



# Città di Benevento

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 230

Del 22.12.2011

**OGGETTO. PROGETTO PRELIMINARE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "INCUBATORE DI IMPRESA I LOTTO" - IMPORTO COMPLESSIVO € 7.000.000,00.**

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 12,00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Mirna Campone	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Nicola Danilo De Luca	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Rosario Guerra	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Totale Presenti 10 .**

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il Vice Segretario Dr. Andrea Lanzalone con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato. Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Andrea Lanzalone

## La Giunta Comunale

Sentita la relazione dell'Assessore Iadanza che illustra la proposta di deliberazione;  
Vista la relazione dell'ing. Giovanni Racioppi, dell'Ufficio tecnico comunale che qui di seguito si riporta:

“L'intervento proposto mira a dare un'organica sistemazione urbanistica dell'area interessata prevedendo attrezzature e servizi necessari alla forte domanda di suoli per la localizzazione di microimprese agroalimentari, frutto di una politica di rilancio del settore perseguita dall'amministrazione e favorita da programmi nazionali d'investimento nelle aree svantaggiate del mezzogiorno nonché dall'aver sviluppato, da circa un quinquennio, programmi di ricerca nel settore agroalimentare con il MIPAF per la sicurezza alimentare.

Obiettivi del progetto sono:

- il rafforzamento della vocazione a carattere industriale dell'area;
- l'insediamento di nuove attività industriali;
- la riqualificazione delle strutture esistenti ed attualmente abbandonate.

Il progetto “Incubatore d'impresa” è stato diviso in un primo stralcio funzionale così come finanziato con il Decreto Dirigenziale n.647/2009.

In seguito poi all'assunzione della delibera di G.C. n.107 del 2011, relativa alla localizzazione del DATE CENTER di POSTE ITALIANE Spa ed alla successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica, avvenuta il 23/09/2011 presso l'Ufficio di Presidenza della regione Campania, si è reso necessario apportare una modifica al progetto approvato con atto di G.C. n.192 del 8/12/2006.

Il progetto di lottizzazione è tutto compreso nel perimetro della zona industriale del Comune di Benevento, come prevista dal P.R.G. della città di Benevento nonché della Variante di Razionalizzazione delle zone industriali.

L'area oggetto dell'intervento ha una estensione totale di circa 24.000 mq, occupando interamente tre lotti con accessi da via E. Ferrari, via G. Pirelli e via F. Innocenti.

Il progetto “Incubatore d'impresa” 1° lotto prevede una superficie coperta di 9500 mq nella sua interezza.

E' stato concepito come una struttura polifunzionale articolata in tre grandi lotti ottenendo da ciascuno incubatori di varie dimensioni ed attività.

Il cuore della struttura polifunzionale è rappresentato da un edificio in c.a., su tre livelli, identificato nel lotto incubatore 1, a servizio delle microimprese dell'area industriale.

Il progetto prevede la realizzazione ex novo, di un capannone (incubatore 3) da destinare alla zootecnia, ed il completamento e l'adeguamento di n.2 capannoni esistenti (incubatore 1 e incubatore 2) da adibire uno a società di SPIN OFF in collaborazione con l'Università del Sannio e relativi laboratori di ricerca, di analisi e certificazioni, e l'altro da adibire a capannone da destinare ad attività ortofrutticola.

Il progetto prevede anche la ristrutturazione e l'adeguamento di una palazzina uffici (presso incubatore 1) da destinare ad attività di supporto e servizi all'intera zona industriale PIP.

Al fine della definizione delle aree di appartenenza, “l'area incubatore” sarà suddivisa in coerenza alle attività già in studio da parte dell'amministrazione; in particolare avremo:

- Incubatore 1 : area Servizi

Destinata a contenere i principali servizi commerciali, di marketing e di internazionalizzazione; la società di SPIN OFF dell'Università degli Studi del Sannio con il coinvolgimento delle facoltà di Biologia, Bio-tecnologia e Scienze Economiche e Aziendali; il centro sarà inoltre dedito alla erogazione di servizi di carattere scientifico, studio e ricerche, sui prodotti agroalimentari dalla fase di start up fino alla commercializzazione dei prodotti agroalimentari. Tale struttura, inoltre, sarà centro di imputazione nella erogazione di servizi operativi e tecnici sia per gli operatori economici che per gli ulteriori interlocutori.

Una ulteriore area, ancora, sarà destinata quale front office del Comune di Benevento, ad assistere il SUAP per il disbrigo delle pratiche amministrative di gestione pubblica quali, ad esempio, autorizzazioni, concessioni e licenze (DIA, etc...) ed assegnazioni.

