



Comune di Arienzo

Provincia di Caserta

P.zza S. Agostino ,4.81021

Tel 0823/1686541- fax 0823804619

C.F. 80007270616

- SETTORE III° -

N. 317 DEL 24-06-2025 DEL REGISTRO SETTORIALE
N. 585 DEL 24-06-2025 DEL REGISTRO GENERALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE VERSO L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA P.I.P. NEL COMUNE DI ARIENZO

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di giugno

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°

RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n. 3 del 12/03/2025 con il quale sono state confermate le funzioni dirigenziali dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L. al sottoscritto ing. Francesco Perretta quale Responsabile del III° Settore Unificato -Ufficio Tecnico- e del II° Settore -Ragioneria, Tributi e Gestione Contabile del Personale- del Comune di Arienzo;
- il "Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi" approvato con Delibera di Giunta n. 41 del 07/05/2015 e la Delibera di Giunta n. 36 del 23/04/2015 di "Modifica struttura organizzativa dell'Ente - Rideterminazione dotazione organica";
- Il D. Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;
- il vigente Statuto comunale;

PREMESSO che:

- il Comune di Arienzo è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) nonché Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e Rapporto Ambientale per a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 24.07.2020 e pubblicato sul BURC Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 176 del 14.09.2020 pertanto efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 3 comma 7 del Reg. Reg. n.5/2011;
- che tra i Piani Urbanistici Attuativi esiste il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi che ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1972 , n. 865 riguarda le aree nelle quali è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi;
- che il Piano Urbanistico Comunale di Arienzo prevede zone D soggette a Piano Urbanistico Attuativo specificatamente Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 22.03.2024 è stato dato mandante all'Ufficio tecnico Comunale il compito di individuare gli interventi a farsi nella zona

P.I.P. del Comune di Arienzo attraverso “Atto di indirizzo politico-amministrativo e di individuazione degli interventi per l’attuazione dei piani urbanistici attuativi ovvero del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi PUA PIP” al fine di incrementare l’attività produttiva esistente sul territorio attraverso la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in attuazione anche a quanto previsto dalle disposizioni dell’art. 27 della Legge Regionale Campania n. 16/2004;

- che con determina del III° Settore n. 222 del 23.04.2024 è stato dato l’incarico della progettazione per lo sviluppo dell’area produttiva comunale all’ing. Nicola D’Angelo;
- che l’ing. Nicola D’Angelo, con nota acquisita al protocollo comunale n. 9719 del 05.08.2024, ha provveduto a depositare il Progetto di Fattibilità tecnico – economica ad oggetto “*Piano per insediamenti produttivi (Ambito 20 zona 20 D Produttiva) industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi*”;
- che in data 08.08.2024, con prot. comunale n. 9362, è stato redatto il rapporto finale di Verifica del P.F.T.E. a firma del verificatore ing. Francesco Perretta e che in data 08.08.2024, con prot. comunale n. 9363, è stato redatto il verbale di validazione dello stesso a firma del R.U.P. ing. Francesco Perretta;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 30.09.2024 è stato approvato il P.F.T.E. relativo al Piano per insediamenti produttivi – Ambito 20 zona 20D Produttiva – Industriale, Artigianale e Commerciale, Produzione di Beni e Servizi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 08.10.2024 è stata approvata la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi del DPR 327/2001 ,al fine dell’Attuazione del Piano per insediamenti produttivi – Ambito 20 Zona D Produttiva – Industriale, Artigianale e Commerciale, Produzione di beni e servizi ;

PREMESSO, inoltre che:

- Lo strumento urbanistico generale prevede, nel settore orientale del territorio comunale annotate come ambito 20, le zone D destinate rispettivamente alle attività di Produzione di beni della piccola industria e dell’artigianato. Nello specifico la zona 20D Produttiva è destinata ad attività di carattere industriale, artigianale e commerciale, per la produzione di beni e servizi. L’apparato produttivo manifatturiero di Arienzo è disperso nel centro edificato e, in misura minore, al suo esterno. Spesso l’edilizia è inidonea e degradata. I complessi esistenti sono classificati nella Zona D1 (Industriale, artigianale e commerciale esistente), nella quale sono ammessi gli adeguamenti degli impianti. Nella zona 20D è consentita l’installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all’attività produttiva, nonché, per ciascun complesso, l’edificazione di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell’art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. Sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura e non sono consentiti scarichi fognari senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall’ASL competente per territorio in relazione alla natura delle acque stesse, tenuto conto della legislazione vigente e dei regolamenti igienico-sanitari.

