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

9.3 Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione, non consentirà e per l'effetto offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Sarno. In ogni caso l'alienazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi in via Ingegno del Comune di Sarno, nonché dalla leggi vigenti in materia, così come disciplinato dalla convenzione richiamata al punto 9.1 .

9.4 I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro sei mesi dalla stipula della convenzione conseguente all'assegnazione, di cui allo schema allegato e previsto dall'art. 4.2, dovrà essere presentato al Comune di Sarno il progetto esecutivo ai fini della richiesta del permesso di costruire, di cui all'art. 6 della citata convenzione;
- b) entro tre mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- c) entro 18 mesi dal rilascio del permesso e comunque non oltre 24 mesi dalla stipula della convenzione suddetta dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

9.5 Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 9.4 determina la risoluzione espressa della convenzione di assegnazione e di trasferimento in proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art.1457 del codice civile .

9.6 Il mancato rispetto delle clausole di cui al punto 9.4 e la conseguente risoluzione di cui al punto 9.5, comporterà il diritto all'applicazione della penalità previste dall' art. 17 dell'allegato schema di convenzione di assegnazione.

Art. 10 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

10.1 Entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà di Agro Invest spa di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione prevista dal precedente art.4.2, fissandone la data entro i successivi dieci giorni.

10.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e la società avrà diritto ad incamerare a titolo di penalità la somma pari al 2% dell'acconto versato a titolo di corrispettivo .

10.3 L'importo complessivo dovuto per la cessione in proprietà sarà specificato nella convenzione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente.

10.4 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura della società ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

10.5 Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione di cui all'art. 4.2, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta della società in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto dall'art. 4.6 dell'allegato schema di convenzione.

10.6 Qualora il Comune di Sarno ottenga contributi pubblici per l'acquisizione delle aree l'ammontare degli stessi sarà rimborsato in misura proporzionale tra tutti gli assegnatari aventi diritto, nei limiti stabiliti dalle normative della Unione Europea, dello Stato e della Regione Campania.

10.7 E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento a condizione che alla società sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. vigenti.

Art. 11 - Norma finale

Il presente bando non vincola in alcun modo Agro Invest spa ed il Comune di Sarno che si riservano di non dare seguito allo stesso.

S. Valentino Torio, 9 marzo 2006.

Comune di Sarno
Il Sindaco
Avv.. Amilcare Mancusi

Agro Invest spa
Il Presidente
Dr. Pasquale Mauri

L'Amministratore Delegato
Avv. Giuseppe Vitiello

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL COMUNE DI SARNO, LOCALITA' VIA INGEGNO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI

AGRO INVEST S.p.A., Società Mista di Trasformazione Urbana costituita ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267

Visto:

- che in data 25 ottobre 2002, rep. n. 4.219 è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, in virtù della delibera del Consiglio Comunale di Sarno n. 32 del 30.04.2002 e n. 70 del 23.09. 2002 con la quale sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, per effetto della quale il Comune ha affidato alla società il compito di attuare il Piano di insediamenti Produttivi in loc. Ingegno, approvato con la innanzi citata delibera del Consiglio Comunale n. 52 dell'11 luglio 1998, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero, se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati ed incaricato la medesima Agro Invest spa all'assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;
- che in data 30 luglio 2003 veniva pubblicato da Agro Invest spa il bando per l'assegnazione dei lotti, in attuazione della convenzione innanzi citata;
- che in data 9 marzo 2006 veniva pubblicato Agro Invest Spa il bando di assegnazione di lotto di terreno edificabile per attività produttive, per una superficie presunta di mq. 110.000;
- che in data 12 dicembre 2007, Agro Invest spa ed il Comune di Sarno hanno stipulato una convenzione, rep. n. 4.963, di integrazione e proroga della durata della convenzione di cui sopra, in virtù della delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 22.10.2007, con le quali sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, per effetto della quale il Comune ha affidato alla società il compito di attuare il Piano di insediamenti Produttivi in via Ingegno, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIP ed incaricato la medesima Agro Invest spa all'assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;
- che in seguito all'esistenza delle procedure di assegnazione alla data odierna risultano ancora disponibili circa mq. 44.224 di lotti da poter assegnare, motivo per il quale è necessario provvedere al rinnovo delle procedure di assegnazione;

dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale di Sarno con delibera del 15.03.2011 n. 35 ha formulato il proprio indirizzo per l'attuazione del presente bando;

il Consiglio di Amministrazione di "Agro Invest spa", con deliberazione del 9 febbraio 2011, ha approvato il presente bando per l'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà;

Visto

- l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni che norma e regola gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi e l'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 che disciplina compiti e funzioni delle società miste per azioni di trasformazione urbana;

A V V I S A

E'INDETTO il bando per l'assegnazione dei lotti da concedere in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 e dell'art. 120 del Decreto Legislativo 267/2000 nei seguenti termini:

ART. 1 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI DA ASSEGNARE ATTUALMENTE DISPONIBILI.

1.1 Si prevede l'assegnazione di lotti di terreno edificabile per attività produttive per una superficie complessiva presunta di circa mq. 42.000, distinta in lotti non modificabili (in linea di massima) ed indicati nell'elaborato grafico che si allega.

1.2 Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie scoperta richiesta, precisando il lotto per il quale hanno interesse. Agro Invest spa si riserva l'assegnazione del lotto richiesto, sulla base della posizione in graduatoria e fatte salve le esigenze tecniche per la più efficace utilizzazione dei lotti disponibili

1.3 Al presente bando è allegata la planimetria dell'area ed una scheda con indicazione dei lotti presumibilmente disponibili.

1.4 Nella suddetta planimetria, in adiacenza dei lotti 49-64-41-42, è individuata l'area destinata ai nuovi lotti per attività artigianali di una superficie complessiva di circa mq. 7.750, la cui assegnazione è riservata a favore di imprese artigiane, con le modalità di cui al successivo art. 7.

ART. 2 – COSTO ASSEGNAZIONE LOTTI ATTUALMENTE DISPONIBILI.

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto nello schema di atto pubblico allegato, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, di **€ 85,00** (iva esclusa) comprensivo dei corrispettivi dovuti per le opere di urbanizzazione, per l'acquisizione dei suoli e per tutto quanto previsto dalla Convenzione in essere tra Agro Invest ed il Comune di Sarno.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art. 4 dell'allegato schema di **atto pubblico di assegnazione.**

ART. 3 – BENEFICIARI e PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore e relative priorità.

3.1.1 Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le imprese manifatturiere, appartenenti a soggetti pubblici o privati, classificate come imprese industriali, imprese artigiane, imprese di commercio ed imprese di servizi, come di seguito precisato.

3.1.2 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione C del Codice Ateco 2007, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio), C 19 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), C 20.11 (Fabbricazione di gas industriali), C 20.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), C 20.13 (Fabbricazione di altri prodotti

chimici di base inorganici), C 20.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), C 20.20 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura).

3.1.3 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, tali imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3.1.4 Per beneficiare dell'assegnazione di uno dei lotti messi a bando, i predetti soggetti devono dichiarare di voler sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in misura non inferiore al 25%; tale misura è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio (nelle forme di cui al successivo punto 6.3) e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale. Il detto programma deve essere organico e funzionale, tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

3.1.5 L'assegnazione delle aree è riservata alle imprese manifatturiere definite "grande", "piccola e media impresa" e "piccola impresa", nonché alle imprese artigiane individuate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia. Sono ammesse attività commerciali ed attività di servizi limitatamente a quelle indicate nel successivo articolo n. 3.2.3.

3.1.6 Alle imprese aventi sede legale ed unità produttiva, in data anteriore al 1 gennaio 2003, nei Comuni dell'area del Patto Territoriale dell'Agro Nocerino verrà attribuito un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta.

3.1.7 Alle imprese non aventi sede legale, ma tuttavia aventi unità produttiva, in data anteriore al 1 gennaio 2003, nei Comuni dell'area del Patto Territoriale dell'Agro Nocerino verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, di valore inferiore al precedente capoverso, nella valutazione della propria richiesta.

3.1.8 Alle imprese aventi sede e stabilimento nel Comune di Sarno, in data anteriore al 1 gennaio 2003, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, nella valutazione della propria richiesta.

3.1.9 I punteggi aggiuntivi previsti dai tre precedenti capoversi non sono tra loro cumulabili in alcun modo.

3.1.10 Alle imprese già assegnatarie del P.I.P. in oggetto, che hanno stipulato la convenzione di assegnazione e che entro la data di presentazione della domanda risultano in regola con tutti gli obblighi ai quali sono tenute, verrà riconosciuta una priorità pari al 10% della superficie prevista dal bando, nell'ipotesi che esse richiedano una superficie di terreno aggiuntiva al lotto già assegnato ed ad esso attigua, per esigenze di completamento / ampliamento del programma industriale già avviato, qualora sia disponibile un lotto adiacente a quello già in assegnazione e venga fatta specifica domanda di assegnazione.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità

3.2.1. Sono ammesse domande concernenti attività produttive a carattere stagionale, salvo che non si tratti di attività meramente occasionali, eventuali e secondarie.

3.2.2. Sono previste le seguenti priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali saranno assegnati punteggi aggiuntivi previsti dal successivo articolo n. 7.

3.2.3 Attività industriali, artigianali e servizi nei settori:

1. lavorazione e conservazione di frutta ed ortaggi, esclusi succhi di frutta ed di ortaggi (Codice Ateco C 10.39.0);
2. produzione di carne, non di volatili e di prodotti della macellazione (Codice Ateco C 10.11.0);
3. lavorazione e conservazione di pesci, crostacei e molluschi: congelamento, surgelazione, inscatolamento (Codice Ateco C 10.20.0);

4. commercio all'ingrosso di carne fresche e di prodotti a base di carne (Codice Ateco G 46.32);
5. fabbricazione macchine delle industrie alimentari, delle bevande e del tabacco (Codice Ateco C 28.93);
6. fabbricazione di strutture metalliche e di parti di strutture (Codice Ateco C 25.11);
7. commercio all'ingrosso di carni congelate e surgelate (Codice Ateco G 46.32.10);
8. commercio all'ingrosso di prodotti della pesca fresca (Codice Ateco G 46.38.10);
9. commercio all'ingrosso di prodotti della pesca congelati, surgelati, conservati, secchi (Codice Ateco G 46.38.20);
10. commercio all'ingrosso di frutta e ortaggi freschi o conservati (Codice Ateco G 46.31);
11. costruzione di strutture e furgonature isoterme (Codice Ateco C 29.10);
12. trasformazione e conservazione del pomodoro (Codice Ateco C 10.39.0);
13. attività di supporto ed ausiliarie dei trasporti (Codice Ateco H 52.21);
14. officine meccaniche e autofficine meccaniche e similari (Codice Ateco G 45.20)
15. attività di servizi, postali (codice Ateco H 53), bancari (codice Ateco K 64.1);
16. Costruzione macchinari (codice Ateco C 28.1);
17. Fabbricazione di apparecchiature per le reti di distribuzione e il controllo dell'elettricità (codice Ateco C 27.12);
18. Mense e servizi (Codice Ateco I 56.2);
19. attività di risanamento ed altri servizi di risanamento dei rifiuti (codice Ateco E 39.0).

3.3. Sarà riconosciuto un punteggio aggiuntivo, con le modalità di cui al successivo art. 7, alle imprese operanti sul territorio del Comune di Sarno che intenderanno delocalizzarsi nell'area industriale del P.I.P. di via Ingegno. Tale punteggio aggiuntivo potrà essere attribuito alle imprese che documentino di operare in sedi situate all'interno di zone del territorio del Comune di Sarno, individuate quali zone A e B ai sensi del D.M. del 2 Aprile 1968 n. 1444.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3.

Per l'assegnazione gli interessati dovranno inoltrare la domanda e tutti i documenti ad AGRO INVEST spa – sede operativa via Michelangelo Buonarroti snc – 84012 Angri (Sa), ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DEL GIORNO 6 giugno 2011 a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R, corriere autorizzato oppure mediante consegna a mano all'indirizzo su indicato. Per il termine ultimo di presentazione delle istanze farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante per le spedite a mezzo raccomandata A/R, mentre per le domande consegnate a mano farà fede la data ed il numero di protocollo rilasciato da Agro Invest S.p.A.. La consegna dovrà essere effettuata in orario di ufficio, dalle ore 9 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30 di tutti i giorni feriali, sabato escluso.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegate, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di atto pubblico per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area; (allegato n. 2)
3. bozza di atto pubblico, allegato n. 4 al presente bando, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. – pagamento a mezzo bonifico bancario a favore di Agro Invest spa sul conto corrente bancario codice IBAN IT59D05392762810000000034750 presso la Banca della Campania - sede di Nocera Superiore o idonea fidejussione, rilasciata esclusivamente da un istituto bancario, a favore di Agro Invest spa, redatta secondo lo schema allegato (allegato n. 3 – SCHEMA FIDEIUSSIONE), di una somma pari al 30% del costo complessivo di assegnazione. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo

totale della medesima o restituito in caso di mancata assegnazione. La fideiussione bancaria dovrà essere consegnata in originale e dovrà, altresì, contenere una clausola che consente l'immediata esigibilità della stessa a favore di Agro Invest, a prima richiesta. La fideiussione può essere sostituita da un deposito vincolato a favore di Agro Invest. Si precisa che le attività di valutazione delle domande verranno concluse entro il 6 Agosto 2011. Trascorso tale termine l'impresa richiedente avrà diritto alla restituzione della somma versata o allo svincolo della fideiussione. Nel caso di rinuncia all'assegnazione per fatto dell'assegnatario dalla predetta somma o dalla fideiussione prestata verrà trattenuto l'importo del 2% a titolo di penale. E' stabilito la medesima penalità del 2% trattenuta dalla somma pagata o garantita nell'ipotesi che l'impresa richiedente, nella presentazione della documentazione, renda dichiarazioni false o mendaci e per questi motivi venga esclusa dalla procedura di assegnazione.

5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente bando e da tutti gli allegati, che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art. 4.3.

Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente bando ed in particolare nei successivi artt. n. 5 e n. 6 .

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente da due documenti :

- a) "Scheda Tecnica", riportata in allegato n.7 al presente bando, nella quale dovranno essere forniti tutti gli elementi essenziali per la individuazione del soggetto proponente, i dati economici essenziali del programma proposto, gli elementi necessari al calcolo del valore degli indicatori necessari alla formulazione della graduatoria, di cui al successivo art. 6;
- b) "Business Plan", nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
1. una presentazione del soggetto proponente;
 2. un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
 3. le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsto/i, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
 4. le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
 5. eventuali aspetti complementari dell'iniziativa proposta con altre previste o candidate all'assegnazione di aree nella medesima area PIP o con siti compresi nell'Agro Nocerino Sarnese, in una logica di rete ed in funzione di sviluppo di un distretto industriale;
 6. i tempi di attuazione dell'iniziativa, con indicazione specifica del momento di inizio dei lavori e di completamento delle opere necessarie alla realizzazione dell'opificio industriale, completo in ogni sua parte;
 7. i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
 8. un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa.

Al fine di agevolare la redazione del business plan e di consentire criteri di valutazione uniformi, si fornisce in Allegato n. 8, un indice ragionato degli argomenti che devono essere contenuti nella prima parte del business plan, da adattare alle circostanze ed alle caratteristiche specifiche di ciascun programma.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che non può riguardare più di una sola unità produttiva e che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall'impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree. Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente bando. Essi vanno elaborati facendo riferimento ai criteri ed alla modulistica prevista dal Decreto del Ministro dell'Industria 20 ottobre 1995 n. 527, come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale 9 marzo 2000 n. 133 e successive modifiche ed integrazioni, concernente il Regolamento per la concessione delle agevolazioni previste dalla legge 19 dicembre 1992 n. 488, e dalla relativa Circolare del Ministero dell'Industria n. 900315 del 14 luglio 2000, per quanto detta normativa sia applicabile e non sia integrata o modificata dal presente bando.

4.4 La domanda potrà essere presentata anche da imprese industriali, di servizi, artigiane appositamente consorziate per la realizzazione di un unico programma, secondo le modalità e limitazioni di impiego delle superfici dei lotti previste dall'art. 1 del bando, concernente espressamente l'avvio di una determinata attività produttiva, secondo tutti i criteri e i requisiti previsti dal presente bando.

All'atto della domanda dovrà essere documentata la formale costituzione del consorzio, nelle forme di legge idonee al possesso della personalità giuridica, restando stabilito che il Consorzio in proprio o solidalmente con le imprese consorziate dovrà assumere la titolarità del lotto assegnato ed assicurare l'attuazione del programma industriale.

Nella domanda dovranno essere precisate le imprese aderenti al Consorzio impegnate nella realizzazione del programma e dovranno essere ben indicate caratteristiche e compiti di ciascuna.

4.5 La domanda di assegnazione del lotto deve essere presentata, entro i termini di cui al precedente punto 4.1 utilizzando il Modulo appositamente predisposto, il cui facsimile, con le relative istruzioni per la compilazione, è riportato nell'Allegato n 1.

4.6 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa, quelle della parte descrittiva del business plan e della parte numerica dello stesso, devono essere poste nella corretta sequenza e rese solidali e sull'ultima deve essere apposta la firma del legale rappresentante della società o di un suo procuratore speciale con le medesime modalità previste per il Modulo di domanda.

4.7 La documentazione fornita, in quanto contiene dati rilevanti ai fini del calcolo degli indicatori, non può subire modifiche successivamente alla sua presentazione.

Il presente bando e tutti gli allegati previsti sono pubblicati sul sito internet della società all'indirizzo, www.agroinvest.it, in formato opportuno da poter essere scaricati ed utilizzati per la presentazione della domanda. Inoltre è possibile richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inviando un messaggio di posta elettronica all'indirizzo info@agroinvest.it.

ART. 5 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

5.1 La domanda di assegnazione dei lotti, con i documenti innanzi indicati, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell'iniziativa, nonché di tutti gli elementi utili all'individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente.

La valutazione delle domande e la formazione della graduatoria verrà effettuata da apposito nucleo di valutazione nominato dal C.d.A. di Agro Invest spa e successivamente approvata dal Consiglio di Amministrazione stesso.

5.2 La valutazione delle domande avverrà tenuto conto di quanto previsto dal punto 5.8 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n. 900315, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n. 488/1992. La valutazione dell'ammissibilità dei programmi presentati, avverrà attraverso l'attribuzione di punteggi per i seguenti distinti elementi:

1. Indicatore Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo;
2. Indicatore relativo all'apporto del capitale proprio investito, desumibile dal business plan allegato alla domanda;
3. Valutazione ed attribuzione punteggi a seguito dei requisiti, parametri e preferenze previste dall' art. 3 del presente bando, nella misura prevista dal successivo art. 7, punti .2 e .3.

5.3 A ciascun indicatore verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo art.7.

5.4 La somma di tutti gli indicatori normalizzati, secondo quanto indicato nell'art. 7, costituirà il punteggio complessivo da inserire nella graduatoria finale.

COMUNE DI TERZIGNO

ART. 6 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

6.1.1 Indicatore n. 1

Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo

6.1.2 Si calcolerà il rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo, attenendosi ai criteri previsti dal punto 6.3 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n. 900315, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n. 488/1992-bando 2000 .

6.2 Indicatore n. 2

Rapporto tra il capitale proprio investito e da investire nel programma e l'investimento complessivo del programma medesimo.

La valutazione sarà effettuata attenendosi in linea di massima ai criteri previsti dal punto 6.2 della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000, considerando come proprie le risorse derivanti da contributi pubblici già deliberati e con espressa esclusione dei fondi derivanti da ammortamenti anticipati e dagli utili futuri.

Relativamente al numero di occupati a regime, la valutazione della congruità del dato dichiarato, verrà accertata sulla base delle apposite rilevazioni dell'ISTAT (allegato n. 7) relative al valore del fatturato in rapporto al numero medio di occupati, elaborate in funzione al settore di riferimento e alla classe di fatturato di riferimento. Qualora per l'indicatore suddetto l'impresa dichiarerà un valore, relativamente all'anno a regime del programma, inferiore del 30% rispetto al valore medio desumibile dalla tabella allegata per imprese appartenenti alla stessa classe di fatturato e operanti nello stesso settore, l'impresa dovrà opportunamente giustificare il relativo scostamento, ed in tal caso, la stessa impresa è tenuta a motivare la valutazione di congruità dell'incremento occupazionale evidenziando le ragioni tecniche ed organizzative di tale incremento con particolare riguardo a:

- descrizione delle mansioni previste per ciascuna delle nuove unità lavorative;
- compatibilità dei turni di lavorazione previsti con le previsioni degli sbocchi di mercato, con le valutazioni di ordine economico, nonché con le caratteristiche tecniche degli impianti oggetto del programma di investimenti;
- compatibilità del costo dell'incremento occupazionale previsto con i presupposti di validità economico-finanziaria del programma di investimenti.

6.3 Il valore degli indicatori di cui ai precedenti articoli n. 6.1 e 6.2 sarà incrementato del 5% qualora l'impresa abbia già aderito o intenda aderire, entro l'esercizio a regime del programma proposto ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS.

ART. 7 - MODALITA' CALCOLO PUNTEGGIO INDICATORI

7.1 Il punteggio finale per ciascun indicatore che l'iniziativa proposta conseguirà sarà determinato secondo quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive modifiche, per quanto applicabile al presente bando.

7.2 Il punteggio per ogni singolo indicatore, determinato ai sensi dell'art. 6, sarà quello che risulterà a seguito dell'incremento nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del bando :

1	rif. art. 3.1.8:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 20%	<i>Sede leg. e stab. Sarno</i>
2	rif. art. 3.1.6	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>Sede leg e stab Agro</i>
3	rif. art. 3.1.7:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5 %	<i>Stab. Agro</i>
4	rif. art. 3.2.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>I° gruppo dal n. 1 al n. 5</i>
5	rif. art. 3.2.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10%	<i>II° gruppo dal n. 6 al n. 13</i>
6	rif. art. 3.2.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5%	<i>III° gruppo dal n. 14 al n. 16</i>
7	rif. art. 3.2.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 2%	<i>IV° gruppo dal n. 17 al n. 19</i>
8	rif. art. 3.3:	Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>Delocalizzazione dal centro urbano del Comune di Sarno.</i>

7.3 Il punteggio finale che l'iniziativa proposta conseguirà sarà determinato dalla somma algebrica dei valori degli indicatori, adeguati secondo quanto stabilito al punto 7.1, normalizzati secondo la formula , di cui all'appendice della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000, riportata all'allegato n. 9 .

In caso di parità dei punteggi conseguiti verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese proponenti aventi sede legale e sede produttiva o al meno sede operativa nel Comune di Sarno ed in subordine nei Comuni dell'area Patto Territoriale dell'Agro .

7.4 La graduatoria finale delle domande presentate, ai fini dell'assegnazione dei lotti, conseguirà pertanto all'applicazione dei metodi di calcolo previsti dai punti 7.1 e 7.2.

7.5 Verrà formata una graduatoria distinta per le imprese artigiane che avranno presentato domanda per il comparto riservato alle suddette imprese, previsto nell'art. 1.4 del presente bando.

ART. 8 - CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

8.1 L'assegnazione dei lotti disponibili, descritti nell'elenco grafico, avverrà sulla base delle dimensioni richieste nella domanda e della relativa superficie dei lotti disponibili, mediante la formazione di graduatoria per ciascun lotto secondo l'ordine di merito delle graduatorie generali dei partecipanti.

8.2 L'attività di valutazione delle domande presentate e la graduatoria definitiva sarà effettuata da Agro Invest spa entro il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del presente bando.

8.3 Trascorso tale termine senza che intervenga l'approvazione della graduatoria, le imprese partecipanti avranno diritto di richiedere la restituzione delle somme versate o lo svincolo della fideiussione prestata, fermo restando l'eventuale diritto all'assegnazione derivante dalla graduatoria successivamente pubblicata.

8.4 L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

8.5 Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione, non consentirà e per l'effetto offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Sarno. In ogni caso l'alienazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi in via Ingegno del Comune di Sarno, nonché dalla leggi vigenti in materia, così come disciplinato dall'atto pubblico richiamato al punto 9.1.