Sarà necessario, inoltre, dedicare un'area all'interno della struttura delineata per la definizione di

laboratori di ricerca e analisi per sostenere l'attività produttiva delle aziende.

- Incubatore 2: area trasformazione prodotti vegetali e altri comparti agroalimentari  
Tale edificio sarà destinato al contenimento delle aziende del comparto produttivo ortofrutticolo/florovivaistico ed altri settori agro-industriali.

In tal senso si provvederà a ristrutturare, allestire e strumentare l'intera area al fine di adeguare gli ambienti ai principali vincoli igienico-sanitari e normativi per il contenimento delle imprese del comparto interessato.

- Incubatore 3: area trasformazione (zootecnia)

Si ipotizza che tale area sarà destinata alle imprese che intendono insediarsi nell'area incubatore appartenenti al comparto zootecnico; in particolar modo per le imprese zootecniche e di annessa lavorazione e trasformazione dei prodotti. Alla stregua, pertanto, delle informazioni acquisite da parte delle imprese, si provvederà a strutturare l'area sia interna che esterna in modo da sopperire alle esigenze espresse dalle stesse.

In definitiva il progetto si articola per parti che concorrono però al disegno di una unità formale e spaziale dell'intera zona industriale PIP.

Ogni altro riferimento assunto a base delle motivazioni che hanno portato alle scelte di dotarsi di un incubatore d'impresa monosettoriale (agroindustria) sono riscontrabili nella relazione che segue redatta dal gruppo di consulenti specialisti che hanno partecipato ai progetti sperimentali condotti con il MIPAF.

Per effetto dei lavori a farsi si prevede una spesa complessiva di € 7.000.000,00

QUADRO ECONOMICO		Intervento:		INCUBATORE DI IMPRESA		€ 7.000.000,00	
A		LAVORI A MISURA, A CORPO, IN ECONOMIA				€ 4.800.000,00	
A.1		IMPORTO PER L'ESCUZIONE DEI LAVORI		€ 4.800.000,00			
		a base di appalto		€ 4.800.000,00			
		Di cui per oneri diretti di sicurezza		€ 45.300,00			
		Lavori a corpo:		€ -			
		Lavori a copro:		€ -			
		Di cui per oneri di sicurezza		€ -			
A.2		ONERI INDIRETTI DI SICUREZZA		€ -			
B		SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				€ 2.200.000,00	
B.1.a		LAVORI IN ECONOMIA - anticipazioni in denaro - oneri smaltimento da pagare su fattura		€ 60.000,00			
B.2		FORNITURE		€ 415.434,91			
B.3		RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI, ACCATASTAMENTI		€ 24.000,00			
B.4		ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI		€ 30.000,00			
B.5		IMPREVISTI		€ 10.000,00			
B.6		ACQUISIZIONE DI AREE					
B.7		ACQUISIZIONE DI IMMOBILI		€ 645.950,52			
B.8		ACCANT. DI CUI ALL'ART. 133 comma 3 D. LGS. 163/2006		€ 28.000,00			
B.9		SPESE GENERALI		€ 387.293,24			
		B.9.1 Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori, e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità assicurazione dei dipendenti 2%		€ 96.000,00			
		B.9.2 Spese per attività di supporto tecnico, amministrativo relativo alle azioni di cui al comma 1 art. 90 D.Lgs 163/06_PRUSST		€ 228.705,10			
		B.9.3 Spese di cui art. 11 dell'Accordo Quadro del 31/05/2002		€ 28.588,14			
		B.9.4 Spese per commissioni giudicatrici		€ -			
		B.9.5 Spese per pubblicità		€ 15.000,00			

B.9.6	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per le verifiche ordinate dal Direttore dei lavori di cui all'art.124 comma 4 del DPR 21 dicembre 1999 n° 554; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	19.000,00		
B.10					
	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE	€	599.321,33		
B.10.1	IVA	€	599.321,33		
	A.1 Importo per l'esecuzione	€	480.000,00		
B.10.1.1	10%				
	A.2 Importo per l'attuazione	€	-		
B.10.1.2	10%				
	B.1 Lavori in economia	€	12.600,00		
B.10.1.3	21%				
	B.2 Forniture	€	87.241,33		
B.10.1.4	21%				
	B.3 Rilievi, accertamenti...	€	5.040,00		
B.10.1.5	21%				
	B.4 Allacciamenti ai pubblici	€	6.300,00		
B.10.1.6	21%				
	B.5 Imprevisti	€	1.000,00		
B.10.1.7	10%				
	B.6 Acquisto di aree	€	-		
B.10.1.8	0%				
	B.7 Acquisto di immobili	€	-		
B.10.1.9	0%				
	B.8 Accantonamenti	€	-		
B.10.1.10	0%				
	B.9.1 Spese tecniche	€	-		
B.10.1.11	0%				
	B.9.2 Spese per consulenza	€	-		
B.10.1.12	0%				
	B.9.3 Spese per att. Supp...	€	-		
B.10.1.13	0%				
	B.9.4 Spese per commissioni	€	-		
B.10.1.14	0%				
	B.9.5 Spese per pubblicità	€	3.150,00		
B.10.1.15	21%				
	B.9.6 Spese per accertamenti	€	3.990,00		
B.10.1.16	21%				
B.10.2	ALTRE IMPOSTE	€			

