

**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](mailto:utc.giungano@gmail.com)Pec: [protocollo.comune.giungano@pec.it](mailto:protocollo.comune.giungano@pec.it)**SERVIZIO TECNICO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO PATRIMONIO**

<b>OGGETTO:</b>	<b>“AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 4” di terreni comunali e a vocazione agricola PROT. 2742 del 11.06.2024 SCADENZA presentazione delle offerte: ore 12,00 del 30 luglio 2024</b>
-----------------	--

**Si premette che:**

- ✓ il comune di Giungano è proprietario di n. 11 lotti di terreno, 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 come per legge, 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 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 come per legge, si è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico 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 Consiglio Comunale n.24 del 15.10.2019, esecutiva come per legge, è stata approvata la modifica dell’art. 14 comma 1 del “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale”;
- ✓ 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)*” veniva 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 come per legge;
- ✓ 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 venivano messi a bando n. 11 lotti di terreni agricoli e a vocazione agricola, pubblicato nei modi indicati dal regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Giungano sopra richiamato;
- ✓ il termine di presentazione delle offerte scadeva 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 veniva 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 era 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 come per legge, 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% del valore stimato“;

- ✓ con determinazione n. 161 del Registro Generale e n. 90 del Registro Settore Tecnico del 08 settembre 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)” veniva riapprovata 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 come per legge, ed indetta una seconda asta pubblica;
- ✓ la seconda asta pubblica è andata deserta, significando che non è stato possibile proclamare l'aggiudicazione provvisoria e quindi procedere, successivamente, alle vendite di alcun lotto di terreno agricolo;
- ✓ che nei trenta giorni successivi alla conclusione della seconda asta pubblica perveniva, ai sensi dell'art. 14 co. 2 del Regolamento per le alienazioni, n. 2 richieste di acquisto del seguente immobile:

- Lotto n.2 (lettera B in determina): terreno Fondo Grottele in via Difesa Loc. Gaudo 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

- ✓ Che con determina n. 36 del 05/04/2018 si provvedeva a DICHIARARE DECADUTA l'aggiudicazione definitiva di cui alla determina n. 10/2018 riguardante il terreno distinto in catasto al fg. 3 p.la 12 di cui alla determina n. 10 del 26/01/2018;
- ✓ Che con determina n. 57 del 25/05/2018 si provvedeva ad AGGIUDICARE definitivamente il terreno distinto in catasto al fg. 3 p.la 12 al secondo classificato;
- ✓ con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 15.10.2019, esecutiva come per legge, è stata approvata la modifica dell'art. 14 comma 1 del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale”, prevedendo, nel caso in cui anche la seconda asta andasse deserta, l'ulteriore riduzione del 10% del prezzo di vendita;
- ✓ con determinazione del R.S. 159 del 28-12-2021 (R.G. n. 294/2021) veniva dato avvio alla 3 asta pubblica per la vendita di terreni agricoli;
- ✓ con determinazione del R.S. 38 del 01.04.2022 (R.G. n. 94/2022) veniva approvato il verbale di seduta pubblica prot. 910 del 28.02.2022 e di aggiudicare il lotto G) Codice scheda: SAB0049 (n. pratica 12472 del 29.11.2013) Foglio Particella Destinazione Superficie mq €/mq 8, 214 Sem. arb. Cl. 3, 14.45 a corpo;

**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**

- ✓ di procedere all'indizione di una quarta 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 il prezzo determinato con la perizia redatta dall'UTC Prot. n. 1450 del 21.04.2017 prevedendo la riduzione fino ad un massimo del 10% rispetto al prezzo approvato della seconda asta pubblica;

**Considerato che** con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 15/10/2019, esecutiva come per legge, veniva approvata la modifica dell'art. 14 comma 1 del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale”

**Ritenuto pertanto** di poter indire una terza asta con ulteriore riduzione del 10%

**Tanto premesso,**

- ✓ l'asta ha per oggetto la vendita di n. **11** lotti di terreni 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. 42.2004.

## IL COMUNE DI GIUNGANO

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

### RENDE NOTO

che il **giorno 31 del mese di luglio 2024, alle ore 12,00** 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

Catastralmente identificata: N.C.T. Foglio 9, P.lla 21 di are 39 ca 80. Sem.tivo Cl.1

Trattasi di un'area di forma pressoché 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.

Foglio	Particella	are	ca	cl	
9	21	39	80	Sem. cl 1	
<b>PREZZO BASE</b>		€ 22.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 19.800,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 17.820,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 16.038,00</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		€ 1.604,00			

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

Comune: Giungano

Denominazione: **"FONDO GROTTELLE"**

Indirizzo: Via Statale Provinciale 137

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.

