



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

Pec: protocollo.comune.giungano@pec.it

SERVIZIO TECNICO LAVORI PUBBLICI UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

di vendita di un immobile denominato "incubatore di imprese – HUB"

SCADENZA presentazione delle offerte: ore 12,00 del 27 gennaio 2025

Si premette che:

- ✓ il comune di Giungano è proprietario di un immobile denominato "Incubatore di impresa – HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00;
- ✓ 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 Consiglio Comunale n. 44 del 13.12.2023 è stato approvato il DUPS contenente anche il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;
- ✓ con la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27.05.2024 è stato modificato il del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;

Considerato che, in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione un immobile denominato "incubatore di imprese – HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00;

Ritenuto

- ✓ di procedere all'indizione di un'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;

Tanto premesso,

- ✓ l'asta ha per oggetto la vendita di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato "Incubatore di impresa – HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00, con prezzo a base d'asta pari ad € 300.000,00 (euro trecentomila/00), 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

RENDE NOTO

che il giorno **29** del mese di gennaio **2025**, 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:

Giungano, 27 novembre 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ing. Roberto Cappuccio



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

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

SETTORE TECNICO

BANDO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB

In esecuzione della Determinazione a contrarre n. 180 del 27.11.2024 del Settore Tecnico

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 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 Consiglio Comunale n. 44 del 13.12.2023 di approvazione del DUPS e contenente anche il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27.05.2024 di modifica del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;

Ritenuto necessario, procedere all'alienazione dell'immobile denominato "Incubatore di impresa – HUB", al fine di consentire all'Ente di rispettare i termini di incasso previsti in Bilancio;

Ritenuto, altresì, di procedere all'indizione di una prima Asta Pubblica per l'alienazione del bene.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

che in esecuzione della propria determinazione n. 180 del 27.11.2024 del Settore Tecnico 29 gennaio 2024 alle ore 12,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giungano, si terrà l'Asta Pubblica, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita dell'immobile denominato "Incubatore di impresa – HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00:

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 c.a.p. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220

<http://www.comunegiungano.sa.it>- e-mail utc.giungano@gmail.com

PEC protocollo.comune.giungano@pec.it

Art. 1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Il suolo su cui è costruito l'immobile oggetto di alienazione è individuato nel vigente PUC come:

- ✓ ZTO "D1 – Zone per insediamenti industriali esistenti e da completare" i cui parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nell'allegato 1.

In tale ZTO sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art. 33 delle NTA del vigente PUC ovvero: *“attrezzature commerciali (C), laboratori sussidiari delle attività commerciali ed artigianali (L), impianti industriali (I), attrezzature e laboratori artigianali (O), impianti per la conduzione dei fondi agricoli (A), Uffici pubblici e privati, studi professionali (U), nonché le costruzioni pertinenti alle attività, l'abitazione per il custode e locali di servizio per il personale. In tali zone sono vietati gli insediamenti per industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in qualsiasi caso gli scarichi in fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti. Le zone per insediamenti industriali si suddividono in zone industriali di completamento e zone di espansione”.*

L'immobile oggetto di alienazione è attualmente utilizzato quale sede provvisoria della scuola primaria e secondaria di primo grado.

Art. 2 DIRITTO DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo. Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, l'immobile, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposto agli eventuali prelationari, 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 VALORE A BASE D'ASTA

L'immobile viene posto in vendita a corpo al prezzo di euro 300.000,00 (euro trecentomila), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative servitù attive e passive presenti.

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 notarile. L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Gli interessati possono richiedere di effettuare sopralluogo per visionare la struttura oggetto di vendita inviando apposita richiesta all'indirizzo PEC: protocollo.comune.giungano@pec.it, l'ufficio in riscontro alla richiesta comunicherà il giorno e l'ora in cui eseguirlo. Il sopralluogo è possibile effettuarlo nei giorni e negli orari che non coincidono con gli orari di svolgimento delle lezioni della scuola ed è possibile fino alla data del 24.01.2025 e le richieste potranno essere inoltrate entro il 20.01.2025.

Il sopralluogo non è obbligatorio, e per gli offerenti che formuleranno offerta senza aver effettuato il relativo sopralluogo lo faranno a loro rischio e pericolo sollevando il Comune da qualsiasi elemento pregiudizievole non riscontrato a causa della mancata effettuazione del sopralluogo.

Art. 5 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. n. 827 del 23.05.1924, 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.

Art. 6 CONDIZIONI PARTICOLARI

Al rogito notarile dovrà essere inserita la previsione di una servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile dall'ingresso posto su via Dionisio ed a favore della particella in capo al Comune di Giungano e contraddistinte con i nn. 676, 677 e 678 del foglio n. 9. Detta servitù sarà rappresentata con una linea tratteggiata nella planimetria catastale allegata (all. 2).