8.6 I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di assegnazione, di cui allo schema allegato e previsto dall'art. 4.2, dovrà essere presentato al Comune di Sarno il progetto esecutivo ai fini della richiesta del permesso di costruire, di cui all'art. 6 della citata convenzione;
- b) entro 60 giorni dal rilascio del permesso di costruire dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- c) entro 15 mesi dal rilascio del permesso e comunque non oltre 20 mesi dalla stipula dell'atto pubblico suddetto dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

8.7 Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 8.6 determina la risoluzione espressa dell'atto pubblico di assegnazione e di trasferimento in proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art. 1457 del codice civile.

8.8 Il mancato rispetto delle clausole di cui al punto 8.6 e la conseguente risoluzione di cui al 8.7, comporterà il diritto all'applicazione della penalità previste dall'art. 12 dell'allegato schema di atto pubblico di assegnazione.

Art. 9 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

9.1 Entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà di Agro Invest spa di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a pagare il saldo del corrispettivo dovuto per l'assegnazione ed a stipulare l'atto pubblico di assegnazione previsto dal precedente art. 4.2, fissandone la data entro i successivi dieci giorni.

9.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e la società avrà diritto ad incamerare a titolo di penalità la somma pari al 2% dell'acconto versato a titolo di corrispettivo.

9.3 L'importo complessivo dovuto per la cessione in proprietà sarà specificato nell'atto di compravendita da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente.

9.4 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura della società ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

9.5 L'impresa assegnataria accetta espressamente di obbligarsi a pagare un ulteriore importo a conguaglio, successivamente al pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo due, nella identica misura di quella che Agro Invest Spa ha diritto di richiedere alle imprese assegnatarie dei precedenti bandi di assegnazione lotti nel P.I.P. del Comune di Sarno in via Ingegno, rispettivamente pubblicati in data 30 aprile 1999, 30.07.2003 e 09.03.2006.

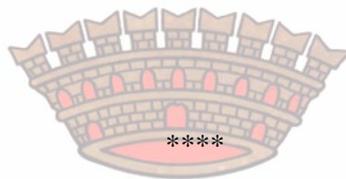
9.6 Qualora il Comune di Sarno ottenga, successivamente alla pubblicazione del presente bando, contributi pubblici per l'acquisizione delle aree l'ammontare degli stessi sarà rimborsato in misura proporzionale tra tutti gli assegnatari aventi diritto, nei limiti stabiliti dalle normative della Unione Europea, dello Stato e della Regione Campania.

9.7 E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento a condizione che alla società sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. vigenti.

Art. 11 - Norme finali

COMUNE DI TERZIGNO

11.1 Il presente bando non vincola in alcun modo Agro Invest spa ed il Comune di Sarno che si riservano di non dare seguito allo stesso.



Angri, 20 Aprile 2011

L'Amministratore Delegato di Agro Invest Spa
Dott. Franco Annunziata

Il Sindaco del Comune di Sarno
Avv. Amilcare Mancusi



Piano Insedimenti Produttivi del Comune di Sarno in via Ingegno

BANDO ASSEGNAZIONE LOTTI

- che in data 25 ottobre 2002, rep. n. 4.219 è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, in virtù della delibera del Consiglio Comunale di Sarno n. 32 del 30.04.2002 e n. 70 del 23.09. 2002 con la quale sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, per effetto della quale il Comune ha affidato alla società il compito di attuare il Piano di insediamenti Produttivi in loc. Ingegno, approvato con la innanzi citata delibera del Consiglio Comunale n. 52 dell'11 luglio 1998, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero, se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati ed incaricato la medesima Agro Invest spa all' assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;
- che in data 30 luglio 2003 veniva pubblicato da Agro Invest spa il bando per l'assegnazione dei lotti, in attuazione della convenzione innanzi citata;
- che in data 9 marzo 2006 veniva pubblicato da Agro Invest Spa un secondo bando di assegnazione di lotto di terreno edificabile per attività produttive, per una superficie presunta di mq. 110.000;
- che in data 12 dicembre 2007, Agro Invest spa ed il Comune di Sarno hanno stipulato una convenzione, rep. n. 4.963, di integrazione e proroga della durata della convenzione di cui sopra, in virtù della delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 22.10.2007;
- che in data 20 aprile 2011 veniva pubblicato da Agro Invest Spa un terzo bando di assegnazione di lotto di terreno edificabile per attività produttive, per una superficie presunta di mq. 44.224;
- Visti gli artt. 27 e 35 della Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la deliberazione del C.d.A. di Agro Invest S.p.A. del 22 maggio 2012;

RENDE NOTO

È indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nell'ambito del Piano degli Insedimenti Produttivi in via Ingegno del Comune di Sarno, costituite da terreni costituenti i lotti attualmente disponibili ed indicati nell'alleg. n. 1 oltre ai lotti di terreni che si dovessero rendere disponibili, a seguito di rinunce e decadenze, nel periodo successivo alla pubblicazione del presente bando e fino alla data presumibilmente del 31.12.2013.

ART. 1 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI DA ASSEGNARE ATTUALMENTE DISPONIBILI.

1.1 Nell'allegata planimetria sono indicati i lotti attualmente disponibili.

1.2 Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie scoperta richiesta.

1.3 La dimensione della superficie richiesta potrà essere modificata in base alle istanze presentate, fermo restando il rispetto delle norme tecniche del Piano.

1.4 L'assegnazione dei lotti avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande dei partecipanti, con l'osservanza dei seguenti ulteriori criteri:

- a) disponibilità e fattibilità tecnica di un lotto delle dimensioni richieste;
- b) disponibilità dell'impresa avente diritto ad accettare l'assegnazione di un lotto di diversa dimensione dalla richiesta, nel margine percentuale in aumento o diminuzione di circa il 20%, in conseguenza di ragioni tecniche ostative ad una adeguata rimodulazione generale del piano, per adeguare i lotti di progetto alle istanze.

1.5 Si precisa che il presente bando regola le modalità di assegnazione di tutti gli ulteriori lotti che dovessero rendersi disponibili nel periodo di validità del presente bando, previsto a decorrere dal 20 luglio 2012 al 31 dicembre 2013.

Si provvederà a dare adeguata pubblicità in ordine ai lotti che risulteranno successivamente assegnabili.

ART. 2 – COSTO DI ASSEGNAZIONE.

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto nello schema di atto pubblico allegato, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto di € 85 comprensivo dei corrispettivi dovuti per le opere di urbanizzazione, per l'acquisizione dei suoli e per tutto quanto previsto dalla Convenzione in essere tra Agro Invest ed il Comune di Scafati.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art. 4 dell'allegato schema di atto pubblico di assegnazione.

ART. 3 – BENEFICIARI DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore.

3.1.1 Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le imprese manifatturiere, appartenenti a soggetti pubblici o privati, classificate come imprese industriali o/e imprese artigiane, imprese esercenti attività alberghiera, nonché le imprese di commercio all'ingrosso relative ai prodotti per le attività manifatturiere, di ortofrutta e di servizi, come di seguito meglio precisato.

3.1.2 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione C del Codice Ateco 2007, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio), C 19 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), C 20.11 (Fabbricazione di gas industriali), C 20.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), C 20.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), C 20.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), C 20.20 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura).

3.1.3 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, tali imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3.1.4 L'assegnazione delle aree è riservata alle imprese manifatturiere definite "grande", "piccola e media impresa" e "piccola impresa", nonché alle imprese artigiane individuate in base alla vigente

legislazione nazionale e regionale in materia. Sono ammesse le imprese esercenti attività alberghiera. Sono ammesse attività commerciali ed attività di servizi indicate nel successivo articolo n. 3.2.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività

3.2.1. Sono ammesse domande concernenti attività produttive a carattere stagionale, salvo che non si tratti di attività meramente occasionali, eventuali e secondarie.

3.2.2 Attività commerciali all'ingrosso:

- Relative a prodotti per le attività manifatturiere (Codice Ateco C);
- Imprese di commercio all'ingrosso di frutta e ortaggi (Codice Ateco G 46.31)

3.2.3 Attività di servizi:

- Programmi di attività che prevedono una offerta integrata dei servizi nel settore delle attività di supporto ausiliare ai trasporti – logistica – (Codice Ateco H 52.21).
- Servizi complementari alle attività economiche(consulenza commerciale, legale, assicurativi, banche, postali, informatica, distribuzione carburanti e altri servizi.)

3.2.4 Attività turistico- alberghiere (Codice Ateco I 55.10)

L'insediamento di tale attività potrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche di attuazione vigenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3. La domanda va prodotta utilizzando l'allegato modulo- (Allegato n.1), con le seguenti modalità:

- a) le domande devono pervenire a decorrere dalle ore 9.00 del giorno 20 luglio 2012;
- b) le domande verranno accettate fino alla data del 31 dicembre 2013;

Per l'assegnazione gli interessati dovranno inoltrare la domanda e tutti i documenti ad AGRO INVEST spa – sede operativa via Michelangelo Buonarroti snc – 84012 Angri (Sa), a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R, corriere autorizzato oppure mediante consegna a mano all'indirizzo su indicato. Per il termine ultimo di presentazione delle istanze farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante per le domande spedite a mezzo raccomandata A/R, mentre per le domande consegnate a mano farà fede la data ed il numero di protocollo rilasciato da Agro Invest Spa. La consegna dovrà essere effettuata in orario di ufficio, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 di tutti i giorni feriali, sabato escluso.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegate, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area (allegato n. 2);
3. bozza di atto pubblico(o convenzione), allegato n. 3 al presente bando, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. b) – pagamento a mezzo bonifico bancario a favore di Agro Invest spa sul conto corrente bancario codice IBAN IT 15 A 05392 76280 0000000034750 presso la Banca della Campania - sede di Nocera Superiore o idonea fidejussione, rilasciata da un istituto bancario, Compagnia Assicurativa di primaria importanza, Società Finanziaria o Confidi, esclusivamente iscritti nell'albo degli intermediari finanziari ex art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993 presso la Banca d'Italia, a favore di Agro Invest SpA, e redatta secondo lo schema allegato (allegato n. 4 – SCHEMA FIDEIUSSIONE), **di una somma pari al 2%** del costo complessivo di assegnazione. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo totale della medesima o restituito in caso di mancata assegnazione. La fideiussione può essere sostituita da un deposito vincolato a favore di Agro Invest. Si precisa che le attività di valutazione delle domande verranno concluse entro 30 giorni dalla presentazione. Trascorso tale termine l'impresa richiedente avrà diritto alla restituzione della somma versata o allo svincolo della fideiussione. Nel caso di rinuncia all'assegnazione per fatto dell'assegnatario, la predetta somma o la fideiussione prestata verrà trattenuta a titolo di penale. E' stabilito la medesima penalità del 2% trattenuta dalla somma pagata o garantita nell'ipotesi che l'impresa richiedente, nella presentazione della documentazione, renda dichiarazioni false o mendaci e per questi motivi venga esclusa dalla procedura di assegnazione.
5. un programma di sviluppo aziendale che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art. 4.3. Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente bando ed in particolare nei successivi artt. n. 5 e n. 6 .

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente da un documento "Business Plan, nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa produttiva, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:

1. una presentazione del soggetto proponente;
2. un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
3. le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
4. le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
5. eventuali aspetti complementari dell'iniziativa proposta con altre previste o candidate all'assegnazione di aree nella medesima area PIP o con siti compresi nel Distretto Industriale di Nocera Inferiore - Gragnano, in una logica di rete ed in funzione di sviluppo di un distretto industriale e/o filiera produttiva;

6. i tempi di attuazione dell'iniziativa, con indicazione specifica del momento di inizio dei lavori e di completamento delle opere necessarie alla realizzazione dell'opificio industriale, completo in ogni sua parte;
7. i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
8. un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa.

Al fine di agevolare la redazione del business plan e di consentire criteri di valutazione uniformi, si fornisce in Allegato n. 5, un indice ragionato degli argomenti che devono essere contenuti nella prima parte del business plan, da adattare alle circostanze ed alle caratteristiche specifiche di ciascun programma

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che non può riguardare più di una sola unità produttiva e che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall'impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree. Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di evidenziare i requisiti e gli indicatori di valutazione previsti dal presente bando.

4.4 La domanda potrà essere presentata anche da imprese industriali, di servizi, artigiane appositamente consorziate anche sotto forma di società consortile, per la realizzazione di un unico programma, secondo le modalità e limitazioni di impiego della superficie dei lotti previste dall'art. 1 del bando, concernente espressamente l'avvio di una determinata attività produttiva, secondo tutti i criteri e i requisiti previsti dal presente bando. All'atto della domanda dovrà essere documentata la formale costituzione del consorzio. Il requisito dell'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere posseduto all'atto dell'eventuale assegnazione.

4.5 La domanda di assegnazione del lotto deve essere presentata, entro i termini di cui al precedente punto 4.1, utilizzando il Modulo appositamente predisposto, il cui facsimile è riportato nell'Allegato n 1.

4.6 Il presente bando e tutti gli allegati previsti sono pubblicati sul sito internet della società all'indirizzo www.agroinvest.it, in formato opportuno da poter essere scaricati ed utilizzati per la presentazione della domanda. Inoltre è possibile richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inviando un messaggio di posta elettronica all'indirizzo info@agroinvest.it.

ART. 5 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLA AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

5.1 La valutazione di ammissibilità delle domande verrà effettuata da Agro Invest Spa entro 30 giorni dalla richiesta.

5.2 A seguito delle domande presentate i lotti di terreno verranno assegnati secondo l'ordine cronologico di presentazione.

5.3 La domanda di assegnazione dei lotti, ai fini della ammissibilità, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell'iniziativa, nonché tutti gli elementi utili all'individuazione dei criteri e dei fattori indicati successivamente.

5.4 La valutazione di ammissibilità dei programmi avverrà sulla base dei criteri di seguito indicati:

a) **apporto capitale proprio non inferiore al 25%**; Per beneficiare dell'assegnazione di uno dei lotti disponibili, l'impresa richiedente deve dichiarare di impegnarsi a sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in misura non inferiore al 25%; tale misura è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale. Per tale fattore di ammissibilità verranno considerate come proprie le risorse derivanti da contributi pubblici già deliberati, con espressa esclusione dei fondi derivanti da ammortamenti anticipati e dagli utili futuri;

b) **validità e coerenza rispetto alle finalità dell'intervento di cui al P.L.P. del Comune di Sarno**, valutata con riferimento alla qualità del programma e alla sua rispondenza alle finalità di incremento dell'occupazione e migliore rapporto tra capitale investito e personale occupato;

c) **validità del programma di sviluppo industriale e valorizzazione della proprietà e utilizzo dei risultati**, valutati rispetto all'allocazione delle risorse tecniche ed umane, rispetto agli obiettivi e alle attività proposti, all'economicità e realizzabilità del programma, alla qualità ed efficacia delle metodologie di lavoro prescelte, alle soluzioni di management adottate per la gestione delle attività, al Marketing strategico;

d) **ricadute potenziali in termini di innovazione tecnologica, economica e di competitività**, valutate con riferimento agli impatti attesi su filiere, settori economici ed utenti finali, alla valorizzazione delle competenze e della ricerca, agli impatti attesi sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

5.5 Agro Invest Spa, tenuto conto di quanto previsto dal presente articolo, si riserva di formulare una valutazione di congruità ed ammissibilità della domanda.

ART. 6 CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

6.1 L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente bando, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2, n. 3 .

6.2 L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare o dare in locazione il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

6.3 Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione, la vendita o la locazione saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione o della locazione, non consentirà e per l'effetto, offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato ad Agro Invest spa o/e al Comune di Sarno. In ogni caso l'alienazione o la locazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Sarno, nonché dalla leggi vigenti in materia.

6.4 I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla firma della convenzione di assegnazione, di cui al successivo art. 7.1, l'impresa è obbligata ad entrare nel possesso del lotto assegnato;
- b) entro 30 giorni dallo svolgimento delle operazioni di immissione, dovrà essere presentato al Comune di Sarno il progetto esecutivo, anche ai fini della richiesta *del permesso di costruire*, ovvero qualora l'immissione nel possesso avvenga in anticipo rispetto ai tempi previsti nel cronoprogramma, il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 12 mesi dall'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- c) entro 3 mesi dal rilascio *del permesso di costruire* dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- d) entro 18 mesi dal rilascio *del permesso di costruire* dovranno essere completati i lavori;
- e) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

6.5. Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 6.4, in considerazione dell'imminente interesse pubblico all'attuazione del P.I.P., comporterà l'assunzione del provvedimento di revoca dall'assegnazione e decadenza dell'impresa assegnataria con conseguente risoluzione espressa della convenzione di assegnazione e di trasferimento in proprietà del suolo.

6.6 Il mancato rispetto delle clausole di cui al punto 6.4 e la conseguente risoluzione di cui al punto 6.5, comporterà il diritto di Agro Invest spa all'applicazione della penalità prevista dall'art. 9 dell'allegato schema di atto pubblico.

Art. 7 STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

7.1 Entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto è facoltà di Agro Invest spa di invitare l'impresa assegnataria a stipulare la convenzione di assegnazione. All'atto della stipula della convenzione di assegnazione, dovrà essere effettuato il pagamento di un importo pari al 50 % del corrispettivo.

7.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e la società avrà diritto a titolo di penalità ad incamerare una percentuale pari al 2% dell'importo garantito dalla fideiussione prestata all'atto della domanda, ovvero dalla somma pagata a titolo di acconto, ai sensi dell'art. 4.2, n. 4.

7.3 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura della società ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

7.4 Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione di cui all'art. 4.2, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta della società in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto dall'art. 2 dell'allegato schema di convenzione.

7.5 Resta stabilito che l'immissione in possesso dei lotti assegnati avverrà nello stato di fatto in cui si trovano al momento delle operazioni di immissione, senza che possa essere avanzata dall'impresa assegnataria alcuna pretesa, di ordine tecnico e/o economico per l'eventuale necessità di pulizia e rimozione di materiali vari.

7.6 E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento a condizione che alla società o/e al Comune di Sarno sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. vigenti.

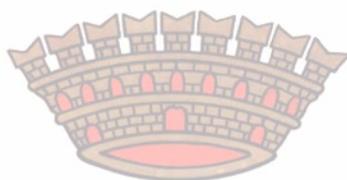
Art. 8 NORMA FINALE.

Il presente Bando non vincola in alcun modo Agro Invest S.p.A. che si riserva di non dare seguito allo stesso.

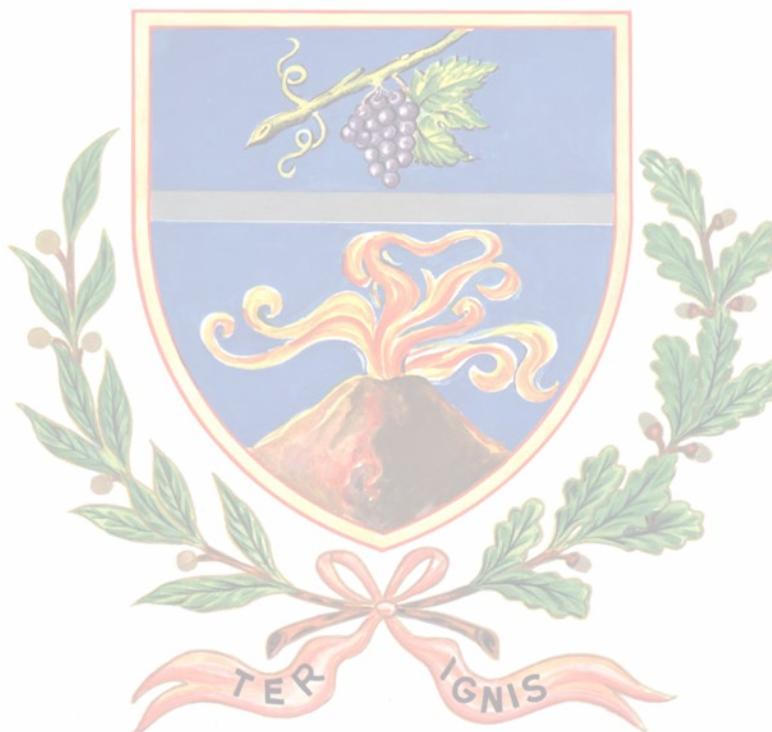
Angri, 21 giugno 2012

COMUNE DI TERZIGNO

**L'Amministratore Delegato
Dott. Franco Annunziata**



**Il Sindaco del Comune di Sarno
Avv. Amilcare Mancusi**



AGRO INVEST S.p.A.

Società mista di trasformazione urbana

(incaricata dell'attuazione del P.I.P. in località via Ingegno convenzione rep. 419/2002 e rep. 4963/2007
con il Comune di Sarno)**Piano di Insedimenti Produttivi del Comune di Sarno in località via Ingegno****DECRETO DI ESPROPRIAZIONE**

Prot. 4653 del 29.07.2009

CONSIDERATO:

(1) che con delibera n. 52 del 11.07.1998 il Consiglio Comunale ha individuato l'area da destinare ad insediamenti produttivi in variante alle previsioni del P.R.G. adottato e del P.d.F. vigente ai sensi del D.L. 180/1998 ed ha approvato il relativo piano attuativo P.I.P. in località via Ingegno comprensivo della zonizzazione acustica e dell'area da destinare a sede della protezione civile e presidio VV.FF., all'interno del quale sono compresi i terreni della ditta proprietaria di seguito indicata:

a) Ovetta Fiorentina nata a Pomigliano D'Arco il 14.07.1963:**dati catastali:**

Foglio	Particella	Coltura	CL	R.D.	R.A	Superf. tot. (mq.)	Superf. espr. (mq.)
18	1612	-	-	-	-	840	75

(2) che l'Amministrazione Provinciale di Salerno con decreto n° 34706 del 22.09.1998 ha approvato la Variante al Programma di Fabbricazione vigente ed al P.R.G. in itinere del Comune di Sarno e la individuazione dell'area del P.I.P., ai sensi e per gli effetti D.L. dell'11.06.1998 n° 180 art. 4 con vertito dalla legge 03.08.1998 n° 247;

- che con ordinanza n° 71/98 il Commissario di Governo per l'emergenza idrogeologica della Regione Campania ha approvato il piano di interventi strutturali di cui all'art.2 dell'Ordinanza Ministeriale n° 2787 del 21 maggio 1998 contenente tra l'altro l'intervento per la "Realizzazione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione per aree per insediamenti produttivi nei Comuni di Sarno, Bracigliano, Siano ed altri";

(3) che con ordinanza n° 2683/2003 il Commissario di Governo per l'emergenza idrogeologica della Regione Campania, accogliendo l'istanza avanzata dal Comune, ha nominato il Comune di Sarno soggetto attuatore per la realizzazione di infrastrutture ed opere di urbanizzazione per l'area P.I.P. di Sarno, intervento ricompreso nel Piano ex art. 2, comma 2 dell'Ordinanza Ministeriale n° 2787/98, rimodulato in ultimo con ordinanza commissariale n. 2306/2002, disciplinando tra l'altro le modalità di erogazione del finanziamento concesso dallo stesso Commissario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

(4) che in data 25 ottobre 2002, rep. n° 4219 è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno, in virtù delle delibere del Consiglio Comunale di Sarno n. 32 del 30.04.2002 e n. 70 del 23.09.2002 e che in data 12 dicembre 2007 Agro Invest spa ed il Comune di Sarno hanno stipulato una convenzione, rep. n. 4963, di integrazione e proroga della durata della convenzione di cui sopra, in virtù della delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 22.10.2007 per effetto delle quali il Comune ha affidato alla società il compito di attuare il Piano di Insedimenti Produttivi in via Ingegno, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. ed incaricato la medesima Agro Invest S.p.A. all'assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;

(5) che ai sensi dell'art. 3.9 della innanzi richiamata convenzione rep. 4219 del 25.10.2002 il Comune di Sarno ha espressamente delegato Agro Invest spa allo svolgimento di tutte le procedure connesse e discendenti a seguito dello svolgimento dell'attività di espropriazione per pubblica utilità dei terreni costituenti il P.I.P.;

