



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220 - Posta elettronica Utc.giungano@gmail.com

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N°161 del 08.09.2017 REGISTRO GENERALE

N°90 del 08.09.2017 REGISTRO SETTORE TECNICO

OGGETTO:	BANDO D'ASTA PUBBLICA N. 2 PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI . “DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI SITI NEL COMUNE DI GIUNGANO (SA) - RIAPPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA – APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA – MODULISTICA - CAPITOLATO DI VENDITA– BANDO D'ASTA PUBBLICA - REGOLAMENTO ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GIUNGANO – .
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SETTORE TECNICO LL.PP. ASSESSORE FRANCO RUSSOMANDO

Premesso che il Comune di Giungano è proprietario di n° 12 lotti di terreni, di natura agricola, di seguito individuati:

A) Codice scheda: SAB0036 (n. pratica 12475 del 29/11/2013)

Comune di Giungano

Denominazione: “Fondo Terziera o Donna Ciomma”

Indirizzo: via Donna Ciomma

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 9, P.la 21 di are 39 e ca 80

B) Codice scheda: SAB0040 (n. pratica 11444 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudio

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 3, P.la 12 di Ha 1 are 73 ca76.

C) Codice scheda: SAAB0041 (n. pratiche 11533,11564,11583 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio 3 p.lla 58 di are 04 e ca 01
59 di are 43 e ca 70
60 di are 12 e ca 13

D)Codice scheda:SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 e 12485 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: "Fondo Grottelle"

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3, Particella 61 di are 13 e ca 54
62 di are 00 e ca 68 F.R.
63 di are 78 e ca 99
161 di are 45 e ca 99

E)Codice scheda:SAB0045 (n. pratica 12486 e 12266 del 29.11.2013)

Comune di Giungano

Denominazione: "Fondo Ferrari Macchie"

Indirizzo:strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 6 Particelle 93 di are 14 e ca 97
94 di ha 1 are 03 e ca 30

F)Codice scheda:SAB0046 (n. pratica 12285 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:Fondo "Ferrari Macchie"

Indirizzo:via Cerzanera

Catastalmente individuato: N.C.T.:Foglio 7, Particella 27 di are 28 e ca 92

G)Codice scheda:SAB0049(n.pratica 12472 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 8, Particella 214 di are 14 e ca 45

H)Codice scheda:SAB0051(n. pratiche 12473,12488,12487 e 12489 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 8, Particella 236 di are 00 e ca 61 F.R.
237 di are 06 e ca 42
242 di are 74 e ca 11
246 di are 15 e ca 88

I)Codice scheda:SAB0052 (n.pratica12476,12478,13860,13875 e 13888 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio 11, Particella 64 di are 54 e ca 08
65 di are 01 e ca 20 F.R.

L)Codice scheda:SAB0053 (n. pratiche 12479 e 12482 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio 11, Particella 66 di are 00 e ca 80 F.R.
100 di are 61 e ca 26

M)Codice scheda:SAB0054 (n. pratica 12481 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo:via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio11, Particella 99 di are 65 e ca 86

N)Codice scheda:SAB0055 (n. pratica12480 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo:via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio 11, Particella 98 di are 68 e ca 37

Il tutto come in allegate planimetrie;

Dato atto che tali fondi sono stati trasferiti al Comune di Giungano dallo Stato con appositi decreti di trasferimento, in virtù della legge n. 42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n.34 del 22 aprile 2016, esecutiva, è stato adottato lo schema del “Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2016/2018” ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133;

Che con deliberazioni di Consiglio Comunale n.15 e n.16 del 18 maggio 2016,esecutive, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di Previsione 2016/2018, con i relativi allegati, tra i quali il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016/2018;

Che con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 20 maggio 2015,esecutiva, è stato approvato il “*Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale*” ;

Tenuto conto della deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 5 febbraio 2016, esecutiva, con la quale si è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico comunale l’adozione di una perizia di stima del valore dei suddetti beni immobili trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Giungano dallo Stato, in virtù della legge n. 42 del 2009 relativa al cd federalismo demaniale, al fine di garantire l’avvio di un procedimento diretto alla valorizzazione ed utilizzazione degli stessi, in applicazione del disposto di cui all’art. 56 bis del D.L n. 69 del 2013, convertito in Legge n.98;

Vista la perizia di stima asseverata sul valore degli immobili in oggetto redatta dal Responsabile dell' U T C nella persona del geometra Gaetano MANDIA, giusta protocollo dell’Ente n.145 del 21 aprile 2017, già approvata con propria determinazione n. 77 del Registro Generale e n. 38 del Registro Settore Tecnico del 21 aprile 2017 ed agli atti dell' Ufficio Tecnico del comune di Giungano ;

Che con propria determinazione n.77 del Registro Generale e n. 38 del Registro Settore Tecnico del 21 aprile 2017 ad oggetto *Determinazione a contrarre per l’alienazione di terreni agricoli comunali siti nel comune di Giungano (SA)* è stata approvata la Perizia di stima - l' Avviso d'asta pubblica – la Modulistica – il Capitolato di vendita – la presa d'atto e fatto proprio il Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva;

Che :

con “l’Avviso d’Asta Pubblica” prot. n. 1449 del 21 aprile 2017 e relativo Bando d’Asta Pubblica prot. n. 1451 del 21 aprile 2017 sono stati messi a bando n. 12 lotti di terreni agricoli e a vocazione agricola , pubblicati nei modi indicati dal Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano sopra richiamato;

il termine di presentazione delle offerte è scaduto alle ore 13,00 del giorno 23 giugno 2017 ;

con determinazione n. 126 del Registro Generale e n. 68 del Registro di Settore Tecnico del 05.07.2017 è stato approvato e fatto proprio il Verbale di gara esplicitato **nella seduta pubblica del 27 giugno 2017**, prendendo atto della dichiarazione **di gara deserta** fatta dalla Commissione preposta, significando che **non** è stato possibile proclamare l’aggiudicazione provvisoria e quindi procedere, successivamente , alle vendita di alcun lotto di terreno agricolo;

Richiamato l’art. 14 – Aste deserte – del Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva, il quale , al

comma 1. testualmente recita “ *Qualora la prima asta vada deserta,*

l'Amministrazione comunale ha facoltà di indirne una successiva, anche riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10% “ ;

Considerato che, in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dei terreni attraverso la predisposizione di una nuova determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 2000;

Ritenuto, quindi, di procedere all'indizione di una seconda Asta Pubblica con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924 di approvare l'allegato Avviso d'Asta Pubblica, con la riduzione del prezzo sino ad un massimo del 10%;

Ravvisata l'opportunità di scelta del contraente attraverso l'indizione di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924;

Ritenuto, altresì, opportuno suddividere il lotto di cui alla scheda :SAB0042 (n. pratiche 12244, 12483, 12484, 12485 del 29.11.2013, denominato “Fondo Grottelle”, ubicato in via Ponte Vecchio, catastalmente identificato nel N.C.T. al Foglio di mappa n. **3** Particelle **61** di are 13 e ca 54, **62** di are 00 e ca 68 F.R. **63** di are 78 e ca 99 e **161** di are 45 e ca 99, nel modo che segue :

D1) Codice scheda: SAB0042 (n. pratiche 12244, 12483, 12484 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.: Foglio 3, Particella 61 di are 13 e ca 54

62 di are 00 e ca 68 F.R.

63 di are 78 e ca 99

D2) Codice scheda: SAB0042 (n. pratica 12485 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.: Foglio 3, Particella 161 di are 45 e ca 99

Visto l'Avviso di Asta Pubblica e il Capitolato di gara per la vendita dei n.12 lotti sopra individuati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Visti gli art. 73 lettera c) e 76 del Regio Decreto del 23/05/1924 n. 827;

Visti gli art. 107 e 109 del D.Lgs.267/2000 ;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 11 D.Lgs. 163/2006;

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il provvedimento sindacale prot. n. 3749 dell'11.10.2016 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Settore Tecnico LL.PP. ;

D E T E R M I N A

1. **Di indire** una seconda asta pubblica nelle modalità dell'art.14 – Aste deserte – del Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015 per l'alienazione di n.12 lotti di terreno agricolo siti in Giungano, individuati in premessa, con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924;

2.Di approvare:

- l'Avviso di Asta Pubblica ed il relativo Capitolato per la vendita dei n.12 lotti di terreno agricolo, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- di fare propria la perizia di stima asseverata sul valore degli immobili da alienare, redatta dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico del comune di Giungano nella persona del geometra Gaetano MANDIA, giusta protocollo dell'Ente n.145 del 21 aprile 2017, già approvata con propria determinazione n. 77 del Registro Generale e n. 38 del Registro Settore Tecnico del 21 aprile 2017 ed agli atti dell' Ufficio Tecnico del comune di Giungano e che, con il presente atto, **si riapprova**;

- dividere il lotto di cui alla scheda :SAB0042 (n. pratiche 12244, 12483, 12484, 12485 del 29.11.2013, denominato "Fondo Grottelle", ubicato in via Ponte Vecchio, catastalmente identificato nel N.CT. al Foglio di mappa n. **3** Particelle **61** di are 13 e ca 54, **62** di are 00 e ca 68 F.R. **63** di are 78 e ca 99 e **161** di are 45 e ca 99, nel modo che segue :

D1)Codice scheda:SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3, Particella 61 di are 13 e ca 54

62 di are 00 e ca 68 F.R.