L'immobile è attualmente destinato a sede provvisoria del plesso scolastico elementari e medie del Comune di Giungano, e lo stesso sarà consegnato alla parte entro il 30 giugno 2025 libero da cose o persone.

Art. 7 GARANZIA CAUZIONALE

Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al 15% dell'importo a base d'asta, dovrà avvenire mediante esibizione di fidejussione escutibile a semplice richiesta o, in alternativa, mediante assegno bancario o postale circolare 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.8 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 degli 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 degli 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. 9 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. 10 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 27 gennaio 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. 11, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB"**.

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: **"COMUNE DI GIUNGANO — PIAZZA VITTORIO VENETO 9 — 84050 GIUNGANO (SA)"**. La mancanza di 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. 11 OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema **Allegato A)** su carta con bollo 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. Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere apposta la dicitura **"Offerta Economica"**. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

B) Cauzione pari al **15%** dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Giungano ovvero mediante assegno bancario o postale circolare non trasferibile intestato al Comune di Giungano o attraverso idonea polizza fideiussoria. 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 entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data di stipula dell'atto pubblico. La cauzione dovrà essere inserita nella busta contenente l'offerta economica.

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. 12 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 uno alla cauzione. 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. 13 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. 14 MODALITA' DI GARA

Il giorno 29 gennaio 2025, alle ore 12,00 si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione provvisoria.

ART.15 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:

Il bene oggetto di asta pubblica verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;

Per eventuali informazioni inerenti l'asta e/o per visione degli atti oggetto dell'asta, gli interessati potranno rivolgersi direttamente all'Ufficio scrivente, nei giorni di 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

d) pec: 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

COMUNE DI GIUNGANO

Provincia di Salerno

C.A.P. 84050 - Piazza Vittorio Veneto n. 9 - Tel.0828-880285 C.F. e P.I 00608510657 - Fax 0828 - 880220

pec-mail:protocollo.comune.giungano@pec.it

Servizio Tecnico Comunale **Ufficio Patrimonio**

CAPITOLATO PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GIUNGANO

1. Il bene si vende nello stato in cui si trova e com'è posseduto dal Comune di Giungano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le pertinenza ai termini dell'art. 817 del Codice Civile.

Al rogito notarile dovrà essere inserita la previsione di una servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile dall'ingresso posto su via Dionisio ed a favore delle particella in capo al Comune di Giungano e contraddistinte con i nn. 676, 677 e 678 del foglio n. 9. Detta servitù sarà rappresentata con una linea tratteggiata nella planimetria catastale allegata (all. 2).

2. La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile si tiene in atto dal Comune.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

3. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria; fermo all'Amministrazione Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

4. Il compratore si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione.

5. Il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

6. Fino al compiuto pagamento del prezzo e degli interessi relativi il Comune conserverà l'ipoteca legale e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori, e, dove occorra, a garanzia dei diritti dell'Amministrazione, è alla medesima accordata ipoteca in via convenzionale sui beni venduti, estensibile all'interesse legale per il quinquennio in ragione scalare.

8. La vendita si farà col metodo di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, in particolare dall'art. 73 lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

9. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se **non comproverà di aver**

depositato presso il Tesoriere Comunale, a garanzia della sua offerta, il quindici per cento del prezzo per il quale gli incanti sono aperti. Il deposito potrà essere fatto o attraverso fideiussione o attraverso assegno postale o bancario circolare in capo a Comune di Giungano.

L'offerente dovrà inoltre comprovare di aver depositato l'ammontare presuntivo delle spese contrattuali indicate nell'avviso d'asta.

10. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà imputato in acconto del quindici per cento del prezzo di aggiudicazione. La restante somma del prezzo di aggiudicazione dovranno essere versati prima della stipula dell'atto di compravendita.

Il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune qualora l'aggiudicatario non provveda, nel termine indicato, al versamento del corrispettivo offerto e non si presenti per la stipulazione dell'atto di compravendita.

11. Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha offerto, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, o al più tardi, dopo tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. In difetto di che l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, poi, l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

12. Allorché le offerte sono fatte presentare a nome di più persone queste s'intendono solidalmente obbligate.

13. L'asta sarà aperta sul valore estimativo dell'immobile, non tenuto conto del valore degli eventuali accessori considerati immobili per destinazione esistenti nello stesso e che si vendono col medesimo. L'aggiudicazione nel primo o nel secondo incanto a favore del migliore offerente sarà definitiva.