- (6) che la Società Agro Invest S.p.a. ha incaricato, con convenzione stipulata in data 13.01.2003 n°p rot. 51, l'Impresa Topografica Geom. Santamaria per l'espletamento delle attività di supporto tecnico necessarie all'espropriazione delle aree del piano P.I.P. in località Ingegno;
- (7) il decreto di approvazione del suddetto Piano per gli insediamenti produttivi in via Ingegno, prot. 3581 del 12 febbraio 2003, depositato in data 14.03.2003 per la libera visione del pubblico presso la Casa comunale con relativa pubblicazione all'albo pretorio, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 17 in data 22.04.03, regolarmente notificato a tutte le ditte catastali proprietarie degli immobili costituenti il piano per gli insediamenti produttivi;
- (8) che l'approvazione del suddetto P.I.P. equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché indifferibilità ed urgenza delle opere ivi previste, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n°865 e s.m.i. ;
- (9) il decreto per l'occupazione d'urgenza di parte dei terreni ricompresi nel P.I.P. in località Ingegno nel Comune di Sarno prot. 7061 del 21 marzo 2003, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 19 in data 05.05.2003 regolarmente notificato ed eseguito nei confronti delle Ditte proprietarie;
- (10) il Decreto del Dirigente di Agro Invest spa, prot. n. 420 del 31.03.2005 con cui sono state fissate le indennità provvisorie di esproprio delle aree interessate dall'avviso prot. 1098/04 del 7.10.2004, avente per oggetto la preventiva effettuazione delle operazioni di sopralluogo e redazione dello stato di consistenza dei terreni oggetto di espropriazione, ritualmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sarno, inserito nel B.U.R.C. n. 24 del 02.05.2005 e regolarmente notificato alle ditte proprietarie;
- (11) il Decreto del Dirigente di Agro Invest spa, prot. n. 1153 del 19.07.2005 con cui sono state fissate le indennità provvisorie di esproprio delle aree interessate al sopra indicato avviso prot. 1098/04 del 7.10.2004, ritualmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sarno, inserito nel B.U.R.C. n. 49 del 6.09.2005 e regolarmente notificato alle ditte proprietarie;
- (12) che con nota del 30.03.09, acquisita al protocollo di Agro Invest spa al n. 1723, la ditta Ovetta Fiorentina, facendo seguito all'aggiornamento dell'indennità di espropriazione, inizialmente offerta con il citato avviso prot. n. 1098/04, predisposto da Agro Invest spa con atto n. 386 del 26/01/09, dichiarava di accettare espressamente l'indennità per il terreno, così come rideterminata con il citato attoprot. n. 386, riservandosi nel contempo di formulare ulteriori osservazioni circa la quantificazione dei manufatti insistenti sul fondo;
- (13) che l'avanzato stato di esecuzione delle opere di urbanizzazione richiede di definire con urgenza la procedura espropriativa relativamente ai fondi occorrenti per la realizzazione delle stesse tra i quali rientrano la porzione della suddetta particella n. 1612;
- (14) che per tutti i motivi innanzi esposti sussiste la necessità e l'urgenza di emettere il decreto di esproprio dei terreni innanzi indicati;

VISTO

la legge 25/6/1865 n. 2359; la legge 22/10/1971 n. 865; la legge 08/08/1992 n. 359 e s.m.i.;

DECRETA**Art. 1**

La premessa al presente atto è parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

E' pronunciata a favore del Comune di Sarno l'espropriazione degli immobili di seguito descritti, che rientrano tra i terreni previsti nell'innanzi individuato Piano Insediamenti Produttivi in località via Ingegno del medesimo Comune:

a) Ovetta Fiorentina nata a Pomigliano D'Arco il 14.07.1963: terreno espropriato riportato in catasto al **foglio 18 p.III n. 1612** di mq. 840, per una superficie complessiva espropriata di **mq. 75** – indennità di esproprio rideterminata ai sensi dell'art. 2, comma 89, lett a) della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008) pari ad **€ 11.541,00** (€ 36 x mq. 75 x 75% + € 9.516,00 per manufatti).

Art. 3

Verrà disposto il pagamento dell' indennità di espropriazione a favore della ditta espropriata, a seguito della comunicazione di accettazione che la medesima ditta espropriata è tenuta a far pervenire entro trenta giorni dalla data di notifica del presente decreto.

Art. 4

In caso di mancata accettazione o comunque di silenzio da parte della ditta espropriata, trascorso il termine suddetto di giorni trenta, verrà disposto il deposito della somma offerta presso la Direzione Provinciale Servizi Vari di Salerno – Dipartimento Generale, del personale e dei servizi del Tesoro.

Art. 5

L'esecuzione del presente decreto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 48 e 50 della L. 2359/1865, sarà effettuata il giorno 30 luglio p.v. alle ore 12,30 mediante lo svolgimento in loco delle operazioni di immissione in possesso, che saranno condotte dall'impresa topografica geom. Santamaria, il quale è autorizzato ad introdursi sugli immobili espropriati, unitamente ai propri collaboratori ed a testimoni idonei. La ditta proprietaria espropriata è invitata ad assistere.

Art. 6

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sarno, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato alla ditta proprietaria espropriata e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in termini di urgenza a cura e spese della Agro Invest S.p.A. per conto del Comune di Sarno, quale ente espropriante.

Art. 7

Adempite le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ex art. 14 L. 865/71 e art. 51 della L. 2359/1865.

Art. 8

Il presente atto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità viene redatto in esenzione di bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 – Tabella 22 – e s.m.i. ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 co. 2 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Angri, lì 29 luglio 2009.



COMUNE DI PALMA CAMPANIA - Provincia di Napoli -**PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI****Il Comune di Palma Campania****VISTO :**

- l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR n. 447/98 modificato dal DPR n. 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi ;
- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 51 del 11.2.2004, pubblicato sul BURC n. 10 dell'8 marzo 2004, è stato approvato l'accordo di programma sottoscritto ex art 34 decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 tra Regione Campania, Amministrazione Provinciale di Napoli e Comune di Palma Campania per l'approvazione dell'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località "Novesche" del comune di Palma Campania;
- che con tre distinti finanziamenti sono state finanziate le opere di urbanizzazione di tre stralci esecutivi per una complessiva superficie di mq. 290.000;
- che sono in corso procedure per l'ottenimento di finanziamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di ulteriore stralcio esecutivo;
- che con delibera di consiglio comunale n. 05 del 06.02.2009 veniva approvata la proroga dei termini iniziali e finali dei lavori e delle procedure espropriative delle aree interessate all'ampliamento del richiamato piano per gli insediamenti produttivi in località "Novesche";
- che con delibera di giunta comunale n. 136 del 22.09.2008, veniva effettuata la presa d'atto delle manifestazioni di interesse pervenute in relazione all'assegnazione di lotti per eventuale delocalizzazione delle attività esistenti nella nuova area PIP da sorgere in località "Novesche" al fine di risolvere le problematiche degli artigiani operanti sul territorio comunale;
- che con delibera di consiglio comunale n. 22 del 23.09.2008, furono deliberati provvedimenti atti a fronteggiare le problematiche degli artigiani operanti sul territorio comunale;

- che una superficie di circa mq. 90.000 è riservata alle imprese che non hanno trovato disponibilità per l'assegnazione di lotti nella prima area PIP in località "Gorga", di cui al bando pubblico approvato con delibera di C.C. n. 6 del 15.02.2001, nonché per soddisfare gli obblighi derivanti dalle eventuali transazioni di cui alla delibera di C.C. n. 19 del 15.03.2010.

AVVISA

che intende procedere all'assegnazione e, appena definita l'acquisizione e l'urbanizzazione, alla concessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. in oggetto; **per cui è indetto il bando per la prenotazione dei lotti da concedere ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR n. 447/98 modificato dal DPR n. 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi nei seguenti termini:**

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEI LOTTI

1.1 Si prevede l'assegnazione di lotti della superficie minima di mq. 2.500 ciascuno, incrementabili di mq. 2.500 o multipli di mq. 2.500 ;

Il P.I.P. approvato prevede i seguenti dati progettuali:

Superficie complessiva dell'intera area PIP mq. 621.500;

Superficie complessiva lotti produttivi da assegnare mq. 400.000;

Verde pubblico – parco urbano e sport mq. 122.000;

Strade, piazze e parcheggi mq. 74.000;

impianti tecnologici mq. 18.000.

attrezzature di interesse comune mq. 7.500

con l'applicazione degli indici e parametri urbanistici: riportati nella tavola P13 – norme tecniche di attuazione del progetto esecutivo.

Superficie dei lotti le cui opere di urbanizzazione risultano finanziate mq. 290.000;

Superficie dei lotti le cui al rigo precedente messa a bando mq. 200.000;

1.2 Possono essere presentate anche domande che prevedono l'assegnazione di lotti di superficie diversa da quella indicata al punto 1.1.

Tali richieste, indipendentemente dalla posizione che assumeranno nella graduatoria di cui al successivo art. 5, saranno oggetto di apposito esame e soddisfatte compatibilmente con lo stato dei luoghi dell'area.

Alle imprese che abbiano richiesto assegnazione di lotti ed a cui non sia stato possibile assegnare il lotto richiesto per carenza di lotti disponibili nell'area messa a bando ammontante ai mq. 200.000 sarà riservato lotto di suolo di identica superficie nell'ambito del successivo lotto esecutivo per il quale sono in corso procedure per l'ottenimento di finanziamenti per le relative opere di urbanizzazione o di ulteriori successivi lotti che l'amministrazione predisporrà.

1.3 L'Amministrazione Comunale si riserva in sede di assegnazione di proporre, anche sulla base della graduatoria approvata, eventuali modifiche alle dimensioni richieste, al fine del migliore utilizzo dell'area interessata all'intervento.

ART. 2 – COSTO ASSEGNAZIONE

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato di superficie netta dei lotti da assegnare in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto nello schema di convenzione allegato ed in particolare all'art. 6, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, in euro 80.00 - OTTANTA/00 x mq. di suolo, comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli, per le opere di urbanizzazione e spese generali.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art.2 dell'allegato schema di convenzione di cui all'allegato 1 e tenuto conto dei contributi pubblici ottenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intera area per gli insediamenti produttivi.

ART. 3 – BENEFICIARI e PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore e relative priorità.

3.1.1 Alla cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse tutte le imprese operanti nei settori di attività previste dall'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR 447/98 modificato dal DPR 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi ;

3.1.2 Sono escluse le imprese che svolgono attività di cui ai codici ISTAT D 19.1 (Preparazione e concia del cuoio), DF 23 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), DG 24.2 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura), DG 24.11 (Fabbricazione di gas industriali), DG 24.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), DG 24.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), DG 24.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), DG 24.16 (Fabbricazione di materie plastiche in forma primaria), DG 24.17 (Fabbricazione di gomma sintetica in forma primaria), DG 24.61 (Fabbricazione di esplosivi).

3.1.3 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, le ditte richiedenti devono essere già iscritte al Registro delle Imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3.1.4 Per beneficiare dell'assegnazione dei lotti messi a bando, i predetti soggetti devono dichiarare di voler sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in

misura non inferiore ad 1/3 e si impegnano con la presentazione della domanda, nel caso sia prevista la creazione di nuova occupazione, ad assumere forza lavoro residente nel Comune di Palma in misura non inferiore al 50% dell'incremento occupazionale complessivamente previsto.

La misura del capitale proprio di cui sopra è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale.

Concorrono a determinare il capitale proprio esclusivamente gli apporti effettuati nella forma degli aumenti di capitale sociale e/o dei conferimenti in conto futuro aumento di capitale, ovvero mediante conferimenti del titolare nel caso di ditta individuale.

A corredo della domanda di assegnazione deve essere fornita, nei modi specificati nel successivo art. 4.2, documentazione attestante disponibilità finanziarie in misura pari almeno ad 1/3 della spesa complessiva prevista per gli investimenti da realizzare.

Il detto programma deve essere organico e funzionale, tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

3.1.5 Alle imprese aventi sede legale e/o unità produttiva nel Comune di Palma Campania verrà attribuito, secondo i criteri di valutazione di cui al successivo art. 5, un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive. Lo stesso punteggio aggiuntivo verrà riconosciuto alle imprese inserite nell'elenco allegato alla delibera di giunta municipale n. 136 del 22.09.2008 relativa alla problematica degli artigiani operanti sul territorio comunale e successiva delibera di consiglio comunale n. 22 del 23.09.2008.

3.1.6 Il punteggio aggiuntivo e le priorità in caso di parità di posizione in graduatoria di cui al punto 3.1.5 verrà riconosciuto alle imprese con sede legale nel Comune di Palma Campania esclusivamente nel caso che la maggioranza del capitale sociale o la titolarità della ditta faccia capo a soggetti residenti almeno dal 01/01/2010 nel Comune di Palma Campania.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità

Le priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali verranno assegnati punteggi aggiuntivi, sono le seguenti:

3.2.1 delocalizzazione di attività esistenti in aree a rischio ambientale o situazioni precarie certificate dai locali Enti Pubblici di appartenenza territoriale;

3.2.2 attività a zero inquinamento ambientale con la adozione di forme, materiali ed impianti tecnologici a risparmio energetico;

3.2.3 imprese con oltre 10 anni di ininterrotta attività produttiva e con continuativo mantenimento dei relativi livelli occupazionali.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare, **entro il termine fissato del 25 febbraio 2011**, una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3. La domanda va prodotta utilizzando l'allegato modulo (allegato n. 2).

La domanda e tutti i documenti allegati dovranno essere inviati esclusivamente a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o corriere autorizzato all'indirizzo di seguito indicato: COMUNE DI PALMA CAMPANIA – SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 febbraio 2011**.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegati, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese attestante la vigenza della società e riportante nulla osta ai fini della normativa antimafia;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione dell'area (allegato n. 3)
3. bozza di convenzione, allegato n. 1 al presente bando, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, pari alla percentuale del 2% del costo presunto di assegnazione, come risultante dal prodotto dei costi previsti dal precedente art. 2 del bando per la superficie richiesta dall'impresa nella domanda. Tale garanzia potrà essere incamerata dal Comune di Palma Campania in caso di dichiarazioni o documentazioni false o mendaci, ovvero nel caso in cui l'impresa risultata assegnataria rinunci, per qualsiasi motivo, alla stipula dell'atto di cessione. La garanzia suddetta dovrà, altresì, contenere una clausola che consenta l'immediata esigibilità della stessa a favore del Comune di Palma Campania a prima richiesta e contenere un'ulteriore clausola, nell'ipotesi di assegnazione, con la quale l'impresa assegnataria ed il soggetto garante si impegnano a trasformare la stessa in una polizza definitiva del valore corrispondente al prezzo definitivo di assegnazione, come previsto e disciplinato dall'art.2. dell'allegato schema di convenzione e redatta secondo l'allegato n. 4;
5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente bando e da tutti gli allegati, che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art.4.3;

Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente bando ed in particolare nei successivi articoli n.5 e n. 6;

6. copia dei bilanci relativi agli ultimi due esercizi, se per la ditta richiedente vi sia l'obbligo di redazione, tenuto conto dell'anzianità dell'attività dell'azienda;

7. elenco dei valori mobiliari di proprietà dei soci, ovvero del titolare nel caso di ditta individuale, e dei loro coniugi, ascendenti e discendenti di primo grado (genitori e figli);

Al citato elenco dei valori mobiliari andrà allegato estratto conto titoli timbrato e firmato in originale per copia conforme dal relativo istituto di credito; per i depositi bancari e/o postali, esclusivamente nominativi, andranno allegati estratti e/o copia attestazioni di deposito timbrati e firmati in originale per copia conforme dal relativo Istituto di Credito;

In alternativa alla documentazione di cui sopra, potrà essere esibita un'attestazione rilasciata dall'Istituto bancario redatta esclusivamente, pena l'inammissibilità, secondo il testo di cui all'allegato n. 5.

COMUNE DI TERZIGNO

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente dai seguenti documenti :

a) "Scheda Tecnica", riportata in allegato n. 6 al presente bando, nella quale dovranno essere forniti tutti gli elementi essenziali per la individuazione del soggetto proponente, i dati economici essenziali del programma proposto, gli elementi necessari al calcolo del valore degli indicatori necessari alla formulazione della graduatoria, di cui al successivo art.5. Le istruzioni relative alla redazione della scheda tecnica sono riportate all'allegato n. 6/A.

b) descrizione del progetto e quantificazione della relativa spesa secondo lo schema di cui all'allegato 6/B;

c) "Business Plan", nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili secondo l'indice degli argomenti di cui all'allegato n. 7.

I tempi di attuazione del programma e di avvio delle attività produttive dovranno essere compatibili con quelli previsti dal presente bando e dalla convenzione ad esso allegata.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall'impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree.

Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente bando.

4.4 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa e quelle del business plan devono essere poste nella corretta sequenza e rese solidali e sull'ultima deve essere apposta la firma del legale rappresentante della società o di un suo procuratore speciale con le medesime modalità previste per il Modulo di domanda.

4.5 La documentazione fornita, in quanto contiene dati rilevanti ai fini del calcolo degli indicatori, non può subire modifiche successivamente alla sua presentazione.

4.6 Ciascuna ditta richiedente, a fronte delle spese di istruttoria sostenute da codesto Comune, dovrà versare la somma di euro 2.000,00 – duemila/00, a favore del “Comune di Palma Campania su c.c.p. n. 22976807, intestato a “Comune di Palma Campania – servizio tesoreria” indicando nella causale “spese istruttoria richiesta lotto pip Novesche”.

L’attestazione dell’avvenuto versamento postale dovrà essere allegata a corredo della documentazione presentata.

4.7 Presso l’Ufficio Attività Produttive del Comune di Palma Campania, sono posti in visione degli interessati tutti gli elaborati tecnici e descrittivi del Piano per gli insediamenti produttivi. Presso lo stesso ufficio è inoltre disponibile copia del bando e degli allegati..

ART. 5 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA’ PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

5.1 La domanda di assegnazione dei lotti, con i documenti innanzi indicati, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell’iniziativa, nonché tutti gli elementi utili all’individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente. Potranno essere richiesti agli interessati tutti gli elementi integrativi ritenuti utili ai fini della istruttoria delle domande.

5.2 Per l’istruttoria delle domande e la formazione della proposta di graduatoria, il Comune si avvarrà dell’assistenza tecnica di una “Commissione Tecnica” di valutazione nominata dalla Giunta Municipale con proprio atto deliberativo.

La “Commissione Tecnica” dovrà provvedere :

- all’istruttoria delle domande di richiesta dei lotti in area PIP;
- alla formazione della graduatoria degli aventi diritto all’assegnazione dei lotti in area PIP, utilizzando parametri e criteri di valutazione contenuti nel presente bando.

La “Commissione Tecnica” di valutazione dovrà essere composta da 3 commissari da individuare tra esperti in materia e dipendenti di questo Comune, e potrà avvalersi della consulenza di Università e/o Enti pubblici e/o privati.

La Giunta Municipale individuerà le tre figure professionali entro e non oltre 20 gg. dalla pubblicazione del presente bando.

La G.M. con proprio atto, approverà la graduatoria e provvederà alla sua pubblicazione mediante affissione all’Albo del Comune di Palma Campania.

5.3 La valutazione delle domande e la formazione della conseguente proposta di graduatoria finale avverrà sulla scorta dell’attribuzione di un punteggio. Il punteggio che l’iniziativa consegue e

che determina la posizione in graduatoria è ottenuto sommando i valori di quattro indicatori cui verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo articolo 6.

Il punteggio, attribuito secondo i criteri previsti dall'art. 5, verrà incrementato, secondo le percentuali indicate nel seguito, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa richiedente i requisiti ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del presente bando :

in riferimento all'art. 3.1.5 : incremento del 20 %;

in riferimento all'art. 3.2.1 : incremento del 30 %;

in riferimento all'art. 3.2.2 : incremento del 30 %;

in riferimento all'art. 3.2.3 : incremento del 20%.

COMUNE DI TERZIGNO

5.4 In caso di parità del punteggio finale conseguito verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese :

- aventi sede legale o sede produttiva nel Comune di Palma Campania
- già proprietarie di un suolo ricadente in area PIP alla data del 01/01/2010.

ART. 6 – CRITERI GENERALI PER IL CALCOLO DEGLI INDICATORI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

6.1. Indicatore n. 1 – indicatore di superficie richiesta per occupato

Si calcolerà il rapporto tra numero di occupati impiegati nell'iniziativa e superficie richiesta, espressa in mq. .

L'indicatore sarà espresso dal prodotto del rapporto così determinato per 40.

6.2 Indicatore n. 2 – indicatore di spesa complessiva prevista per occupato

Si calcolerà il rapporto tra numero di occupati previsto dall'iniziativa e ammontare complessivo nominale degli investimenti espresso in euro.

L'indicatore sarà espresso dal prodotto del rapporto così determinato per 170.

6.3 Indicatore n. 3 – indicatore di tipologia dell'iniziativa

Si attribuirà un punteggio fino ad un massimo di 10 punti in funzione dell'iniziativa da realizzare secondo la seguente tabella di attribuzione :

delocalizzazione per ampliamento	punti 10
delocalizzazione per trasferimento	punti 9
nuovo impianto	punti 8
ampliamento	punti 7

L'indicatore sarà espresso dal rapporto del punteggio attribuito all'iniziativa con la media di tutti i punteggi attribuiti alle iniziative presentate e ritenute valide per l'accesso alla formazione della graduatoria finale.

6.4 Indicatore n. 4 – indicatore ambientale

Il valore dell'indicatore in questione è determinato dal punteggio complessivo attribuito a ciascun programma con riferimento, in generale, alla certificazione ambientale dei processi produttivi.

Gli elementi necessari per la determinazione dell'indicatore vengono rilevati dalle informazioni che l'impresa fornisce in sede di domanda di assegnazione del lotto, con riferimento all'intera unità produttiva interessata dal programma, attraverso la compilazione di uno specifico questionario della Scheda Tecnica composto di due parti, i cui dati devono essere adeguatamente supportati da specifiche ulteriori informazioni fornite attraverso la parte descrittiva del business plan.

Il questionario comprende due quesiti alternativi riguardanti le politiche che l'impresa ha attivato o intende attivare, entro il completamento dell'esercizio "a regime" del programma, con attenzione all'adesione ai sistemi certificati di gestione ambientale (l'esercizio "a regime" è il primo esercizio sociale intero successivo alla data di entrata a regime), ed in particolare:

- a. l'adesione o meno al sistema di gestione ambientale conforme al regolamento EMAS (1836/93) e successive modificazioni, ovvero
- b. l'adesione o meno a sistemi di gestione ambientale conformi alla norma UNI EN ISO 14001, certificato SINCERT.

Una risposta positiva comporta l'attribuzione di 10 (dieci) punti.

Una risposta negativa comporta l'attribuzione di 0 (zero) punti.

ART. 7 - CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

7.1 L'assegnazione e successiva concessione in diritto di proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente bando, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo, e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2 n. 3 .

7.2 L'assegnazione delle aree in diritto di proprietà avverrà tenendo conto delle caratteristiche dei progetti e delle richieste presentate e collocate in posizione utile in graduatoria.

7.3 L'assegnazione e il trasferimento saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda a trasferire a terzi il lotto assegnato mediante alienazione del diritto di proprietà e/o ad alienare il fabbricato industriale realizzato, prima che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di ultimazione dell'immobile – inizio attività.

7.4 Trascorsi cinque anni l'assegnazione e il trasferimento potranno avvenire offrendo prima in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Palma Campania.

In ogni caso l'alienazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi in loc. "Novesche" del Comune di Palma Campania, nonché dalla leggi vigenti in materia.

7.5 I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla stipula della convenzione conseguente all'assegnazione, di cui allo schema allegato e previsto dall'art. 4.2, dovrà essere presentato al Comune di Palma Campania il progetto dell'intervento ai fini della richiesta di permesso di costruire o DIA, di cui all' art. 1.7 della citata convenzione;
- b) entro sei mesi dalla presentazione del progetto di cui alla precedente lett a) e tre mesi dal rilascio della concessione edilizia dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione delle opere previste;
- c) entro 18 mesi dal rilascio della concessione e comunque non oltre 24 mesi dalla stipula della convenzione suddetta dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

7.6 Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 7.5 determina la risoluzione espressa della convenzione di assegnazione in diritto di proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art.1457 del codice civile.

7.7 Il mancato rispetto dei vincoli e delle condizioni speciali di cui al punto 7.1 e delle clausole di cui al punto 7.5 e la conseguente risoluzione di cui al punto 7.6, comporterà il diritto del comune di Palma Campania all'applicazione della penalità previste dall' art. 10 dell'allegato schema di convenzione di assegnazione.