63 di are 78 e ca 99

D2)Codice scheda:SAB0042 (n. pratica 12485 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3, Particella 161 di are 45 e ca 99

3. Di approvare, altresì, il Bando d'asta pubblica per la vendita di terreni agricoli Prot. n. 3141 del 08.09.2017 e la relativa modulistica da impiegare per l'espletamento dell'asta pubblica costituita da:

- Offerta economica, Allegato A);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, Allegato B);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, Allegato C);

4. Fare proprio il Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva, cui si fa espresso riferimento per l'espletamento della predetta asta pubblica;

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 :

- a) il fine del contratto è l'alienazione di immobili inseriti nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2016/2018”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 18.05.2016 trasferiti al Patrimonio indisponibili del Comune di Giungano a seguito della procedura prevista nella legge n.42 del 2009, in tema di federalismo demaniale;
- b) il contratto/i di vendita hanno per oggetto n.12 lotti di terreno agricolo;
- c) la forma del contratto/i è la forma pubblica amministrativa;
- d) le clausole essenziali sono contenute nell'allegato avviso di Asta Pubblica e nel Capitolato di gara;
- e) il contraente sarà scelto con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924.

6. Pubblicare, in forma integrale, il Bando ed i suoi allegati per un periodo non inferiore a giorni trenta consecutivi, all'Albo Pretorio informatico e nel sito Internet comunale, per estratto almeno su un quotidiano a diffusione locale, nel Bollettino Ufficiale Regionale e mediante affissioni di manifesti nei luoghi di pubbliche affissioni del territorio comunale, e/o adottare ulteriori e specifiche altre forme di pubblicità, evidenziando che le pubblicazioni devono avvenire almeno trenta giorni prima del termine assegnato per l'incanto o per la gara informale;

7. Impegnare la somma complessiva di **€ 885,60** (ottocentoottantacinque/60) per garantire ogni forma di pubblicità del bando e degli avvisi di vendita sul Cap. 003265 Intervento 1.05-2.02.01.09.999 del corrente Esercizio Finanziario 2017 (BURC, Giornali, Manifesti, bolli ed oneri afferenti).

La presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario per il visto di esecutività .

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, la presente è altresì trasmessa al Messo Comunale per la pubblicazione on-line all'Albo Pretorio di questo Comune.

Giungano, li 08 Settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assessore Franco RUSSOMANDO



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220 - Posta elettronica Utc.giungano@gmail.com

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO:	“ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI SITI NEL COMUNE DI GIUNGANO (SA)” - – PERIZIA DI STIMA – Prot. n. 1450 del 21.04.2017
-----------------	--

SI PREMETTE :

--il comune di Giungano è proprietario di n° **12** lotti di terreni, di natura agricola, trasferiti al Comune di Giungano dallo Stato con appositi decreti di trasferimento, in virtù della Legge n.42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*;

– con delibera di Consiglio Comunale n. **14** del **10 luglio 2014**, esecutiva, è stata approvata la proposta di deliberazione ad oggetto “*Conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà statale nell'ambito del procedimento “Federalismo demaniale ai sensi dell'articolo 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in L. 98/2013”*”, nel senso che i beni di cui innanzi sono vengono acquisiti al patrimonio del comune di Giungano, con appositi decreti;

– con delibera di Consiglio Comunale n.**9** del **20 maggio 2015**, esecutiva, è stato approvato il “*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*” ;

– con delibera di Giunta Comunale n.**34** del **22 aprile 2016**, esecutiva, è stato adottato lo schema del “Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2016/2018” ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133;

– con deliberazioni di Consiglio Comunale n.**15** e n. **16** del **18 maggio 2016**, esecutive, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di Previsione 2016/2018, con i relativi allegati, tra i quali il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016/2018;

– con delibera di Giunta Comunale n. **14** del **5 febbraio 2016**, esecutiva, si è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico comunale l’adozione di una perizia di stima del valore dei beni immobili trasferiti al patrimonio disponibile del Comune di Giungano dallo Stato, in virtù della legge n.42 del 2009 relativa al cd federalismo demaniale, al fine di garantire l’avvio di un procedimento diretto alla valorizzazione ed utilizzazione degli stessi, in applicazione del disposto di cui all’art. 56 bis del D.L n. 69 del 2013, convertito in Legge n.98;

in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all’alienazione dei terreni comunali

attraverso la predisposizione della determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 2000, nello specifico di n. 12 lotti di terreno di natura agricola;

per potersi procedere, dunque, alla alienazione, occorre determinare il giusto valore sia dei terreni che dei fabbricati insistenti sui predetti terreni .

Tanto premesso,

il sottoscritto geometra Gaetano MANDIA, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del comune di Giungano ha ricevuto incarico per la valutazione di beni immobili siti nel comune di Giungano oggetto di alienazione e di cui in seguito.

Precisa il sottoscritto che il mandato conferito ha come oggetto la stima di cespiti di proprietà demaniale, trasferiti in proprietà del Comune di Giungano, tutti facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente che intende procedere alla loro alienazione.

Beni immobili consistenti sia in terreni sia in fabbricati ubicati tutti in comune di Giungano .

I terreni ed i fabbricati sono di natura prettamente agricola e sono posti in diverse località del territorio comunale e ad altitudini altrettanto diverse e sono tutti accessibili agevolmente da strade comunali e distinti con varie particelle catastali ricadenti in altrettanti vari fogli di mappa.

I terreni ,come già scritto tutti agricoli, sono di varia natura, parte coltivati e parte in stato di abbandono, ubicati per lo piu' in zona collinare/o semipianeggiante ; i fabbricati sempre a destinazione pertinenziale agricola, quindi non residenziale, non sempre in buono stato di conservazione, in alcuni casi diruti e comunque di precaria stabilità dovuta alla loro vetustà e/o mancanza di manutenzione .

Nell'espletamento dell'incarico il sottoscritto ha effettuato numerosi sopralluoghi coadiuvato da tecnici di fiducia, al fine di realizzare precisi e dettagliati rilievi planimetrici e fotografici.

IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI

Gli immobili sono identificati con le lettere dell'alfabeto come di seguito :

A) Denominazione: “Fondo Terziera o Donna Ciomma”

Indirizzo: via Donna Ciomma

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **9**,

P.lla **21** Seminativo Cl. 1[^] di are 39 e ca 80 – R.D. euro 27,75 euro R.A 9,25 -

B) Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudio

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3**,

P.lla **12** Ficheto Cl. 2[^] di Ha 1 are 73 ca76 – R.D. euro 143,58 R.A. Euro 80,77 -

C) Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3**

P.lla **58** Pascolo Cl.U di are 04 e ca 01 R.D. euro 0,41 – R.A. Euro 0,31;
59 Sem. Arb. Cl. 3 di are 43 e ca 70 R.D. euro 9,03 – R.A. Euro 18,06
60 Sem. Cl.3 di are 12 e ca 13 R.D. euro 3,45 – R.A. Euro 1,88

D)Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio **3**,

P.lla **61** Sem. Cl. 2 di are 13 e ca 54 R.D. Euro 6,29 R.A. Euro 2,80

62 Fabbr.Rurale di are 00 e ca 68

63 Sem. Arb. Cl. 2 di are 78 e ca 99 R.D. euro 34,68 – R.A. Euro 34,68

161 Sem. Cl. 2 di are 45 e ca 99 R.D. euro 21,38 R.A. Euro 9,50

E)Denominazione: “Fondo Ferrari Macchie”

Indirizzo:strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **6**

Part.la **93** Querceto Cl. U di are 14 e ca 97 R.D. euro 1,47 R.A. Euro 0,46

94 Sem. Arb. C.2 di ha 1 are 03 e ca 30 R.D. euro 45,35 R.A. Euro 45,35

F)Denominazione:Fondo “Ferrari Macchie”

Indirizzo:via Cerzanera

Catastalmente individuato: N.C.T.:Foglio **7**,

Particella **27** Fich. Cl. 1[^] di are 28 e ca 92 R.D. euro 38,09 R.A. Euro 14,94

G)Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**,

Particella **214** Sem. Arb. Cl.3 di are 14 e ca 45 R.A. Euro 2,99 R.A. Euro 5,97

H)Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**,

Particella **236** Fabb. Rurale di are 00 e ca 61

237 Uliveto Cl.2 di are 06 e ca 42 R.D. euro 4,97 R.A. Euro 2,16

242 Uliveto Cl.2 di are 55 e ca 00 R.D. euro 42,61 R.A. Euro 18,46

“”” Sem. Arb. Cl. 2 di are 19 e ca 11 R.D. euro 8,39 R.A. Euro 8,39

246 Uliveto Cl. 2 di are 15 e ca 88 R.D. euro 12,30 R.A. Euro 5,33

I)Denominazione:Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**,

Particella **64** Ficheto Cl. 2 di are 54 e ca 08 R.D. euro 44,69 R.A. Euro 25,14

65 Fabb. Rurale di are 01 e ca 20

L)Denominazione:. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**,

Particella **66** Fabbr. Rurale di are 00 e ca 80 F.R.

100 Ficheto Cl. 2 di are 61 e ca 26 R.D. 50,62 R.A. Euro 28,47

M)Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11**,

Particella **99** Ficheto Cl. 2 di are 65 e ca 86 R.D. euro 54,42 R.A. Euro 30,61

N)Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11**,

Particella **98** Ficheto Cl. 2 di are 68 e ca 37 R.D. euro 56,50 R.A. Euro 31,78

RELAZIONE DI STIMA

Ai fini della determinazione del valore dei beni immobili è necessario considerare diversi criteri estimatori attinenti l'oggetto della valutazione, e successivamente, ai fini prudenziali, effettuare una ponderazione tra i valori per attenuare il differenziale esistente che si genera se venissero adottati singoli criteri di stima.

TERRENI

Nell'esaminare i criteri per la stima dei beni appartenenti alla categoria terreni si è scelto di utilizzare due metodi di valutazione su cui effettuare la ponderazione, il primo è quello di mercato.

Considerando che tali cespiti saranno oggetto di una futura compravendita, o di un conferimento, è necessario attuare un metodo rispondente a logiche di mercato, che tenga conto delle dinamiche tra domanda ed offerta in un determinato arco temporale.

Al fine di recepire informazioni attendibili e qualificate, sono stati raccolti dati sulle compravendite tra privati realizzate negli ultimi anni nelle zone limitrofe avente le stesse caratteristiche/tipologie di immobili.

Tali informazioni sono state reperite mediante l'accesso alle banche dati di intermediari specializzati nelle compravendite immobiliari e dagli archivi di alcuni studi notarili.

