



Copia Conforme

COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI

DETERMINAZIONE N. 50 del 25/02/2026

**SETTORE: SETTORE 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO
E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Oggetto: *APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN FERDINANDO DI
PUGLIA. AVVIO PROCEDURA*

PUBBLICAZIONE

Affissa all'Albo pretorio dal 26/02/2026 al 13/03/2026

Proposta nr. 51 del 23/02/2026

Proposta N. 51 del 23/02/2026

Determinazione Gestionale N.50 del 25/02/2026

Oggetto: APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA. AVVIO PROCEDURA

Il Responsabile del SETTORE 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO

- il Comune di San Ferdinando di Puglia è proprietario di immobili classificati come patrimonio disponibile;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 72 del 29.12.2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP nel quale è prevista l'alienazione degli immobili riportati nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare come di seguito;

1	Mercatini di Via S. Antonio	a. box n° 2, 3 e 4 a. box n°6 (assegnato in locazione)	F. 8 F. 8	P.lla 4250 sub 3, 4 e 5 P.lla 4250 sub. 7
2	Mercatini di Via Donizetti	a. box n° 1, 2 e 3 (assegnati in locazione) a. box n° 4 (assegnato in locazione) b. box n° 5 (assegnato in locazione) c. box n° 6 d. box n° 7	F. 14 F. 14 F. 14 F. 14 F. 14	P.lla 647 sub 6, 7 e 8 P.lla 647 sub. 5 P.lla 647 sub. 4 P.lla 647 sub. 3 P.lla 647 sub. 2
3	Mercatini di via Foggia	a. box n° 1, 2 e 3 (assegnati in locazione) a. box n° 3	F. 9 F. 9	P.lla 2792 sub 1, 2 e 3 P.lla 2794 sub. 4
4	Immobile via Nazionale ang. Diaz	Immobile dismesso, già sede Ufficio di Collocamento	F. 8	P.lla 4442

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 73 del 29.12.2025, è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 1 del 08.01.2026, è stato impartito apposito atto d'indirizzo al responsabile del Settore Assetto del Territorio, di procedere all'alienazione degli immobili innanzi riportati con i seguenti accorgimenti:
 - a. procedere all'alienazione degli immobili pubblici, nello stato di fatto in cui si trovano, con le modalità dell'asta pubblica effettuando idonea informazione tramite avviso da pubblicizzare sul sito istituzionale e all'albo pretorio;
 - a. effettuare la determinazione del valore di base, ai fini dell'asta pubblica, confrontando il valore catastale con i valori OMI;
 - b. prevedere, nei casi di immobili con contratti in essere concessi in locazione, la clausola di riserva di acquisto a parità di offerta a favore dei locatari;
 - c. effettuare, sia in caso di nuovi acquirenti che in quelli da affidare con riserva di acquisto, le verifiche Tributarie previste dal Regolamento Contrasto alle evasioni tributi locali approvato dal C.C. con delibera n° 17 del 18.07.2025

Visto:

- l'articolo 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" disciplina le modalità di alienazione del patrimonio immobiliare tra cui l'asta pubblica;
- l'articolo 6 del "Regolamento procedure di alienazioni beni immobili" approvato con D.C.C. 56/1998 e 71/1998 prevede che gli immobili possono essere alienati tramite asta pubblica;

Dato atto che l'alienazione dei beni classificati come patrimonio disponibile deve avvenire mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che incentivino la partecipazione e stimolino la concorrenza tra i partecipanti;

Ritenuto necessario indire una gara per l'alienazione dei suddetti beni immobili tramite procedura aperta ad evidenza pubblica in aumento libero rispetto al prezzo indicato a base d'asta, con il metodo delle offerte segrete;

Dato atto che è stata predisposta la documentazione della procedura indicata nel dispositivo del presente atto, consistente in:

- Schema bando asta pubblica;
- Domanda di partecipazione all.A;
- Offerta economica all.B;
- Scheda tecnica lotto 1;
- Scheda tecnica lotto 2;
- Scheda tecnica lotto 3;
- Scheda tecnica lotto 4;
- Scheda tecnica lotto 5;
- Scheda tecnica lotto 6;
- Scheda tecnica lotto 7;
- Scheda tecnica lotto 8;
- Scheda tecnica lotto 9;
- Scheda tecnica lotto 10.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011);

Visto il decreto di nomina sindacale n. 4 del Reg. del 13.01.2026, di Responsabile del Settore Assetto del territorio ed accertata la propria competenza;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

Per tutto quanto in premessa riportato e che qui si intende integralmente richiamato:

1. **Di approvare** il bando integrale di asta pubblica con i relativi modelli allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione alle seguenti condizioni:

- la vendita verrà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa l'immobile;
- possibilità di aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida;

- nei casi di immobili con contratti in essere concessi in locazione, è prevista clausola di riserva di acquisto a parità di offerta a favore dei locatari;
 - sia in caso di nuovi acquirenti che in quelli da affidare con riserva di acquisto, dovranno essere positive le verifiche Tributarie previste dal Regolamento Contrasto alle evasioni tributi locali approvato dal C.C. con delibera n° 17 del 18.07.2025
 - facoltà dell'Amministrazione di poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita;
 - l'atto di compravendita dovrà essere stipulato a cura e spese dell'acquirente;
 - la pubblicazione del bando all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi oltre che sul sito informatico del Comune di San Ferdinando di Puglia nella sezione "Amministrazione Trasparente";
2. **Di stabilire che** ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;
3. **Di dare atto che** la presente determinazione è stata preventivamente sottoposta a controllo per la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del T.U.E.L. e che, pertanto, con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere tecnico favorevole.

Il Responsabile del Settore
Marcello Rondinone



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 51**

Settore Proponente: **SETTORE 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Ufficio Proponente: **Demanio e Patrimonio**

Oggetto: **APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA. AVVIO PROCEDURA**

Nr. adozione settore: **6** Nr. adozione generale: **50**

Data adozione: **25/02/2026**

Visto Contabile

Servizio Programmazione Economico-Finanziario e Contabilità

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **PARERE E VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE FAVOREVOLE (ART. 147-BIS D.LGS.
267/2000)**

Data **25/02/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario
dott.ssa Dipace Filomena

«copia»

DETERMINAZIONE N. Gen.50 del 25/02/2026
N.6 del 25/02/2026

Il responsabile del SETTORE 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO E ATTIVITA'
PRODUTTIVE
Marcello Rondinone

Amministratore di riferimento

Visto del Responsabile di Ragioneria
Dott.ssa DIPACE Filomena

li, 25/02/2026