ART. 8 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

8.1 Entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà del Comune di Palma Campania di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione prevista dal precedente art.4.2, fissandone la data entro i successivi 15 giorni.

8.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e il Comune avrà diritto ad incamerare la fideiussione bancaria o assicurativa prestata all'atto della domanda, come prevista dall'art. 4.2, n. 4.

8.3 L'importo complessivo dovuto per la cessione in diritto di proprietà sarà specificato nella convenzione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente.

8.4 L'atto pubblico di concessione del diritto di proprietà sarà trascritto a cura del Comune di Palma Campania ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

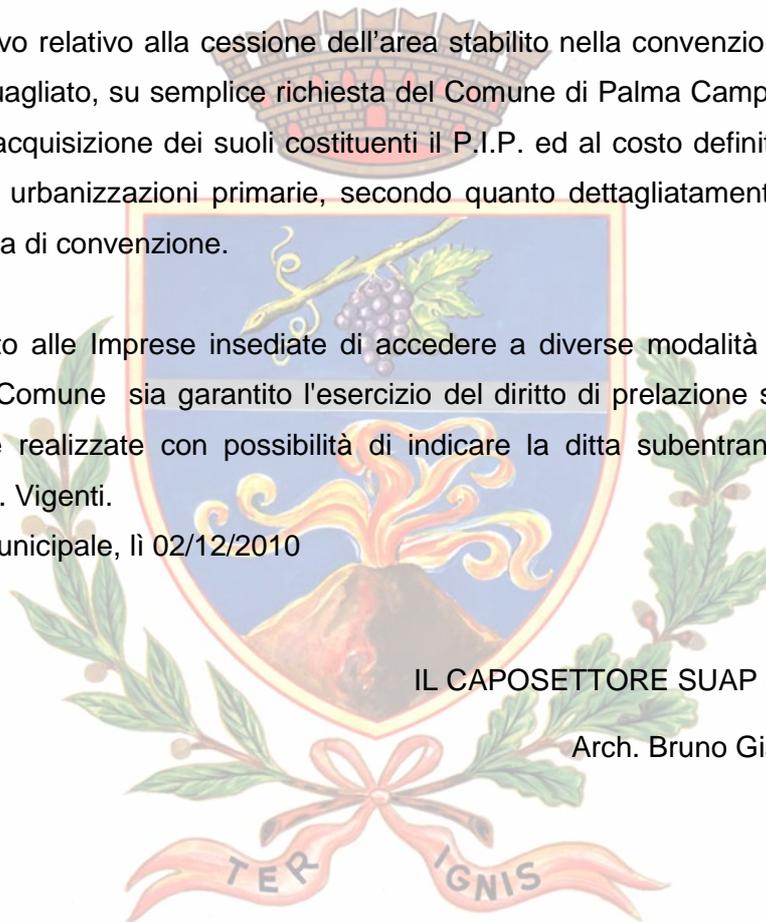
8.5 Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione di cui all'art. 4.2, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Palma Campania, in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto dall'art.2 dell'allegato schema di convenzione.

8.6 E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento, a condizione che al Comune sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. Vigenti.

Dalla Residenza Municipale, lì 02/12/2010

IL CAPOSETTORE SUAP e Attività Produttive

Arch. Bruno Giaquinto





Camera di Commercio
Napoli

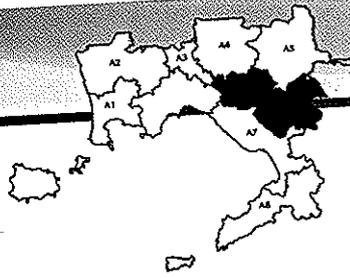


Listino Ufficiale

*Valori del Mercato Immobiliare
di Napoli e Provincia*

I Semestre 2014

Capita Omaggio realizzato con il finanziamento della C.C.I.A.A. di Napoli



A6 - Vesuviano interno

A6 • STRIANO Superficie (in kmq) 7,58 • densità abitanti (per kmq) 1004

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Zone								
CENTRO	1000	4,00	700	3,00	1400	6,00	n.d.	n.d.
SEMICENTRO	800	3,00	500	2,50	1000	n.d.	500	n.d.
PERIFERIA	700	3,00	400	2,50	800	n.d.	500	n.d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 1° 2014

A6 • POGGIOMARINO Superficie (in kmq) 13,28 • densità abitanti (per kmq) 1600

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Zone								
CENTRO	1100	4,00	700	3,00	1300	5,00	n.d.	n.d.
SEMICENTRO	950	3,50	500	2,50	900	3,50	600	n.d.
PERIFERIA	850	3,00	400	2,50	n.d.	n.d.	600	n.d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 1° 2014

A6 • TERZIGNO Superficie (in kmq) 23,51 • densità abitanti (per kmq) 740

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Zone								
CENTRO	1300	4,50	800	n.d.	1500	6,00	n.d.	n.d.
SEMICENTRO	1100	4,00	n.d.	n.d.	1200	5,50	n.d.	n.d.
PERIFERIA	800	3,50	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 1° 2014

AVVERTENZE

I valori riportati sono suscettibili di consistenti variazioni, se applicati al singolo caso, in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. Pertanto, per la peculiarità di ogni singola unità immobiliare, è necessario il ricorso alle specifiche conoscenze ed esperienze professionali degli esperti del settore.

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: TERZIGNO

Fascia/zona: Semicentrale/SEMICENTRALE

Codice zona: C2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

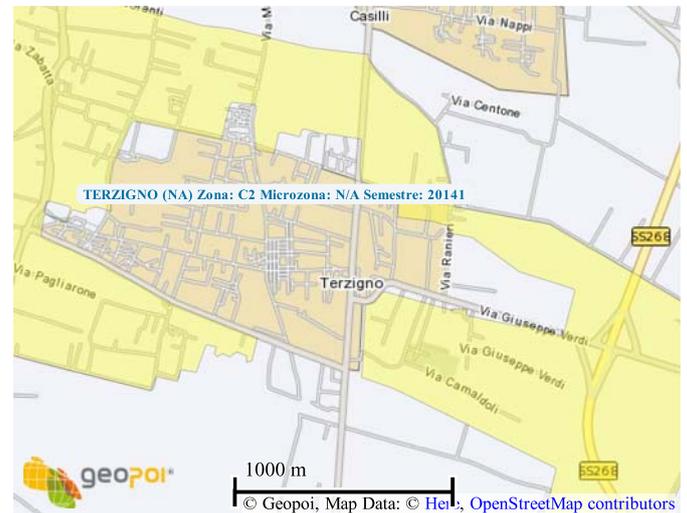
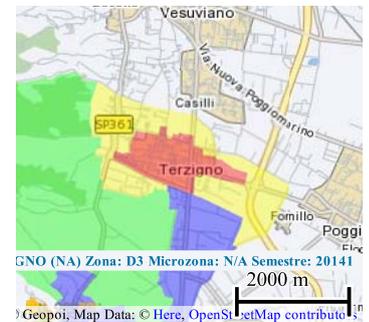
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	340	680	L	1,3	2,6	N
Laboratori	Normale	380	760	L	1,1	2,2	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: BOSCOREALE

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA

Codice zona: D2

Microzona: 0

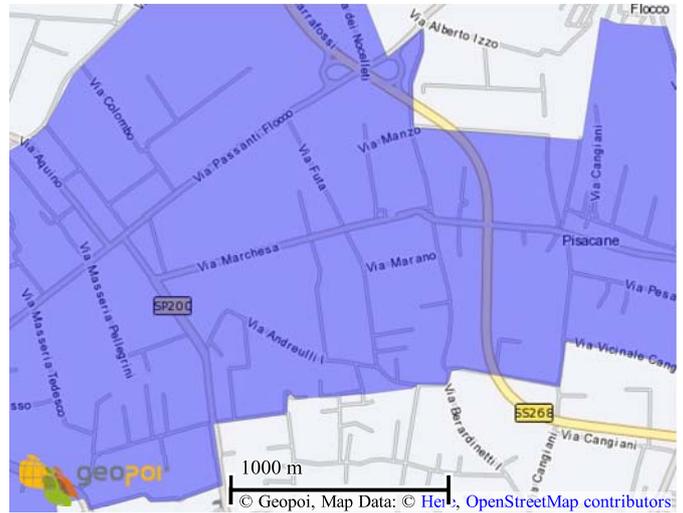
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	360	720	L	1,4	2,7	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: POGGIOMARINO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

Codice zona: D2

Microzona: 0

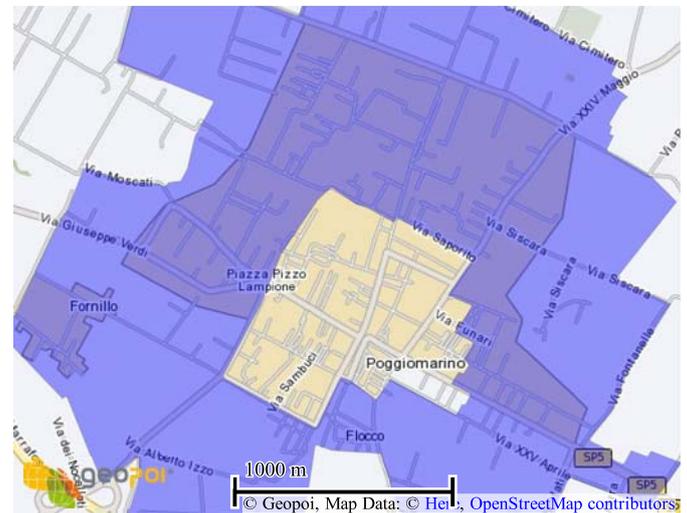
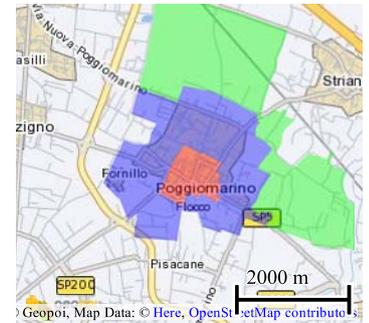
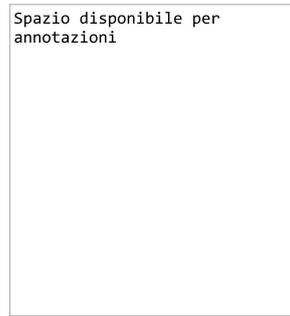
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	340	680	L	1,3	2,6	N
Laboratori	Normale	360	720	L	1,1	2,1	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)



COSTI DI COSTRUZIONE A GENNAIO 2012 (indice:118,1)

I costi di costruzione esposti nella tabella qui sotto, verranno aggiornati in conseguenza delle variazioni dell'indice generale dei prezzi stabiliti dall'Istituto Centrale di Statistica ogni anno o quando le variazioni di detto indice, rispetto a quelle corrispondenti alla data di approvazione della presente delibera ed ai successivi scatti, superi il 10% (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Firenze del 22/3/2004).

NUOVA EDILIZIA		€/mq di s.u.l.
01.01.00	Edifici di cui alla cat. I cl.a	€ 952,29
01.02.00	Edifici res. di tipo medio e/o economici	€ 1.100,04
01.03.00	Edifici res. signorili, ville e villini semplici	€ 1.225,51
01.04.00	Ville e abitazioni di lusso	€ 1.561,37
01.05.00	Alberghi, case di riposo, edif.comm. importanti, edifici direzionali	€ 1.907,90
01.06.00	Ospedali, cliniche, case di cura	€ 2.099,77
01.07.00	Scuole dell'obbligo	€ 1.700,70
01.08.00	Scuole superiori, professionali, ecc.	€ 1.976,59
01.09.00	Stabilimenti produttivi (*), edifici commerciali semplici (equiparabili a "capannoni	
01.09.01	fino a m 6 di altezza interna per superficie coperta:	
	fino a 1000 mq	€ 365,32
	da 1000 a 2000 mq	€ 312,25
	da 2000 a 3000 mq	€ 294,08
	da 3000 a 5000 mq	€ 269,19
	oltre 5000 mq	€ 253,28
01.09.02	oltre m 6 e fino a m 8 di altezza	10%
01.09.03	oltre m 8 e fino a m 10 di altezza	30%
01.10.01	Capannoni semplici ricadenti in classe I con altezza fino a 6m	€ 208,52
02.00.00 SOLA STRUTTURA		€/mq di s.u.l.
EDILIZIA CIVILE: strutture intelaiate in c.a. compreso fondazioni, solai, muri a		
02.01.00	retta, scantinati e murature	
02.01.01	Strutture antisismiche (cat. G) oltre 3 piani compreso scantinato	€ 156,14
02.01.02	Strutture antisismiche fino a 3 piani compreso scantinato	€ 215,18
02.01.03	Per edifici soggetti ad affollamento o pubblici	10%
EDILIZIA INDUSTRIALE: strutture prefabbricate in c.a. compreso fondazioni,		
02.02.00	copertura, muri a retta, pannelli tamponamento	
02.02.01	fino a 6 metri di altezza e fino a 1000 mq	€ 131,69
02.02.02	fino a 6 metri di altezza e fino a 3000 mq	€ 114,96
02.02.03	fino a 6 metri di altezza e fino a 5000 mq	€ 109,10
02.02.04	oltre m 6 e fino a m 8 di altezza	8%
02.02.05	oltre m 8 e fino a m 10 di altezza	15%
03.00.00 RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI		€/mq di s.u.l.
Ristrutturazione tipologica e funzionale dell'abitazione in edificio fino a 15		
03.01.00	anni di età	€ 432,57
Ristrutturazione tipologica e funzionale dell'abitazione in edificio non storico		
03.02.00	con piu' di 15 anni di età	€ 464,35
Ristrutturazione eseguita in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio in progetto		
03.03.00	o per le caratteri	
03.03.01	Ristrutturazione di tipo leggero (**a)	€ 690,88
03.03.02	Ristrutturazione tipo medio (**b)	€ 1.056,90
03.03.03	Ristrutturazione di tipo pesante (**c)	€ 1.601,39

(*) Qualora gli edifici industriali siano provvisti di palazzina, essa sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.4.0.

Definizioni di ristrutturazione (recupero) pesante, leggero, medio:

(** a) Il "recupero leggero" cioè a bassa densità di capitale ha lo scopo di garantire una manutenzione di tipo straordinario mediante la sostituzione di alcuni elementi orizzontali interni non strutturali (pavimentazioni, soffittature, contro soffittature), il rifacimento di alcuni elementi verticali esterni non strutturali, il rifacimento parziale o totale delle coperture e la sostituzione di tutti gli impianti.

(** b) Il "recupero medio", ossia intermedio rispetto alle due classi limite suddette, in particolare interviene solo in parte sugli elementi che differenziano il recupero pesante da quello leggero (rappresentati dagli elementi verticali ed orizzontali strutturali).

(** c) Il "recupero pesante", cioè ad alta densità di capitale, ha l'obiettivo di risanare integralmente o di restaurare il manufatto edilizio mediante sostituzione e rifacimento degli elementi orizzontali (Solai, pavimentazioni, soffittature), rifacimento anche parziale degli elementi verticali esterni (muratura di facciata, rivestimenti, intonaci, tinteggiature) e degli elementi verticali interni con la creazione di locali per bagni o cucine, il rifacimento degli impianti e cambio di destinazione.



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Fabrocini Angelo Raffaele nato a Terzigno il 13/06/1962, proprietà per 1/2; Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 03/01/1956, proprietà per 1/2	15	757	00	02	56	Noccioleto 1^	6,88 €	1,45 €	55 mq	Noccioleto	1 925,00 €	305,25 €
2	Bianco Anna nata a Terzigno il 09/03/1937, proprietà; Bianco Carlo nato a Terzigno il 24/07/1901, usufrutto per 1/3	15	168	00	09	04	Noccioleto 2^	17,04 €	3,74 €	708 mq	Noccioleto	24 780,00 €	3 929,40 €
3	De Medici Angelina fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Sorrentino Pasquale nato a Poggiomarino il 13/09/1914, usufruttuario generale di livello; Sorrentino Rosa nata a Poggiomarino il 23/11/1948, livellario	15	457	00	08	59	Semin. Arbor. 2^	9,32 €	5,99 €	859 mq	Seminativo arborato	30 065,00 €	2 886,24 €
4	De Medici Angelina fu Michele nata a Terzigno, concedente in parte; De Medici Maria fu Michele nata a Terzigno, concedente in parte; Pagano Vincenzo nato a Terzigno il 15/10/1943, livellario	15	456	00	10	00	Semin. Arbor. 2^	10,85 €	6,97 €	100 mq	Seminativo arborato	3 500,00 €	336,00 €
5	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Pagano Vincenzo nato a Terzigno il 15/10/1943, livellario	15	167	00	11	49	Semin. Arbor. 2^	12,46 €	8,01 €	1 123 mq	Seminativo arborato	39 305,00 €	3 773,28 €
6	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1000/1000	15	165	00	39	54	Semin. Arbor. 2^	42,88 €	27,57 €	2 126 mq	Seminativo arborato	74 410,00 €	7 143,36 €
7	Parisi Franca Antonietta nata a Poggiomarino il 18/05/1956, proprietà per 1/3; Parisi Grazia nata a Poggiomarino il 21/09/1952, proprietà per 1/3; Parisi Nunziata Giuseppina nata a Poggiomarino il 21/09/1952, proprietà per 1/3; Vorrano Carmine nato a Poggiomarino il 27/06/1901, usufrutto per 1/1	15	164	00	15	17	Semin. Arbor. 2^	16,45 €	10,58 €	288 mq	Seminativo arborato	10 080,00 €	967,68 €
8	Aliberti Immacolata nata a Poggiomarino il 09/07/1958, proprietà per 1000/1000; Parisi Gemma nata a San Giuseppe Vesuviano il 20/03/1931, usufrutto per 1000/1000	15	162	00	16	20	Semin. Arbor. 2^	17,57 €	11,29 €	799 mq	Seminativo arborato	27 965,00 €	2 684,64 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
9	Carillo Raffaëla nata a San Giuseppe Vesuviano il 05/06/1899, usufruttuario parziale; Casillo Angelo Michele nato a San Giuseppe Vesuviano il 27/10/1931, proprietà	15	157	00	09	28	Semin. Arbor. 2^	10,06 €	6,47 €	714 mq	Seminativo arborato	24 990,00 €	2 399,04 €
10	Aliberti Immacolata nata a Poggiomarino il 09/07/1958, proprietà per 1/2; Cutolo Pasquale nato a Terzigno il 09/09/1959, proprietà per 1/2	15	161	00	11	21	Semin. Arbor. 2^	12,16 €	7,82 €	375 mq	Seminativo arborato	13 125,00 €	1 260,00 €
11	Pagano Antonia nata a Terzigno il 15/08/1955, proprietà per 1000/1000	15	159	00	10	71	Semin. Arbor. 3^	8,02 €	6,36 €	380 mq	Seminativo arborato	13 300,00 €	1 276,80 €
12	Pagano Antonia nata a Terzigno il 15/08/1955, proprietà per 1000/1000	15	158	00	10	96	Semin. Arbor. 3^	8,21 €	6,51 €	457 mq	Seminativo arborato	15 995,00 €	1 535,52 €
13	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Franzese Alfonso fu Vincenzo Alfonso, livellario; Franzese Vincenzo fu Vincenzo Alfonso, livellario	15	151	00	32	69	Semin. Arbor. 2^	35,45 €	22,79 €	1 624 mq	Seminativo arborato	56 840,00 €	5 456,64 €
14	Caldarelli Raffaele nato a Terzigno il 22/04/1956, proprietà per 1000/1000	15	150	00	25	12	Semin. Arbor. 2^	27,24 €	17,51 €	2 007 mq	Seminativo arborato	70 245,00 €	6 743,52 €
15	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/1	15	849	00	29	27	Semin. Arbor. 2^	31,75 €	20,41 €	2 205 mq	Seminativo arborato	77 175,00 €	7 408,80 €
16	Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/1	15	846	00	34	28	Semin. Arbor. 2^	37,18 €	23,90 €	1 213 mq	Seminativo arborato	42 455,00 €	4 075,68 €
17	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/4; Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/4; Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/2	15	847	00	02	53	Semin. Arbor. 2^	2,74 €	1,76 €	171 mq	Seminativo arborato	5 985,00 €	574,56 €
18	Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/1	15	848	00	01	47	Semin. Arbor. 2^	1,59 €	1,02 €	139 mq	Seminativo arborato	4 865,00 €	467,04 €
19	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/1	15	852	00	01	09	Semin. Arbor. 2^	1,18 €	0,76 €	69 mq	Seminativo arborato	2 415,00 €	231,84 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
20	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/4; Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/4; Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/2	15	851	00	03	98	Semin. Arbor. 2^	4,32 €	2,77 €	233 mq	Seminativo arborato	8 155,00 €	782,88 €
21	Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/1	15	850	00	61	71	Semin. Arbor. 2^	66,93 €	43,03 €	3 517 mq	Seminativo arborato	123 095,00 €	11 817,12 €
22	Annunziata Fortunato nato a Terzigno il 12/12/1920, proprietà per 1000/1000	15	779	00	16	73	Semin. Arbor. 2^	18,14 €	11,66 €	918 mq	Seminativo arborato	32 130,00 €	3 084,48 €
23	Annunziata Fortunato nato a Terzigno il 02/12/1920, livellario; De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente	15	308	00	08	19	Noccioleto 2^	15,44 €	3,38 €	370 mq	Noccioleto	12 950,00 €	2 053,50 €
24	Ammendola Rachele nata a San Giuseppe Vesuviano il 29/01/1975, proprietà per 1/1	15	433	00	20	54	Noccioleto 1^	55,16 €	11,67 €	1 298 mq	Noccioleto	45 430,00 €	7 203,90 €
25	Pagano Giuseppe nato a Terzigno il 15/03/1931, proprietà per 12/18; Pagano Giuseppina nata a Castellammare di Stabia il 24/02/1967, proprietà per 2/18; Pagano Immacolata nata a Pomigliano d'Arco il 26/04/1970, proprietà per 2/18; Pagano Pasqualina nata a Pomigliano d'Arco il 23/01/1972, proprietà per 2/18	15	139	00	29	12	Noccioleto 2^	54,89 €	12,03 €	2 216 mq	Noccioleto	77 560,00 €	12 298,80 €
26	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	810	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	1 162 mq	Seminativo arborato	40 670,00 €	3 904,32 €
27	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	809	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	1 038 mq	Seminativo arborato	36 330,00 €	3 487,68 €
28	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	808	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	882 mq	Seminativo arborato	30 870,00 €	2 963,52 €
29	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	807	00	01	76	Semin. Arbor. 2^	1,91 €	1,21 €	176 mq	Seminativo arborato	6 160,00 €	591,36 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
30	Savarese Gaetano nato a Napoli il 19/02/1978, proprietà per 1/2; Savarese Giovanni nato a Napoli il 27/08/1976, proprietà per 1/2	15	124	00	02	85	Noccioleto 2^	5,37 €	1,18 €	22 mq	Noccioleto	770,00 €	122,10 €
31	Savarese S.r.l. con sede in Terzigno, proprietà per 1/1	15	236	00	10	28	Semin. Arbor. 1^	14,60 €	7,96 €	486 mq	Seminativo arborato	17 010,00 €	1 632,96 €
32	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	126	00	10	05	Semin. Arbor. 2^	10,90 €	7,01 €	567 mq	Seminativo arborato	19 845,00 €	1 905,12 €
33	Ranieri Enrico nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2; Ranieri Gennaro nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2	15	469	00	10	39	Noccioleto 1^	27,90 €	5,90 €	1 039 mq	Noccioleto	36 365,00 €	5 766,45 €
34	Ranieri Enrico nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2; Ranieri Gennaro nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2	15	127	00	10	39	Noccioleto 1^	27,90 €	5,90 €	217 mq	Noccioleto	7 595,00 €	1 204,35 €
35	De Medici Angela, concedente in parte; De Medici Maria, concedente in parte; Ferrara Cristina nata a Roccapiemonte il 23/06/1947, proprietà per 1/2; Sorrentino Pasquale nato a Pompei il 21/10/1945, livellario parziale per 1/2	15	307	00	27	34	Noccioleto 2^	51,54 €	11,30 €	535 mq	Noccioleto	18 725,00 €	2 969,25 €
36	Cutolo Maria nata a Napoli il 29/07/1962, proprietà per 1/1	15	238	00	26	56	Noccioleto 1^	71,33 €	15,09 €	2 199 mq	Noccioleto	76 965,00 €	12 204,45 €
37	Cutolo Paola nata a Napoli il 17/04/1961, proprietà per 1/2; Cutolo Rita nata a Napoli il 23/01/1958, proprietà per 1/2	15	545	00	82	76	Noccioleto 1^	222,26 €	47,02 €	5 391 mq	Noccioleto	188 685,00 €	29 920,05 €
38	Annunziata Fortunato Antonio nato a Terzigno il 26/10/1961, proprietà per 1/1	15	393	00	21	40	Noccioleto 1^	57,47 €	12,16 €	1 804 mq	Noccioleto	63 140,00 €	10 012,20 €
39	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1000/1000	15	391	00	26	07	Noccioleto 1^	70,01 €	14,81 €	2 003 mq	Noccioleto	70 105,00 €	11 116,65 €
40	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1/1	15	390	00	20	00	Noccioleto 1^	53,71 €	11,36 €	1 869 mq	Noccioleto	65 415,00 €	10 372,95 €
41	Auricchio Giuseppina di Vincenzo, proprietà per 1000/1000	15	389	00	18	40	Noccioleto 1^	49,41 €	10,45 €	1 647 mq	Noccioleto	57 645,00 €	9 140,85 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