Considerata la tipologia dei beni oggetto della stima, ogni elemento comparativo sul prezzo non troverà mai piena corrispondenza con i valori determinati, e considerate le caratteristiche intrinseche dei terreni e la loro estensione, la valutazione comparativa dovrà essere considerata come un parametro di riferimento.

Inoltre il valore di mercato, che in seguito verrà attribuito, è stato ulteriormente bilanciato con la richiesta potenziale da parte di operatori economici disposti ad acquistare grandi superfici di terreno agricolo al fine di realizzare colture intensive o piantagioni di pregio.

Il secondo criterio adottato è quello del V.A.M. (Valore Agricolo Medio) espresso per ettaro, riferito alle colture catastali/presenti per determinare il valore delle aree.

Tale criterio viene enunciato unicamente per l'applicazione di una ponderazione con i valori di mercato, anche perché un orientamento della Corte Costituzionale del 2011 prevede che il V.A.M. non possa essere utilizzato per esprimere il valore di terreni non edificabili.

La tabella V.A.M. di riferimento è quella dell'anno 2016, Regione Agraria n. 4, pertanto verranno presi i valori corrispondenti alle seguenti tipologie:

seminativo asciutto, uliveto, ficheto, pascolo, e similari per i non contemplati.

FABBRICATI

Nello scegliere i criteri di stima da adottare per definire il valore dei fabbricati si è ritenuto opportuno considerare tre metodi con cui applicare la ponderazione, tali da rappresentare le quotazioni al metro quadrato dei beni suddivisi in tipologia di utilizzo e per stato generale di conservazione.

Trattasi di fabbricati realizzati in epoca immemorabile in pessimo stato di conservazione e fabbricati realizzati nell'ultimo ventennio, con metodologie moderne ed in discreto stato di conservazione.

Il criterio di valutazione adottato per primo è quello di mercato, inteso come l'applicazione del principio secondo il quale il prezzo scaturisce tra l'incrocio di domanda ed offerta relativa alla compravendita di fabbricati simili o porzioni di essi .

Fermo restando le condizioni intrinseche dei beni in oggetto, in quanto conservano alcune peculiarità che possono in caso di richiesta attrarre o meno l'acquirente.

Ad esempio la diffusione sul territorio della domanda di acquisto di fabbricati indipendenti in zone rurali.

Il secondo criterio utilizzato è quello del costo di costruzione, e cioè considerare realmente gli oneri complessivi da sostenere nel caso in cui venisse realizzato ex novo il manufatto edilizio. Tale metodo consente di mitigare il livello certamente maggiore del solo valore di mercato ed infine di fissare una soglia al disotto del quale non può esserci valutazione.

Il terzo criterio è quello di selezionare i dati attraverso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio , che in particolare per i fabbricati , conserva un buon grado di affidabilità e consente la comparazione con differenti aree territoriali.

E' stato tenuto conto altresì della regolarità amministrativa del fabbricato; per i fabbricati accertati abusivi sono stati calcolati altresì gli oneri concessori e le spese relative per il rilascio della concessione in sanatoria.

VALORE DEI TERRENI

I valori V.A.M. 2016 per le differenti colture sono:

TIPOLOGIA	V.A.M.€/Ha
Seminativo asciutto	13.381,00
Uliveto	23.340,00
Pascolo	2.230,00

Essi corrispondono ai valori agricoli medi espressi per ettaro compresi nella regione agraria di riferimento che, nel comune di Giungano, è identificabile con il numero 4, e rappresentano un prezzo indicativo riconducibile al genere di colture esistenti nelle macro-aree .

Elaborando, invece, i dati raccolti sui valori di mercato, si osservano degli scostamenti rispetto al V.A.M., con un incremento medio dell'85-90% .

Si è voluto tener conto non tanto della coltura catastale e/o praticata, ma della ubicazione, della accessibilità, della esposizione e, pertanto, i dati dalle indagini effettuate risulta:

UBICAZIONE	Valore commerciale €/mq
minimo	2,50
massimo	5,50

VALORE DEI FABBRICATI

I dati attraverso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio, che in particolare per i fabbricati in buono stato di conservazione, con riferimento al Semestre n. 2 dell'anno 2016, Fascia di zona Extraurbana, riportano i seguenti valori:

UBICAZIONE	Stato conservativo	Valore commerciale €/mq	
		Min	Max
extraurbana			
Abitazioni di tipo economico	Normale	495	560
Box	Normale	370	430

A conclusione, elaborando le singole particelle raggruppate per foglio di mappa, e con i fabbricati su di esse insistenti, si avranno i seguenti valori.

Gli immobili vengono identificati con le lettere dell'alfabeto come di seguito:

A) Codice scheda: SAB0036 (n. pratica 12475 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: **“Fondo Terzeria o Donna Ciomma”**

Indirizzo: via Donna Ciomma

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **9**, P.lla **21** di are 39 ca 80.

Trattasi di un'area di forma pressochè triangolare con giacitura pianeggiante, posta in zona periferica alla località “San Giuseppe”, raggiungibile a mezzo di strade interpoderali lato comune di Capaccio, confinante, tra gli altri, dal fiume Solofrone.

VALORE Mq. **3.980,00 x 5,50 = € 21.890,00, in c.t. € 22.00,00** (ventiduemila/00)

B) Codice scheda: SAB0040 (n. pratica 11444 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: **“Fondo Grottelle”**

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudò

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3**, P.lla **12** di Ha 1 are 73 ca76.

Trattasi di un'area di forma irregolare ubicata in zona periferica del comune di Giungano, con giacitura in pendenza, con accesso dalla strada comunale Gaudò/Difesa, in completo stato di abbandono. Su tale terreno insistono due fabbricati, di cui uno di immemorabile edificazione, l'altro di recente costruzione, in assenza del titolo abilitativo.

VALORE TERRENO Mq. 17.376 x 3.00 = € 52.128,00, in c.t. € 52.000,00
(cinquantaduemila/00)

FABBRICATI :

Fabbricato semidiruto mq. 45,00 x 100,00 = € 4.500,00
Fabbricato abusivo, cattivo stato di conservazione mq. 78,00 x 150,00 = € 11.700,00
Oneri concessori (sanatoria) € 2.900,00
Sommano € 19.100,00

VALORE COMPLESSIVO € 71.100,00
(settantunomila/100)

C) Codice scheda: SAAB0041 (n. pratiche 11533,11564,11583 del 29/11/2013)

Comune: Giungano

Denominazione: “**Fondo Grottelle**”

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3** p.lla **58** di are 04 e ca 01
59 di are 43 e ca 70
60 di are 12 e ca 13

Trattasi di un appezzamento di terreno a forma triangolare, con leggero pendio, ubicato in zona periferica del centro abitato di Giungano, confinante con la S.P. 137 Bivio Mattine – Trentinara, via Di mezzo, in buono stato manutentivo, recintata lungo tutto il suo perimetro.

VALORE Mq. 5.984,00 x 2,50 = € 14.960,00, in c.t. € 15.000,00 (quindicimila/00)

D) Codice scheda: SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 e 12485 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “**Fondo Grottelle**”

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio **3**, Particella **61** di are 13 e ca 54
62 di are 00 e ca 68 **F.R.**
63 di are 78 e ca 99
161 di ar 45 e ca 99

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, con giacitura pianeggiante, posta in zona periferica del comune di Giungano , confinante con la strada provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara, strada comunale S.Barbara, recintata lungo il suo perimetro, con sovrastante fabbricato di immemorabile realizzazione.

VALORE TERRENO Mq. 13.852,00 x 2,50 = € 34.630,00, in c.t. € 35.000,00
(trentacinquemila/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto

mq. 25,00 x 100,00 = € 2.500,00

VALORE COMPLESSIVO

..... **€ 37.500,00**

(trentasettemilacinquecento/100)

E)Codice scheda:SAB0045 (n. pratica12486 e 12266 del 29.11.2013

Comune di Giungano

Denominazione: "Fondo Ferrari Macchie"

Indirizzo:strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **6** Particelle **93** di are 14 e ca 97

94 di ha 1 are 03 e ca 30

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano ,collegato con due strade comunali Ferrari/Macchie.

VALORE TERRENO Mq. 11.827 x 2,50 = € 29.567,00, in c.t. € 26.000,00

(ventiseimila/00)

F)Codice scheda:SAB0046 (n. pratica 12285 del 29.11.2013

Comune Giungano

Denominazione:Fondo "Ferrari Macchie"

Indirizzo:via Cerzanera

Catastalmente individuato: N.C.T.:Foglio **7**, Particella **27** di are 28 e ca 92

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare,posta in una zona periferica del comune di Giungano,confinante anche con il vallone Savanello, raggiungibile da strada comunale Ferrari/Cerza Nera.

VALORE TERRENO Mq. 2.892 x 3,00 = € 8.676,00, in c.t. € 8.500,00

(ottomilacinquecento/00)

G)Codice scheda:SAB0049(n.pratica12472 del 29.11.2013

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**, Particella **214** di are 14 e ca 45

Trattasi di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano, raggiungibile attraverso la strada comunale Serri, a monte della

provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara.

VALORE TERRENO Mq. 1.445 x 2,50 = € 3.612,00, in c.t. € 3.500,00
(tremilacinquecento/00)

H)Codice scheda:SAB0051(n. pratiche 12473,12488,12487 e 12489 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**, Particella **236** di are 00 e ca 61 **F.R.**
237 di are 06 e ca 42
242 di are 74 e ca 11
246 di are 15 e ca 88

Trattasi di appezzamento di terreno in buono stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo di strada comunale Serri, a monte della strada provinciale Cicerale – Trentinara , posto in zona periferica del comune di Giungano. E' stata rilevata la presenza di due fabbricati abusivi. Uno è scaturito da una ristrutturazione edilizia con alterazione totale di un vecchio fabbricato, e l'altro dalla realizzazione ex novo. In entrambi i casi in assenza dei prescritti titoli abilitativi.

