



**COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
BANDO D'ASTA PUBBLICA**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PATRIMONIO**

RENDE NOTO

che il giorno **20 Aprile 2026** alle ore **10,00**, in seduta pubblica, presso la Sala Conferenze del Comune di San Ferdinando di Puglia si terrà pubblica asta per l'alienazione di immobili siti nel Comune di San Ferdinando di Puglia, con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del "Regolamento procedure di alienazione beni immobili del Comune di San Ferdinando di Puglia" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 20/05/1998 e n. 71 del 26/06/1998.

La procedura di asta pubblica è stata indetta a seguito di Determinazione Gestionale n. 50 del 25.02.2026.

Gli immobili sono così identificati

Lotto 1

Mercatino n°1, 2, 3 ad uso commerciale via Donizetti • occupato • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 14 Particella 647 sub 8 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 25 - superficie totale 30 mq;
- Foglio 14 Particella 647 sub 7 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 26 - superficie totale 29 mq;
- Foglio 14 Particella 647 sub 6 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 26 - superficie totale 29 mq;
- Prezzo base € 77.482,40. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 2

Mercatino n° 4 ad uso commerciale via Donizetti • occupato • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 14 Particella 647 sub 5 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 24 - superficie totale 27 mq;
- Prezzo base € 24.141,84. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 3

Mercatino n° 5 ad uso commerciale via Donizetti • occupato • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 14 Particella 647 sub 4 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 26 - superficie totale 29 mq;
- Prezzo base € 26.153,88. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 4

Mercatino n° 6 ad uso commerciale via Donizetti • libero • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 14 Particella 647 sub 3 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 26 - superficie totale 29 mq;
- Prezzo base € 26.153,88. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 5

Mercatino n° 7 ad uso commerciale via Donizetti • libero • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 14 Particella 647 sub 2 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 27 - superficie totale 31 mq;
- Prezzo base € 27.159,68. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 6

Mercatino n°2, 3, 4 ad uso commerciale via Sant'Antonio • libero • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 8 Particella 4250 sub 3 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 30 - superficie totale 36 mq;
- Foglio 8 Particella 4250 sub 4 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 32 - superficie totale 36 mq;
- Foglio 8 Particella 4250 sub 5 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 20 - superficie totale 22 mq;
- Prezzo base € 62.484,84. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 7

Mercatino n°6 ad uso commerciale via Sant'Antonio • occupato • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 8 Particella 4250 sub 7 categoria C/1 classe 7 – superficie mq 30 - superficie totale 36 mq;
- Prezzo base € 30.177,52. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 8

Mercatino n°1, 2, 3 ad uso commerciale via Foggia • occupato • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 9 Particella 2792 sub 1 categoria C/1 classe 8 – superficie mq 26 - superficie totale 33 mq;
- Foglio 9 Particella 2792 sub 2 categoria C/1 classe 8 – superficie mq 26 - superficie totale 32 mq;
- Foglio 9 Particella 2792 sub 3 categoria C/1 classe 8 – superficie mq 26 - superficie totale 33 mq;
- Prezzo base € 90.797,62. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 9

Mercatino n°4 ad uso commerciale via Foggia • libero • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 9 Particella 2792 sub 4 categoria C/1 classe 8 – superficie mq 26 - superficie totale 33 mq;
- Prezzo base € 30.262,54. - *vedi allegato tecnico*

Lotto 10

Immibile ad uso ufficio via Nazionale/Diaz • libero • identificativi catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia al:

- Foglio 8 Particella 4442 categoria B/4 classe U – mc 357 - superficie totale 116 mq;
- Prezzo base € 56.840,00. - *vedi allegato tecnico*

Caratteristiche degli immobili

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura. La relazione descrittiva e la documentazione tecnica di ciascun lotto è visionabile presso l'Ufficio Patrimonio ed anche sul sito Internet www.comune.sanferdinandodipuglia.bt.it.

Ulteriori informazioni sulle vendite degli immobili sopra citati possono essere chieste al Servizio Patrimonio del Comune di San Ferdinando di Puglia Via Isonzo, n.6 - pec: protocollo@pec.comune.sanferdinandodipuglia.bt.it.

Modalità di partecipazione all'asta e criteri di aggiudicazione

Il Comune di San Ferdinando di Puglia intende cedere il diritto di proprietà dei Lotti **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10** come sopra descritti.

L'asta avrà luogo con il metodo di cui all'art. 8 del "Regolamento per le alienazioni dei beni immobiliari del Comune di San Ferdinando di Puglia" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° n. 56 del 20/05/1998

e n.71 del 26/06/1998 l'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta dovrà essere a rialzo rispetto al prezzo base. Pertanto in essa dovrà essere contenuta l'indicazione del prezzo di acquisto che l'interessato intende proporre, di importo superiore a quello base sopra indicato.

E' prevista la clausola riserva di acquisto, a parità di offerta, per gli assegnatari/locatari dei lotti occupati.

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 3% del prezzo base. Il concorrente dovrà costituire il deposito cauzionale utilizzando la piattaforma PAGOPA e il seguente link: <https://comune.sanferdinandodipuglia.bt.it/pagopa/> (selezionando la voce “**Depositi cauzionali**” – Pagamento spontaneo), indicando nella causale: Deposito cauzionale per Lotto n°..... , generando apposito bollettino PAGOPA utilizzando il link predetto, riportando la propria email per il buon esito dell'operazione.