14. Qualora l'aggiudicatario ritardi, **oltre dieci giorni dall'aggiudicazione**, l'adempimento dell'obbligo di pagare il prezzo e successivamente di stipulare il contratto, il Comune potrà procedere, senza bisogno di alcuna diffida, a revocare l'aggiudicazione e procedere con nuovi incanti dell'immobile a rischio e spese dell'aggiudicatario, **il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni** ed a corrispondere al Comune in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal re-ncanto.

Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio del Comune.

Ove l'Amministrazione avesse disposto la rateizzazione del prezzo, il mancato versamento di due rate consente all'Amministrazione comunale di risolvere il contratto di compravendita ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del Codice Civile.

15. Le spese contrattuali e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura catastale e per l'iscrizione della ipoteca legale, sono a carico dell'aggiudicatario.

16. Oltre alle varie condizioni generali e speciali contenute nel presente capitolato, la vendita sarà pure regolata da tutte le norme previste nel R.D. del 1924 n.827 e dal Regolamento Comunale sull'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015.

17. Le caratteristiche del bene oggetto di alienazione sono rappresentate e descritte nell'Avviso e nel bando pubblico.

18. Per quant'altro non riportato si rimanda espressamente al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Giungano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015 e alla successiva delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 15.10.2019, esecutiva come per legge, nonché alle norme vigenti in materia di alienazione ed agli specifici bandi /asta/avvisi di gara informali.

Formano parte integrante e sostanziale le planimetrie catastali dei lotti sopra indicati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Roberto CAPPUCCIO

BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB

Allegato "A"

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (*cognome e nome*) _____ nato il
_____ a _____ residente a _____
Via _____ n. _____ cod.fisc. _____.

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA **DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB**, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. _____ del _____ Registro Generale e n. _____, concernente la gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sito nel Comune di Giungano, distinto al Catasto del Comune di Giungano al Foglio 9 particella n. 673.

(compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta)

Quale (*legale rappresentante/procuratore*) _____ della Ditta
Part.IVA: _____ .

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base di gara di € _____ in lettere euro _____/00)

O F F R E

per l'acquisto dell'unità immobiliare sopra indicata il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge: € _____ (Euro _____).

Data _____

Firma leggibile dell'offerente

N.B. Si allega polizza fideiussoria, o assegno circolare a titolo di cauzione, pari al 15% dell'importo

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB**

Allegato "B"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata
o per conto di una persona fisica o per persona da nominare)*

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato il
_____ a _____ residente a _____

Via _____ n. _____ cod.fisc. _____.

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA **DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB**, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. _____ del _____ Registro Generale e n. _____, concernente la gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sito nel Comune di Giungano, distinto al Catasto del Comune di Giungano al Foglio 9 particella n. 673.

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

DICHIARA

1. 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;
2. di aver preso visione del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni;
3. di aver, prima della formulazione dell'offerta, acquisito 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;
4. 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 Pubblica Amministrazione;
5. di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
6. di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;

7. di essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione nei confronti del Comune di Giungano (*solo se conduttore o detentore a qualsiasi titolo di immobile comunale altrimenti cancellare*);

(Se l'offerta è fatta per procura)

Di presentare l'offerta in nome e per conto di _____

_____ residente a _____ codice fiscale _____

come risulta dall'atto pubblico con il quale è stata conferita la procura speciale che viene allegato in *originale/copia autenticata* alla presente dichiarazione.

(Se l'offerta è presentata per persona da nominare)

di presentare l'offerta per persona da nominare che verrà dichiarata entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione consapevole del fatto che qualora la persona da nominare non accetti la dichiarazione colui che avrà presentato l'offerta risulterà a tutti gli effetti legali come unico aggiudicatario.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido

**BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB**

Allegato "C"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale
rappresentante o procuratore di una Società o Ditta Individuale)*

Il sottoscritto (*cognome e nome*) _____ nato il
_____ a _____ residente a _____

Via _____ n. _____ cod.fisc. _____.

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA **DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE D'IMPRESA HUB**, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. _____ del _____ Registro Generale e n. _____, concernente la gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sito nel Comune di Giungano, distinto al Catasto del Comune di Giungano al Foglio 9 particella n. 673.

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevata, successivamente, mendace

DICHIARA

1. Di aver preso visione delle condizioni contenute nell'avviso di gara per la vendita sopra detta, di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, giudicandolo di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
2. In sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:
 - a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
 - b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;
 - c) nominativo del titolare (*per le Ditte individuali*):

nominativo dei soci (*per le società cooperative o in nome collettivo*):

nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (*per le altre società*): _____

3. In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:

a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico:

- del titolare *(se trattasi di Ditta individuale)*;
- dei soci *(se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa)*;
- dei soci accomandatari *(se trattasi di società inaccomandata)*;
- dei rappresentanti legali *(per gli altri tipi di società)*.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.