VALORE TERRENO Mq. 9.641 x 2,50 = € 24.102,00 in c.t. € 24.000,00
(ventiquattromila/00)

VALORE DEI FABBRICATI :

A) Fabbricato in cattivo stato di conservazione , derivato dalla ristrutturazione di un vecchio fabbricato preesistente distinto con il mappale 236 del foglio 8, costituito da un piano terraneo e da un piano primo, con copertura a lastrico solare;il tutto allo stato grezzo ,con necessità di interventi mirati alla messa in sicurezza statica dell'intero. Lavori realizzati in assenza del titolo abilitativo.

Esso è distinto nel c.f. al foglio **8** Particella **389** Cat. **F/3 Piano T-1**

Sup. Lorda P.T. mq. 47,38 x 150,00 = € 7.107,00

Sup. Lorda P.1° mq. 47,38 x 150,00 = € 7.107,00

sommano € 14.214,00(valore)

Oneri concessori € 3.245,63

B) Fabbricato in discrete condizioni di conservazione costituito da un piano seminterrato, un piano terra, copertura a due falde in legno con sovrastanti tegole comuni, realizzato ex novo in assenza del prescritto titolo abilitativo.

Esso è distinto al foglio **8** Particella **388** Cat. **F/3 Piano S1 – T**

Sup. Lorda Piano S/to mq. 54,59 x 200 = € 10.918,00

Sup. Lorda Piano Terra mq. 44,37 x 250 = € 11.092,00

sommano € 22.010,50(valore)

Oneri concessori € 2.799,20

Spese afferenti rilascio p.c. € 562,00

Spese aggiornamento catastale € 3050,00

VALORE COMPLESSIVO € **69.881,33**

dato da

Terreno € 24.000,00

Fabbricati € 36.224,50

Oneri afferenti € 9.656,83

I)Codice scheda:SAB0052 (n.pratica12476,12478,13860,13875 e 13888 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**, Particella **64** di are 54 e ca 08

65 di are 01 e ca 20 **F.R.**

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto .

VALORE TERRENO Mq. 5.408 x 3,00 = € 16.224,00 in c.t. € 16.500,00
(sedicimilacinquecento/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto

mq. 36,00 x 100,00 = € 3.600,00

VALORE COMPLESSIVO

€ 20.100,00

(ventimilacento/00)

L)Codice scheda:SAB0053 (n. pratiche 12479 e 12482 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**, Particella **66** di are 00 e ca 80 **F.R.**

100 di are 61 e ca 26

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto .

VALORE TERRENO Mq. 6.126 x 3,00 = € 18.378,00 in c.t. € 18.500,00
(diciottomilacinquecento/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto mq. 20,00 x 100,00 = € 2.000,00
VALORE COMPLESSIVO € 20.500,00
(ventimilacinquecento/00)

M)Codice scheda:SAB0054 (n. pratica 12481 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11**, Particella **99** di are 65 e ca 86

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina, posto in zona periferica del comune di Giungano, panoramico .

VALORE TERRENO Mq. 6.586 x 3,00 = € 19.758,00 in c.t. € 19.500,00
(diciannovemilacinquecento/00)

N)Codice scheda:SAB0055 (n. pratica 12480 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11**, Particella **98** di are 68 e ca 37

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma triangolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina, posto in zona periferica del comune di Giungano, panoramico .

VALORE TERRENO Mq. 6.837 x 3,00 = € 20.511,00 in c.t. € 20.500,00
(ventimilacinquecento/00) .

R I E P I L O G O

LOTTO	Estensione Mq	Valore Terreno	Valore Fabbricato	Oneri Accessori	Valore Complessivo
A Fg 9 P.IIa 21	3.250	22.000,00	15.000,00	-----	22.000,00
B Fg 3 P.IIa 12	17.376	52.000,00	16.200,00	2.900,00	71.100,00
C Fg 3 P.IIe 58,59,60	5.984	15.000,00	-----	-----	15.000,00
D Fg 3 P.IIe 61,62,63,161	13.852	35.000,00	2.500,00	-----	37.500,00
E Fg 6 P.IIe 93,94	11.827	26.000,00	-----	-----	26.000,00
F Fg 7 P.IIa 27	2.892	8.500,00	-----	-----	8.500,00
G Fg 8 P.IIa 214	1.445	3.500,00	-----	-----	3.500,00
H Fg 8 P.IIe 236,237,242, 246	9.641	24.000,00	36.224,50	9.656,83	69.881,33
I Fg 11 P.IIe 64,65	5.408	16.500,00	3.600,00	-----	20.100,00
L Fg 11 P.IIe 66,100	6.126	18.500,00	2.000,00	-----	20.500,00
M Fg 11 P.IIa 99	6.586	19.500,00	-----	-----	19.500,00
N Fg 11 P.IIa 98	6.837	20.500,00	-----	-----	20.500,00

Il tutto come in allegate planimetrie catastali .

A seguito della presente perizia di stima ,troverà applicazione il Regio Decreto del 23/05/1924 n. 827;

Giungano, li 21 aprile 2017

IL RESPONSABILE U T C
Geom. Gaetano MANDIA

COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220 - Posta elettronica Utc.giungano@gmail.com

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO TECNICO LAVORI PUBBLICI UFFICIO PATRIMONIO

OGGETTO:	“AVVISO D'ASTA PUBBLICA N°2” di terreni agricoli comunali e a vocazione agricola PROT. N° 3140 del 08 Settembre 2017 SCADENZA presentazione delle offerte: ore12,00 del 13 Ottobre 2017
-----------------	--

SI PREMETTE:

- il comune di Giungano è proprietario di n° 12 lotti di terreni, di natura agricola, trasferiti al Comune di Giungano dallo Stato con appositi decreti di trasferimento, in virtù della Legge n.42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10 luglio 2014, esecutiva, è stata approvata la proposta di deliberazione ad oggetto “*Conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà statale nell'ambito del procedimento “Federalismo demaniale ai sensi dell'articolo 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in L. 98/2013”*”, nel senso che i beni di cui innanzi sono vengono acquisiti al patrimonio del comune di Giungano, con appositi decreti;
- con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 20 maggio 2015, esecutiva, è stato approvato il “*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*” ;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 5 febbraio 2016, esecutiva, si è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico comunale l'adozione di una perizia di stima del valore dei beni immobili trasferiti al patrimonio disponibile del Comune di Giungano dallo Stato, in virtù della legge n.42 del 2009 relativa al cd *federalismo demaniale*, al fine di garantire l'avvio di un procedimento diretto alla valorizzazione ed utilizzazione degli stessi, in applicazione del disposto di cui all'art. 56 bis del D.L n. 69 del 2013, convertito in Legge n.98;
- con delibera di Giunta Comunale n.34 del 22 aprile 2016, esecutiva, è stato adottato lo schema del “*Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2016/2018*” ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n.15 e n. 16 del 18 maggio 2016, esecutive, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di Previsione 2016/2018, con i relativi allegati, tra i quali il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016/2018;

- con determinazione n.77 del Registro Generale e n. 38 del Registro Settore Tecnico del 21 aprile 2017 del Responsabile del Servizio Settore Tecnico LL.PP. dell'Ente ad oggetto *Determinazione a contrarre per l'alienazione di terreni agricoli comunali siti nel comune di Giungano (SA)* è stata approvata la Perizia di stima - l' Avviso d'asta pubblica – la Modulistica – il Capitolato di vendita – la presa d'atto e fatto proprio il Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva;

- con “l'Avviso d'Asta Pubblica” prot. n. 1449 del 21 aprile 2017 e relativo Bando d'Asta Pubblica prot. n. 1451 del 21 aprile 2017 sono stati messi a bando n. 12 lotti di terreni agricoli e a vocazione agricola , pubblicati nei modi indicati dal Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano sopra richiamato;

il termine di presentazione delle offerte è scaduto alle ore 13,00 del giorno 23 giugno 2017 ;

- con determinazione n. 126 del Registro Generale e n. 68 del Registro di Settore Tecnico del 05.07.2017 è stato approvato e fatto proprio il Verbale di gara esplicitato **nella seduta pubblica del 27 giugno 2017**, prendendo atto della dichiarazione **di gara deserta** fatta dalla Commissione preposta, significando che **non** è stato possibile proclamare l'aggiudicazione provvisoria e quindi procedere, successivamente , alle vendite di alcun lotto di terreno agricolo;

- che l'art. 14 – Aste deserte – del Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva, al comma 1. testualmente recita “ *Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale ha facoltà di indirne una successiva, anche riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10% “ ;*

Considerato che, in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dei terreni attraverso la predisposizione di una nuova determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 2000, nello specifico di n. 12 lotti di natura agricola;

Ritenuto, quindi, di procedere all'indizione di una seconda Asta Pubblica con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924 di approvare l'allegato Avviso d'Asta Pubblica, **con la riduzione del prezzo determinato con la perizia redatta dall'UTC Prot. n.1450 del 21.04.2017 sino ad un massimo del 10%;**

Tanto premesso,

l'asta ha per oggetto la vendita di n° 12 lotti di terreno agricoli e a vocazione agricola di originaria proprietà dello Stato trasferiti in proprietà esclusiva, a titolo non oneroso, al Comune di Giungano con singoli decreti (uno per compendio), a norma dell'articolo 66, comma 1, del D.L. n.1 del 24.01.2012, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1 L. 24.03.2012, n. 27, con le modalità indicate dall'art. 4 del Decreto del Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali del novembre 1923, n. 2440 e ss.mm.ii., dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss..mm.ii. e nel rispetto delle disposizioni del D.L.gs ee gennaio 2004, n. 42 .

