

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”
di terreni agricoli comunali e a vocazione agricola
PROT. N° 1449 del 21 Aprile 2017
SCADENZA presentazione delle offerte: ore 13,00 del 23 Giugno 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;
- in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dei terreni 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;

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.Lgs. 267 del 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 **27** del mese di **GIUGNO 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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.200,00

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

Comune: Giungano

Denominazione: "**Fondo Grotelle**"

Indirizzo: via Difesa, loc Gaudio

Catastalmente identificata: N.C.T. Foglio **3**, P.lla **2** 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 Gaudio/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)

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

PREZZO BASE COMPLESSIVO € 71.100,00 (settantunomilacento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 7.100,00

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

Comune: Giungano

Denominazione: "**Fondo Grotelle**"

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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.500,00

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

Comune Giungano

Denominazione: **"Fondo Grottele"**

Indirizzo: via Ponte Vecchio

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

Particella **61** di are 13 e ca 54

Particella **61** di are 13 e ca 54 Sem. Cl. 2

62 di are 00 e ca 68

62 di are 00 e ca 68 **F.R.** (semidiruto)

63 di are 78 e ca 99

63 di are 78 e ca 99 Sem. Arb. Cl. 2

161 di are 45 e ca 99

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.

PREZZO BASE € 35.000,00 (trentacinquemila/00)

FABBRICATO :

Fabbricato semidiruto **PREZZO BASE € 2.500,00** (duemilacinquecento/00)

PREZZO BASE COMPLESSIVO € 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 3.750,00

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 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 stradi comunali Ferrari/Macchie.

PREZZO BASE € 26.000,00 (ventiseimila/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.600,00

12285 **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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 850,00

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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 350,00

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.

Un caso è scaturito da una ristrutturazione edilizia con alterazione totale di un vecchio fabbricato, e in altri casi l'altro dalla realizzazione ex novo. In entrambi i casi in assenza dei prescritti titoli abilitativi.

PREZZO BASE TERRENO € 24.000,00 (ventiquattromila/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

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

Oneri concessori € 2.799,20

Spese afferenti rilascio p.c. € 562,00

Spese aggiornamento catastale € 3.050,00

PREZZO BASE COMPLESSIVO € 69.881,33

(sessantanovemilaottocottantuno/33)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 6.988,00

dato da

Terreno € 24.000,00

Fabbricati € 36.224,50

Oneri afferenti € 9.656,83

I) Codice scheda: SAB0052 (n. pratica 12476, 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** (sedicimilacinquecento/00)

PREZZO BASE FABBRICATO :

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

PREZZO BASE COMPLESSIVO € **20.100,00** (ventimilacento/00)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.100,00

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)

PREZZO BASE FABBRICATO :

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

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

(CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.050,00

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.C1.2

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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 1.950,00

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 Fich.C1.2

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)

CAUZIONE (10% prezzo base) € 2.050,00

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:

- o telefono: 0828 / 880285;
- o fax: 0828 / 880220;
- o e-mail: utc.giungano@gmail.com
- o 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 21 Aprile 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assessore Franco RUSSOMANDO