



# COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828880285- Fax 0828880220- <http://www.comune.giungano.sa.it>

Prot. 3698 del 02.07.2025

## SETTORE TECNICO

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

In esecuzione della Determinazione a contrarre n. 114 del 02.07.2025 del Settore Tecnico (R.G.170/2025).

## Il Responsabile del Servizio Tecnico

### Visti:

- Il R.D. n.827 del 23.05.1924 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. 56 Bis del D.L. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013;
- la delibera di Consiglio Comunale n.24 del 15/10/2019, esecutiva, che ha approvato la modifica dell'art. 14 comma 1 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" che recita: nel caso in cui anche la seconda asta vada deserta, l'Amministrazione ha facoltà di indirne una terza, prevedendo una ulteriore riduzione del 10% del prezzo;
- la 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), con la quale 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;
- la 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;
- 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";
- la determinazione n. 294 del Registro Generale e n. 159 del Registro Settore Tecnico del 28 dicembre 2021 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)" con la quale venivano riapprovati 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 terza asta pubblica;

- la determinazione n. 114/2024 del Registro Generale e n. 73 del Registro Settore Tecnico del 14.06.2025 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)" con la quale venivano riapprovati 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;

**Ritenuto** necessario, 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. 11 lotti di natura agricola;

**Ritenuto**, altresì, di procedere all'indizione di una quinta Asta Pubblica

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

### **RENDE NOTO**

che in esecuzione della propria determinazione n. 114 del 02.07.2025 del Settore Tecnico (R.G.170/2025), il giorno **12 agosto 2025 alle ore 13,00** 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 identificati nell'allegato "Elenco Lotti".

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE  
COMUNE DI GIUNGA NO  
(Provincia di Salerno)**

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGA NO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220

<http://www.comunegiungano.sa.it>- e-mail [utc.giungano@gmail.com](mailto:utc.giungano@gmail.com)

PEC [protocollo.comune.giungano@pec.it](mailto: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 A: Zona agricola normale, E1;**

**Lotto B: Zona agricola normale, E1**

**Lotto C: Zona agricola normale, E1**

**Lotto D: Zona agricola normale, E1**

**Lotto E: Zona agricola normale, E1**

**Lotto F: Zona agricola normale, E1**

**Lotto G: 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 prelaionari, 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 s.m.i. 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 mercoledì e venerdì 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 s.m.i. 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 bancario circolare intestato alla "Tesoreria Comune di Giungano" ovvero di assegno bancario intestato alla "tesoreria Comunale 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 es.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:**

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 11 agosto 2025**, 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 **12 agosto 2025**, alle **ore 13,00** 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 ing. Roberto CAPPUCCIO.

La documentazione potrà essere visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano, nei giorni di mercoledì e venerdì 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 12 del giorno 30.07.2024, 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, Ing. Roberto CAPPUCCIO, 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 e s.m.i., 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 mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, ai recapiti di seguito indicati:

a) telefono: 0828 /880285;

b) fax: 0828 / 880220;

c) e-mail: [utc.giungano@gmail.com](mailto:utc.giungano@gmail.com)

d) pec: [protocollo.comune.giungano@pec.it](mailto: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.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ing. Roberto CAPPUCCIO