



COMUNEDI BITETTO
Provincia di BARI

SETTORE IV AMBIENTE-AGRICOLTURA-PATRIMONIO

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI UN LASTRICO SOLARE
DI PROPRIETÀ COMUNALE**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE ORE 11:30 DEL GIORNO 19/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV AMBIENTE-AGRICOLTURA-PATRIMONIO

Premesso che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 16.10.2025 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari nel quale vengono identificati i beni immobili di proprietà comunale che si prevede di cedere;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28.11.2024 rubricata "Documento Unico di programmazione (DUP) 2025/2027 di cui all'art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000. Approvazione";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27.12.2024, rubricata "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 di cui all'art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000. Approvazione";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, rubricata "Art. 162 D.lgs. n. 267/2000; Bilancio di previsione 2025/2027 e relativi allegati. Approvazione";
- la Determinazione del Settore Ambiente-Agricoltura-Patrimonio N. 74 del 04/11/2025 Reg. Gen. N.495 del 04/11/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è provveduto ad approvare lo schema di Avviso Pubblico di Vendita all'Asta del lastrico solare di proprietà comunale contenente il disciplinare d'oneri completo e i relativi allegati

RENDE NOTO

Che in conformità alle disposizioni della Legge n.783 del 24/12/1908, del R.D. n.454 del 17/6/1909, del R.D. n.2440 del 18/11/1923 e del R.D. n.827 del 23/5/1924, **alle ore 10:00 del giorno 20 novembre 2025** presso la residenza comunale in Piazza Umberto I N.7, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione del lastrico solare di proprietà comunale di seguito declinato:

Foglio	17
Particella	224 sub.3
Consistenza	mq.40
Categoria Catastale	F5
PIANO	Primo
PROPRIETA'	Comune di Bitetto
Viabilità di accesso	Via Larosa n.32
Valore di stima	€1.500,00

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento con **un rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.**

ART.1 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Il lastrico solare in questione è stato ricavato a seguito della demolizione di una palazzina di proprietà del Comune del Comune sita nel centro storico; pertanto potranno partecipare alla gara coloro che hanno la possibilità di accedere ed usufruire del predetto lastrico solare. Il partecipante deve essere materialmente **“Idoneo/Interessato”**, vale a dire che, ai sensi dell’art.46 comma 1) del Regolamento per la gestione del patrimoni comunale vigente, deve **“dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell’immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l’Amministrazione Comunale”**;

ART.2. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE E PREZZO A BASE D’ASTA

Il lastrico solare viene venduto nella stato di fatto e di diritto in cui si trova. E’ sito in Via Larosa n.32 del Comune di Bitetto, primo piano, censito al Fg.17 Particella 224 sub.3. Ha una estensione di mq.40, Categoria F5. Prezzo a base di gara €1.500,00 (euro millecinquecento/00).

Saranno a carico dell’acquirente le spese di variazione catastale

Gli atti tecnici e amministrativi sopra citati e la documentazione di gara sono conservate ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso gli uffici del Settore IV Ambiente-Agricoltura-Patrimonio sito nel Palazzo della Polizia Locale primo piano, nei giorni: **dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (previa richiesta di appuntamento ai numeri 080-3829210 /080-3829330).**

ART.3. MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all’asta i concorrenti dovranno far pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Bitetto sito in Piazza Moro, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: **OFFERTA PER L’ACQUISTO DEL LASTRICO SOLARE SITO IN VIA LAROSA N.32 Fg.17 Particella 224 sub.3**

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente **all’Ufficio Protocollo del Comune di Bitetto Piazza Moro entro le ore 11:30 del giorno 19 novembre 2025** o, in alternativa, tramite pec al seguente indirizzo: protocollo.bitetto@pec.egovba.it

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell’offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L’ESCLUSIONE DALLA GARA:**

La Busta A chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all’esterno la dicitura **“DOCUMENTI”** deve contenere:

- Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell’accettazione delle condizioni in esso contenute;
- Nell’ipotesi in cui il concorrente **sia una persona fisica** dovrà produrre un’auto dichiarazione, corredata dal documento d’identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l’alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell’offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l’inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, **come da modello Allegato B**;
- Nell’ipotesi in cui il concorrente **sia una ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un’auto dichiarazione, corredata da documento d’identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l’alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell’offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**;
- Nell’ipotesi in cui il concorrente sia **una società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un’auto dichiarazione, corredata da documento d’identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l’alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto

rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello *Allegato D*.