PREZZO BASE TERRENO € 52.000,00(cinquantaduemila/00)
RIDOTTO DEL 10% € 46.800,00(quarantaseimilaottocento/00)

FABBRICATI:

Fabbricato semidiruto mq. 45,00 x 100,00 = € 4.500,00
Fabbricato abusivo, cattivo stato di conservazione mq. 78,00 x 150,00 = € 11.700,00
Oneri concessori (sanatoria) € 2.900,00
PREZZO BASE € 19.100,00
RIDOTTO del 10%, con esclusione degli oneri concessori € 17.480,00

PREZZO BASE COMPLESSIVO 46.800,00 + 17.480,00
€ 64.280,00 (sessantaquattromiladuecentottanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 6.430,00

C) Codice scheda: SAAB0041 (n. pratiche 11533,11564,11583 del 29/11/2013)
Comune: Giungano
Denominazione: “**Fondo Grottelle**”
Indirizzo: Via Statale Provinciale 137
Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3** p.lla **58** di are 04 e ca 01 Pascolo Cl.U
59 di are 43 e ca 70 Sem.Arb.Cl.3
60 di are 12 e ca 13 Sem.to Cl.3

Trattasi di un appezzamento di terreno a forma triangolare, con leggero pendio, ubicato in zona periferica del centro abitato di Giungano, confinante con la S.P. 137 Bivio Mattine – Trentinara, via Di mezzo, in buono stato manutentivo, recintata lungo tutto il suo perimetro.

PREZZO BASE € 15.000,00(quindimila/00)
RIDOTTO DEL 10% € 13.500,00(tredicimilacinquecento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.350,00

D) Codice scheda: SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 e 12485 del 29.11.2013)

Comune Giungano
Denominazione: “**Fondo Grottelle**”
Indirizzo: via Ponte Vecchio
Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio **3**,
Particella **61** di are 13 e ca 54 Sem.Cl.2
62 di are 00 e ca 68 **F.R.**(semidiruto)
63 di are 78 e ca 99 Sem.Arb.Cl.2
161 di are 45 e ca 99 Sem. Cl.2

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, con giacitura pianeggiante, posta in zona periferica del comune di Giungano , confinante con la strada provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara, strada comunale S.Barbara, recintata lungo il suo perimetro, con sovrastante fabbricato di immemorabile realizzazione, suddiviso in :

D1)Codice scheda:SAB0042 (n. pratiche 12244,12483,12484 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3, Particella 61 di are 13 e ca 54

62 di are 00 e ca 68 **F.R.**

63 di are 78 e ca 99

PREZZO BASE TERRENO € **23.132,00**(ventitremilacentotrentadue/00)

PREZZO BASE FABBRICATO € **2.500,00**(duemilacinquecento/00)

PREZZO BASE COMPLESSIVO € **25.632,00**(venticinquemilaseicentotrentadue/00)

RIDOTTO DEL 10% € 23.070,00(ventitremilazerosettanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.307,00

D2)Codice scheda:SAB0042 (n. pratica 12485 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: “Fondo Grottelle”

Indirizzo:via Ponte Vecchio

Catastalmente identificato: N.C.T.:Foglio 3, Particella 161 di are 45 e ca 99

PREZZO BASE € **11.497,00**(undicimilaquattrocentonovantasette/00)

RIDOTTO DEL 10% € 10.350,00(diecimilatrecentocinquanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.035,00

E)Codice scheda:SAB0045 (n. pratica12486 e 12266 del 29.11.2013

Comune di Giungano

Denominazione: "Fondo Ferrari Macchie"

Indirizzo:strada vicinale Ferrari

Catastalmente individuato:N.C.T.Foglio **6**

Particelle **93** di are 14 e ca 97 Querc.Cl.U

94 di ha 1 are 03 e ca 30 Sem.Arb.Cl.2

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano ,collegato con due strade comunali Ferrari/Macchie.

PREZZO BASE

€ 26.000,00(ventiseimila/00)

RIDOTTO DEL 10%

€ 23.400,00(ventitremilaquattrocento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.340,00

F)Codice scheda:SAB0046 (n. pratica 12285 del 29.11.2013

Comune Giungano

Denominazione:Fondo "Ferrari Macchie"

Indirizzo:via Cerzanera

Catastalmente individuato:N.C.T.:Foglio **7** Particella **27** di are 28 e ca 92 Fich.Cl.1

Trattasi di terreno in buono stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare,posta in una zona periferica del comune di Giungano,confinante anche con il vallone Savanello, raggiungibile da strada comunale Ferrari/Cerza Nera.

PREZZO BASE

€ 8.500,00 (ottomilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10%

€ 7.650,00 (settemilaseicentocinquata/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 765,00

G)Codice scheda:SAB0049(n.pratica12472 del 29.11.2013

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**,

Particella **214** di are 14 e ca 45 Sem. Arb. Cl.3

Trattasi di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in zona periferica del comune di Giungano, raggiungibile attraverso la strada comunale Serri, a monte della

provinciale 137 Bivio Mattine – Trentinara.

PREZZO BASE

€ 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10%

€ 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 315,00

H)Codice scheda:SAB0051(n. pratiche 12473,12488,12487 e 12489 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Zippotile

Indirizzo: Strada Provinciale 137

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **8**,

Particella **236** di are 00 e ca 61 **F.R.**

237 di are 06 e ca 42 Uliv. Cl.2

242 di are 55 e ca 00 Uliv. Cl.2

242 di are 19 e ca 11 Sem. Arb.Cl.2

246 di are 15 e ca 88 Uliv. Cl.2

Trattasi di appezzamento di terreno in buono stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo di strada comunale Serri, a monte della strada provinciale Cicerale – Trentinara , posto in zona periferica del comune di Giungano. E' stata rilevata la presenza di due fabbricati abusivi. Uno è scaturito da una ristrutturazione edilizia con alterazione totale di un vecchio fabbricato, e l'altro dalla realizzazione ex novo. In entrambi i casi in assenza dei prescritti titoli abilitativi.

PREZZO BASE TERRENO

€ 24.000,00 (ventiquattromila/00)

RIDOTTO DEL 10%

€ 21.600,00(ventunomilaseicento/00)

PREZZO BASE DEI FABBRICATI :

A) Fabbricato in cattivo stato di conservazione , derivato dalla ristrutturazione di un vecchio fabbricato preesistente distinto con il mappale **236** del foglio **8**, costituito da un piano terraneo e da un piano primo, con copertura a lastrico solare;il tutto allo stato grezzo ,con necessità di interventi mirati alla messa in sicurezza statica dell'intero. Lavori realizzati in assenza del titolo abilitativo.APE non dovuta .

Esso è distinto nel c.f. al foglio **8** Particella **389** Cat. **F/3 Piano T-1**

Sup. Lorda P.T. mq. 47,38

Sup. Lorda P.1° mq. 47,38

Prezzo Base € 14.214,00

RIDOTTO DEL 10% € 12.792,00

Oneri concessori € 3.245,63

B) Fabbricato in discrete condizioni di conservazione costituito da un piano seminterrato, un piano terra, copertura a due falde in legno con sovrastanti tegole comuni, realizzato ex novo in assenza del

prescritto titolo abilitativo, allo stato grezzo. APE non dovuta .

Esso è distinto al foglio 8 Particella 388 Cat. F/3 Piano S1 – T

Sup. Lorda Piano S/to mq. 54,59

Sup. Lorda Piano Terra mq. 44,37

Prezzo Base..... € 22.010,50

RIDOTTO DEL 10% € 19.809,45

Oneri concessori € 2.799,20

Spese afferenti rilascio p.c. € 562,00

Spese aggiornamento catastale € 3.050,00

PREZZO BASE COMPLESSIVO (RIDOTTO DEL 10%) € 63.858,28

(sessantatremilaottococinquantotto/28)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 6.385,83

dato da

Terreno € 21.600,00

Fabbricati € 32.601,45

Oneri afferenti € 9.656,83

I)Codice scheda:SAB0052 (n.pratica12476,12478,13860,13875 e 13888 del
29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**

Particella **64** di are 54 e ca 08 Fich. Cl.2
65 di are 01 e ca 20 **F.R.**

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto.

PREZZO BASE TERRENO € 16.500,00 (sedecimilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10% € **14.850,00**(quattordicimilaottococinquanta/00)

PREZZO BASE FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto € **3.600,00** (tremilaseicento/00)

RIDOTTO DEL 10% € **3.240,00**(tremiladuecentoquaranta/00)

PREZZO BASE COMPLESSIVO € **18.090,00** (diciottomilazeronovanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.809,00

L)Codice scheda:SAB0053 (n. pratiche 12479 e 12482 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:.. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio **11**

Particella **66** di are 00 e ca 80 **F.R.**

100 di are 61 e ca 26 Fich. Cl.2

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto .

PREZZO BASE TERRENO € **18.500,00** (diciottomilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10% € **16.650,00**(sedicimilaseicentocinquanta/00)

PREZZO BASE FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto € **2.000,00** (duemila/00)

RIDOTTO DEL 10% € **1.800,00**(milleottocento/00)

PREZZO BASE COMPLESSIVO € **18.450,00**

(diciottomilaquattrocentocinquanta/00)

(CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.845,00

M)Codice scheda:SAB0054 (n. pratica 12481 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione:.. Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo:via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato:N.C.T. Foglio**11**Particella **99** di are 65 e ca 86 Fich.Cl.2

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma irregolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina,posto in zona periferica del comune di Giungano,panoramico .

PREZZO BASE TERRENO € **19.500,00** (diciannovemilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10% € **17.550,00**(diciassettemilacinquecentocinquanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.755,00

N)Codice scheda:SAB0055 (n. pratica12480 del 29.11.2013)

Comune Giungano

Denominazione: Fondo Ferrari o Macchie

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

Catastalmente individuato: N.C.T. Foglio **11** Particella **98** di are 68 e ca 37 Fich. Cl. 2

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma triangolare, raggiungibile a mezzo della strada comunale Macchie e/o Vetosa con la quale confina, posto in zona periferica del comune di Giungano, panoramico .