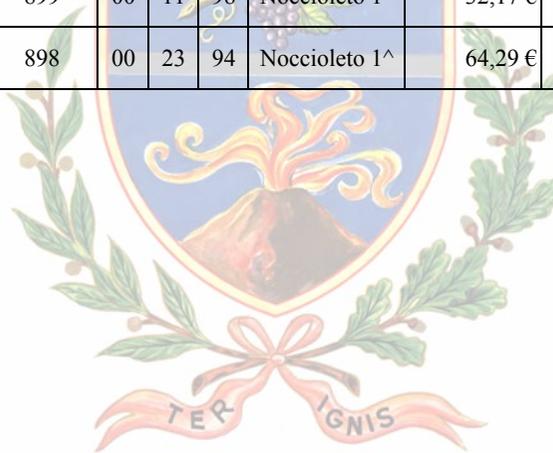
N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
42	Salvati Bettina Immacolata nata a San Giuseppe Vesuviano il 18/06/1950, proprietà per 1/1	15	388	00	26	88	Noccioleto 1^	72,19 €	15,27 €	1 871 mq	Noccioleto	65 485,00 €	10 384,05 €
43	Caldarelli Antonio, comproprietario; Giuliano Rosa, comproprietario	15	387	00	21	91	Noccioleto 1^	58,84 €	12,45 €	981 mq	Noccioleto	34 335,00 €	5 444,55 €
44	Auricchio Annella nata a Terzigno il 28/03/1935, usufrutto per 1/3; Caldarelli Luigi nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2; Caldarelli Vincenzo nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2	15	386	00	19	29	Noccioleto 1^	51,80 €	10,96 €	588 mq	Noccioleto	20 580,00 €	3 263,40 €
45	Miranda Mariantonia nata a Terzigno il 17/10/1929, proprietà per 1000/1000	15	385	00	38	07	Noccioleto 1^	102,24 €	21,63 €	818 mq	Noccioleto	28 630,00 €	4 539,90 €
46	Cozzolino Andrea nato a Terzigno il 01/01/1939, proprietà per 1/7; Cozzolino Augusta nata a Terzigno il 26/12/1930, proprietà per 1/7; Cozzolino Francesca nata a Terzigno il 18/11/1948, proprietà per 1/7; Cozzolino Maria nata a Terzigno il 16/05/1936, proprietà per 1/7; Cozzolino Michela nata a Terzigno il 08/05/1943, proprietà per 1/7; Cozzolino Raffaella nata a Terzigno il 26/03/1926, proprietà per 1/7; Cozzolino Salvatore nato a Terzigno il 08/09/1901, usufrutto per 1/3; Cozzolino Stefano nato a Terzigno il 14/03/1946, proprietà per 1/7	15	384	00	30	05	Semin. Arbor. 2^	32,59 €	20,95 €	556 mq	Seminativo arborato	19 460,00 €	1 868,16 €
47	Gest. Liquid. Attività Presid. Giunta Reg. della Campania Commiss. Straord. Di Governo con sede in Napoli, proprietà	15	550	00	01	76	Semin. Arbor. 2^	1,91 €	1,23 €	23 mq	Seminativo arborato	805,00 €	77,28 €
48	Pagano Antonio nato a Terzigno il 25/04/1957, nuda proprietà per 1000/1000; Pagano Gennaro nato a Torre Annunziata il 26/09/1930, usufrutto per 1000/1000	15	383	00	35	77	Noccioleto 1^	96,06 €	20,32 €	404 mq	Noccioleto	14 140,00 €	2 242,20 €
49	Parente Margherita nata a San Giuseppe Vesuviano il 09/06/1951, proprietà per 1000/1000	15	525	00	20	07	Noccioleto 2^	37,83 €	8,29 €	1 443 mq	Noccioleto	50 505,00 €	8 008,65 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - LOTTI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI								SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'		
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.	R.A.		Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
50	Pagano Rino nato a Pompei il 17/04/1980, proprietà per 1000/1000	15	382	00	20	07	Noccioleto 2^	37,83 €	8,29 €	1 461 mq	Noccioleto	51 135,00 €	8 108,55 €
51	Di Casola Luigia, proprietà per 1000/1000	15	392	00	03	12	Noccioleto 1^	8,38 €	1,77 €	153 mq	Noccioleto	5 355,00 €	849,15 €
52	Di Casola Luigia fu Angelo, proprietà per 1000/1000	15	652	00	16	88	Noccioleto 1^	45,33 €	9,59 €	890 mq	Noccioleto	31 150,00 €	4 939,50 €
53	Di Casola Luigia fu Angelo, proprietà per 1000/1000	15	653	00	16	88	Noccioleto 1^	45,33 €	9,59 €	1 688 mq	Noccioleto	59 080,00 €	9 368,40 €
54	Pagano Antonio nato a Poggiomarino il 20/07/1963, proprietà per 1/1	15	899	00	11	98	Noccioleto 1^	32,17 €	6,81 €	1 067 mq	Noccioleto	37 345,00 €	5 921,85 €
55	Pagano Vincenza nata a Poggiomarino il 07/05/1966, proprietà per 1/1	15	898	00	23	94	Noccioleto 1^	64,29 €	13,60 €	831 mq	Noccioleto	29 085,00 €	4 612,05 €
										57 775 mq		2 022 125,00 €	267 637,92 €



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Fabrocini Angelo Raffaele nato a Terzigno il 13/06/1962, proprietà per 1/2; Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 03/01/1956, proprietà per 1/2	15	757	00	02	56	Noccioleto 1^	6,88 €	1,45 €	201 mq	Noccioleto	7 035,00 €	1 115,55 €
2	Bianco Anna nata a Terzigno il 09/03/1937, proprietà; Bianco Carlo nato a Terzigno il 24/07/1901, usufrutto per 1/3	15	168	00	09	04	Noccioleto 2^	17,04 €	3,74 €	196 mq	Noccioleto	6 860,00 €	1 087,80 €
3	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Pagano Vincenzo nato a Terzigno il 15/10/1943, livellario	15	167	00	11	49	Semin. Arbor. 2^	12,46 €	8,01 €	26 mq	Seminativo arborato	910,00 €	87,36 €
4	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1000/1000	15	165	00	39	54	Semin. Arbor. 2^	42,88 €	27,57 €	1 828 mq	Seminativo arborato	63 980,00 €	6 142,08 €
5	Rapacciuolo Michelina nata a Boscoreale il 11/08/1920, proprietà per 1000/1000	15	163	00	00	75	Semin. Arbor. 2^	0,81 €	0,52 €	75 mq	Seminativo arborato	2 625,00 €	252,00 €
6	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Pagano Luigi fu Antonio, livellario	15	160	00	00	90	Semin. Arbor. 2^	0,98 €	0,63 €	90 mq	Seminativo arborato	3 150,00 €	302,40 €
7	Parisi Franca Antonietta nata a Poggiomarino il 18/05/1956, proprietà per 1/3; Parisi Grazia nata a Poggiomarino il 21/09/1952, proprietà per 1/3; Parisi Nunziata Giuseppina nata a Poggiomarino il 21/09/1952, proprietà per 1/3; Vorrano Carmine nato a Poggiomarino il 27/06/1901, usufrutto per 1/1	15	164	00	15	17	Semin. Arbor. 2^	16,45 €	10,58 €	1 229 mq	Seminativo arborato	43 015,00 €	4 129,44 €
8	Aliberti Immacolata nata a Poggiomarino il 09/07/1958, proprietà per 1000/1000; Parisi Gemma nata a San Giuseppe Vesuviano il 20/03/1931, usufrutto per 1000/1000	15	162	00	16	20	Semin. Arbor. 2^	17,57 €	11,29 €	821 mq	Seminativo arborato	28 735,00 €	2 758,56 €
9	Carillo Raffaella nata a San Giuseppe Vesuviano il 05/06/1899, usufruttuario parziale; Casillo Angelo Michele nato a San Giuseppe Vesuviano il 27/10/1931, proprietà	15	157	00	09	28	Semin. Arbor. 2^	10,06 €	6,47 €	214 mq	Seminativo arborato	7 490,00 €	719,04 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
10	Aliberti Immacolata nata a Poggiomarino il 09/07/1958, proprietà per 1/2; Cutolo Pasquale nato a Terzigno il 09/09/1959, proprietà per 1/2	15	161	00	11	21	Semin. Arbor. 2^	12,16 €	7,82 €	746 mq	Seminativo arborato	26 110,00 €	2 506,56 €
11	Pagano Antonia nata a Terzigno il 15/08/1955, proprietà per 1000/1000	15	159	00	10	71	Semin. Arbor. 3^	8,02 €	6,36 €	691 mq	Seminativo arborato	24 185,00 €	2 321,76 €
12	Pagano Antonia nata a Terzigno il 15/08/1955, proprietà per 1000/1000	15	158	00	10	96	Semin. Arbor. 3^	8,21 €	6,51 €	639 mq	Seminativo arborato	22 365,00 €	2 147,04 €
13	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Franzese Alfonso fu Vincenzo Alfonso, livellario; Franzese Vincenzo fu Vincenzo Alfonso, livellario	15	151	00	32	69	Semin. Arbor. 2^	35,45 €	22,79 €	1 645 mq	Seminativo arborato	57 575,00 €	5 527,20 €
14	Caldarelli Raffaele nato a Terzigno il 22/04/1956, proprietà per 1000/1000	15	150	00	25	12	Semin. Arbor. 2^	27,24 €	17,51 €	505 mq	Seminativo arborato	17 675,00 €	1 696,80 €
15	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/1	15	849	00	29	27	Semin. Arbor. 2^	31,75 €	20,41 €	722 mq	Seminativo arborato	25 270,00 €	2 425,92 €
16	Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/1	15	846	00	34	28	Semin. Arbor. 2^	37,18 €	23,90 €	2 215 mq	Seminativo arborato	77 525,00 €	7 442,40 €
17	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/4; Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/4; Tirotta Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/2	15	847	00	02	53	Semin. Arbor. 2^	2,74 €	1,76 €	82 mq	Seminativo arborato	2 870,00 €	275,52 €
18	Tirotta Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/1	15	848	00	01	47	Semin. Arbor. 2^	1,59 €	1,02 €	8 mq	Seminativo arborato	280,00 €	26,88 €
19	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/1	15	852	00	01	09	Semin. Arbor. 2^	1,18 €	0,76 €	40 mq	Seminativo arborato	1 400,00 €	134,40 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
20	Avino Fortuna nata a Ottaviano il 25/11/1972, proprietà per 1/4; Avino Luisa nata a Ottaviano il 13/05/1969, proprietà per 1/4; Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/2	15	851	00	03	98	Semin. Arbor. 2^	4,32 €	2,77 €	165 mq	Seminativo arborato	5 775,00 €	554,40 €
21	Tirota Raffaele nato a Terzigno il 22/09/1965, proprietà per 1/1	15	850	00	61	71	Semin. Arbor. 2^	66,93 €	43,03 €	2 654 mq	Seminativo arborato	92 890,00 €	8 917,44 €
22	Annunziata Fortunato nato a Terzigno il 12/12/1920, proprietà per 1000/1000	15	779	00	16	73	Semin. Arbor. 2^	18,14 €	11,66 €	755 mq	Seminativo arborato	26 425,00 €	2 536,80 €
23	Annunziata Fortunato nato a Terzigno il 02/12/1920, livellario; De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente	15	308	00	08	19	Noccioleto 2^	15,44 €	3,38 €	449 mq	Noccioleto	15 715,00 €	2 491,95 €
24	Ammendola Rachele nata a San Giuseppe Vesuviano il 29/01/1975, proprietà per 1/1	15	433	00	20	54	Noccioleto 1^	55,16 €	11,67 €	756 mq	Noccioleto	26 460,00 €	4 195,80 €
25	Pagano Giuseppe nato a Terzigno il 15/03/1931, proprietà per 12/18; Pagano Giuseppina nata a Castellammare di Stabia il 24/02/1967, proprietà per 2/18; Pagano Immacolata nata a Pomigliano d'Arco il 26/04/1970, proprietà per 2/18; Pagano Pasqualina nata a Pomigliano d'Arco il 23/01/1972, proprietà per 2/18	15	139	00	29	12	Noccioleto 2^	54,89 €	12,03 €	696 mq	Noccioleto	24 360,00 €	3 862,80 €
26	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	810	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	169 mq	Seminativo arborato	5 915,00 €	567,84 €
27	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	809	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	293 mq	Seminativo arborato	10 255,00 €	984,48 €
28	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	808	00	13	31	Semin. Arbor. 2^	14,44 €	9,28 €	449 mq	Seminativo arborato	15 715,00 €	1 508,64 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
29	Savarese Gaetano nato a Napoli il 19/02/1978, proprietà per 1/2; Savarese Giovanni nato a Napoli il 27/08/1976, proprietà per 1/2	15	124	00	02	85	Noccioleto 2^	5,37 €	1,18 €	263 mq	Noccioleto	9 205,00 €	1 459,65 €
30	Savarese S.r.l. con sede in Terzigno, proprietà per 1/1	15	236	00	10	28	Semin. Arbor. 1^	14,60 €	7,96 €	542 mq	Seminativo arborato	18 970,00 €	1 821,12 €
31	Aquino Giuseppina nata a Boscoreale il 14/06/1970, proprietà per 1/1	15	126	00	10	05	Semin. Arbor. 2^	10,90 €	7,01 €	438 mq	Seminativo arborato	15 330,00 €	1 471,68 €
32	Ranieri Enrico nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2; Ranieri Gennaro nato a Ottaviano il 15/01/1967, proprietà per 1/2	15	127	00	10	39	Noccioleto 1^	27,90 €	5,90 €	822 mq	Noccioleto	28 770,00 €	4 562,10 €
33	De Medici Angela, concedente in parte; De Medici Maria, concedente in parte; Ferrara Cristina nata a Roccapiemonte il 23/06/1947, proprietà per 1/2; Sorrentino Pasquale nato a Pompei il 21/10/1945, livellario parziale per 1/2	15	307	00	27	34	Noccioleto 2^	51,54 €	11,30 €	2 199 mq	Noccioleto	76 965,00 €	12 204,45 €
34	De Medici Angela, concedente in parte; De Medici Maria, concedente in parte; Ferrara Cristina nata a Roccapiemonte il 23/06/1947, proprietà per 1/2; Sorrentino Pasquale nato a Pompei il 21/10/1945, livellario parziale per 1/2	15	132	00	12	63	Semin. Arbor. 2^	13,70 €	8,81 €	1 263 mq	Seminativo arborato	44 205,00 €	4 243,68 €
35	Cutolo Maria nata a Napoli il 29/07/1962, proprietà per 1/1	15	238	00	26	56	Noccioleto 1^	71,33 €	15,09 €	457 mq	Noccioleto	15 995,00 €	2 536,35 €
36	Cutolo Paola nata a Napoli il 17/04/1961, proprietà per 1/2; Cutolo Rita nata a Napoli il 23/01/1958, proprietà per 1/2	15	545	00	82	76	Noccioleto 1^	222,26 €	47,02 €	2 885 mq	Noccioleto	100 975,00 €	16 011,75 €
37	Annunziata Fortunato Antonio nato a Terzigno il 26/10/1961, proprietà per 1/1	15	393	00	21	40	Noccioleto 1^	57,47 €	12,16 €	336 mq	Noccioleto	11 760,00 €	1 864,80 €
38	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1000/1000	15	391	00	26	07	Noccioleto 1^	70,01 €	14,81 €	604 mq	Noccioleto	21 140,00 €	3 352,20 €
39	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1/1	15	390	00	20	00	Noccioleto 1^	53,71 €	11,36 €	131 mq	Noccioleto	4 585,00 €	727,05 €
40	Auricchio Giuseppina di Vincenzo, proprietà per 1000/1000	15	389	00	18	40	Noccioleto 1^	49,41 €	10,45 €	193 mq	Noccioleto	6 755,00 €	1 071,15 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
41	Salvati Bettina Immacolata nata a San Giuseppe Vesuviano il 18/06/1950, proprietà per 1/1	15	388	00	26	88	Noccioleto 1^	72,19 €	15,27 €	817 mq	Noccioleto	28 595,00 €	4 534,35 €
42	Caldarelli Antonio, comproprietario; Giuliano Rosa, comproprietario	15	387	00	21	91	Noccioleto 1^	58,84 €	12,45 €	1 210 mq	Noccioleto	42 350,00 €	6 715,50 €
43	Auricchio Annella nata a Terzigno il 28/03/1935, usufrutto per 1/3; Caldarelli Luigi nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2; Caldarelli Vincenzo nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2	15	386	00	19	29	Noccioleto 1^	51,80 €	10,96 €	1 341 mq	Noccioleto	46 935,00 €	7 442,55 €
44	Miranda Mariantonia nata a Terzigno il 17/10/1929, proprietà per 1000/1000	15	385	00	38	07	Noccioleto 1^	102,24 €	21,63 €	2 989 mq	Noccioleto	104 615,00 €	16 588,95 €
45	Cozzolino Andrea nato a Terzigno il 01/01/1939, proprietà per 1/7; Cozzolino Augusta nata a Terzigno il 26/12/1930, proprietà per 1/7; Cozzolino Francesca nata a Terzigno il 18/11/1948, proprietà per 1/7; Cozzolino Maria nata a Terzigno il 16/05/1936, proprietà per 1/7; Cozzolino Michela nata a Terzigno il 08/05/1943, proprietà per 1/7; Cozzolino Raffaella nata a Terzigno il 26/03/1926, proprietà per 1/7; Cozzolino Salvatore nato a Terzigno il 08/09/1901, usufrutto per 1/3; Cozzolino Stefano nato a Terzigno il 14/03/1946, proprietà per 1/7	15	384	00	30	05	Semin. Arbor. 2^	32,59 €	20,95 €	2 449 mq	Seminativo arborato	85 715,00 €	8 228,64 €
46	Gest. Liquid. Attività Presid. Giunta Reg. della Campania Commiss. Straord. Di Governo con sede in Napoli, proprietà	15	550	00	01	76	Semin. Arbor. 2^	1,91 €	1,23 €	153 mq	Seminativo arborato	5 355,00 €	514,08 €
47	Pagano Antonio nato a Terzigno il 25/04/1957, nuda proprietà per 1000/1000; Pagano Gennaro nato a Torre Annunziata il 26/09/1930, usufrutto per 1000/1000	15	383	00	35	77	Noccioleto 1^	96,06 €	20,32 €	3 173 mq	Noccioleto	111 055,00 €	17 610,15 €
48	Parente Margherita nata a San Giuseppe Vesuviano il 09/06/1951, proprietà per 1000/1000	15	525	00	20	07	Noccioleto 2^	37,83 €	8,29 €	564 mq	Noccioleto	19 740,00 €	3 130,20 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO - URBANIZZAZIONI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI								SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'		
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.	R.A.		Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
49	Pagano Rino nato a Pompei il 17/04/1980, proprietà per 1000/1000	15	382	00	20	07	Noccioleto 2^	37,83 €	8,29 €	546 mq	Noccioleto	19 110,00 €	3 030,30 €
50	Di Casola Luigia, proprietà per 1000/1000	15	392	00	03	12	Noccioleto 1^	8,38 €	1,77 €	159 mq	Noccioleto	5 565,00 €	882,45 €
51	Di Casola Luigia fu Angelo, proprietà per 1000/1000	15	652	00	16	88	Noccioleto 1^	45,33 €	9,59 €	798 mq	Noccioleto	27 930,00 €	4 428,90 €
52	Pagano Antonio nato a Poggiomarino il 20/07/1963, proprietà per 1/1	15	899	00	11	98	Noccioleto 1^	32,17 €	6,81 €	131 mq	Noccioleto	4 585,00 €	727,05 €
53	Pagano Vincenza nata a Poggiomarino il 07/05/1966, proprietà per 1/1	15	898	00	23	94	Noccioleto 1^	64,29 €	13,60 €	1 563 mq	Noccioleto	54 705,00 €	8 674,65 €
										44 385 mq		1 553 475,00 €	200 552,61 €