La Busta B chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA”**. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (**marca da bollo di € 16,00**), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Bitetto (BA) come da modello di offerta, *Allegato A*.
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

PLICO GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura dell'immobile per cui si partecipa:
“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LASTRICO SOLARE SITO IN VIA LAROSA N.32, Fg.17 Particella 224 sub.3

Nel **PLICO GRANDE** dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i **documenti**.
BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente **l'offerta**;

ART.4. CONDIZIONI GENERALI DI OFFERTA

All'Asta Pubblica potranno partecipare alla gara coloro che hanno la possibilità di accedere ed usufruire del predetto lastrico solare. Il partecipante deve essere materialmente **“Idoneo/Interessato”**, vale a dire che, ai sensi dell'art.46 comma 1) del Regolamento per la gestione del patrimoni comunale vigente, deve *“dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione Comunale”*.

Prezzo a base di gara €1.500,00 (euro millecinquecento/00). Nell'offerta il partecipante dovrà offrire un prezzo al rialzo. Saranno a carico dell'acquirente le spese di variazione catastale

Al prezzo di aggiudicazione si aggiungono le spese contrattuali, di rogito notarile, comprese imposte e tasse, deve essere aggiunta ai sensi delle leggi vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- ✓ Lo stato di ogni immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- ✓ Tutte le spese d'asta, di contratto, di frazionamento, oneri fiscali nella misura di legge, e ogni altra spesa inerente e conseguente, saranno interamente posti a carico dell'acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto;
- ✓ All'atto della stipula l'acquirente dovrà pagare l'importo del prezzo oltre spese, in difetto decadrà dell'acquisto e l'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare l'immobile oggetto dell'asta al secondo aspirante che abbia presentato offerta valida.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione per le fattispecie sopra indicate per le quali è escluso ogni forma di indennizzo e risarcimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata.

Il pagamento dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 30giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito e del pagamento integrale del prezzo.

Per quanto non previsto nel presente avviso di osservano le norme di cui al R.D. n. 827/1924 e del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare vigente.

ART.5 SVOLGIMENTO DELL'ASTA.

La gara sarà celebrata il giorno **20 novembre 2025** con inizio delle operazioni alle **ore 10:00** presso la sede del Servizio

Ambiente-Agricoltura-Patrimonio ubicato nel Palazzo della Polizia Locale primo piano, Piazza Umberto I n.7.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto **il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta**. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara l'asta sarà dichiarata deserta.

ART.6. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del Settore AMBIENTE-AGRICOLTURA-PATRIMONIO in forma di atto pubblico.

Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Il prezzo offerto dovrà essere versato dall'aggiudicatario in unica soluzione entro la data comunicata per l'atto di rogito di compravendita, che dovrà avvenire entro 30 giorni dal giorno della notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

ART.7– CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile oggetto della vendita avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito del contratto di compravendita.

ART.8 NORME DI LEGGE E FORO

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Bari.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita, sarà fatto riferimento alla legge e dal regolamento comunale per la gestione del Patrimonio Immobiliare e al R.D. 23/5/1924 n.827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia e al Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

ART.9– PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Ai sensi del G.D.P.R. (General Data Protection Regulation) che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa, pertanto i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. La comunicazione e la diffusione dei dati

personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di legge.
Per quanto non previsto nella presente valgono le norme di legge vigenti in materia, se ed in quanto applicabili.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla L.241/90 e ss.mm.ii.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Bitetto, e sul sito istituzionale, e in Amministrazione Trasparente.

ART.10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Progetto inerente al presente bando è la Dott.ssa Maria Magrone, Responsabile del Settore IV Ambiente – Agricoltura - Patrimonio recapiti: **080-3829210 - 080-3829330**
e-mail: settoreambiente@comune.bitetto.ba.it pec: protocollo.bitetto@pec.egovba.it

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società

Bitetto 06/11/2025

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ambiente-Agricoltura-Patrimonio
Dott.ssa Maria Magrone



MARIA MAGRONE
06.11.2025
09:38:51
GMT+01:00