PREZZO BASE TERRENO € **20.500,00** (ventimilacinquecento/00)

RIDOTTO DEL 10% € **18.450,00** (diciottomilaquattrocentocinquanta/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.845,00

ULTERIORI INFORMAZIONI:

Tutti i beni oggetto dell'asta verranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;

Per eventuali informazioni inerenti l'asta per la vendita dei terreni agricoli e/o per visione degli atti oggetto dell'asta, gli interessati potranno rivolgersi direttamente all'Ufficio scrivente, in giorni martedì e giovedì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, ai recapiti di seguito indicati:

2. telefono: 0828 / 880285;
3. fax: 0828 / 880220;
4. e-mail: utc.giungano@gmail.com
5. pec protocollo.comune.giungano@pec.it

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Gaetano MANDIA.

Infine, il Bando, l'Avviso, la Relazione di stima e tutta la modulistica da impiegare per la partecipazione all'asta, è consultabile sul sito informatico e/o all'Albo Pretorio dell'Ente, con la possibilità di scaricare la modulistica desiderata. (www.comunegiungano.gov.it)

Giungano, li 08 Settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assessore Franco RUSSOMANDO

COMUNE DI GIUNGANO

Provincia di Salerno

C.A.P. 84050
C.F. e P.I 00608510657

Piazza Vittorio Veneto n. 9 - Tel. 0828- 880285
Fax 0828 - 880220

pec-rnail:protocollo.comune.giungano@pec.it

*Servizio Tecnico Comunale
Ufficio Patrimonio*

Prot.n. 3141 del 08.09.2017

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

In esecuzione della Determinazione a contrarre n.161 del 08.09.2017 del Registro Generale, n.90 del 08.09.2017 del Registro Settore Tecnico. il Responsabile, del Servizio Tecnico

Visti:

- il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la Legge 127/97 e succ. int.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 10/07/2014 con la quale è stata approvata la proposta di deliberazione ad oggetto " Conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà statale nell'ambito del procedimento "Federalismo demaniale ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013 convertito in Legge 98/2013, nel senso che i beni posti all'asta sono stati acquisiti al patrimonio del comune di Giungano con appositi decreti;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015 con la quale è stato approvato il *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*;
- la delibera di Giunta Comunale n. 14 del 05.02.2016 con la quale si è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale l'adozione di una perizia di stima del valore dei beni immobili trasferiti al patrimonio disponibile del comune di Giungano dallo Stato, in virtù della Legge n. 42 del 2009 relativa al federalismo demaniale, al fine di garantire l'avvio di un procedimento diretto alla valorizzazione ed utilizzazione degli stessi, in applicazione del disposto di cui all'art. 56Bis del D.L. n.69 del 2013, convertito in legge n.98;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 22/04/2016 con la quale si adottava il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2016-2018 (art. 58 D.L. 25.08.2008, n. 112, convertito in legge 06.08.2008, n. 133);
- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 15 e n. 16 del 18.05.2016, con la quale è stato

approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il piano delle alienazione e delle valorizzazioni comunali 2016-2018, quale allegato al Bilancio di Previsione 2016/2018;

- con determinazione n.77 del Registro Generale e n. 38 del Registro Settore Tecnico del 21 aprile 2017 del Responsabile del Servizio Settore Tecnico LL.PP. dell'Ente ad oggetto *Determinazione a contrarre per l'Oalienazione di terreni agricoli comunali siti nel comune di Giungano (SA)* è stata approvata la Perizia di stima - l' Avviso d'asta pubblica – la Modulistica – il Capitolato di vendita – la presa d'atto e fatto proprio il Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva;

- con “l'Avviso d'Asta Pubblica” prot. n. 1449 del 21 aprile 2017 e relativo Bando d'Asta Pubblica prot. n. 1451 del 21 aprile 2017 sono stati messi a bando n. 12 lotti di terreni agricoli e a vocazione agricola , pubblicati nei modi indicati dal Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano sopra richiamato;

il termine di presentazione delle offerte è scaduto alle ore 13,00 del giorno 23 giugno 2017 ;

- con determinazione n. 126 del Registro Generale e n. 68 del Registro di Settore Tecnico del 05.07.2017 è stato approvato e fatto proprio il Verbale di gara esplicitato **nella seduta pubblica del 27 giugno 2017**, prendendo atto della dichiarazione **di gara deserta** fatta dalla Commissione preposta, significando che **non** è stato possibile proclamare l'aggiudicazione provvisoria e quindi procedere, successivamente , alle vendita di alcun lotto di terreno agricolo;

- che l'art. 14 – Aste deserte – del Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Giungano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva, al comma 1. testualmente recita “ *Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale ha facoltà di indirne una successiva, anche riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10% “ ;*

Considerato che, in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dei terreni attraverso la predisposizione di una nuova determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 2000, nello specifico di n. 12 lotti di natura agricola;

Ritenuto, quindi, di procedere all'indizione di una seconda Asta Pubblica con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924 di approvare l'allegato Avviso d'Asta Pubblica, **con la riduzione del prezzo determinato con la perizia redatta dall'UTC Prot. n.1450 del 21.04.2017 sino ad un massimo del 10%;**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

che in esecuzione della propria determinazione n.161 del 08.09.2017 del Registro Generale,n.90 del 08.09.2017 del Registro Settore Tecnico, il giorno **16 OTTOBRE**

2017 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano, si terrà l'Asta **Pubblica**, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale, come appresso identificati:

- Lotto n.1 (lettera A in determina): terreno Fondo Terzeria sito in Località Donnaciomma composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
9	21	Seminativo Cl. 1	3.980	a corpo	€ 22.000,00
				Ridotto del 10%	€ 19.800,00

- Lotto n.2 (lettera B in determina): terreno Fondo Grotelle in via Difesa Loc. Gaudò composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
3	12	Ficheto Cl. 2	17.376	a corpo	€ 52.000,00
		Oltre il fabbricato di cui alla relazione di stima			€ 16.200,00
				Sommano	€ 68.200,00
				Ridotto del 10%	€ 61.380,00
				Oneri concessori	€ 2.900,00
				Totale Generale	€ 64.280,00

- Lotto n.3 (lettera C in determina) : terreno Fondo Grotelle in via Statale Provinciale 137 composto dai seguenti beni immobili:

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	C/mq	Stima
3	58	Pascolo Cl. U	401	A corpo	xxxxxxxxxx
3	59	Sem. Arb. Cl. 3	4.370	A corpo	xxxxxxxxxx
3	60	Seminativo Cl. 3	1.213	A corpo	xxxxxxxxxx
				Sommano in uno	€ 15.000,00
				Ridotto del 10%	€ 13.500,00

- Lotto n.4 (Lettera D in determina): terreno Fondo Grotelle, sito in via Ponte Vecchio composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	C/mq	Stima
3	61	Sem.vo Cl.2	1.354	A corpo	xxxxxxxxxxxxxx
3	62	Fabb. Rurale	68	A corpo	€ 2.500,00
3	63	Sem. Arb. Cl. 2	7.899	A corpo	xxxxxxxxxxxxxx
3	161	Seminativo Cl. 2	4.599	A corpo	
				Somma il terreno	€ 35.000,00
				Sommano in uno	€ 37.500,00
Suddiviso in					
D1					
FOGLIO	Particella	Destinazione	Superficie mq.	C/mq	Stima
3	61	Sem.vo Cl.2	1.354	A corpo	€ 3.385,00
3	62	Fabb. Rurale	68	A corpo	€ 2.500,00
3	63	Sem. Arb. Cl. 2	7.899	A corpo	€ 19.747,00
				Totale	€ 25.632,00
				Ridotto del 10%	€ 23.070,00
D2					
Foglio	Particella	Destinazione	Superficie	C/mq	Stima
3	161	Seminativo Cl.2	4599	A corpo	€ 11.497,00
				Ridotto del 10%	€ 10.350,00

- Lotto n.5 (lettera E in determina): terreno Fondo Ferrari, sito in via Ferrari composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
--------	------------	--------------	---------------	------	-------

6	93	Querceto Cl. U	1.497	A corpo	xxxxxxxxxxxx
6	94	Sem. Arbo Cl. 2	10.330	A corpo	xxxxxxxxxxxx
				Sommano in uno	€ 26.000,00
				Ridotto del 10%	€23.400,00

- **Lotto n.6 (lettera F in determina):** terreno Fondo Ferrari- Macchie, sito in via Cerzanera
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
7	27	Ficheto Cl. 1	2.892	A corpo	€ 8.500,00
				Ridotto del 10%	€ 7.650,00

- **Lotto n.7 (lettera G in determina):** terreno Fondo Zippolite, sito in strada provinciale 137
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
8	214	Sem. Arb.to Cl.3	1.445	A corpo	€ 3.500,00
				Ridotto del 10%	€3.150,00

- **Lotto n.8 (lettera H in determina):** terreno Fondo Zippolite, sito in strada provinciale 137
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
8	236	Fabbr. Rurale	61	A corpo	
8	237	Uliveto Cl. 2	642	A corpo	xxxxxxxxxxxx
8	242	Uliveto Cl. 2	5.500	A corpo	xxxxxxxxxxxx
8	242	Sem. Arb. Cl.2	1.911	A corpo	xxxxxxxxxxxx
8	246	Uliveto Cl. 2	1.588	A corpo	xxxxxxxxxxxx
				Sommano per terreni	€ 24.000,00
8	389 (lettera A perizia	F.R.	Piano T + 1	A corpo	€ 14.214,00
8	388 (lettera B perizia	F.R.	Piano S1+T	A corpo	€ 22.010,50
Oneri conc.ri	€3.245,63+€2.799,20				€ 6.044,83
Spese afferenti	Il rilascio p.c.				€ 562,00
Aggiornamento	Catastale fabbricati.				€ 3.050,00
				Sommano in uno	€ 69.881,33

A conclusione:

Terreno	€ 24.000,00	ridotto del 10%	.....	€ 21.600,00
Fabbricato A)	€ 14.214,00	ridotto del 10%	.....	€ 12.792,00
Fabbricato B)	€ 22.010,00	ridotto del 10%	.....	€ 19.809,45
Oneri afferenti				€ 9.656,83
Totale Generale				€ 63.858,28