Foglio	Particella	are	ca	cl	
3	58	04	01	Pascolo cl.U	
	59	43	70	Sem.arb. cl. 3	
	60	12	13	Sem.to cl.3	
<b>PREZZO BASE</b>		€ 15.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 13.500,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 12.150,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 10.935,00</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 1.093,50</b>			

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

Comune Giungano

Denominazione: "FONDO GROTTELLE"

Indirizzo: via Ponte Vecchio

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:

Foglio	Particella	are	ca	cl	
3	61	13	54	Sem. cl 2	
	62	00	68	F.R	
	63	78	99	Sem.arb. cl.2	
	161	45	99	Sem. cl.2	

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

Denominazione: "Fondo Grotelle";

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Foglio	Particella	are	ca	cl	
3	61	13	54	Sem. cl.2	
	62	00	68 F.R.	semidiruto	
	63	78	99	Sem.arb.cl.2	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 23.132,00			
<b>PREZZO BASE FABBRICATO</b>		€ 2.500,00			
<b>PREZZO BASE COMPLESSIVO</b>		€ 25.632,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 23.068,80			
2° RIDUZIONE 10%		€ 20.761,92			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 18.685,73</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 1.868,57</b>			

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

Comune Giungano

Denominazione: **“Fondo Grotelle”**

Indirizzo: via Ponte Vecchio

Foglio	Particella	are	ca	cl	
3	161	45	99	Sem. cl.2	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 11.497,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 10.347,30			
2° RIDUZIONE 10%		€ 9.312,57			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 8.381,32</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 838,13</b>			

**E) Codice scheda: SAB0045 (n. pratica 12486 e 12266 del 29.11.2013) Comune di Giungano**

Denominazione: **“Fondo Ferrari Macchie”**

Indirizzo: strada vicinale Ferrari

Trattasi di appezzamento di terreno in cattivo stato manutentivo, di forma e giacitura irregolare, posta in

Foglio	Particella	are	ca	cl	
6	93	14	97	Querc.cl.U	
	94	1ha 03	30	Sem.arb.cl.2	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 26.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 23.400,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 21.060,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 18.954,00</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 1.895,40</b>			

zona periferica del comune di Giungano, collegato con due strade comunali Ferrari/Macchie.

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

Comune Giungano

Denominazione: Fondo **“Ferrari Macchie”**

Indirizzo: via Cerzanera

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.

Foglio	Particella	are	ca	cl	
7	27	28	92	Fich. Cl.1	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 8.500,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 7.650,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 6.885,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 6.196,50</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 619,65</b>			

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

Comune Giungano

Denominazione: **Fondo Zippotile**

Indirizzo: Strada Provinciale 137

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.

Foglio	Particella	are	ca	cl	
8	236	00	61	F.R.	
	237	06	42	Uliv. Cl.2	
	242	55	00	Uliv. Cl.2	
	242	19	11	Sem.arb. cl.2	
	246	15	88	Uliv.cl.2	
	<b>389 (lettera A Perizia)</b>	F.R.	Piano T+1	A corpo	
	<b>388 (lettera B Perizia)</b>	F.R.	PianoS1+T	A corpo	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 24.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 21.600,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 19.440,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 17.496,00</b>			
<b>PREZZO BASE fabbricati</b>		€ 36.224,50			
1° RIDUZIONE 10%		€ 32.602,05			
2° RIDUZIONE 10%		€ 29.341,85			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 26.407,66</b>			
<b>Oneri conc.ri</b>		€ 3.245,63+ € 2.799,20= <b>€ 6.044,83</b>			
<b>Spese afferenti</b>		<b>€ 562,00</b>			
<b>Aggiornamento catastale f.</b>		<b>€ 3.050,00</b>			
		<b>Totale= 53.560,49</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 5.356,05</b>			

**H) 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.

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

Foglio	Particella	are	ca	cl	
11	64	54	08	Fichet.cl.2	
	65	01	20	F.R.	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 16.500,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 14.850,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 13.365,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 12.028,50</b>			
<b>PREZZO BASE FABBRICATO</b>		€ 3.600,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 3.240,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 2.916,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 2.624,40</b>			
<b>PREZZO BASE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 14.652,90</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		<b>€ 1.465,30</b>			

Giungano, panoramico, con sovrastante fabbricato semidiruto.

**I) 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:

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 .

Foglio	Particella	are	ca	cl	
11	66	00	80	F.R.	
	100	61	26	Fich.cl.2	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 18.500,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 16.650,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 14.985,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 13.486,50</b>			
<b>PREZZO BASE FABBRICATO</b>		€ 2.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 1.800,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 1.620,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 1.458,00</b>			
<b>PREZZO BASE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 14.944,50</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		€ 1.494,45			

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

Comune Giungano

Denominazione: **Fondo Ferrari o Macchie** Indirizzo:

via Macchie s.n.c.

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 .

Foglio	Particella	are	ca	cl	
11	99	65	86	Fich.cl.2	
<b>PREZZO BASE TERRENO</b>		€ 19.500,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 17.550,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 15.795,00			
<b>3° RIDUZIONE 10%</b>		<b>€ 14.215,50</b>			
<b>CAUZIONE (10%)</b>		€ 1.421,55			

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

Comune Giungano

Denominazione: **Fondo Ferrari o Macchie**

Indirizzo: via Macchie s.n.c.

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

**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. 25 del 09 02 2021, esecutiva come per legge, è stato adottato lo schema del "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2021/2023" ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.08.2008, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n. 133;

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Roberto Cappuccio.

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.comune.giungano.sa.it](http://www.comune.giungano.sa.it))

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ing. Roberto Cappuccio