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Franzese Vincenzo nato a Terzigno il 06/07/1916, proprietà per 1000/1000	15	696	00	00	08	Semin. Arbor. 2^	0,09 €	0,06 €	8 mq	Seminativo arborato	280,00 €	26,88 €
2	Avino Luigi nato a Terzigno il 12/09/1965, proprietà per 1000/1000	15	473	00	19	22	Semin. Arbor. 2^	20,85 €	13,40 €	1 922 mq	Seminativo arborato	67 270,00 €	6 457,92 €
3	Palmieri Anna nata a Poggiomarino il 02/11/1968, proprietà per 1000/1000	15	207	00	20	91	Seminativo 2^	10,26 €	7,56 €	2 091 mq	Seminativo	73 185,00 €	5 645,70 €
4	Palmieri Anna nata a Poggiomarino il 02/11/1968, proprietà per 1000/1000	15	205	00	19	80	Seminativo 2^	9,71 €	7,16 €	1 980 mq	Seminativo	69 300,00 €	5 346,00 €
5	Annunziata Anna nata a Torre Annunziata il 26/07/1944, proprietà; Annunziata Antonio nato a Torre Annunziata il 05/12/1904, usufrutto	15	201	00	20	22	Seminativo 1^	28,72 €	15,66 €	2 022 mq	Seminativo	70 770,00 €	5 459,40 €
6	Ambrosio Angela nata a San Giuseppe Vesuviano il 28/11/1933, proprietà per 1/3; Ambrosio Immacolata nata a Ottaviano il 16/08/1966, proprietà per 1/3; Ambrosio Michelina nata a San Giuseppe Vesuviano il 23/04/1964, proprietà per 1/3	15	211	00	20	36	Semin. Arbor. 2^	22,08 €	14,20 €	2 036 mq	Seminativo arborato	71 260,00 €	6 840,96 €
7	Guastafierro Carolina nata a Boscoreale il 08/10/1962, proprietà per 1/2; Guastafierro Vincenzo nato a Pompei il 14/04/1967, proprietà per 1/2; Massa Fiorina nata a Terzigno il 09/01/1932, usufrutto per 1000/1000	15	198	00	19	56	Noccioleto 2^	36,87 €	8,08 €	1 956 mq	Noccioleto	68 460,00 €	10 855,80 €
8	Carillo Anna nata a Terzigno il 28/09/1915, usufruttuario generale di livello; Comune di Ottaviano, diritto del concedente dominio diretto; Prisco Michele nato a Terzigno il 01/05/1937, livellario	15	731	00	13	70	Vigneto 2^	23,35 €	13,80 €	1 370 mq	Vigneto	47 950,00 €	6 096,50 €
9	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	729	00	05	97	Semin. Arbor. 2^	6,47 €	4,16 €	597 mq	Seminativo arborato	20 895,00 €	2 005,92 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
10	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	727	00	04	84	Noccioleto 2^	9,12 €	2,00 €	484 mq	Noccioleto	16 940,00 €	2 686,20 €
11	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	725	00	06	35	Noccioleto 2^	11,97 €	2,62 €	635 mq	Noccioleto	22 225,00 €	3 524,25 €
12	Ambrosio Filomena nata a Terzigno il 01/01/1917, usufrutto per 1/3; Ranieri Francesca nata a Terzigno il 08/03/1954, nuda proprietà per 1/3; Ranieri Francesca nata a Terzigno il 08/03/1954, proprietà per 2/3	15	560	00	01	44	Semin. Arbor. 2^	1,56 €	1,00 €	144 mq	Seminativo arborato	5 040,00 €	483,84 €
13	Ranieri Agostino nato a Terzigno il 11/09/1960, proprietà per 1/3; Ranieri Francesca nata a Terzigno il 08/03/1954, proprietà per 1/3; Ranieri Raffaella nata a Terzigno il 01/11/1950, proprietà per 1/3	15	352	00	00	28	Semin. Arbor. 2^	0,30 €	0,20 €	28 mq	Seminativo arborato	980,00 €	94,08 €
14	Annunziata Anna nata a Torre Annunziata il 26/07/1944, proprietà; Annunziata Antonio nato a Torre Annunziata il 05/12/1904, usufrutto	15	722	00	02	62	Semin. Arbor. 2^	2,84 €	1,83 €	262 mq	Seminativo arborato	9 170,00 €	880,32 €
15	Ambrosio Luigi fu Giuseppe, comproprietario; Auricchio Carolina fu Camillo mar. Ambrosio, comproprietario	15	720	00	01	80	Noccioleto 2^	3,39 €	0,74 €	180 mq	Noccioleto	6 300,00 €	999,00 €
16	Bianco Rachele nata a Terzigno il 06/12/1887, livellario; Comune di Ottaviano, diritto del concedente	15	888	00	00	07	Semin. Arbor. 2^	0,08 €	0,05 €	7 mq	Seminativo arborato	245,00 €	23,52 €
17	Demanio dello Stato (ramo strade) con sede in Roma, proprietà per 1/1	15	889	00	00	54	Semin. Arbor. 2^	0,59 €	0,38 €	54 mq	Seminativo arborato	1 890,00 €	181,44 €
18	Ranieri Maria Grazia nata a Terzigno il 16/09/1946, proprietà per 1000/1000	15	716	00	00	06	Semin. Arbor. 2^	0,07 €	0,04 €	6 mq	Seminativo arborato	210,00 €	20,16 €
19	Imblema Angela nata a Terzigno il 13/05/1948, proprietà per 1/2; Miranda Vincenzo nato a Terzigno il 19/06/1946, proprietà per 1/2	15	414	00	27	35	Noccioleto 2^	51,56 €	11,30 €	2 735 mq	Noccioleto	95 725,00 €	15 179,25 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
20		15	415 (*)	00	35	20	Nocciolo 2^	66,35 €	14,54 €	3 520 mq	Nocciolo	123 200,00 €	19 536,00 €
21	Massa Anna Maria nata a Poggiomarino il 27/11/1956, proprietà per 1000/1000	15	877	00	31	45	Nocciolo 2^	59,29 €	12,99 €	3 145 mq	Nocciolo	110 075,00 €	17 454,75 €
22	Pagano Antonia nata a Terzigno il 15/08/1955, proprietà per 1000/1000	15	418	00	23	20	Nocciolo 2^	43,73 €	9,59 €	2 320 mq	Nocciolo	81 200,00 €	12 876,00 €
23	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	876	00	01	28	E.U.			128 mq		4 480,00 €	
24	Caldarelli Maria mar. Ranieri nata a Terzigno il 07/04/1933, comproprietario; Ranieri Agostino nato a Terzigno il 17/10/1931, comproprietario	15	417	00	22	31	Nocciolo 2^	42,06 €	9,22 €	2 231 mq	Nocciolo	78 085,00 €	12 382,05 €
25	Auricchio Annella nata a Terzigno il 28/03/1935, usufrutto per 1/3; Caldarelli Mario nato a Terzigno il 21/04/1962, proprietà per 1000/1000	15	416	00	21	75	Nocciolo 2^	41,00 €	8,99 €	2 175 mq	Nocciolo	76 125,00 €	12 071,25 €
26	Palmieri Antonio nato a Poggiomarino il 29/06/1937, proprietà per 1/4; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 500/1000; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 250/1000	15	791 (*)	00	17	46	Nocciolo 2^	32,91 €	7,21 €	1 746 mq	Nocciolo	61 110,00 €	9 690,30 €
27	Palmieri Antonio nato a Poggiomarino il 29/06/1937, proprietà per 1/4; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 500/1000; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 250/1000	15	790 (*)	00	17	45	Nocciolo 2^	32,89 €	7,21 €	1 745 mq	Nocciolo	61 075,00 €	9 684,75 €
28	Palmieri Antonio nato a Poggiomarino il 29/06/1937, proprietà per 3/4; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 250/1000	15	411	00	17	66	Nocciolo 2^	33,29 €	7,30 €	1 766 mq	Nocciolo	61 810,00 €	9 801,30 €
29	Palmieri Antonio nato a Poggiomarino il 29/06/1937, proprietà per 3/4; Saporito Rosa nata a Poggiomarino il 25/07/1937 proprietà per 250/1000	15	408	00	27	10	Nocciolo 2^	51,09 €	11,20 €	2 710 mq	Nocciolo	94 850,00 €	15 040,50 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
30	Sangiovanni Francesco nato a San Giuseppe Vesuviano il 11/08/1986, proprietà per 1/2; Sangiovanni Saverio nato a San Giuseppe Vesuviano il 25/02/1985, proprietà per 1/2	15	793	00	20	00	Noccioleto 2^	37,70 €	8,26 €	2 000 mq	Noccioleto	70 000,00 €	11 100,00 €
31	Annunziata Luisa nata a Terzigno il 29/01/1956, proprietà per 1/2; Sangiovanni Francesco nato a San Giuseppe Vesuviano il 11/08/1986, proprietà per 1/4; Sangiovanni Saverio nato a San Giuseppe Vesuviano il 25/02/1985, proprietà per 1/4	15	792	00	19	97	Noccioleto 2^	37,64 €	8,25 €	1 997 mq	Noccioleto	69 895,00 €	11 083,35 €
32	Annunziata Pasqualina nata a Ottaviano il 27/04/1963, proprietà per 1000/1000	15	782	00	17	95	Noccioleto 2^	33,84 €	7,42 €	1 795 mq	Noccioleto	62 825,00 €	9 962,25 €
33	Annunziata Giovanna nata a Terzigno il 11/01/1961, proprietà per 1000/1000	15	781	00	17	91	Noccioleto 2^	33,76 €	7,40 €	1 791 mq	Noccioleto	62 685,00 €	9 940,05 €
34	Pagano Saverio nato a Pompei il 27/05/1975, proprietà per 500/1000; Pagano Teresa nata a Pompei il 17/01/1978, proprietà per 500/1000	15	407	00	15	76	Noccioleto 2^	29,71 €	6,51 €	1 576 mq	Noccioleto	55 160,00 €	8 746,80 €
35	Pagano Maria Antonia nata a Terzigno il 12/07/1955, proprietà; Pagano Saverio nato a Terzigno il 15/06/1921, usufrutto	15	406	00	20	65	Noccioleto 2^	38,93 €	8,53 €	2 065 mq	Noccioleto	72 275,00 €	11 460,75 €
36	Pagano Teresa nata a Ottaviano il 23/11/1970, proprietà per 1/1	15	405	00	13	41	Noccioleto 2^	25,28 €	5,54 €	1 341 mq	Noccioleto	46 935,00 €	7 442,55 €
37	Pagano Teresa nata a Ottaviano il 23/11/1970, proprietà per 1/1	15	240	00	12	68	Noccioleto 2^	23,90 €	5,24 €	1 268 mq	Noccioleto	44 380,00 €	7 037,40 €
38	Cutolo Maria nata a Napoli il 29/07/1962, proprietà per 1/1	15	702	00	12	80	Noccioleto 1^	34,38 €	7,27 €	1 280 mq	Noccioleto	44 800,00 €	7 104,00 €
39	Cangianiello Antonietta nata a Poggiomarino il 14/02/1943, proprietà per 1/3; Cutolo Anna Maria nata a Poggiomarino il 06/10/1960, proprietà per 1/3; Cutolo Raffaele nato a San Giuseppe Vesuviano il 26/08/1982, proprietà per 1/3	15	464	00	38	60	Vigneto 2^	65,79 €	38,87 €	3 860 mq	Vigneto	135 100,00 €	17 177,00 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
40	Auricchio Fiorentina mar. Pagano nata a Flocco il 25/10/1923, comproprietario; Di Massa Maddalena nata a Pompei il 09/11/1928, comproprietario; Massa Gennaro nato a Flocco il 15/10/1923, comproprietario; Pagano Francesco nato a Flocco di Boscoreale il 07/04/1924, comproprietario; Pagano Francesco nato a Flocco il 29/01/1929, comproprietario; Pagano Giovanni Santolo nato a Flocco il 01/02/1920, comproprietario	15	465	00	05	23	Noccioleto 2^	9,86 €	2,16 €	523 mq	Noccioleto	18 305,00 €	2 902,65 €
41	Auricchio Fiorentina nata il 25/10/1923, comproprietario; Pagano Francesco nato il 29/01/1929, comproprietario	15	463	00	07	30	Noccioleto 2^	13,76 €	3,02 €	730 mq	Noccioleto	25 550,00 €	4 051,50 €
42	Pellegrino Maria nata a Poggiomarino il 22/10/1966, proprietà per 1000/1000	15	460	00	03	56	Noccioleto 2^	6,71 €	1,47 €	356 mq	Noccioleto	12 460,00 €	1 975,80 €
43	Massa Rosa nata a Poggiomarino il 01/11/1953, proprietà per 1000/1000	15	458	00	36	70	Noccioleto 2^	69,18 €	15,16 €	3 670 mq	Noccioleto	128 450,00 €	20 368,50 €
44		15	772 (**)	00	09	00				900 mq	Noccioleto	31 500,00 €	4 995,00 €
45	Auricchio Fiorentina nata a Boscoreale il 25/10/1923, usufrutto per 1000/1000; Catapano Angela nata a Poggiomarino il 11/06/1955, proprietà per 500/1000; Pagano Arcangelo nato a Poggiomarino il 23/11/1954, proprietà per 500/1000	15	556	00	00	75	Noccioleto 2^	1,41 €	0,31 €	75 mq	Noccioleto	2 625,00 €	416,25 €
46	Auricchio Fiorentina nata a Boscoreale il 25/10/1923, usufrutto per 1000/1000; Catapano Angela nata a Poggiomarino il 11/06/1955, proprietà per 500/1000; Pagano Arcangelo nato a Poggiomarino il 23/11/1954, proprietà per 500/1000	15	424	00	13	78	Noccioleto 2^	25,98 €	5,69 €	1 378 mq	Noccioleto	48 230,00 €	7 647,90 €
47	Pagano Arcangelo nato a Poggiomarino il 23/11/1954, proprietà per 1000/1000	15	555	00	15	00	Noccioleto 2^	28,28 €	6,20 €	1 500 mq	Noccioleto	52 500,00 €	8 325,00 €
48	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	647	00	09	70	E.U.			970 mq		33 950,00 €	

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
49	Carotenuto Anna, comproprietario; Carotenuto Anna, tutore; Pianura Luigi fu Francesco, comproprietario	15	420	00	08	90	Noccioleto 2^	16,78 €	3,68 €	890 mq	Noccioleto	31 150,00 €	4 939,50 €
50	Pagano Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il 07/03/1968, proprietà per 1000/1000	15	438	00	07	56	Noccioleto 1^	20,30 €	4,29 €	756 mq	Noccioleto	26 460,00 €	4 195,80 €
51	Carotenuto Anna, comproprietario; Carotenuto Anna, tutore; Pianura Luigi fu Francesco, comproprietario	15	439	00	39	24	Noccioleto 1^	105,38 €	22,29 €	3 924 mq	Noccioleto	137 340,00 €	21 778,20 €
52	Pagano Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il 07/03/1968, proprietà per 1000/1000	15	436	00	23	00	Noccioleto 1^	61,77 €	13,07 €	2 300 mq	Noccioleto	80 500,00 €	12 765,00 €
53	Levi Leopoldo nato a Napoli il 25/01/1940, usufrutto per 500/1000; Levi Raffale nato a Poggiomarino il 02/05/1964, proprietà per 1000/1000; Massa Luisa nata a Torre Annunziata il 16/08/1941, usufrutto per 500/1000	15	435	00	46	30	Noccioleto 2^	87,28 €	19,13 €	4 630 mq	Noccioleto	162 050,00 €	25 696,50 €
54	Boccia Rachele nata a Terzigno il 07/08/1914, cousufruttuario per 500/1000; D'Avino Pasquale nato a Torre Annunziata il 20/03/1908, cousufruttuario per 500/1000; D'Avino Rosa nata a Torre Annunziata il 24/03/1938, proprietà	15	434	00	26	40	Noccioleto 1^	70,90 €	15,00 €	2 640 mq	Noccioleto	92 400,00 €	14 652,00 €
55	Auricchio Fiorentina mar. Pagano nata a Flocco il 25/10/1923, comproprietario; Pagano Francesco nato a Flocco il 29/01/1929, comproprietario	15	466	00	00	14	Noccioleto 2^	0,26 €	0,06 €	14 mq	Noccioleto	490,00 €	77,70 €
	Pianura Luigi nato a Boscotrecase il 30/05/1936, proprietà per 1000/1000	15	437	00	01	00	Noccioleto 2^	1,89 €	0,41 €	100 mq	Noccioleto	3 500,00 €	555,00 €
56	Auricchio Fiorentina mar. Pagano nata a Flocco il 25/10/1923, comproprietario; Pagano Francesco nato a Flocco il 29/01/1929, comproprietario	15	462	00	27	66	Noccioleto 2^	52,14 €	11,43 €	2 766 mq	Noccioleto	96 810,00 €	15 351,30 €
57	Pianura Luigi nato a Boscotrecase il 30/05/1936, proprietà per 1000/1000	15	461	00	21	50	Noccioleto 2^	40,53 €	8,88 €	2 150 mq	Noccioleto	75 250,00 €	11 932,50 €

COMUNE DI TERZIGNO

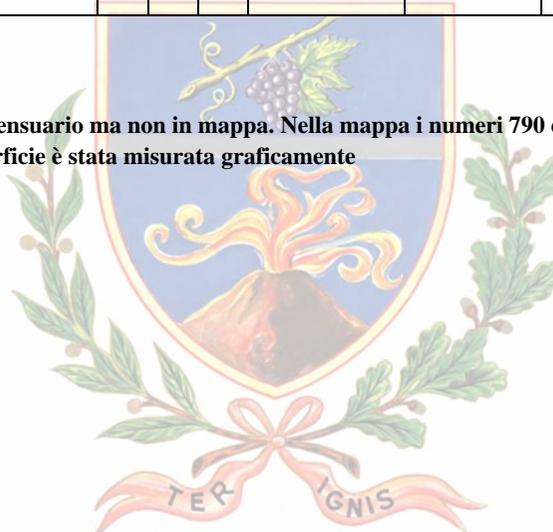
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 2° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
58	Pellegrino Maria nata a Poggiomarino il 22/10/1966, proprietà per 1000/1000	15	459	00	16	00	Noccioleto 2^	30,16 €	6,61 €	1 600 mq	Noccioleto	56 000,00 €	8 880,00 €
59	Pagano Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il 07/03/1968, proprietà per 1000/1000	15	425	00	41	20	Noccioleto 2^	77,66 €	17,02 €	4 120 mq	Noccioleto	144 200,00 €	22 866,00 €
										94 968 mq		3 323 880,00 €	486 770,29 €

(*) La particella 450 risulta frazionata nelle derivate 790 e 791 al censuario ma non in mappa. Nella mappa i numeri 790 e 791 identificano altre particelle

(**) L'immobile è presente in mappa ma non al censuario; la superficie è stata misurata graficamente



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Franzese Vincenzo nato a Terzigno il 06/07/1916, proprietà per 1000/1000	15	215	00	18	84	Semin. Arbor. 2^	20,43 €	13,14 €	1 884 mq	Seminativo arborato	65 940,00 €	6 330,24 €
2	Carnio Anna nata a Terzigno il 28/09/1913, usufruttuario di livello generale; Comune di Ottaviano, diritto del concedente; Prisco Michele nato a Terzigno il 01/05/1937, livelleria	15	204 (*)	00	13	78	Noccioleto 2^ / Vigneto 2^	25,84 €	6,16 €	1 378 mq	Noccioleto	48 230,00 €	7 647,90 €
3	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	203	00	08	06	Semin. Arbor. 2^	8,74 €	5,62 €	806 mq	Seminativo arborato	28 210,00 €	2 708,16 €
4	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	200	00	09	07	Noccioleto 2^	17,10 €	3,75 €	907 mq	Noccioleto	31 745,00 €	5 033,85 €
5	Ambrosio Francesco nato a Terzigno il 17/06/1935, proprietà per 500/1000; Casillo Antonietta nata a Terzigno il 24/03/1935, proprietà per 500/1000	15	199	00	14	82	Noccioleto 2^	27,94 €	6,12 €	1 482 mq	Noccioleto	51 870,00 €	8 225,10 €
6	Ambrosio Filomena nata a Terzigno il 01/01/1917, usufrutto per 1/3; Ranieri Raffaella nata a Terzigno il 01/11/1950, nuda proprietà per 1/3; Ranieri Raffaella nata a Terzigno il 01/11/1950, proprietà per 2/3	15	561	00	02	23	Semin. Arbor. 2^	2,42 €	1,55 €	223 mq	Seminativo arborato	7 805,00 €	749,28 €
7	Ranieri Agostino nato a Terzigno il 11/09/1960, proprietà per 1000/1000	15	562	00	03	35	Semin. Arbor. 2^	3,63 €	2,34 €	335 mq	Seminativo arborato	11 725,00 €	1 125,60 €
8	Annunziata Anna nata a Torre Annunziata il 26/07/1944, proprietà; Annunziata Antonio nato a Torre Annunziata il 05/12/1904, usufrutto	15	351	00	11	30	Semin. Arbor. 2^	12,26 €	7,88 €	1 130 mq	Seminativo arborato	39 550,00 €	3 796,80 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
9	Annunziata Pasqualina nata a Terzigno il 25/06/1925, usufrutto; Ranieri Aniello nato a Terzigno il 01/11/1956, comproprietario; Ranieri Clementina nata a Terzigno il 24/11/1953, proprietà; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 08/12/1960, comproprietario; Ranieri Vincenzo nato a Terzigno il 20/02/1952, comproprietario	15	645	00	11	74	Semin. Arbor. 2^	12,73 €	8,19 €	1 174 mq	Seminativo arborato	41 090,00 €	3 944,64 €
10	Guastaferrò Francesco nato a Terzigno il 28/04/1955, proprietà per 333/1000; Guastaferrò Rachele nata a Terzigno il 28/11/1962, proprietà per 167/1000; Guastaferrò Salvatore nato a Terzigno il 22/11/1948, proprietà per 333/1000; Guastaferrò Saveria nata a Terzigno il 19/03/1951, proprietà per 167/1000; Ranieri Felicia nata a Terzigno il 03/01/1928, usufrutto	15	474	00	14	17	Semin. Arbor. 2^	15,37 €	9,88 €	1 417 mq	Seminativo arborato	49 595,00 €	4 761,12 €
11	Ranieri Maria Grazia nata a Terzigno il 16/09/1946, proprietà per 1000/1000	15	196	00	14	16	Semin. Arbor. 2^	15,36 €	9,87 €	1 416 mq	Seminativo arborato	49 560,00 €	4 757,76 €
12	Annunziata Antonio nato a Torre Annunziata il 05/12/1904, usufruttuario generale di livello; Annunziata Grazia nata a Torre Annunziata il 22/06/1930, livellario; Comune di Ottaviano, diritto del concedente	15	325	00	09	46	Semin. Arbor. 1^	13,44 €	7,33 €	946 mq	Seminativo arborato	33 110,00 €	3 178,56 €
13	Annunziata Antonio nato a Torre Annunziata il 05/12/1904, usufruttuario generale di livello; Annunziata Grazia nata a Torre Annunziata il 22/06/1930, livellario; Comune di Ottaviano, diritto del concedente	15	195	00	52	88	Noccioleto 2^	99,68 €	21,85 €	5 288 mq	Noccioleto	185 080,00 €	29 348,40 €
14	Demanio dello Stato (ramo strade) con sede in Roma, proprietà per 1/1	15	887	00	00	12	Noccioleto 2^	0,23 €	0,05 €	12 mq	Noccioleto	420,00 €	66,60 €
15	Cozzolino Pasquale nato a Terzigno il 27/09/1942, proprietà per 1/2; Cozzolino Vincenzo nato a Terzigno il 14/01/1938, proprietà per 1/2	15	886	00	02	76	Noccioleto 2^	5,20 €	1,14 €	276 mq	Noccioleto	9 660,00 €	1 531,80 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
16	Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 14/08/1935, proprietà per 1000/1000	15	402	00	04	38	Noccioleto 2^	8,26 €	1,81 €	438 mq	Noccioleto	15 330,00 €	2 430,90 €
17	Cozzolino Salvatore fu Vincenzo, proprietà per 1000/1000	15	403	00	04	39	Noccioleto 2^	8,28 €	1,81 €	439 mq	Noccioleto	15 365,00 €	2 436,45 €
18	Demanio dello Stato (ramo strade) con sede in Roma, proprietà per 1/1	15	885	00	00	29	Noccioleto 2^	0,55 €	0,12 €	29 mq	Noccioleto	1 015,00 €	160,95 €
19	Auricchio Regina nata a Pompei il 01/09/1970, proprietà per 1/1	15	929	00	05	68	Noccioleto 2^	10,71 €	2,35 €	568 mq	Noccioleto	19 880,00 €	3 152,40 €
20	Auricchio Rachele nata a Pompei il 18/01/1967, proprietà per 1/1	15	930	00	05	68	Noccioleto 2^	10,71 €	2,35 €	568 mq	Noccioleto	19 880,00 €	3 152,40 €
21	Cozzolino Filomena nata a Poggiomarino il 28/11/1934, usufrutto per 1/3; Pagano Luigia nata a Terzigno il 01/01/1961, nuda proprietà per 1/1/	15	194	00	12	10	Noccioleto 2^	22,81 €	5,00 €	1 210 mq	Noccioleto	42 350,00 €	6 715,50 €
22	Ametrano Crescenzo nato a Boscoreale il 09/02/1958, proprietà per 1/1	15	193	00	04	01	Noccioleto 2^	7,56 €	1,66 €	401 mq	Noccioleto	14 035,00 €	2 225,55 €
23	Ametrano Crescenzo nato a Boscoreale il 09/02/1958, proprietà per 1/1	15	398	00	04	61	Noccioleto 2^	8,69 €	1,90 €	461 mq	Noccioleto	16 135,00 €	2 558,55 €
24	Ametrano Crescenzo nato a Boscoreale il 09/02/1958, proprietà per 1/1	15	399	00	04	60	Noccioleto 2^	8,67 €	1,90 €	460 mq	Noccioleto	16 100,00 €	2 553,00 €
25	Ametrano Crescenzo nato a Boscoreale il 09/02/1958, proprietà per 1/1	15	192	00	13	31	Noccioleto 2^	25,09 €	5,50 €	1 331 mq	Noccioleto	46 585,00 €	7 387,05 €
26	Ametrano Crescenzo nato a Boscoreale il 09/02/1958, proprietà per 1/1	15	987	00	12	88	Vigneto 1^	30,93 €	13,64 €	1 288 mq	Vigneto	45 080,00 €	7 148,40 €
27	Ametrano Pasquale nato a Boscoreale il 27/08/1966, proprietà per 1/1	15	986	00	39	41	Vigneto 1^	94,64 €	41,72 €	3 941 mq	Vigneto	137 935,00 €	17 537,45 €
28	De Pascale Rosa nata a Ottaviano il 23/04/1963, proprietà per 1/1	15	959	00	42	33	Noccioleto 2^	79,79 €	17,49 €	4 233 mq	Noccioleto	148 155,00 €	23 493,15 €
29	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	960	00	00	26	E.U.			26 mq		910,00 €	