DETERMINAZIONE

R.Servizio n. 180 del 27-11-2024
R.Generale n. 265 del 28-11-2024

III SERVIZIO TECNICO

OGGETTO:	BANDO D'ASTA PUBBLICAPER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO INCUBATORE DIMPRESA HUB
----------	--

CIG:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che il Comune di Giungano è proprietario di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato “Incubatore di impresa – HUB” ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00.

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 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 Consiglio Comunale n. 44 del 13.12.2023 di approvazione del DUPS e contenente anche il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27.05.2024 di modifica del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2024-2026;

Considerato che, in esecuzione delle predette deliberazioni, occorre procedere all'alienazione dell'immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato “Incubatore di impresa – HUB” ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00

Ritenuto, quindi, di procedere all'indizione di un'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;

Ravvisata l'opportunità di scelta del contraente attraverso l'indizione di asta pubblica per mezzo 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;

Visto l'Avviso di Asta Pubblica il bando di gara ed il Capitolato di gara per la vendita di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato “Incubatore di impresa – HUB” ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00. dei n. 11 lotti sopra individuati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Visti gli art. 73 lettera c) e 76 del Regio Decreto del 23/05/1924 n. 827;

Visti gli art. 107 e 109 del D.Lgs.267/2000 ;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 11 D.Lgs. 163/2006;

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il Decreto Sindacale n. 04 del 01.03.2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico e titolare di posizione organizzativa;

D E T E R M I N A

1. **DI INDIRE** una'asta pubblica nelle modalità previste dal Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Giungano approvato con

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015 per l'alienazione di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato "Incubatore di impresa - HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00, con prezzo a base d'asta pari ad euro 300.000,00 (euro trecentomila/00) 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;

2. **DI APPROVARE** l'Avviso di Asta Pubblica prot. 5709 del 27.11.2024 ed il relativo Capitolato per la vendita di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato "Incubatore di impresa - HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00, con prezzo a base d'asta pari ad euro 300.000,00 (euro trecentomila/00)
3. **DI APPROVARE**, altresì, il Bando d'asta pubblica per la vendita di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato "Incubatore di impresa - HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00, con prezzo a base d'asta pari ad euro 300.000,00 (euro trecentomila/00) prot. n. 5709 del 27.11.2024 e la relativa modulistica da impiegarsi per l'espletamento dell'asta pubblica costituita da:
 - a. - Offerta economica, Allegato A);
 - b. - Dichiarazione sostitutiva di certificazione, Allegato B);
 - c. - Dichiarazione sostitutiva di certificazione, Allegato C);
4. **DI FARE PROPRIO** il Regolamento di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2015, in vigore dal 06.06.2015, esecutiva, cui si fa espresso riferimento per l'espletamento della predetta asta pubblica;
5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000:
 - a) il fine del contratto è l'alienazione di immobili inseriti nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il biennio 2024/2026, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 13.12.2023 ed aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.05.2024 e trasferiti al Patrimonio indisponibili del Comune di Giungano a seguito della procedura prevista nella legge n. 42 del 2009, in tema di federalismo demaniale;
 - b) il contratto/i di vendita avrà ad oggetto la vendita di un immobile sito in Giungano alla via Dionisio e denominato "Incubatore di impresa - HUB" ed individuato in catasto al foglio 9, part. 673, cat. D/8, Rendita: euro 8.520,00, con prezzo a base d'asta pari ad euro 300.000,00 (euro trecentomila/00)
 - c) la forma del contratto/i è la forma pubblica amministrativa;
 - d) le clausole essenziali sono contenute nell'allegato avviso di Asta Pubblica e nel Capitolato di gara;
 - e) il contraente sarà scelto con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924.
6. **DI PUBBLICARE**, in forma integrale, il Bando ed i suoi allegati per un periodo non inferiore a giorni 50 consecutivi, all'Albo Pretorio informatico e nel sito Internet comunale, per estratto almeno su un quotidiano a diffusione locale, nel Bollettino Ufficiale Regionale e mediante affissioni di manifesti nei luoghi di pubbliche affissioni del territorio comunale, e/o adottare ulteriori e specifiche altre forme di pubblicità, evidenziando che le pubblicazioni devono avvenire almeno trenta giorni prima del termine assegnato per l'incanto o per la gara informale;
7. **DI IMPEGNARE** la somma presuntiva complessiva di **€ 900,00** (novecento/00) per garantire ogni forma di pubblicità del bando e degli avvisi di vendita sul Cap. 2480 (BURC, Giornali, Manifesti, bolli ed oneri afferenti).

La presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario per il visto di esecutività.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, la presente è altresì trasmessa al Messo Comunale per la pubblicazione on-line all'Albo Pretorio di questo Comune.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Roberto CAPPuccio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

In relazione al disposto degli artt. 147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del D.Lgs.n. 267/2000, e dell'art.25 del Regolamento di contabilità, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

Giungano, 28-11-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to Raffaele Poto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicazione Albo n. 529 del 28-11-2024

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi dal 28-11-2024 al 13-12-2024.

Giungano, 28-11-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to Roberto CAPPUCCIO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

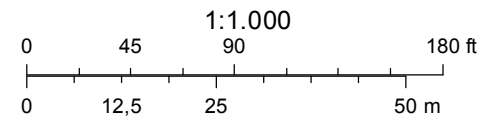
Giungano_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Roberto CAPPUCCIO

Catasto



novembre 27, 2024



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/11/2024

Dati identificativi: Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

Classamento:

Rendita: **Euro 8.520,00**

Categoria D/8^a)

Indirizzo: VIA DIONISIO LOC. DONNACIOMMA n. SNC Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2017 Pratica n. SA0248158 in atti dal 23/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34917.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

COSTITUZIONE del 27/07/2016 Pratica n. SA0233341 in atti dal 27/07/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO SA0233326 DEL 27/07/2016 (n. 233326.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

> **Indirizzo**

VIA DIONISIO LOC. DONNACIOMMA n. SNC
Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/10/2016 Pratica n. SA0321639 in atti dal 28/10/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 158279.1/2016)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 8.520,00**
Categoria **D/8^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2017
Pratica n. SA0248158 in atti dal 23/10/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34917.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. SA0254049 del
30/10/2017

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI GIUNGANO**
(CF 00608510657)
sede in GIUNGANO (SA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 27/07/2016 Pratica n.
SA0233341 in atti dal 27/07/2016 , ASSOCIATO AL
TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO SA0233326 DEL
27/07/2016 (n. 233326.1/2016)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/11/2024

Dati identificativi: Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.984 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 27/07/2016 Pratica n. SA0233326 in atti dal 27/07/2016 presentato il 27/07/2016 (n. 233326.1/2016)

> **Dati identificativi**

Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 27/07/2016 Pratica n. SA0233326 in atti dal 27/07/2016 presentato il 27/07/2016 (n. 233326.1/2016)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **GIUNGANO (E060) (SA)**

Foglio 9 Particella 673

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.984 m²**

Tipo Mappale del 27/07/2016 Pratica n. SA0233326 in atti dal 27/07/2016 presentato il 27/07/2016 (n. 233326.1/2016)

CAPO III ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 33 (Zone per insediamenti industriali, D)

Le zone industriali sono destinate ad attrezzature commerciali (C), laboratori sussidiari delle attività commerciali ed artigianali (L), impianti industriali (I), attrezzature e laboratori artigianali (O), impianti per la conduzione dei fondi agricoli (A), Uffici pubblici e privati, studi professionali (U), nonché le costruzioni pertinenti alle attività , l'abitazione per il custode e locali di servizio per il personale .

In tali zone sono vietati gli insediamenti per industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in qualsiasi caso gli scarichi in fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

Le zone per insediamenti industriali si suddividono in zone industriali di completamento e zone di espansione .

Art. 34 (Zone industriali di completamento, D1)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 33 delle presenti norme.

In tale zona territoriale l'originaria normativa di attuazione prevedeva l'obbligo dell'intervento urbanistico preventivo Piano P.I.P. relativo ad attività produttive, artigianali e commerciali. Risultavano ammesse le seguenti destinazioni d'uso : attrezzature commerciali (C), laboratori sussidiari delle attività commerciali ed artigianali (L), impianti industriali (I), attrezzature e laboratori artigianali (O), impianti per la conduzione dei fondi agricoli (A), Uffici pubblici e privati, studi professionali

**33 Agostino ABATE – ingegnere civile edile – Via Molaro n. 2 – 84050 Eredita C. (SA) -
Norme di Attuazione Puc Giungano (SA) - edizione aggiornata -**

(U), nonché le costruzioni pertinenti alle attività , l'abitazione per il custode e locali di servizio per il personale entro il limite di 200 mc.

Nel rispetto di tale originaria normativa di attuazione e nel rispetto di ogni altro disposto regionale , l'Amm.ne Comunale di Giungano si è dotata di P.I.P. regolarmente approvato e pubblicato sul B.U.R.C. n. 45 del 25/09/2000.

