



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: ore 12,00 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 .

IL COMUNE DI GIUNGANO

con la finalità di amministrare e gestire per proprio conto di beni immobili trasferiti dallo Stato al Comune con singoli decreti, divenuti, quindi, di esclusiva proprietà comunale,

RENDE NOTO

che il giorno **16** del mese di **OTTOBRE 2017**, alle ore **10,00** presso l'Ufficio **Tecnico** del comune di Giungano, sito in piazza V. Veneto, 9, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottoscritti immobili:

ELENCO LOTTI IN GARA

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. Sem.tivo Cl.1

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.

PREZZO BASE € **22.000,00**(ventiduemila/00)

RIDOTTO DEL 10% € **19.800,00**(diciannovemilaottocento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.980,00

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, Ficheto Cl.2.

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. APE non dovuta.

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 are15 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

(sessantatremilaottococinquantesette/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(quattordicimilaottococinquantesette/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:

1. telefono: 0828 / 880285;
2. fax: 0828 / 880220;
3. e-mail: utc.giungano@gmail.com
4. 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