PRESO ATTO che:

- l'area interessata dal Piano P.I.P. possiede una estensione di mq 42.920 (Zona 20 D Produttiva) di superficie territoriale, di cui una parte sarà destinata alla viabilità e marciapiedi, agli standard urbanistici primari e secondari (verde, servizi, impianti tecnologici e parcheggi) e una parte destinata alla superficie fondiaria, sulla quale saranno realizzabili i manufatti a destinazione produttiva, incluso eventuali annesse abitazione del custode ed uffici;
- il P.F.T.E. – Piano per insediamenti produttivi – Ambito 20 zona 20D Produttiva – Industriale, Artigianale e Commerciale, Produzione di Beni e Servizi , prevede:
 1. organizzazione del comprensorio in tre blocchi, divisi dai due assi viari di progetto che si colleghino al viale principale e che costituiscono l'asse delle composizioni e il viale di ingresso al PIP;
 2. piste ciclabili previste in sede protetta con larghezza di 1,50 m e quasi sempre schermate dalla mobilità veicolare con il verde pubblico;
 3. marciapiedi che saranno realizzati in modo da garantire la mobilità pedonale in tutta l'area;
 4. sottoservizi interrati;
 5. allacciamenti all'acquedotto, metanodotto, rete Telefonica e rete anticendio,
 6. colonnine di ricarica, all'interno dei parcheggi, per la ricarica delle autovetture elettriche;
 7. piantumazione di alberature;

DATO ATTO che:

- il P.F.T.E. prevedeva, altresì, la realizzazione di n° 21 lotti diversificati tra le tipologie A – B – C ;
- con determinazione dirigenziale n. 147 del 18/03/2025 si approvava l'aumento del numero di lotti per complessivi n° 30 lotti con una soluzione progettuale che identifica tre diverse tipologie contrassegnate con i numeri 1 - 2 – 3 di cui:

Lotto 1 con estensione complessiva di circa **1.000 mq**

Lotto 2 con estensione complessiva compresa tra circa **700 – 900 mq**

Lotto 3 con estensione compresa tra i **1.100 e 1.600 mq**

IDENTIFICATIVO LOTTO	TIPOLOGIA LOTTO	SUPERFICIE LOTTO
L1	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L2	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L3	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L4	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L5	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L6	1	c.a 1000 MQ
L7	1	c.a 1000 MQ
L8	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L9	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L10	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L11	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L12	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L13	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L14	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L15	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L16	2	700 MQ < sup < 900 MQ

L17	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L18	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L19	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L20	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L21	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L22	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L23	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L24	3	M1100 MQ < sup <1600 MQ
L25	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L26	1	c.a 1000 MQ
L27	1	c.a 1000 MQ
L28	1	c.a 1000 MQ
L29	1	c.a 1000 MQ
L30	1	c.a 1000 MQ

RITENUTO di dover verificare l'eventuale presenza di operatori interessati all'acquisto dei citati lotti mettendo in atto un'idonea procedura pubblica;

RITENUTO di procedere mediante pubblicazione di un avviso pubblico atto al reperimento di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici per l'acquisto dei lotti, predisponendo a corredo dell'avviso I seguenti allegati:

- **Allegato A** – modulo di domanda di partecipazione;
- **Planimetria** – schema di suddivisione in lotti;

RITENUTO, quindi, di approvare la procedura in questione ed i relativi atti allegati e di dare atto che la manifestazione di interesse non costituisce impegno all'acquisto dei lotti non essendo assolutamente vincolante per le parti: essa rappresenta solo uno strumento conoscitivo per permettere all'Amministrazione comunale di procedere ad eventuali valutazioni circa la necessità delle opere a farsi nella zona P.I.P. e non dà alcun diritto in merito a future procedure di assegnazione.;

VISTO il Codice dei Contratti Pubblici, Decreto Legislativo n. 36 del 31 Marzo 2023;

RITENUTO che il presente atto sia di propria competenza ai sensi dell'articolo 107 del TUEL, D. Lgs. n°267/2000;

DETERMINA

DI APPROVARE la premessa che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

DI APPROVARE, in relazione al P.F.T.E. del Piano per insediamenti produttivi – Ambito 20 zona 20D Produttiva – Industriale, Artigianale e Commerciale, Produzione di Beni e Servizi, che prevede una suddivisione in n° 30 Lotti diversificati con una soluzione progettuale che identifica tre diverse tipologie contrassegnate con i numeri 1 - 2 – 3 di cui:

Lotto 1 con estensione complessiva di circa **1.000 mq**

Lotto 2 con estensione complessiva compresa tra circa **700 – 900 mq**

Lotto 3 con estensione compresa tra i **1.100 e 1.600 mq**

l'indizione di una procedura pubblica -avviso pubblico- volta al reperimento di manifestazioni di interesse all'acquisto, da parte di operatori economici, dei lotti di terreno da destinare agli insediamenti produttivi;