-**Lotto n.9 (lettera I in determina):** terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	64	Ficheto Cl.2	5.408	A corpo	€ 16.500,00
11	65	Fabb. Rurale	120	A corpo	€ 3.600,00
				Sommano in uno	€ 20.100,00
				Ridotto del 10%	€ 18.090,00

- **Lotto n.10 (lettera L in determina):** terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	66	Fabbr. Rurale	80	A corpo	€ 2.000,00
11	100	Ficheto Cl. 2	6.126	A corpo	€18.500,00
				Sommano in uno	€ 20.500,00
				Ridotto del 10%	€ 18.450.00

- **Lotto n.11 (lettera M in determina):** terreno Fondo Ferrari o Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	99	Ficheto Cl.2	6.586	A corpo	€ 19.500,00
				Ridotto del 10%	€17.550.00

- **Lotto n.12 (lettera N in determina):** terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	98	Ficheto Cl.2	6.837	A corpo	€ 20.500,00
				Ridotto del 10%	€ 18.450.00

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220

<http://www.comunegiungano.gov.it> - e-mail utc.giungano@gmail.com

PEC MAIL protocollo.comune.giungano@pec.it

Art. 1

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sopra identificati risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale (P.U.C.) come di seguito:

Lotto n. 1 : Zona agricola normale, E1;

Lotto n. 2 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 3 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 4: Zona agricola normale, E1

Lotto n. 5 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 6 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 7 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 8 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 9 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 10 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 11 : Zona agricola normale, E1

Lotto n. 12 : Zona agricola normale, E1

Art. 2

DIRITTO DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo.

Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, l'immobile, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposto agli eventuali prelazionari, con procedura prevista all'art.20 del Regolamento sull'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di CC n. 9 del 20.05.2015 e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

Art. 3

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi agli immobili sono visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano nei giorni martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 .

Art. 4

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento sul prezzo a base d'asta (prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1924, n. 827 e dell' art.11 del Regolamento sull'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di C.C. n. 9 del 20.05.2015 e con aggiudicazione al miglior offerente.

A parità di offerta ha diritto di prelazione chi può vantare il relativo diritto. A parità di offerta senza che alcuno possa vantare diritto di prelazione si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 23/5/1924, n. 827.

E' consentito partecipare all'asta anche per più lotti .

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e al rogito.

Art. 5

GARANZIA CAUZIONALE

Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al **10%** dell'importo a base d'asta dei singoli lotti, dovrà avvenire mediante esibizione di fidejussione escutibile a semplice richiesta o, in alternativa, mediante assegno circolare intestato alla "Tesoreria Comune di Giungano" ed allegato al plico d'offerta.

Tale garanzia verrà escussa/incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita, o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

Art.6

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

a) Tutte le persone fisiche che :

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero

sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non abbiano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);

4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

b) Le Imprese, le Società, gli Enti e le Associazioni che :

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;

1. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

2. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;

3. che nei loro confronti non sia stata emanata sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;

5. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:

- non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.;

- siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
-

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Art. 7

VERBALE D'ASTA

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Art. 8

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Giungano a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Giungano, **entro le ore 12,00 del giorno 13 Ottobre 2017**, l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta .

Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 8, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE". Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: "COMUNE DI GIUNGANO — PIAZZA VITTORIO VENETO 9 — 84050 GIUNGANO (SA)" La mancanza sigillatura e firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è **causa di esclusione dalla gara**. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

Art. 9

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema **Allegato A)** su carta bollata da € 16,00 con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente e del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nei quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

B) Cauzione pari al **10%** dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Giungano o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Giungano. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 30 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, **Allegato B)** , contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara;

a)-di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

b)-di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e

composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

c)-di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;

d)-di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;

e)-di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

f)-di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

g)-per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

h)-l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

ART. 10

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

ART. 11

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE

Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto in base alla loro situazione giuridica (se persona fisica, giuridica o più persone fisiche) e che dovrà essere compilato in ogni parte, a pena di esclusione, senza "richiami" ad eventuali allegati.

Ogni allegato certificato che non venga autocertificato nell'apposita dichiarazione, dovrà essere presentato in originale o copia autentica, a pena di esclusione.

Si prega di non provvedere a ricopiare ma di utilizzare i moduli predisposti. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

ART. 12

MODALITA' DI GARA

Il giorno **16 Ottobre 2017**, alle **ore 10,00** si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione provvisoria.

ART.13

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Gaetano Mandia.

La documentazione potrà essere visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

ART. 14

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il Comune alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le ore del giorno , ore Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti (eccezione fatta per le irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo da sanare ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 30/12/82, n. 955 e [ss.mm.ii.](#)).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata.

In caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23/5/24 n. 827, nonché al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di CC n.9 del 20.05.2015.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, la seguente documentazione:

- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, se non sono già state prodotte;
- indicazione delle generalità e del titolo di legittimazione del soggetto autorizzato a stipulare il contratto.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Si avverte che il responsabile del procedimento di alienazione è il Responsabile del Servizio Tecnico,Geom. Gaetano Mandia , al quale può essere richiesto ogni chiarimento nelle ore d'Ufficio.

Per quant'altro non riportato si rimanda espressamente al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Giungano, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, nonché alle norme vigenti in materia di alienazione ed agli specifici bandi d'asta o avvisi di gara informali.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

Tutti i beni oggetto dell'asta verranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;

Per eventuali informazioni inerenti l'asta per la vendita dei terreni agricoli e/o per visione degli atti oggetto dell'asta, gli interessati potranno rivolgersi direttamente all'Ufficio scrivente, in giorni martedì e giovedì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, ai recapiti di seguito indicati:

- f) telefono: 0828 / 880285;
- g) fax: 0828 / 880220;
- h) e-mail: utc.giungano@gmail.com
- i) pec protocollo.comune.giungano@pec.it

Infine, il Bando, l'Avviso, la Relazione di stima e tutta la modulistica da impiegare per la partecipazione all'asta, è consultabile sul sito informatico e/o all'Albo Pretorio dell'Ente, con la possibilità di scaricare la modulistica desiderata.

Giungano, lì 08 Settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assessore Franco RUSSOMANDO

COMUNE DI GIUNGANO

Provincia di Salerno

C.A.P. 84050
C.F. ePI 00608510657

Piazza Vittorio Veneto n. 9 - Tel.0828-880285
Fax 0828 - 880220

pec-mail:protocollo.comune.giungano@pec.it

Servizio Tecnico Comunale
Ufficio Patrimonio

Prot. n. 3142

CAPITOLATO PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GIUNGANO

1. Il bene si vende nello stato in cui si trova e com'è posseduto dal Comune di Giungano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le pertinenza ai termini dell'art. 817 del Codice Civile.

2. La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile si tiene in atto dal Comune.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

3. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria; fermo all'Amministrazione Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

4. Il compratore si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione.

5. Il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

6. Fino al compiuto pagamento del prezzo e degli interessi relativi il Comune conserverà l'ipoteca legale e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori, e, dove occorra, a garanzia dei diritti dell'Amministrazione, è alla medesima accordata ipoteca in via convenzionale sui beni venduti, estensibile

all'interesse legale per il quinquennio in ragione scalare.

8. La vendita si farà col metodo di cui al R.D. 23 maggio 1924 n° 827, in particolare dall'art. 73 lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

9. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se **non comproverà di aver depositato presso il Tesoriere Comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo** per il quale gli incanti sono aperti. Il deposito potrà essere fatto sia in numerario, sia in rendita sul debito pubblico dello Stato.

L'offerente dovrà inoltre comprovare di aver depositato l'ammontare presuntivo delle spese contrattuali indicate nell'avviso d'asta.

10. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà imputato in acconto del decimo del prezzo di aggiudicazione.

I restanti nove decimi del prezzo di aggiudicazione dovranno essere versati prima della stipula dell'atto di compravendita.

Il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune qualora l'aggiudicatario non provveda, nel termine indicato, al versamento del corrispettivo offerto e non si presenti per la stipulazione dell'atto

di compravendita.

11. Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha offerto, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, o al più tardi, dopo tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. In difetto di che l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, poi, l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

12. Allorché le offerte sono fatte presentare a nome di più persone queste s'intendono solidalmente obbligate.

13. L'asta sarà aperta sul valore estimativo dell'immobile, non tenuto conto del valore degli eventuali accessori considerati immobili per destinazione esistenti nello stesso e che si vendono col medesimo. L'aggiudicazione nel primo o nel secondo incanto a favore del migliore offerente sarà definitiva.

14. Qualora l'aggiudicatario ritardi, **oltre dieci giorni dall'aggiudicazione**, l'adempimento dell'obbligo di pagare il prezzo e successivamente di stipulare il contratto, il Comune potrà procedere, senza bisogno di alcuna diffida, a revocare l'aggiudicazione e procedere con nuovi incanti dell'immobile a rischio e spese dell'aggiudicatario, **il quale perderà l'eseguitodeposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni** ed a corrispondere al Comune in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto.

Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio del Comune.

Ove l'Amministrazione avesse disposto la rateizzazione del prezzo, il mancato versamento di due rate consente all'Amministrazione comunale di risolvere il contratto di compravendita ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del Codice Civile.

15. Le spese contrattuali e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura catastale e per l'iscrizione della ipoteca legale, sono a carico dell'aggiudicatario.

16. Oltre alle varie condizioni generali e speciali contenute nel presente capitolato, la vendita sarà pure regolata da tutte le norme previste nel R.D. del 1924 n.827 e dal Regolamento Comunale sull'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 20.05.2015.