Elenco elaborati progetto preliminare di cui all'art. 17 del D.P.R. 207/2010

Relazioni

R.01 Relazione generale

Elaborati di analisi

A. 01 Studio di fattibilità ambientale

A. 02 Relazione preliminari (geologiche, archeologiche,...)

A. 03 Prime indicazioni piano di sicurezza

A.04 Documentazione fotografica

Tavole inquadramento generale

I.01 Ortofoto 1: 2.000

I.02 Stralcio aerofotogrammetrico 1: 4.000

I. 03 Stralcio Catastale 1: 4.000

I. 04 Inquadramento urbanistico P.I.P. Olivola 1: 4.000

Elaborati grafici stato di fatto

SF.01 Planimetria generale incubatore I 1: 1.000

SF.02 Planimetria generale incubatore II 1: 1.000

SF.03 Planimetria generale incubatore III 1: 1.000

Elaborati grafici di progetto

PR.01 Planimetria generale incubatore I 1: 500

PR.02 Piante incubatore I 1: 200

PR.03 Prospetti e sezioni incubatore I 1: 200

PR.04 Planimetria generale incubatore II 1: 500

PR.05 Piante incubatore II 1: 200

PR.06 Prospetti e sezioni incubatore II 1: 200

PR.07 Planimetria generale incubatore III 1: 500

PR.08 Piante incubatore III 1: 200

PR.08a Pianta fondazioni incubatore III 1: 200

PR.09 Prospetti e sezioni incubatore III 1: 200

Elaborati economici  
EC. 01 Calcolo sommario della spesa  
EC. 02 Quadro economico

Ritenuto necessario provvedere in merito per quanto di competenza, demandando al Dirigente dell'attuazione del programma triennale OO.PP., responsabile pro tempore del Settore OO.PP.;  
Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica delle proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 D.P.R.267/2000 dal dirigente dell'attuazione del programma triennale OO.PP., responsabile pro tempore del Settore OO.PP. Arch. Isidoro Fucci;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OO.PP.  
ARCH. ISIDORO FUCCI



Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 151 comma 4 T.U. N° 267/2000 dal Dirigente Settore Finanze, che qui di seguito si riporta:  
Visto il D. Lgs. del 18.8.2000, n° 267, (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153, nonché l'art. 2 (lett. e) del D.P.R. del 31.01.1996, n° 194; Letta la proposta di deliberazione, e il parere favorevole sulla regolarità tecnica formulato dal Dirigente del servizio interessato arch. Isidoro Fucci ai sensi dell'art 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000; Visto che non è stata richiesta l'attestazione sulla copertura finanziaria trattandosi di un progetto preliminare finalizzato all'inserimento dell'opera nel programma triennale 2012/2014, alla cui approvazione resta subordinata la realizzazione dell'intervento previsto; considerato che preventivamente all'assunzione di impegni a carico dell'Ente occorrerà verificare la sussistenza della indicata fonte di finanziamento regionale, conformemente ai vincoli imposti dalla normativa nazionale in materia di Patto di Stabilità; esprime nulla osta in ordine alla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE  
dott. A. Lanza



Visto l'art. 134 del D. Lgs n° 267 del 18.8.2000  
Visto il D. Lgs n. 163 del 12.4.2006;  
Visto il D.P.R. 207 DEL 5.10.2010;

A voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

Per le motivazioni in premessa :

1. Approvare il progetto preliminare per per la realizzazione dell'intervento "Incubatore di impresa I lotto" - Importo complessivo € 7.000.000,00.
2. Dare atto che la spesa complessiva di euro 7.000.000,00 è inclusa nel Q.T.E. di progetto di cui alla delibera n.192/8.12.2006, ammesso a finanziamento dalla Regione Campania con decreto Dirigenziale n 647/3.7.2009
3. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 9 GEN. 2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n.....di prot. ai Capigruppo consiliari art. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

L. 9 GEN. 2012

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE  
(Sergio GAGLIARDI)

Il Segretario Generale  
Dott. Rossella Grasso

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale  
Dott. Rossella Grasso