Risulta pertanto operante la normativa di attuazione di tale P.I.P. e che qui si riassume con le modifiche apportate da questo Puc . Pertanto la normativa da applicare in tale zona industriale di completamento è la seguente :

IMPIANTI PER LA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI (A)

IMPIANTI INDUSTRIALI (I)

L'edificazione , da attuarsi mediante rilascio di permesso di costruire diretto, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri di controllo:

RAPPORTO DI COPERTURA 0,50 mq./mq.

ALTEZZA MASSIMA (H) --- a seconda delle esigenze del tipo di insediamento

NUMERO MASSIMO DI PIANI Pt + 1

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN ASSOLUTO 7,00 m

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA 1 : 1 m/m

DISTACCO MINIMO TRA EDIFICI --- ml.14,00 o quello risultante dalla applicazione dei distacchi minimi dai confini in rapporto all'altezza

DISTACCO DALLE STRADE COMUNALI ml.10,00

DISTACCO DALLE STRADE DI PIANO ml.7,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO 10/100 mq/mc

INDICE DI PIANTUMAZIONE 30,00

Sono consentite inoltre, **come prescritto dalle N.T.A. del P.I.P. vigente (art 7):**

costruzioni pertinenti alle attività , nonché l'abitazione per il proprietario e locali di servizio per il personale entro il limite di 250 mc.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

ATTREZZATURE E LABORATORI ARTIGIANALI (O)

ATTREZZATURE COMMERCIALI (C)

L'edificazione , da attuarsi mediante rilascio di permesso di costruire diretto , è

subordinata al rispetto dei seguenti parametri di controllo:

RAPPORTO DI COPERTURA 0,50mq./mq.

ALTEZZA MASSIMA(H) ml.8,50

NUMERO MASSIMO DI PIANI Pt + 1

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN ASSOLUTO 7,00 m

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA 1 : 1 m/m;

DISTACCO MINIMO TRA EDIFICI --- ml.14,00 o quello risultante dalla applicazione dei distacchi

34 Agostino ABATE – ingegnere civile edile – Via Molaro n. 2 – 84050 Eredita C. (SA) -

Norme di Attuazione Puc Giungano (SA) - edizione aggiornata -

minimi dai confini in rapporto all'altezza;

DISTACCO DALLE STRADE COMUNALI ml.10,00;

DISTACCO DALLE STRADE DI PIANO ml.7,00;

PARCHEGGIO NEL LOTTO 10/100 mq/mc

INDICE DI PIANTUMAZIONE 40,00

Sono consentite inoltre, **come prescritto dalle N.T.A. del P.I.P. vigente (art 8):**

costruzioni pertinenti alle attività , nonché l'abitazione per il proprietario e locali di servizio per il personale entro il limite di 250 mc.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA'

COMMERCIALI ED ARTIGIANALI (L)

L'edificazione , da attuarsi mediante rilascio di permesso di costruire diretto , è

subordinata al rispetto dei seguenti parametri di controllo:

RAPPORTO DI COPERTURA 0,40 mq./mq.

ALTEZZA MASSIMA(H) ml.7,00

NUMERO MASSIMO DI PIANI Pt + 1

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN ASSOLUTO 7,00 m

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA 1 : 1 m/m;

DISTACCO MINIMO TRA EDIFICI --- ml.14,00 o quello risultante dalla applicazione dei distacchi

minimi dai confini in rapporto all'altezza

DISTACCO DALLE STRADE COMUNALI ml.10,00;

DISTACCO DALLE STRADE DI PIANO ml. 7,00;

PARCHEGGIO NEL LOTTO 10/100 mq/mc

INDICE DI PIANTUMAZIONE 50,00

Sono consentite inoltre , **come prescritto dalle N.T.A. del P.I.P. vigente (art 9):**

costruzioni pertinenti alle attività , nonché l'abitazione per il proprietario e locali di servizio per il personale entro il limite di 250 mc.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

UFFICI PUBBLICI E PRIVATI , STUDI PROFESSIONALI (U)

L'edificazione , da attuarsi mediante rilascio di permesso di costruire diretto , è

subordinata al rispetto dei seguenti parametri di controllo:

RAPPORTO DI COPERTURA 0,30 mq./mq.

ALTEZZA MASSIMA(H) ml.7,50

NUMERO MASSIMO DI PIANI Pt + 1

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN ASSOLUTO 7,00 m

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA 1 : 1 m/m

DISTACCO MINIMO TRA EDIFICI --- ml.14,00 o quello risultante dalla applicazione dei distacchi

minimi dai confini in rapporto all'altezza;

35 Agostino ABATE – ingegnere civile edile – Via Molaro n. 2 – 84050 Eredita C. (SA) -

Norme di Attuazione Puc Giungano (SA) - edizione aggiornata -

DISTACCO DALLE STRADE COMUNALI ml.10,00

DISTACCO DALLE STRADE DI PIANO ml. 7,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO 10/100 mq/mc

INDICE DI PIANTUMAZIONE 50,00

Sono consentite inoltre, **come prescritto dalle N.T.A. del P.I.P. vigente (art 10):**

costruzioni pertinenti alle attività , nonché l'abitazione per il proprietario e locali di servizio per il personale entro il limite di 250 mc.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

Se non contigui in perfetta aderenza, i vari corpi di fabbrica presenti in uno o più lotti

di intervento devono rispettare le distanze ed i distacchi minimi previsti fra edifici e dai confini.