Dopo l'aggiudicazione saranno svincolate le cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari. Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) dovrà avvenire in un'unica soluzione dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione ed entro 10 giorni da espressa richiesta del Comune di San Ferdinando di Puglia, fatti salvi patti diversi.

Nel caso due o più concorrenti dovessero offrire il medesimo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24.

Offerta e documentazione allegata

Per essere ammessi a partecipare alla gara deve essere presentato un plico contenente una busta A "Documentazione amministrativa" e una busta **B** "Offerta economica".

La busta A "Documentazione amministrativa" deve contenere:

1) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. N. 445/200 e s.m.i., redatta in lingua italiana e comprensiva di marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, attestante:

- a. per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;
- b. di non essere interdetto, inabilitato o fallito o essere sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- c. di non aver riportato a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
- d. l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. n.231/2001 che al momento impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
- e. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente nonché dei tributi locali;
- f. di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia;
- g. (in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica) l'indicazione della persona in rappresentanza della quale si agisce (dichiarando di essere in possesso di apposita procura speciale);
- h. di essere a conoscenza dell'attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile; di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;
- i) di rispettare le clausole inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136, e successive modifiche e integrazioni;
- ii) di mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data della gara;

iii) di accettare integralmente le condizioni di gara, di cui al presente bando;

iv) di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e s. m. i., qualora in seguito a controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse miglior offerente, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre che soggetto alle conseguenze di legge.

2) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;

3) originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;

4) ricevuta in originale dell'eseguito versamento del deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale, effettuato secondo le modalità di cui sopra e ammontante al 3% del prezzo base sopra indicato.

La busta B "Offerta economica" deve contenere:

1) cognome e nome, luogo di nascita del concorrente o dei concorrenti (oppure ragione sociale), indirizzo e numero di codice fiscale;

2) gli estremi identificativi dell'immobile oggetto dell'offerta con indicato il numero del lotto;

3) l'indicazione del prezzo offerto per l'immobile.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di San Ferdinando di Puglia;

4) la sottoscrizione con firma leggibile e per esteso del concorrente, dei concorrenti o del legale rappresentante;

5) gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità sopra riportate

A pena di esclusione dalla gara, la "Documentazione amministrativa" e l'"Offerta economica" devono essere entrambe regolarizzate ai fini dell'imposta di bollo (marca da bollo da € 16,00 per ciascun documento), autenticate ai sensi del DPR 445/2000 e redatte in lingua italiana.

La busta A "Documentazione amministrativa" e la busta B "Offerta economica" devono essere racchiuse in un plico che deve essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e sul quale devono essere apposti gli estremi del mittente e la dicitura "**Offerta per l'immobile Lotto n. ____.**".

Il plico dovrà pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di San Ferdinando di Puglia, Via Isonzo, n. 6 76017 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 Aprile 2026, pena l'esclusione dalla gara. Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente.

Il plico potrà essere fatto pervenire nei seguenti modi:

- con raccomandata, da inviare al Comune di San Ferdinando di Puglia, Via Isonzo, n. 6 cap. 76017;

- consegna a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il martedì e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Ferdinando di Puglia, Via Isonzo, n. 6. Il recapito in tempo utile è a esclusivo rischio del mittente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito dal presente avviso pubblico.

Il contratto di vendita sarà stipulato dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione, previo versamento presso la Tesoreria Comunale dell'intero prezzo, che comunque dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla espressa richiesta del Comune di San Ferdinando di Puglia, salvo patti diversi.

Nel caso di mancato pagamento del prezzo entro il termine stabilito, la cauzione sarà introitata a titolo di penale.

Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura, e comunque inerenti alla compravendita saranno poste a carico dell'aggiudicatario / acquirente.

Avvertenze

1) Non saranno prese in considerazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà all'esclusione qualora la sottoscrizione non autenticata in calce all'istanza non sia accompagnata da una fotocopia ancorché non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possano far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

2) Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

3) Non sarà preso in considerazione il plico che non pervenga nei termini stabiliti dal presente bando.

4) Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

5) Gli interessati potranno presentare offerta per uno o più lotti (in tal caso si dovrà presentare la documentazione di cui al presente Bando per ciascun lotto) ed essere aggiudicatari di uno o più lotti.

6) Il Comune di San Ferdinando di Puglia si riserva di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse.

7) Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data della gara, nel caso in cui la mancata stipula del contratto di compravendita sia imputabile al Comune di San Ferdinando di Puglia.

8) L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente, mentre il Comune di San Ferdinando di Puglia sarà impegnato solo dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione.

9) Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018, per tutte le esigenze procedurali. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

10) Per ogni ulteriore informazione o chiarimento gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio del Comune di San Ferdinando di Puglia

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n.241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Assetto del Territorio Marcello Rondinone

11) Il Comune di San Ferdinando di Puglia fisserà un calendario di date e orari nei quali sarà possibile effettuare una visita presso gli immobili di cui ai lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 - tale calendario sarà pubblicato presso il sito istituzionale del Comune di San Ferdinando di Puglia

www.comune.sanferdinandodipuglia.bt.it/

12) Non si darà luogo ad alcuna azione di lesione per aumento o diminuzione del prezzo di vendita, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobile trasferito o per qualunque altra differenza, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente.

13) Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula stessa, o venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, il Comune di San Ferdinando di Puglia tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, salvo il risarcimento del danno.

San Ferdinando di Puglia 17 marzo 2026

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Domenico Lodispoto

Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Marcello Rondinone