DI PRENDERE ATTO ED APPROVARE i seguenti allegati a corredo della procedura pubblica:

- **Allegato A** – modulo di domanda di partecipazione;
- **Planimetria** – schema di suddivisione in lotti;

DI DARE ATTO che la manifestazione di interesse non costituisce impegno all'acquisto dei lotti non essendo assolutamente vincolante per le parti: essa rappresenta solo uno strumento conoscitivo per permettere all'Amministrazione comunale di procedere ad eventuali valutazioni circa la necessità delle opere a farsi nella zona P.I.P. e non dà alcun diritto in merito a future procedure di assegnazione.;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento nella sezione web “Amministrazione Trasparente”.

Il Responsabile del Procedimento
Enrico Moscuza

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
Francesco Perretta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



Comune di Arienzo
Provincia di Caserta
Piazza S. Agostino, 4 – 81021
Tel. 0823 805987 – int. 6047/6049
Fax 0823804619
p.e.c.:llpp.arienzo@asmepec.it
C.F. 80007270616
III° SETTORE UNIFICATO

AVVISO ESPLORATIVO - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA PIP NEL COMUNE DI ARIENZO

IL III° SETTORE UNIFICATO DEL COMUNE DI ARIENZO RENDE NOTO QUANTO SEGUE ALLE IMPRESE INTERESSATE

Art. 1 – Elementi essenziali della manifestazione di interesse e data di scadenza

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione delle imprese interessate ad insediarsi e disponibili all'acquisto di un terreno/i siti nella zona PIP del Comune di Arienzo, al fine di incrementare le opportunità di sviluppo e di creazione e consolidamento dell'occupazione delle piccolo e medie imprese locali.

Viene indetta la presente manifestazione di interesse per n° 30 Lotti come riportato nelle planimetrie che seguono.

Lo schema di suddivisione in lotti, predisposto da questo ufficio, prevede la realizzazione di **n° 30 lotti** con una soluzione progettuale che identifica tre diversi tipi identificati come tipologia 1 - 2 - 3 come segue:

Lotto 1 con estensione complessiva di circa **1.000 mq**

Lotto 2 con estensione complessiva compresa tra circa **700 – 900 mq**

Lotto 3 con estensione compresa tra i **1.100 e 1.600 mq**

IDENTIFICATIVO LOTTO	TIPOLOGIA LOTTO	SUPERFICIE LOTTO
L1	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L2	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L3	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L4	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L5	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L6	1	c.a 1000 MQ
L7	1	c.a 1000 MQ
L8	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L9	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L10	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L11	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L12	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L13	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L14	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L15	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L16	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L17	2	700 MQ < sup < 900 MQ
L18	3	1100 MQ < sup <1600 MQ

L19	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L20	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L21	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L22	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L23	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L24	3	M1100 MQ < sup <1600 MQ
L25	3	1100 MQ < sup <1600 MQ
L26	1	c.a 1000 MQ
L27	1	c.a 1000 MQ
L28	1	c.a 1000 MQ
L29	1	c.a 1000 MQ
L30	1	c.a 1000 MQ



Possono manifestare l'interesse per l'acquisizione di aree tutte le imprese che intendono realizzare impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico come prevede il comma 6, dell'art. 27 della legge n. 85/1971.

Le istanze di assegnazione delle aree potranno essere presentate dalle imprese sia singolarmente che in forma associate e possono riguardare l'assegnazione di un lotto o più lotti.

La domanda (mod. **ALLEGATO A**), corredata di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante dell'impresa richiedente (in corso di validità) dovrà pervenire, a mezzo del servizio postale raccomandato, ovvero a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 30 GIUGNO 2025-, ESCLUSIVAMENTE** al seguente indirizzo: **COMUNE DI ARIENZO – PIAZZA SANT'AGOSTINO, 4 – 81021 (CE)** o tramite pec a pec.comunearienzo@asmepec.it.

Art. 2 – Prezzo dei lotti

Il Prezzo di vendita dei lotti sarà determinato successivamente e verrà reso noto con nuovo avviso pubblico.

La presente manifestazione di interesse non costituisce impegno all'acquisto dei lotti non essendo assolutamente vincolante per le parti: essa rappresenta solo uno strumento conoscitivo per permettere all'Amministrazione comunale di procedere ad eventuali valutazioni circa la necessità delle opere a farsi nella zona P.I.P. e non da alcun diritto in merito a future procedure di assegnazione.