Per la Zona Servizi Generali , destinata a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, è consentita l'edificazione di manufatti edilizi di servizio pubblico vincolati ai seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo 500 mq.

Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) 1,50 mc./mq.

Rapporto di copertura 0,25 mq./mq.

Numero max di piani Pt + 1

Altezza massima dell'edificio ml. 7,50.

Distanza minima dai confini ml.5,00

Distanza minima dalle strade comunali ml.10,00

Distanza minima dalle strade di piano ml .5,00

Distacco minimo tra edifici ml.10,00

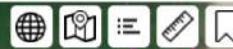
Distacco minimo dalla strada provinciale = come da normativa del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.L. 30/04/1992 n. 285 e ss.mm.ii. – D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e ss.mm.ii.).

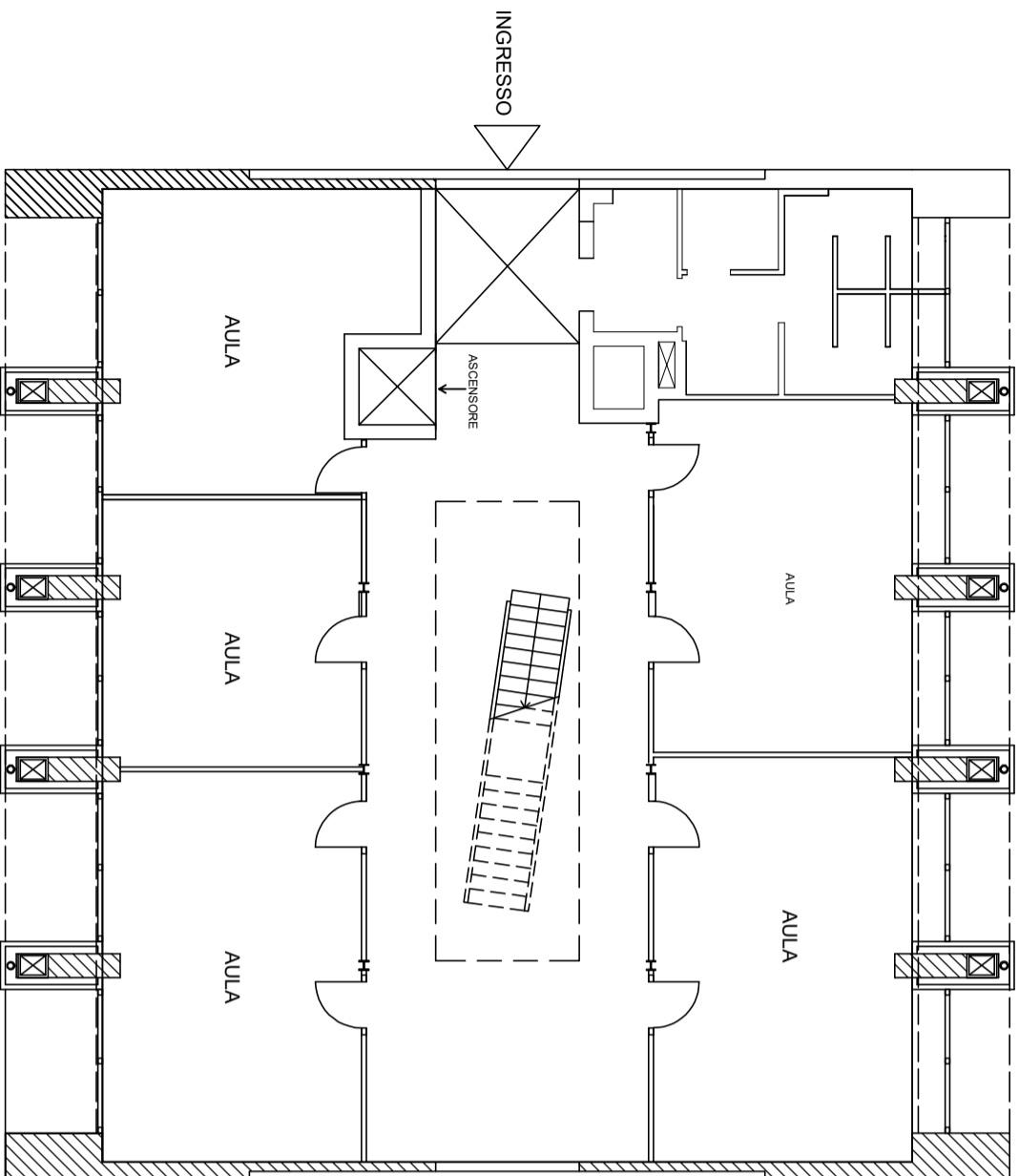
Per ogni altro riferimento di individuazione grafica , normativa di attuazione relativa a questa zona omogenea D1 si fa espresso rinvio al richiamato P.I.P. in vigore .



