



COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
Provincia di Barletta Andria Trani
Settore Assetto del Territorio

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di immobili Comunali di San Ferdinando di Puglia.
Determina Gestionale n. 50 del 25.02.2026

VERBALE

Oggi venti del mese di Aprile dell'anno duemila ventisei alle ore 10,00 presso la Sala Conferenze del Comune di San Ferdinando di Puglia, il sottoscritto Responsabile del Settore Assetto del Territorio in qualità di RUP della procedura e Domenico Lodispoto in qualità di segretario verbalizzante in esecuzione agli atti adottati per la procedura di che trattasi;

PREMESSO CHE

- 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	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

Il plico contenete la "Documentazione amministrativa" e "l'Offerta economica" dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Ferdinando di Puglia entro e non oltre le ore 12.00 del 17 Aprile 2026, pena esclusione.

Si dà atto dell'attestazione rilasciata dal Responsabile del Servizio Protocollo in data 20.04.2026 al prot. n. 10533, che alle ore 10.00 del giorno 20.04.2026 sono pervenute n. 2 offerte, precisamente dal sig. Spina Ferdinando (prot. 10328 del 16.04.2026 ore 10,48) per il lotto n° 1 e dal sig. Spina Ferdinando (pprot. 10329 del 16.04.2026 ore 10,50) per il lotto n°2.

All'apertura delle operazioni, ore 10.01, sono presenti i sig.ri Spina Ferdinando nato a Canosa di Puglia l'1/8/1990 e residente in San Ferdinando di Puglia alla Via Bellini, n. 3 ed il sig. Spina Vito nato a Canosa di Puglia il 27.02.1986 e residente in San Ferdinando di Puglia alla Via F. De Sanctis, n. 23, che assistono alle operazioni.

Si dà atto che sono state presentate n. 2 offerte:

- la prima a nome di Spina Ferdinando relativa al Lotto n. 1 con prot. 10328 del 16/04/2026;
- la seconda a nome di Spina Ferdinando relativa al Lotto n. 2 con prot. n. 10329 del 16/04/2026.

Si procede con l'esame dell'offerta relativa al Lotto n. 1 Mercatino n. 1-2-3 ad uso commerciale sito in Via Donizetti, in catasto al Foglio 14 Particella 647 sub 6, sub 7 e sub 8, costituente un'unica unità.

La busta si presenta integra e sigillata su tutti i lembi, pertanto si procede all'apertura.

All'interno della busta, prot. 10328 del 16.04.2026, sono contenute la busta con la Documentazione amministrativa e la busta con l'offerta economica.

Si passa all'apertura della busta contenente la Documentazione amministrativa e si attesta la regolarità dei documenti presenti: richieste di partecipazione con le dichiarazioni sostitutive, documenti di riconoscimento ni corso di validità del sig. Spina Ferdinando e ricevuta del versamento del deposito cauzionale IUV transazione 01022600000154387.

Si procede con l'apertura della busta contenente l'offerta economica:

- *il sig. Spina Ferdinando in qualità di titolare dell'Impresa Individuale FEVI'S di Spina Ferdinando (p.i. 07130990729) ha offerto la somma è di € 78.000,00 (settantotto mila euro) su un prezzo a base d'asta di € 77.482,40.*

Non ci sono altre offerte per il Mercatino Lotto n. 1

Si procede con l'esame dell'offerta relativa al Lotto n. 2 Mercatino n. 4 ad uso commerciale sito in Via Donizetti, in catasto al Foglio 14 Particella 647 sub 5.

La busta si presenta integra e sigillata su tutti i lembi, pertanto si procede all'apertura.

All'interno della busta, prot. 10329 del 16.04.2026, sono contenute la busta con la Documentazione amministrativa e la busta con l'offerta economica.

Si passa all'apertura della busta contenente la Documentazione amministrativa e si attesta la regolarità dei documenti presenti: richieste di partecipazione con le dichiarazioni sostitutive, documenti di riconoscimento ni corso di validità del sig. Spina Ferdinando e ricevuta del versamento del deposito cauzionale IUV transazione 01022600000154488.

Si procede con l'apertura della busta contenente l'offerta economica:

- *il sig. Spina Ferdinando in qualità di titolare dell'Impresa Individuale FEVI'S di Spina Ferdinando (p.i. 07130990729) ha offerto la somma è di € 24.500, 00 (ventiquattromila e cinque cento euro) su un prezzo a base d'asta di € 24.141,84 00*

Non ci sono altre offerte per il Mercatino Lotto n. 4

Alle ore 10.25, visionate tutte le offerte, si dichiara chiusa l'asta. Seguiranno le comunicazioni per il completamente della procedura di assegnazione

Il presente verbale si chiude alle ore 10.30

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Domenico Lodispoto

Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Marcello Rondinone