Art. 3 – Organizzazione dell'area PIP di Arienzo e parametri edilizi applicati

L'edificazione dei lotti dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni normative e regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire e dei seguenti vincoli, nel rispetto ed in conformità di:

- **Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 24.07.2020** di approvazione del PUC, pubblicata sul BURC Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 176 del 14.09.2020;
- **Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 30.09.2024** di approvazione del P.F.T.E. – Piano per insediamenti produttivi – Ambito 20 zona 20D Produttiva – Industriale, Artigianale e Commerciale, Produzione di Beni e Servizi;

e nel rispetto dei seguenti parametri di base:

- **Rapporto di copertura fondiario massimo di 0,50 mq/mq;**
- **H max = mt. 10,00;**
- **60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo;**
- **realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta;**

Art. 4 – La documentazione da produrre per la partecipazione alla manifestazione di interesse

Le imprese partecipanti dovranno presentare apposita domanda, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato A, che dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'impresa e una PEC (da utilizzare per la corrispondenza legale), la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché la preferenza del lotto da assegnare (es. L1- L12 ETC ...) e la superficie utile che si intende realizzare (vedasi Allegato Planimetria).

Art. 5 – Pubblicità

La presente manifestazione di interesse sarà pubblicata sulla pagina Amministrazione trasparente del sito comunale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Responsabile III° Settore Unificato
Ing. Francesco Perretta

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AVENTE AD OGGETTO
L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA PIP NEL COMUNE DI
ARIENZO**

PLANIMETRIA



COMUNE DI ARIENZO
Provincia di Caserta

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AVENTE AD OGGETTO
L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA PIP NEL COMUNE DI
ARIENZO



LEGENDA

	Area di intervento		Pavimentazione drenante (almeno 60% della superficie coperta)		Identificativo lotto		Lotto TIPO 3 tra 1100 mq e 1600 mq
	Viabilità esistente SS7 - Via Appia		Pavimentazione a verde drenante		Lotto TIPO 1 c. 1000 mq		Superficie edificabile (rapp. cop. 0,50 mq/mq)
	Viabilità di progetto		Pavimentazione industriale drenante		Superficie edificabile (rapp. cop. 0,50 mq/mq)		Superficie edificabile (rapp. cop. 0,50 mq/mq)
	Area parcheggio		Locali impianti		Lotto TIPO 2 tra 700 mq e 900 mq		Superficie edificabile (rapp. cop. 0,50 mq/mq)
	Area pedonale		Depuratore acque		Superficie edificabile (rapp. cop. 0,50 mq/mq)		
	Area verde		Cabina tecnica				

Schema di suddivisione in lotti
AREA PIP

Al Comune di Arienzo
Piazza Sant'Agostino, 4 – 81021 (CE)
Consegna a mano o raccomandata con ricevuta di ritorno

Ufficio Protocollo
Ufficio Urbanistica
pec.comunearienzo@asmepec.it

ALLEGATO A

(MODULO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AVENTE AD OGGETTO L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA PIP NEL COMUNE DI ARIENZO)

DATI DEL PROPONENTE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a in _____ il
_____ in _____ qualità _____ dell'azienda
_____ denominata _____ ;

✓ **Forma giuridica**

- Già operante nel settore _____
- Intenzionata ad avviare un'attività nel settore _____

Con sede legale in _____ cap _____

via e numero civico _____

Tel _____ cell _____

mail _____ Pec _____

Descrizione dell'attività svolta o da svolgere :

Consapevole della responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci,
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del DPR 28/12/2000, n. 445,

MANIFESTA L'INTERESSE

- ✓ Per l'assegnazione del lotto n° _____ di mq _____ (vedi numero lotto e
superficie in allegato Planimetria) nella zona Area PIP di Arienzo, per la realizzazione di un impianto

produttivo con destinazione _____ (specificare se si tratta di attività produttiva a carattere artigianale, industriale, commerciale);

A tal fine, **DICHIARA**

(nel caso di imprese già costituite)

- che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito; di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività;

- che l'impresa è iscritta nel registro delle Imprese alla Camera di Commercio;

- che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;

- di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nella presente manifestazione di interesse;

- l'impegno a fornire all'Ufficio, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza.

(nel caso di eventuali imprese di nuova costituzione)

- di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nella presente manifestazione di interesse;

- l'impegno a fornire all'Ufficio, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza.

AUTORIZZA

✓ *Fin da ora il Comune di Arienzo al trattamento dei dati personali e aziendali.*

ALLEGA

- ✓ *Documento di riconoscimento e codice fiscale amministratore impresa e Partita Iva;*
- ✓ *Copia atto costitutivo e statuto se trattasi di società;*
- ✓ *Certificato di iscrizione alla CCIAA;*

_____ lì, _____

Timbro e Firma