17. Le caratteristiche del bene oggetto di alienazione sono le seguenti:

- Lotto n.1 (lettera A in determina): terreno Fondo Terzeria sito in Località Donnaciomma composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Sima Totale
9	21	Seminativo Cl. 1	3.980	a corpo	€ 22.000,00
				Ridotto del 10%	€ 19.800,00

- Lotto n.2 (lettera B in determina): terreno Fondo Grottelle in via Difesa Loc. Gaudio composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Sima Totale
3	12	Ficheto Cl. 2	17.376	a corpo	€ 52.000,00
Oltre il fabbricato di cui alla relazione di stima					€ 16.200,00
Sommano					€ 68.200,00
Ridotto del 10%					€ 61.380,00

Oneri concessori € 2.900,00

Totale Generale € 64.280,00

- Lotto n.3 (lettera C in determina) : terreno Fondo Grottelle in via Statale Provinciale 137
composto dai seguenti beni immobili:

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	C/mq	Stima
3	58	Pascolo Cl. U	401	A corpo	XXXXXXXXXX
3	59	Sem. Arb. Cl. 3	4.370	A corpo	XXXXXXXXXX
3	60	Seminativo Cl. 3	1.213	A corpo	XXXXXXXXXX
				Sommano in uno	€ 15.000,00
				Ridotto del 10%	€ 13.500,00

- Lotto n.4 (Lettera D in determina): terreno Fondo Grottelle, sito in via Ponte Vecchio
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	C/mq	Stima
3	61	Sem.vo Cl.2	1.354	A corpo	XXXXXXXXXXXX
3	62	Fabb. Rurale	68	A corpo	€ 2.500,00
3	63	Sem. Arb. Cl. 2	7.899	A corpo	XXXXXXXXXXXX
3	161	Seminativo Cl. 2	4.599	A corpo	
				Somma il terreno	€ 35.000,00
				Sommano in uno	€ 37.500,00
Suddiviso in					
D1					
FOGLIO	Particella	Destinazione	Superficie mq.	C/mq	Stima
3	61	Sem.vo Cl.2	1.354	A corpo	€ 3.385,00
3	62	Fabb. Rurale	68	A corpo	€ 2.500,00
3	63	Sem. Arb. Cl. 2	7.899	A corpo	€ 19.747,00
				Totale	€ 25.632,00
				Ridotto del 10%	€ 23.070,00
D2					
Foglio	Particella	Destinazione	Superficie	C/mq	Stima
3	161	Seminativo Cl.2	4599	A corpo	€ 11.497,00
				Ridotto del 10%	€ 10.350,00

- Lotto n.5 (lettera E in determina): terreno Fondo Ferrari, sito in via Ferrari composto dai
seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
6	93	Querceto Cl. U	1.497	A corpo	XXXXXXXXXXXX
6	94	Sem. Arbo Cl. 2	10.330	A corpo	XXXXXXXXXXXX
				Sommano in uno	€ 26.000,00
				Ridotto del 10%	€23.400,00

- Lotto n.6 (lettera F in determina): terreno Fondo Ferrari- Macchie, sito in via Cerzanera
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
7	27	Ficheto Cl. 1	2.892	A corpo	€ 8.500,00
				Ridotto del 10%	€ 7.650,00

- Lotto n.7 (lettera G in determina): terreno Fondo Zippolite, sito in strada provinciale 137
composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
8	214	Sem. Arb.to Cl.3	1.445	A corpo	€ 3.500,00
				Ridotto del 10%	€3.150,00

-Lotto n.8 (lettera H in determina): terreno Fondo Zippolite, sito in strada provinciale 137 composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
8	236	Fabbr. Rurale	61	A corpo	
8	237	Uliveto Cl. 2	642	A corpo	xxxxxxxxxxxxx
8	242	Uliveto Cl. 2	5.500	A corpo	xxxxxxxxxxxxx
8	242	Sem. Arb. Cl.2	1.911	A corpo	xxxxxxxxxxxxx
8	246	Uliveto Cl. 2	1.588	A corpo	xxxxxxxxxxxxx
				Sommano per terreni	€ 24.000,00
8	389 (lettera A perizia	F.R.	Piano T + 1	A corpo	€ 14.214,00
8	388 (lettera B perizia	F.R.	Piano S1+T	A corpo	€ 22.010,50
Oneri conc.ri	€3.245,63+€2.799,20				€ 6.044,83
Spese afferenti	Il rilascio p.c.				€ 562,00
Aggiornamento	Catastale fabbricati.				€ 3.050,00
				Sommano in uno	€ 69.881,33

A conclusione:

Terreno	€ 24.000,00	ridotto del 10%	.....	€ 21.600,00
Fabbricato A)	€ 14.214,00	ridotto del 10%	.....	€ 12.792,00
Fabbricato B)	€ 22.010,00	ridotto del 10%	.....	€ 19.809,45
Oneri afferenti				€ 9.656,83
Totale Generale				€ 63.858,28

-Lotto n.9 (lettera I in determina): terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	64	Ficheto Cl.2	5.408	A corpo	€ 16.500,00
11	65	Fabb. Rurale	120	A corpo	€ 3.600,00
				Sommano in uno	€ 20.100,00
				Ridotto del 10%	€ 18.090,00

- Lotto n.10 (lettera L in determina): terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	66	Fabbr. Rurale	80	A corpo	€ 2.000,00
11	100	Ficheto Cl. 2	6.126	A corpo	€ 18.500,00
				Sommano in uno	€ 20.500,00
				Ridotto del 10%	€ 18.450,00

- Lotto n.11 (lettera M in determina): terreno Fondo Ferrari o Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	99	Ficheto Cl.2	6.586	A corpo	€ 19.500,00
				Ridotto del 10%	€ 17.550,00

- Lotto n.12 (lettera N in determina): terreno Fondo Macchie, sito in via Macchie s.n.c composto dai seguenti beni immobili :

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	E/mq	Stima
11	98	Ficheto Cl.2	6.837	A corpo	€ 20.500,00
				Ridotto del 10%	€ 18.450,00

18. Per quant'altro non riportato si rimanda espressamente al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Giungano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, nonché alle norme vigenti in materia di alienazione ed agli specifici bandi /asta/avvisi di gara informali.

Formano parte integrante e sostanziale le planimetrie catastali dei lotti sopra indicati.

Giungano, lì 08 settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Assessore Franco RUSSOMANDO

SEGUONO LE MAPPE DEI VARI LOTTI

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI**

Allegato "A"

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (*cognome e nome*) _____ nato il
_____ a _____ residente a _____ Via _____ n. _____

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n.161 del Registro Generale e n.90 del Registro Settore Tecnico entrambe del 08.settembre 2017, concernente la gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sito nel Comune di Giungano, distinto al Catasto Terreni del Comune di Giungano al Foglio _____ particelle _____
_____ (*riportare la descrizione catastale indicata nel bando relativa all'immobile per il quale si presenta l'offerta*).

(compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta)

Quale (*legale rappresentante/procuratore*) _____ della Ditta

Part.IVA _____ .

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base di gara di € _____ (in lettere euro _____/00)

O F F R E

per l'acquisto dell'unità immobiliare sopra indicata il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge: € _____ (Euro _____).

Data _____

Firma leggibile dell'offerente

n.b.Si allega polizza fideiussoria n..... a titolo di cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta,

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI**

Allegato "B"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata
o per conto di una persona fisica o per persona da nominare)*

Il sottoscritto (cognome e nome) _____
_____ nato/a _____ il _____
_____ residente a _____ codice fiscale _____

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. 161 del Registro Generale e n.90 del Registro Settore Tecnico entrambe del 08 settembre 2017, indetta per la vendita dell'unità immobiliare sito nel Comune di Giungano, distinta al Catasto Terreni del Comune di Giungano al Foglio _____ Particelle _____

(inserire la descrizione catastale indicata nel bando relativa all'immobile per il quale si presenta l'offerta).

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevata, successivamente, mendace

DICHIARA

1. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
2. di aver preso visione del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni;
3. di aver, prima della formulazione dell'offerta, acquisito conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
4. di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
5. di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
6. di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;

7. di essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione nei confronti del Comune di Giungano (solo se conduttore o detentore a qualsiasi titolo di immobile comunale altrimenti cancellare);

(Se l'offerta è fatta per procura)

Di presentare l'offerta in nome e per conto di _____
_____ residente a _____ codice fiscale _____

come risulta dall'atto pubblico con il quale è stata conferita la procura speciale che viene allegato in *originale/copia autenticata* alla presente dichiarazione.

(Se l'offerta è presentata per persona da nominare)

di presentare l'offerta per persona da nominare che verrà dichiarata entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione consapevole del fatto che qualora la persona da nominare non accetti la dichiarazione colui che avrà presentato l'offerta risulterà a tutti gli effetti legali come unico aggiudicatario.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

Allegato "C"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante
o procuratore di una Società o Ditta Individuale)*

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il
_____, residente a _____ Via _____ in
qualità di _____ (legale rappresentante/procuratore) della
Società/Ditta _____ con _____ sede _____ in
_____ Via _____ Cod. Fiscale/Partita I.V.A. n°

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. 161 Registro Generale e n.90 del Settore Tecnico del _____, concernente la gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sito nel Comune di Giungano, distinto al Catasto Terreni del Comune di Giungano al Foglio _____ particelle

_____ (riportare la descrizione catastale indicata nel bando relativa all'immobile per il quale si presenta l'offerta).

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevata, successivamente, mendace

DICHIARA

1. Di aver preso visione delle condizioni contenute nell'avviso di gara per la vendita sopra detta, di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, giudicandolo di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
2. In sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:
 - a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;

b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;

c) nominativo del titolare (*per le Ditte individuali*):

nominativo dei soci (*per le società cooperative o in nome collettivo*):

nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (*per le altre società*): _____

3. In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:

a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico:

– del titolare (*se trattasi di Ditta individuale*);

– dei soci (*se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa*);

– dei soci accomandatari (*se trattasi di società inaccomandata*);

– dei rappresentanti legali (*per gli altri tipi di società*).

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

Giungano, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dr. Fabio SERAFINI)

N. _____ del Registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi, dal _____ al _____ .

Giungano, li

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