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
30	De Pascale Rosa nata a Ottaviano il 23/04/1963, proprietà per 1/1	15	957	00	39	77	Noccioleto 2^	74,97 €	16,43 €	3 977 mq	Noccioleto	139 195,00 €	22 072,35 €
31	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	958	00	00	68	E.U.			68 mq		2 380,00 €	
32	Comune di Ottaviano, diritto del concedente; Fabbrocini Giuseppa nata a Terzigno il 15/07/1920, livellario	15	188	00	40	45	Semin. Arbor. 2^	43,87 €	28,20 €	4 045 mq	Seminativo arborato	141 575,00 €	13 591,20 €
33	Catapano Maria nata a Terzigno il 06/07/1933, proprietà per 500/1000; Verdone Giosuè Antonio nato a Terzigno il 07/07/1930, proprietà per 500/1000	15	313	00	44	52	Semin. Arbor. 2^	48,28 €	31,04 €	4 452 mq	Seminativo arborato	155 820,00 €	14 958,72 €
34	Avino Caterina nata a Terzigno il 01/06/1944, proprietà per 667/1000; Pagano Alfonso nato a Castellammare di Stabia il 26/10/1969, proprietà per 111/1000; Pagano Angelo nato a Castellammare di Stabia il 08/06/1972, proprietà per 111/1000; Pagano Massimo nato a Castellammare di Stabia il 03/01/1979, proprietà per 111/1000	15	350	00	32	11	Noccioleto 2^	60,53 €	13,27 €	3 211 mq	Noccioleto	112 385,00 €	17 821,05 €
35	Annunziata Francesco nato a Terzigno il 05/04/1934, proprietà per 1000/1000	15	312	00	45	15	Noccioleto 2^	85,11 €	18,65 €	4 515 mq	Noccioleto	158 025,00 €	25 058,25 €
36	Annunziata Aniello fu Salvatore, comproprietario; Annunziata Francesco fu Salvatore, comproprietario; Annunziata Luigi fu Salvatore, comproprietario; Annunziata Raffaele fu Salvatore, comproprietario	15	186	00	00	40	Fabb. Rurale			40 mq		1 400,00 €	
37	Miranda Francesco nato a Terzigno il 23/08/1963, proprietà per 1/3; Miranda Gennaro nato a Terzigno il 22/08/1965, proprietà per 1/3; Miranda Pasquale nato a Castellammare di Stabia il 17/07/1972, proprietà per 1/3	15	349	00	32	11	Noccioleto 2^	60,53 €	13,27 €	3 211 mq	Noccioleto	112 385,00 €	17 821,05 €
38	Annunziata Salvatore di Raffaele, proprietà per 1000/1000	15	311	00	45	15	Noccioleto 2^	85,11 €	18,65 €	4 515 mq	Noccioleto	158 025,00 €	25 058,25 €
39	Annunziata Lucia nata a Terzigno il 21/04/1930, usufrutto per 1000/1000; Annunziata Salvatore nato a Terzigno il 14/11/1958, nuda proprietà per 1000/1000	15	478	00	26	55	Noccioleto 2^	50,05 €	10,97 €	2 655 mq	Noccioleto	92 925,00 €	14 735,25 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI								SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'		
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.	R.A.		Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
40	Annunziata Salvatore nato a Terzigno il 14/11/1958, proprietà per 1/1	15	187	00	18	60	Noccioleto 2^	35,06 €	7,68 €	1 860 mq	Noccioleto	65 100,00 €	10 323,00 €
41	Miranda Francesco nato a Terzigno il 23/08/1963, proprietà per 1/3; Miranda Gennaro nato a Terzigno il 22/08/1965, proprietà per 1/3; Miranda Pasquale nato a Castellammare di Stabia il 17/07/1972, proprietà per 1/3	15	185	00	32	12	Noccioleto 2^	60,55 €	13,27 €	3 212 mq	Noccioleto	112 420,00 €	17 826,60 €
42	Fabbrocini Angelo Raffaele nato a Terzigno il 13/06/1962, proprietà per 1/2; Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 03/01/1956, proprietà per 1/2	15	314	00	57	32	Noccioleto 1^	153,94 €	32,56 €	5 732 mq	Noccioleto	200 620,00 €	31 812,60 €
43	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	642	00	01	21	E.U.			642 mq		22 470,00 €	
44	Cutolo Maria nata a Napoli il 29/07/1962, proprietà per 1/1	15	544	00	13	93	Noccioleto 1^	37,41 €	7,91 €	1 393 mq	Noccioleto	48 755,00 €	7 731,15 €
45	Vitiello Mario nato a Terzigno il 05/03/1963, proprietà per 1/1	15	202	00	26	63	Semin. Arbor. 2^	28,88 €	18,57 €	2 636 mq	Seminativo arborato	92 260,00 €	8 856,96 €
46	Vitiello Mario nato a Terzigno il 05/03/1963, proprietà per 1/1	15	213	00	24	79	Semin. Arbor. 2^	12,16 €	8,96 €	2 479 mq	Seminativo arborato	86 765,00 €	8 329,44 €
47	Vitiello Mario nato a Terzigno il 05/03/1963, proprietà per 1/1	15	206	00	10	08	Semin. Arbor. 2^	10,93 €	7,03 €	1 008 mq	Seminativo arborato	35 280,00 €	3 386,88 €
48	Vitiello Mario nato a Terzigno il 05/03/1963, proprietà per 1/1	15	273	00	15	78	Semin. Arbor. 2^	17,11 €	11,00 €	1 578 mq	Seminativo arborato	55 230,00 €	5 302,08 €
49		15	492 (**)	00	20	88				2 088 mq	Seminativo arborato	73 080,00 €	7 015,68 €
50	Miranda Giuseppina nata a Terzigno il 04/11/1935, proprietà per 1000/1000	15	208	00	17	00	Semin. Arbor. 2^	18,44 €	11,85 €	1 700 mq	Seminativo arborato	59 500,00 €	5 712,00 €
51	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	209	00	16	00	Semin. Arbor. 2^	17,35 €	11,16 €	1 600 mq	Seminativo arborato	56 000,00 €	5 376,00 €
52	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	212	00	16	19	Semin. Arbor. 2^	17,56 €	11,29 €	1 619 mq	Seminativo arborato	56 665,00 €	5 439,84 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
53	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	214	00	22	22	Semin. Arbor. 2^	24,10 €	15,49 €	2 222 mq	Seminativo arborato	77 770,00 €	7 465,92 €
54	Comune di Ottaviano, diritto del concedente; Giugliano Angelo fu Luigi, livellario	15	428	00	09	80	Semin. Arbor. 2^	10,63 €	6,83 €	980 mq	Seminativo arborato	34 300,00 €	3 292,80 €
55	Casillo Virginia nata a Terzigno, usufruttuario generale di livello; Comune di Ottaviano, diritto del concedente; Guastaferro Luisa nata a Terzigno, livellario	15	295	00	10	44	Semin. Arbor. 2^	11,32 €	7,28 €	1 044 mq	Seminativo arborato	36 540,00 €	3 507,84 €
56	Pagano Giuseppina nata a Terzigno il 29/05/1941, proprietà per 1/1	15	426	00	10	44	Semin. Arbor. 2^	11,32 €	7,28 €	1 044 mq	Seminativo arborato	36 540,00 €	3 507,84 €
57	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	427	00	10	42	Semin. Arbor. 2^	11,30 €	7,26 €	1 042 mq	Seminativo arborato	36 470,00 €	3 501,12 €
58	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	430	00	00	80	Semin. Arbor. 2^	0,87 €	0,56 €	80 mq	Seminativo arborato	2 800,00 €	268,80 €
59	Izzo Pasquale nato a Pompei il 10/12/1936, proprietà per 1000/1000	15	429	00	09	80	Semin. Arbor. 2^	10,63 €	6,83 €	980 mq	Seminativo arborato	34 300,00 €	3 292,80 €
60	Annunziata Raffaele nato a Terzigno il 26/05/1957, proprietà per 1000/1000	15	216	00	19	27	Semin. Arbor. 2^	20,90 €	13,44 €	1 927 mq	Seminativo arborato	67 445,00 €	6 474,72 €
61	Marano Irene nata a Pompei il 12/01/1989, proprietà per 1/1	15	353	00	19	28	Semin. Arbor. 2^	20,91 €	13,44 €	1 928 mq	Seminativo arborato	67 480,00 €	6 478,08 €
62	Ranieri Raffaele nato a Pompei il 18/03/1965, proprietà per 1/1	15	224	00	15	30	Semin. Arbor. 2^	16,59 €	10,67 €	1 530 mq	Seminativo arborato	53 550,00 €	5 140,80 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
63	Annunziata Pasqualina nata a Terzigno il 25/06/1925, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Angelo nato a Terzigno il 31/01/1923, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Aniello nato a Terzigno il 01/11/1956, comproprietario; Ranieri Clementina nata a Terzigno il 24/11/1953, proprietà; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 08/12/1960, comproprietario; Ranieri Vincenzo nato a Terzigno il 20/02/1952, comproprietario	15	489	00	15	30	Semin. Arbor. 2^	16,59 €	10,67 €	1 530 mq	Seminativo arborato	53 550,00 €	5 140,80 €
64	Annunziata Pasqualina nata a Terzigno il 25/06/1925, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Angelo nato a Terzigno il 31/01/1923, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Aniello nato a Terzigno il 01/11/1956, comproprietario; Ranieri Clementina nata a Terzigno il 24/11/1953, proprietà; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 08/12/1960, comproprietario; Ranieri Vincenzo nato a Terzigno il 20/02/1952, comproprietario	15	404	00	11	68	Semin. Arbor. 2^	12,67 €	8,14 €	1 168 mq	Seminativo arborato	40 880,00 €	3 924,48 €
65	Boccia Salvatore nato a Terzigno il 03/02/1939, comproprietario; Ranieri Iolanda mar. Boccia nata a Terzigno il 10/02/1939, comproprietario	15	244	00	25	49	Semin. Arbor. 2^	27,65 €	17,77 €	2 549 mq	Seminativo arborato	89 215,00 €	8 564,64 €
66	Boccia Salvatore nato a Terzigno il 03/02/1939, proprietà per 1000/1000	15	245	00	26	40	Semin. Arbor. 2^	28,63 €	18,41 €	2 640 mq	Seminativo arborato	92 400,00 €	8 870,40 €
67	Boccia Salvatore nato a Terzigno il 03/02/1939, proprietà per 1/2; Ranieri Iolanda nata a Terzigno il 10/02/1939, proprietà per 1/2	15	362	00	26	40	Semin. Arbor. 2^	28,63 €	18,41 €	2 640 mq	Seminativo arborato	92 400,00 €	8 870,40 €
68	Casillo Angelo nato a San Giuseppe Vesuviano il 01/08/1956, proprietà per 1/2; Casillo Aniello nato a San Giuseppe Vesuviano il 16/01/1966, proprietà per 1/2	15	282	00	27	17	Semin. Arbor. 2^	29,47 €	18,94 €	2 717 mq	Seminativo arborato	95 095,00 €	9 129,12 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
69	Avino Gennaro nato a Terzigno il 13/12/1954, proprietà per 1/1	15	506	00	13	58	Semin. Arbor. 2^	14,73 €	9,47 €	982 mq	Seminativo arborato	34 370,00 €	3 299,52 €
70	Avino Gennaro nato a Terzigno il 13/12/1954, proprietà per 1/1	15	227	00	20	30	Semin. Arbor. 2^	22,02 €	14,15 €	317 mq	Seminativo arborato	11 095,00 €	1 065,12 €
71	Casillo Angelo nato a San Giuseppe Vesuviano il 01/08/1956, proprietà per 1/2; Casillo Aniello nato a San Giuseppe Vesuviano il 16/01/1966, proprietà per 1/2	15	228	00	41	73	Seminativo 2^	20,47 €	15,09 €	377 mq	Seminativo	13 195,00 €	1 017,90 €
72	Casillo Angelo nato a San Giuseppe Vesuviano il 01/08/1956, proprietà per 1/2; Casillo Aniello nato a San Giuseppe Vesuviano il 16/01/1966, proprietà per 1/2	15	274	00	41	73	Seminativo 2^	20,47 €	15,09 €	3 184 mq	Seminativo	111 440,00 €	8 596,80 €
73	Annunziata Pasqualina nata a Terzigno il 25/06/1925, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Angelo nato a Terzigno il 31/01/1923, usufruttuario parziale per 1/2; Ranieri Aniello nato a Terzigno il 01/11/1956, comproprietario; Ranieri Clementina nata a Terzigno il 24/11/1953, proprietà; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 08/12/1960, comproprietario; Ranieri Vincenzo nato a Terzigno il 20/02/1952, comproprietario	15	296	00	18	92	Semin. Arbor. 2^	20,52 €	13,19 €	1 892 mq	Seminativo arborato	66 220,00 €	6 357,12 €
74	Caldarelli Anna nata a Terzigno il 07/04/1970, proprietà per 1/1	15	225	00	19	08	Semin. Arbor. 2^	20,69 €	13,30 €	1 908 mq	Seminativo arborato	66 780,00 €	6 410,88 €
75	Franzese Giuseppe nato a Napoli il 13/01/1969, proprietà per 1000/1000	15	354	00	20	34	Semin. Arbor. 2^	22,06 €	14,18 €	2 034 mq	Seminativo arborato	71 190,00 €	6 834,24 €
76	Ambrosio Filomena nata a Terzigno il 01/01/1917, usufrutto per 1/3; Ranieri Pasqualina nata a Terzigno il 11/05/1956, proprietà	15	226	00	20	35	Semin. Arbor. 2^	22,07 €	14,19 €	2 035 mq	Seminativo arborato	71 225,00 €	6 837,60 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
77	Guastaferrò Antonio nato a Terzigno il 02/01/1926, usufrutto; Guastaferrò Francesco nato a Terzigno il 28/04/1955, proprietà per 333/1000; Guastaferrò Rachele nata a Terzigno il 28/11/1962, proprietà per 167/1000; Guastaferrò Salvatore nato a Terzigno il 22/11/1948, proprietà per 333/1000; Guastaferrò Saveria nata a Terzigno il 19/03/1951, proprietà per 167/1000; Ranieri Felicia nata a Terzigno il 03/01/1928, usufrutto	15	222	00	25	09	Semin. Arbor. 2^	27,21 €	17,49 €	2 509 mq	Seminativo arborato	87 815,00 €	8 430,24 €
78	Auricchio Antonio nato a Terzigno il 15/01/1917, proprietà per 1000/1000	15	223	00	13	75	Semin. Arbor. 2^	14,91 €	9,59 €	1 375 mq	Seminativo arborato	48 125,00 €	4 620,00 €
79	Ranieri Michele nato a Terzigno il 23/01/1958, proprietà per 1/1	15	220	00	09	77	Seminativo 2^	4,79 €	3,53 €	977 mq	Seminativo arborato	34 195,00 €	3 282,72 €
80	Giugliano Attilio nato a Poggiomarino il 12/05/1948, proprietà per 1000/1000	15	243	00	09	56	Semin. Arbor. 1^	13,58 €	7,41 €	956 mq	Seminativo arborato	33 460,00 €	3 212,16 €
81	Giugliano Attilio nato a Poggiomarino il 12/05/1948, proprietà per 1000/1000	15	221	00	10	11	Semin. Arbor. 2^	10,96 €	7,05 €	1 011 mq	Seminativo arborato	35 385,00 €	3 396,96 €
82	Severino Vincenzo nato a Boscoreale il 06/03/1955, proprietà per 1/1	15	488	00	10	11	Semin. Arbor. 2^	10,96 €	7,05 €	1 011 mq	Seminativo arborato	35 385,00 €	3 396,96 €
83	Avino Anna nata a Boscoreale il 03/11/1962, proprietà per 83/1000; Avino Giuseppe nato a Boscoreale il 20/03/1960, proprietà per 83/1000; Avino Mario nato a Pompei il 17/07/1972, proprietà per 83/1000; Avino Pasquale nato a Boscoreale il 29/07/1931, proprietà per 668/1000; Avino Raffaelina nata a Boscoreale il 02/12/1966, proprietà per 83/1000	15	218	00	15	62	Semin. Arbor. 2^	16,94 €	10,89 €	1 562 mq	Seminativo arborato	54 670,00 €	5 248,32 €
84	Avino Mario nato a Pompei il 17/07/1972, proprietà per 1/1	15	219	00	18	73	Semin. Arbor. 2^	20,31 €	13,06 €	1 873 mq	Seminativo arborato	65 555,00 €	6 293,28 €

COMUNE DI TERZIGNO

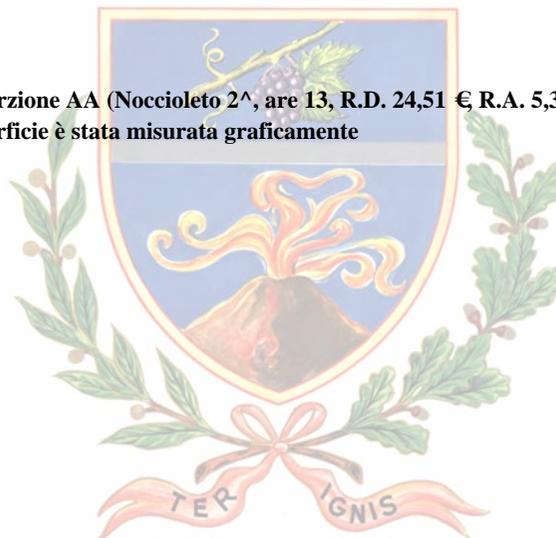
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 3° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
85	Matrone Anna nata a Terzigno il 01/07/1946, proprietà per 1/1	15	217	00	93	71	Semin. Arbor. 2^	101,63 €	65,34 €	9 371 mq	Seminativo arborato	327 985,00 €	31 486,56 €
86	Boccia Pasquale fu Angelo, proprietà per 1000/1000	15	210	00	28	04	Nocciolo 2^	52,86 €	11,59 €	2 804 mq	Nocciolo	98 140,00 €	15 562,20 €
										154 502 mq		5 407 570,00 €	645 165,05 €

(*) Ai fini del classamento, la particella 204 risulta suddivisa in Porzione AA (Nocciolo 2^, are 13, R.D. 24,51 € R.A. 5,37 €) e Porzione AB (Vigneto 2^, centiare 78, R.D. 1,33 € R.A. 0,79 €).

(**) L'immobile è presente in mappa ma non al censuario; la superficie è stata misurata graficamente



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 4° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
1	Fabbrocini Angelo Raffaele nato a Terzigno il 13/06/1962, proprietà per 1/2; Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 03/01/1956, proprietà per 1/2	15	284	00	15	69	Nocciolo 1^	42,14 €	8,91 €	1 569 mq	Nocciolo	54 915,00 €	8 707,95 €
2	Fabbrocini Angelo Raffaele nato a Terzigno il 13/06/1962, proprietà per 1/2; Parisi Giuseppe nato a Terzigno il 03/01/1956, proprietà per 1/2	15	169	00	87	94	Nocciolo 1^	236,17 €	49,96 €	8 794 mq	Nocciolo	307 790,00 €	48 806,70 €
3	De Medici Angelica fu Michele, diritto del concedente; De Medici Maria fu Michele, diritto del concedente; Pagano Luigi fu Antonio, livellario	15	166	00	14	08	Semin. Arbor. 2^	15,27 €	9,82 €	1 408 mq	Seminativo arborato	49 280,00 €	4 730,88 €
4	Carotenuto Luigi nato a Terzigno il 24/11/1946, proprietà per 166/1000	15	156	00	06	72	Seminativo 2^	3,30 €	2,43 €	672 mq	Seminativo	23 520,00 €	1 814,40 €
5	Apriceno Luisa nata a San Giuseppe Vesuviano il 18/05/1921, usufrutto per 1/18; Carotenuto Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il 05/08/1947, proprietà per 1/6	15	155	00	08	21	Semin. Arbor. 2^	8,90 €	5,72 €	821 mq	Seminativo arborato	28 735,00 €	2 758,56 €
6	Ranieri Giuseppe nato a Terzigno il 19/01/1959, proprietà per 1/1	15	654	00	05	59	Semin. Arbor. 2^	6,06 €	3,90 €	559 mq	Seminativo arborato	19 565,00 €	1 878,24 €
7	Ranieri Giuseppe nato a Terzigno il 19/01/1959, proprietà per 1/1	15	655	00	07	22	Semin. Arbor. 2^	7,83 €	5,03 €	722 mq	Seminativo arborato	25 270,00 €	2 425,92 €
8	Ranieri Giuseppe nato a Terzigno il 19/01/1959, proprietà per 1/1	15	357	00	04	27	Semin. Arbor. 2^	4,63 €	2,98 €	150 mq	Seminativo arborato	5 250,00 €	504,00 €
9	Ranieri Giuseppe nato a Terzigno il 19/01/1959, proprietà per 1/1	15	356	00	03	80	Semin. Arbor. 2^	4,12 €	2,65 €	202 mq	Seminativo arborato	7 070,00 €	678,72 €
10	Auricchio Annella nata a Terzigno il 28/03/1935, usufrutto per 1/3; Caldarelli Luigi nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2; Caldarelli Vincenzo nato a Terzigno il 09/01/1959, proprietà per 1/2	15	271	00	18	01	Nocciolo 2^	33,95 €	7,44 €	1 801 mq	Nocciolo	63 035,00 €	9 995,55 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 4° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
11	Annunziata Luigia nata a Terzigno il 20/02/1913, usufrutto per 1000/1000; Carillo Angelo nato a Terzigno il 01/05/1955, nuda proprietà per 1000/1000	15	153	00	15	34	Semin. Arbor. 2^	16,64 €	10,70 €	1 534 mq	Seminativo arborato	53 690,00 €	5 154,24 €
										18 232 mq		638 120,00 €	87 455,16 €



COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 5° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Sangiovanni Camillo nato a Terzigno il 29/05/1893, usufrutto; Sangiovanni Natale nato a Terzigno il 11/02/1930, proprietà	15	23	00	04	73	Semin. Arbor. 2^	5,13 €	3,30 €	473 mq	Seminativo arborato	16 555,00 €	1 589,28 €
2	Sangiovanni Camillo nato a Terzigno il 29/05/1893, usufrutto; Sangiovanni Natale nato a Terzigno il 11/02/1930, proprietà	15	303	00	00	39	Noccioleto 1^	1,05 €	0,22 €	39 mq	Noccioleto	1 365,00 €	216,45 €
3	Sangiovanni Camillo nato a Terzigno il 29/05/1893, usufrutto; Sangiovanni Maria nata a Terzigno il 16/10/1921, proprietà	15	493	00	01	84	Vigneto 2^	3,14 €	1,85 €	184 mq	Vigneto	6 440,00 €	818,80 €
4	Miranda Autilia nata a Terzigno il 13/06/1921, proprietà per 67/1000; Miranda Francesca Carmela nata a Terzigno il 08/04/1937, proprietà per 577/1000; Miranda Francesco nato a Terzigno il 04/09/1927, proprietà per 67/1000; Miranda Vincenzo nato a Terzigno il 18/01/1930, proprietà per 289/1000	15	35	00	13	57	Vigneto 2^	23,13 €	13,67 €	1 357 mq	Vigneto	47 495,00 €	6 038,65 €
5	Miranda Autilia nata a Terzigno il 13/06/1921, proprietà per 133/1000; Miranda Francesca Carmela nata a Terzigno il 08/04/1937, proprietà per 499/1000; Miranda Francesco nato a Terzigno il 04/09/1927, proprietà per 133/1000; Miranda Vincenzo nato a Terzigno il 18/01/1930, proprietà per 244/1000	15	26	00	08	30	Noccioleto 1^	22,29 €	4,72 €	830 mq	Noccioleto	29 050,00 €	4 606,50 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 5° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
6	Cutolo Alfonso nato a San Giuseppe Vesuviano il 14/04/1960, proprietà per 2/15; Cutolo Antonio nato a San Giuseppe Vesuviano il 20/01/1959, proprietà per 2/15; Cutolo Fortunatina Anna nata a San Giuseppe Vesuviano il 06/07/1957, proprietà per 2/15; Cutolo Michele nato a Terzigno il 27/03/1935, proprietà per 5/15; Cutolo Rosa nata a Terzigno il 04/03/1970, proprietà per 2/15; Cutolo Vincenza nata a San Giuseppe Vesuviano il 29/04/1962, proprietà per 2/15	15	36	00	19	58	Semin. Arbor. 2^	21,24 €	13,65 €	1 958 mq	Seminativo arborato	68 530,00 €	6 578,88 €
7	Caldarelli Nunzio nato a Terzigno il 22/04/1956, proprietà per 1000/1000	15	37	00	11	20	Semin. Arbor. 1^	15,91 €	8,68 €	1 120 mq	Seminativo arborato	39 200,00 €	3 763,20 €
8	Ambrisui Giulio, livellario; Ambrosio Alfonso, livellario; Ambrosio Amelia, livellario; Ambrosio Antonio, livellario; Ambrosio Caterina, livellario; Ambrosio Maria, livellario; Ambrosio Pasquale, livellario; Ambrosio Raffaella, livellario; De Medici Clotilde, diritto del concedente; Ranieri Angelina, livellario; Ranieri Carolina, livellario; Ranieri Maria, livellario; Ranieri Pasquale, livellario; Ranieri Rosa, livellario; Tammaro Antonietta, livellario; Tammaro Antonio, livellario; Tammaro Raffaella, livellario; Tammaro Mario, livellario	15	329	00	02	19	Semin. Arbor. 2^	2,38 €	1,53 €	219 mq	Seminativo arborato	7 665,00 €	735,84 €
9	Ranieri Maria nata a Terzigno il 15/11/1924, proprietà per 1000/1000	15	38	00	07	93	Semin. Arbor. 2^	8,60 €	5,53 €	793 mq	Seminativo arborato	27 755,00 €	2 664,48 €
10	Ranieri Maria nata a Terzigno il 15/11/1924, proprietà; Ranieri Teresa nata a Terzigno il 07/03/1919, usufrutto	15	853	00	07	93	Semin. Arbor. 2^	8,60 €	5,53 €	793 mq	Seminativo arborato	27 755,00 €	2 664,48 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 5° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
11	Iovino Maria nata a Ottaviano il 23/08/1962, proprietà per 1/2; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 07/02/1956, proprietà per 1/2	15	368	00	08	00	Semin. Arbor. 2^	8,68 €	5,58 €	800 mq	Seminativo arborato	28 000,00 €	2 688,00 €
12	Ambrosio Lucia nata a Terzigno il 15/06/1909, usufruttuario generale di livello; De Medici Clotilde, diritto del concedente; Troiano Luigi nato a San Giuseppe Vesuviano il 12/08/1940, livellario	15	30	00	27	59	Semin. Arbor. 2^	29,92 €	19,24 €	2 759 mq	Seminativo arborato	96 565,00 €	9 270,24 €
13	Annunziata Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 14/07/1936, proprietà per 1/2; Romano Amalia nata a Somma Vesuviana il 01/04/1944, proprietà per 1/2	15	364	00	20	16	Nocciolo 2^	38,00 €	8,33 €	2 016 mq	Nocciolo	70 560,00 €	11 188,80 €
14	Baldini Giuseppina nata a Terzigno il 22/02/1964, proprietà per 1/5; Baldini Lucia nata a Sant'Antonio Abate il 10/01/1962, proprietà per 1/5; Baldini Michelina nata a Terzigno il 08/09/1932, proprietà per 1/5; Baldini Salvatore nato a Terzigno il 04/12/1946, proprietà per 1/4; Baldini Umberto nato a Terzigno il 12/01/1949, proprietà per 1/5	15	40	00	17	70	Semin. Arbor. 2^	19,20 €	12,34 €	1 770 mq	Seminativo arborato	61 950,00 €	5 947,20 €
15	Avino Maria nata a San Giuseppe Vesuviano il 20/12/1926, proprietà per 575/1000; Parisi Luisa nata a Terzigno il 12/02/1954, proprietà per 85/1000; Parisi Nunziata nata a Terzigno il 11/08/1958, proprietà per 85/1000; Parisi Raffaelina nata a Terzigno il 26/02/1963, proprietà per 85/1000; Parisi Umberta nata a Terzigno il 06/02/1961, proprietà per 85/1000; Parisi Umberto nato a Terzigno il 18/12/1965, proprietà per 85/1000	15	316	00	05	55	Semin. Arbor. 2^	6,02 €	3,87 €	555 mq	Seminativo arborato	19 425,00 €	1 864,80 €
16	Annunziata Salvatore nato a Terzigno il 03/02/1923, livellario; De Medici Clotilde, diritto del concedente	15	41	00	36	65	Semin. Arbor. 2^	39,75 €	25,55 €	3 665 mq	Seminativo arborato	128 275,00 €	12 314,40 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 5° STRALCIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
17	Annunziata Immacolata nata a Terzigno il 16/04/1925, usufrutto; Giugliano Anna nata a Ottaviano il 07/09/1965, nuda proprietà	15	477	00	23	72	Noccioleto 2^	44,71 €	9,80 €	2 372 mq	Noccioleto	83 020,00 €	13 164,60 €
18	Spa Strade Ferrate Secondarie Meridionale SFMS con sede in Napoli, proprietà per 1000/1000	15	503	00	03	65	Semin. Arbor. 2^	3,96 €	2,54 €	365 mq		12 775,00 €	
19	Annunziata Anna nata a Terzigno il 04/10/1968, nuda proprietà per 1/1; Annunziata Francesco nato a Terzigno il 05/04/1934, usufrutto per 1/1	15	291 (*)	00	16	47	/ Semin. Arbor. 2^	29,87 €	7,22 €	1 647 mq	Noccioleto	57 645,00 €	9 140,85 €
20	Annunziata Nunziata nata a Terzigno il 06/11/1932, proprietà per 1000/1000	15	360	00	12	58	Semin. Arbor. 2^	13,64 €	8,77 €	1 258 mq	Seminativo arborato	44 030,00 €	4 226,88 €
21	Erba Enrico nato a Poggiomarino il 03/09/1946, proprietà per 1/1	15	361	00	20	30	Semin. Arbor. 2^	22,02 €	14,15 €	2 030 mq	Seminativo arborato	71 050,00 €	6 820,80 €
										27 003 mq		945 105,00 €	106 303,13 €

(*) Ai fini del classamento, la particella 291 risulta suddivisa in Porzione AA (Noccioleto 2^, are 15, R.D. 28,28 €, R.A. 6,20 €) e Porzione AB (Semin. Arbor. 2^, are 1 e centiare 47, R.D. 1,59 €, R.A. 1,02 €).

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
1	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	974	00	57	83	E.U.			164 mq		5 740,00 €	
2	Giugliano Maria nata a Terzigno il 02/01/1933, proprietà; Miranda Maria nata a Terzigno il 20/09/1909, usufrutto	15	491	00	06	32	Semin. Arbor. 2^	6,85 €	4,41 €	261 mq	Seminativo arborato	9 135,00 €	876,96 €
3	Boccia Francesco nato a Ottaviano il 04/12/1965, proprietà; Boccia Giuseppe nato a San Giuseppe Vesuviano il 07/03/1937, proprietà; Boccia Lucia nata a Napoli il 21/02/1962, proprietà; Boccia Mario nato a Ottaviano il 30/03/1968, proprietà; Boccia Salvatore nato a Ottaviano il 30/3/1968, proprietà; Miranda Maria nata a Terzigno il 20/09/1890, usufrutto	15	154	00	06	32	Semin. Arbor. 2^	6,85 €	4,41 €	102 mq	Seminativo arborato	3 570,00 €	342,72 €
4	Casillo Francesco, proprietà per 1000/1000	15	149	00	08	15	Semin. Arbor. 2^	8,84 €	5,68 €	103 mq	Seminativo arborato	3 605,00 €	346,08 €
5	Area di Enti Urbani e Promiscui	15	917	00	17	81	E.U.			311 mq		10 885,00 €	
6	Ranieri Fortuna nata a Terzigno il 01/06/1927, proprietà per 1000/1000	15	141	00	17	69	Semin. Arbor. 2^	19,19 €	12,33 €	82 mq	Seminativo arborato	2 870,00 €	275,52 €
7	Ranieri Carmela nata a Terzigno il 15/03/1961, proprietà per 1000/1000	15	138	00	19	32	Semin. Arbor. 2^	20,95 €	13,47 €	106 mq	Seminativo arborato	3 710,00 €	356,16 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
				Ha	a	ca							
8	Cutolo Antonietta nata a Ottaviano il 21/01/1967, proprietà per 16/1000; Cutolo Fiorino nato a Napoli il 28/08/1972, proprietà per 16/1000; Cutolo Francesco nato a Ottaviano il 28/06/1934, proprietà per 55/1000; Cutolo Giovanni nato a Napoli il 28/08/1972, proprietà per 16/1000; Cutolo Giuseppe nato a Ottaviano il 23/11/1964, proprietà per 16/1000; Cutolo Raffaele nato a Napoli il 20/04/1974, proprietà per 15/1000; Cutolo Rosanna nata a Ottaviano il 15/02/1971, proprietà per 16/1000; Cutolo Speranza nata a Ottaviano il 10/05/1961, proprietà per 16/1000; Ranieri Antonia nata a Terzigno il 10/12/1947, proprietà per 278/1000; Ranieri Antonio nato a Terzigno il 23/02/1951, proprietà per 278/1000; Ranieri Raffaele nato a Terzigno il 02/03/1944, proprietà per 278/1000	15	137	00	20	19	Semin. Arbor. 2^	21,90 €	14,08 €	108 mq	Seminativo arborato	3 780,00 €	362,88 €
9	Di Prisco Fortuna nata a Terzigno il 02/10/1952, nuda proprietà per 1/1; Di Prisco Francesco nato a Terzigno il 01/05/1926, usufrutto per 1/1	15	280	00	15	59	Semin. Arbor. 2^	16,91 €	10,87 €	68 mq	Seminativo arborato	2 380,00 €	228,48 €
10	Avino Maria, livellario; De Medici Angelica, diritti del concedente; De Medici Maria, diritti del concedente	15	306	00	18	28	Semin. Arbor. 1^	25,96 €	14,16 €	335 mq	Seminativo arborato	11 725,00 €	1 125,60 €
11	Demanio dello Stato Ministero dei Lavori Pubblici, proprietà per 1000/1000	9	787	00	03	22	Noccioleto 2^	6,07 €	1,33 €	228 mq	Noccioleto	7 980,00 €	1 265,40 €
12	Caldarelli Luigi, comproprietario; Sangiovanni Maria, comproprietario	9	1010	00	30	80	Noccioleto 2^	58,06 €	12,73 €	783 mq	Noccioleto	27 405,00 €	4 345,65 €
13	Carillo Carmine nato a Terzigno il 17/06/1961, proprietà per 1/1	9	1043	00	22	41	Semin. Arbor. 2^	24,30 €	15,62 €	190 mq	Seminativo arborato	6 650,00 €	638,40 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
14	Albrezio Celestina nata a Manfredonia il 15/12/1956, proprietà per 1/24; Boccia Demetrio nato a Saronno il 02/09/1978, proprietà per 1/24; Boccia Giuseppe nato a Saronno il 01/08/1976, proprietà per 1/24	9	788	00	24	25	Semin. Arbor. 2^	26,30 €	16,91 €	196 mq	Seminativo arborato	6 860,00 €	658,56 €
15	Albrezio Celestina nata a Manfredonia il 15/12/1956, proprietà per 1/24; Boccia Demetrio nato a Saronno il 02/09/1978, proprietà per 1/24; Boccia Giuseppe nato a Saronno il 01/08/1976, proprietà per 1/24	9	833	00	01	84	Noccioleto 1^	4,94 €	1,05 €	42 mq	Noccioleto	1 470,00 €	233,10 €
16	Caldarelli Maria, proprietà; Sangiovanni Benedetta, usufruttuario parziale	9	704	00	10	44	Noccioleto 1^	28,04 €	5,93 €	365 mq	Noccioleto	12 775,00 €	2 025,75 €
17	Avino Bernardo nato a Terzigno il 24/07/1969, proprietà per 1/1	9	882	00	13	14	Noccioleto 2^	24,77 €	5,43 €	582 mq	Noccioleto	20 370,00 €	3 230,10 €
18	Salvati Carmina Alda nata a San Giuseppe Vesuviano il 08/01/1944, proprietà per 1/1	9	881	00	18	82	Noccioleto 2^	35,48 €	7,78 €	363 mq	Noccioleto	12 705,00 €	2 014,65 €
19	Caldarelli Maria nata a Terzigno il 31/05/1917, usufrutto con diritto di accrescimento per 1000/1000; Ranieri Luisa nata a San Giuseppe Vesuviano il 22/01/1941, nuda proprietà per 1/1	9	300	00	21	26	Noccioleto 2^	40,08 €	8,78 €	333 mq	Noccioleto	11 655,00 €	1 848,15 €
20	Bianco Americo nato a Terzigno il 12/09/1925, proprietà per 1000/1000	9	1073	00	21	76	Seminativo 2^	10,68 €	7,87 €	45 mq	Seminativo	1 575,00 €	121,50 €
21	Guerra Alessio nato a San Giuseppe Vesuviano il 07/09/1973, proprietà per 1/3; Guerra Ferdinando nato a Afragola il 14/06/1936, proprietà per 1/3; Guerra Massimiliano nato a San Giuseppe Vesuviano il 27/09/1971, proprietà per 1/3	9	794	00	04	00	Semin. Arbor. 2^	4,34 €	2,79 €	192 mq	Seminativo arborato	6 720,00 €	645,12 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
22	Guerra Alessio nato a San Giuseppe Vesuviano il 07/09/1973, proprietà per 1/3; Guerra Ferdinando nato a Afragola il 14/06/1936, proprietà per 1/3; Guerra Massimiliano nato a San Giuseppe Vesuviano il 27/09/1971, proprietà per 1/3	9	1071	00	22	50	Semin. Arbor. 2^	24,40 €	15,69 €	214 mq	Seminativo arborato	7 490,00 €	719,04 €
23	Bianco Angela nata a Terzigno il 18/02/1956, proprietà per 1/3; Bianco Angelo nato a Terzigno il 03/05/1959, proprietà per 1/3; Troisi Flora nata a Calabritto il 01/07/1930, proprietà per 1/3	9	299	00	27	00	Semin. Arbor. 2^	29,28 €	18,82 €	229 mq	Seminativo arborato	8 015,00 €	769,44 €
24	Avino Antonio nato a Bollate il 29/06/1964, proprietà per 1/1	9	2067	00	02	33	Semin. Arbor. 2^	2,53 €	1,62 €	194 mq	Seminativo arborato	6 790,00 €	651,84 €
25	Avino Antonio nato a Bollate il 29/06/1964, proprietà per 1/1	9	2066	00	08	94	Semin. Arbor. 2^	9,70 €	6,23 €	61 mq	Seminativo arborato	2 135,00 €	204,96 €
26	Area di Enti Urbani e Promiscui	9	2064	00	07	33	E.U.			53 mq		1 855,00 €	
27	Boccia Raffaele nato a San Giuseppe Vesuviano il 15/04/1963, proprietà per 1/1	9	297	00	20	33	Semin. Arbor. 2^	22,05 €	14,17 €	92 mq	Seminativo arborato	3 220,00 €	309,12 €
28	Capasso Rachele nata a Torre del Greco il 03/03/1978, proprietà per 1/1	9	633	00	15	98	Semin. Arbor. 2^	17,33 €	11,14 €	94 mq	Seminativo arborato	3 290,00 €	315,84 €
29	Virgolesi Rosa nata a Terzigno il 24/04/1935, proprietà per 1/1	9	1040	00	08	03	Semin. Arbor. 2^	8,71 €	5,60 €	51 mq	Seminativo arborato	1 785,00 €	171,36 €
30	Avino Santina nata a Terzigno il 08/05/1931, proprietà per 1/1	9	295	00	08	03	Semin. Arbor. 2^	8,71 €	5,60 €	53 mq	Seminativo arborato	1 855,00 €	178,08 €
31	Lervini Giugliano Salvatore nato a San Giuseppe Vesuviano il 29/11/1983, proprietà per 1/1	9	294	00	30	16	Semin. Arbor. 2^	32,71 €	21,03 €	146 mq	Seminativo arborato	5 110,00 €	490,56 €
32	La Marca Mariarosaria nata a Castellammare di Stabia il 18/02/1973, proprietà per 1/1	9	845	00	10	30	Semin. Arbor. 3^	7,71 €	6,12 €	156 mq	Seminativo arborato	5 460,00 €	524,16 €
33	La Marca Giuseppina nata a San Giuseppe Vesuviano il 21/11/1973, proprietà per 1/1	9	1309	00	03	61	Semin. Arbor. 3^	2,70 €	2,14 €	55 mq	Seminativo arborato	1 925,00 €	184,80 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
Ha	a			ca									
34	La Marca Giuseppina nata a San Giuseppe Vesuviano il 21/11/1973, proprietà per 1/1	9	844	00	12	58	Semin. Arbor. 1^	17,87 €	9,75 €	288 mq	Seminativo arborato	10 080,00 €	967,68 €
35	Miranda Aniello nato a Terzigno il 12/01/1954, proprietà per 1000/1000	9	1045	00	13	08	Semin. Arbor. 2^	14,19 €	9,12 €	132 mq	Seminativo arborato	4 620,00 €	443,52 €
36	Ambrosio Immacolata nata a Terzigno il 17/03/1932, nuda proprietà per 334/1000; Miranda Antonio nato a San Giuseppe Vesuviano il 02/02/1897, usufrutto per 1000/1000; Miranda Antonio nato a Terzigno il 07/10/1955, nuda proprietà per 222/1000; Miranda Carmela nata a San Giuseppe Vesuviano il 01/12/1966, nuda proprietà per 222/1000; Miranda Raffaele nato a Terzigno il 11/06/1961, nuda proprietà per 222/1000	9	1044	00	12	00	Semin. Arbor. 2^	13,01 €	8,37 €	150 mq	Seminativo arborato	5 250,00 €	504,00 €
37	Boccia Gennaro nato a San Giuseppe Vesuviano il 19/02/1910, proprietà per 1000/1000	9	275	00	01	52	Semin. Arbor. 2^	1,65 €	1,06 €	63 mq	Seminativo arborato	2 205,00 €	211,68 €
38	Boccia Antonio nato a Terzigno il 06/12/1951, proprietà per 500/1000	9	2049	00	11	57	Nocciolo 2^	21,81 €	4,78 €	81 mq	Nocciolo	2 835,00 €	449,55 €
39	Boccia Antonio nato a Terzigno il 06/12/1951, proprietà per 500/1000	9	2048	00	13	06	Nocciolo 2^	24,62 €	5,40 €	195 mq	Nocciolo	6 825,00 €	1 082,25 €
40	Alvitto Alessandro nato a Salerno il 27/10/1981, nuda proprietà per 1/1; Alvitto Francesco nato a Terzigno il 10/12/1941, usufrutto per 1/1	9	1921	00	16	70	Semin. Arbor. 2^	18,11 €	11,64 €	1 040 mq	Seminativo arborato	36 400,00 €	3 494,40 €
41	Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, nuda proprietà per 334/1000; Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, proprietà per 2/3; Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, usufrutto per 1/3	9	1920	00	07	40	Semin. Arbor. 2^	8,03 €	5,16 €	539 mq	Seminativo arborato	18 865,00 €	1 811,04 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' ESTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
42	Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, nuda proprietà per 334/1000; Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, proprietà per 2/3; Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, usufrutto per 1/3	9	1919	00	03	83	Semin. Arbor. 2^	4,15 €	2,67 €	298 mq	Seminativo arborato	10 430,00 €	1 001,28 €
43	Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, nuda proprietà per 1/1500; Bianco Raffaele nato a Pompei il 17/01/1970, proprietà per 2999/3000; Bianco Raffaele nato a Pompei il 17/01/1970, usufrutto per 1/3000	9	1917	00	15	18	Semin. Arbor. 2^	16,46 €	10,58 €	1 518 mq	Seminativo arborato	53 130,00 €	5 100,48 €
44	Bianco Domenico nato a San Giuseppe Vesuviano il 05/03/1969, nuda proprietà per 1/1000; Bianco Patrizio nato a Pompei il 17/06/1975, nuda proprietà per 2/3; Bianco Patrizio nato a Pompei il 17/06/1975, nuda proprietà per 333/1000; Bianco Patrizio nato a Pompei il 17/06/1975, usufrutto per 1/1	9	1918	00	05	08	Semin. Arbor. 2^	5,51 €	3,54 €	42 mq	Seminativo arborato	1 470,00 €	141,12 €
45	Annunziata Anna nata a Pompei il 02/01/1973, proprietà per 1000/1000	18	219	00	39	30	Semin. Arbor. 2^	42,62 €	27,40 €	313 mq	Seminativo arborato	10 955,00 €	1 051,68 €
46	Annunziata Anna nata a Pompei il 02/01/1973, proprietà per 1000/1000	18	485	00	19	98	Semin. Arbor. 2^	21,67 €	13,93 €	299 mq	Seminativo arborato	10 465,00 €	1 004,64 €
47	Miranda Maria nata a Poggiomarino il 25/08/1935, proprietà per 1000/1000	18	263	00	23	41	Nocciolo 2^	44,13 €	9,67 €	154 mq	Nocciolo	5 390,00 €	854,70 €
48	Imblema Rosa nata a Terzigno il 01/09/1950, proprietà; Imblema Vincenzo nato a Terzigno il 14/09/1910, usufrutto; Massa Angela nata a Boscoreale il 13/09/1916, usufrutto	18	220	00	41	40	Nocciolo 2^	78,04 €	17,11 €	169 mq	Nocciolo	5 915,00 €	937,95 €
										11 638 mq		407 330,00 €	44 515,95 €

COMUNE DI TERZIGNO

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - VIABILITA' INTERNA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA CATASTALE	DATI CATASTO TERRENI							SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA'			
		Foglio	Particella	Superficie			Qualità e classe	R.D.		R.A.	Coltura catastale	Principale	Aggiuntiva
			Ha	a	ca								
1	Iovino Maria nata a Ottaviano il 23/08/1962, proprietà per 1/2; Ranieri Francesco nato a Terzigno il 07/02/1956, proprietà per 1/2	15	259	00	07	82	Semin. Arbor. 2^	8,48 €	5,45 €	782 mq	Seminativo arborato	27 370,00 €	2 627,52 €
2	Demanio Pubblico dello Stato Amministrazione delle Bonifiche dei terreni dei Monti Somma e Vesuvio, proprietà per 1000/1000	15	758	00	07	78	Seminativo 2^	3,82 €	2,81 €	778 mq	Seminativo	27 230,00 €	2 100,60 €
3	Demanio Pubblico dello Stato Amministrazione delle Bonifiche dei terreni dei Monti Somma e Vesuvio, proprietà per 1000/1000	15	759	00	11	69	Seminativo 2^	5,74 €	4,23 €	1 169 mq	Seminativo	40 915,00 €	3 156,30 €
4	Annunziata Fortunato Antonio nato a Terzigno il 26/10/1961, proprietà per 1/1	15	423	00	00	30	Seminativo 2^	0,15 €	0,11 €	30 mq	Seminativo	1 050,00 €	81,00 €
5	Capece Minutolo Clotilde fu Vincenzo Alessandro, comproprietario; Capece Minutolo Fernando fu Vincenzo Alessandro, comproprietario; Capece Minutolo Maria fu Vincenzo Alessandro, comproprietario	15	419	00	32	64	Noccioleto 2^	61,53 €	13,49 €	3 264 mq	Noccioleto	114 240,00 €	18 115,20 €
6	Caldarelli Paolo nato a Terzigno il 12/06/1954, proprietà per 1000/1000	15	241	00	05	80	Seminativo 2^	2,85 €	2,10 €	580 mq	Seminativo	20 300,00 €	1 566,00 €
7	Auricchio Giuseppina di Vincenzo, proprietà per 1000/1000	15	421	00	01	60	Seminativo 2^	0,79 €	0,58 €	160 mq	Seminativo	5 600,00 €	432,00 €
8	Bonelli Giovanni nato a Torre Annunziata il 16/01/1918, proprietà per 1000/1000	15	422	00	00	30	Semin. Arbor. 2^	0,33 €	0,21 €	30 mq	Seminativo arborato	1 050,00 €	100,80 €
										6 793 mq		237 755,00 €	28 179,42 €