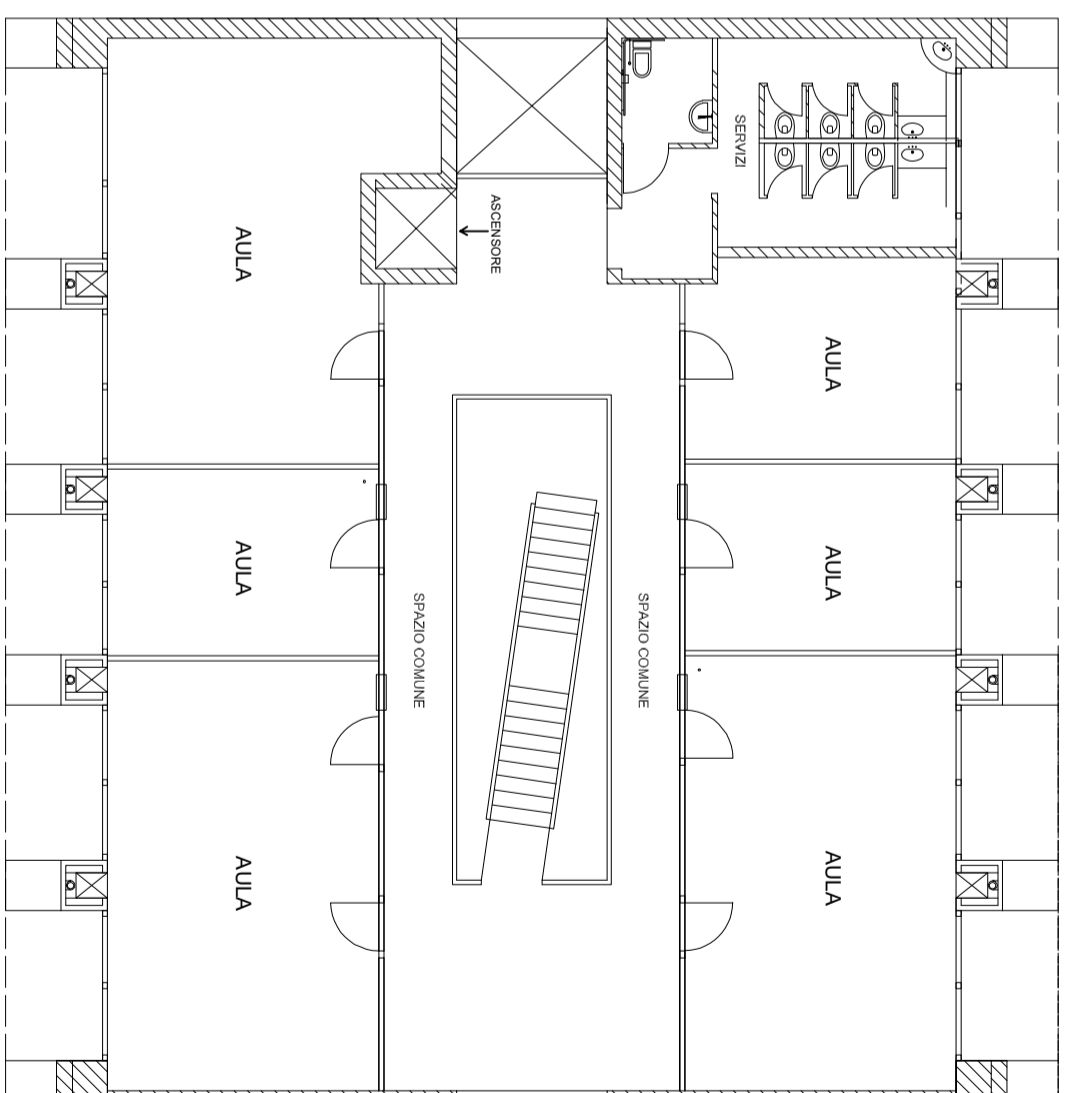
giungano

440





PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO

