

**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.comPec: protocollo.comune.giungano@pec.it**Prot. 3698 del 02.07.2025****SERVIZIO TECNICO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO PATRIMONIO**

OGGETTO:	“AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 3” di terreni comunali e a vocazione agricola PROT. 3698 del 02 LUGLIO 2025 SCADENZA presentazione delle offerte: ore 12,00 del 11 agosto 2025
-----------------	--

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 comma1, 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

Tanto premesso,

- ✓ l'asta ha per oggetto la vendita di n. 7 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.Lgs. 42.2004.

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 **12** del mese di **agosto 2025**, alle ore **13,00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano, sito in piazza V. Veneto, 9 , la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà in seduta pubblica i plichi pervenuti entro il giorno **11** del mese di **agosto 2025**, alle ore 12,00 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.IIa 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	
PREZZO BASE		€ 22.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 19.800,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 17.820,00			
3° RIDUZIONE 10%		€ 16.038,00			
CAUZIONE (10%)		€ 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

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	
PREZZO BASE		€ 15.000,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 13.500,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 12.150,00			
3° RIDUZIONE 10%		€ 10.935,00			
CAUZIONE (10%)		€ 1.093,50			

manutentivo, recintata lungo tutto il suo perimetro.

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:

D1- VENDUTO

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

Comune Giungano

Denominazione: **“Fondo Grottelle”**

Indirizzo: via Ponte Vecchio

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

D) 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 zona

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

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

E) 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	
PREZZO BASE TERRENO		€ 8.500,00			
1° RIDUZIONE 10%		€ 7.650,00			
2° RIDUZIONE 10%		€ 6.885,00			
3° RIDUZIONE 10%		€ 6.196,50			
CAUZIONE (10%)		€ 619,65			

F) 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	
	389 (lettera A Perizia)	F.R.	Piano T+1	A corpo	
	388 (lettera B Perizia)	F.R.	PianoS1+T	A corpo	
	PREZZO BASE TERRENO	€ 24.000,00			
	1° RIDUZIONE 10%	€ 21.600,00			
	2° RIDUZIONE 10%	€ 19.440,00			
	3° RIDUZIONE 10%	€ 17.496,00			
	PREZZO BASE fabbricati	€ 36.224,50			
	1° RIDUZIONE 10%	€ 32.602,05			
	2° RIDUZIONE 10%	€ 29.341,85			
	3° RIDUZIONE 10%	€ 26.407,66			
	Oneri conc.ri	€ 3.245,63+ € 2.799,20= € 6.044,83			
	Spese afferenti	€ 562,00			
	Aggiornamento catastale f.	€ 3.050,00			
		Totale= 53.560,49			
	CAUZIONE (10%)	€ 5.356,05			

G) Codice scheda: SAB0055 (n. pratica 10929 del 05.09.2014)

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

Foglio	Particella	are	ca	cl	
11	98	68	37	Fich. cl.2	
	PREZZO BASE TERRENO	€ 20.243,00			
	1° RIDUZIONE 10%	€ 18.218,85			
	2° RIDUZIONE 10%	€ 16.396,97			
	3° RIDUZIONE 10%	€ 14.757,24			
	CAUZIONE (10%)	€ 1.475,73			

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ing. Roberto Cappuccio