



CITTA' DI BOVINO

(Provincia di Foggia)
Settore III – Settore Tecnico
Servizio Lavori Pubblici



Concessione titolo di città
DPR 10.03.2016

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che

- con deliberazione di G.M. n. 117 del 11/11/2025 è stato approvato il Piano delle alienazioni per l'anno 2026;
- con deliberazione di C.C. n. 36 del 23/12/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2026/2028 che contiene, tra l'altro, la "Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali";
- sono state acquisite al protocollo comunale, previa richiesta di questo Ente, le verifiche dell'interesse culturale ex art. 12 del D. Lgs. 42/2004 rilasciate dal Ministero della Cultura – Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale – Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari da cui si evince che i beni da alienare, ricadenti nel Centro Storico, non presentano l'interesse culturale di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- con determina a contrarre n. 256 reg. gen. del 02/10/2026 è stata indetta apposita gara mediante asta pubblica al rialzo per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale di seguito riportati;

RENDE NOTO che

il **Comune di Bovino** intende alienare mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, i sotto indicati immobili di proprietà comunale:

N.	UBICAZIONE	DATI CATASTALI			Area (mq)	Prezzo (€)	
		Foglio	P.lla	Sub			
1	Via San Martino, 16-18	34	345	3	Abitazione: mq 54,90	€ 10.980,00	€ 11.492,00
					Deposito: mq 12,80	€ 512,00	
2	Vico Cassero, 6	34	817	9	Abitazione: mq 52,30	€ 23.535,00	€ 25.319,00
					Soffitta: mq 44,60	€ 1.784,00	
3	Vico Cassero, 8	34	817	10	Deposito: mq 25,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
4	Via Ercolana, 17	34	719	1	Abitazione: mq 89,20	€ 31.220,00	€ 32.908,00
					Soffitta: mq 42,20	€ 1.688,00	

N.	UBICAZIONE	DATI CATASTALI			Area (mq)	Prezzo (€)
5	Viale G. Di Vittorio n. 18 Locale interrato	44	830	25	mq 340	€ 39.100,00
6	Viale G. Di Vittorio n. 22 Locale interrato	44	831	25	mq 322	€ 37.030,00
7	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	15	mq 10,80	€ 432,00
8	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	16	mq 7,70	€ 308,00
9	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	17	mq 7,40	€ 296,00
10	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	18	mq 7,40	€ 296,00
11	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	19	mq 7,70	€ 308,00
12	Viale G. Di Vittorio n. 14 Sottotetto	44	829	20	mq 10,80	€ 432,00
13	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	13	mq 16,50	€ 660,00
14	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	14	mq 31,70	€ 1.268,00
15	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	15	mq 21,60	€ 864,00
16	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	16	mq 16,50	€ 660,00
17	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	17	mq 21,60	€ 864,00
18	Viale G. Di Vittorio n. 18 Sottotetto	44	830	18	mq 31,70	€ 1.268,00
19	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	13	mq 14,50	€ 580,00
20	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	14	mq 9,00	€ 360,00
21	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	15	mq 8,50	€ 340,00
22	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	16	mq 9,20	€ 368,00
23	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	17	mq 9,70	€ 388,00
24	Viale G. Di Vittorio n. 22 Sottotetto	44	831	18	mq 15,00	€ 600,00

alle seguenti **CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA:**

STATO DEGLI IMMOBILI

1. I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta;
2. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, l'immobile per il quale propone la relativa offerta;
3. I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da alienare di cui alla deliberazione consiliare sopra richiamata.

SCELTA DEL CONTRAENTE

1. L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta;
2. L'asta sarà tenuta separatamente per ognuno dei singoli immobili sopra elencati mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento o almeno pari al prezzo posto a base d'asta;
3. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta per ogni singolo immobile, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R. D. n. 827/1924;
4. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico comunale, sito in Piazza Municipio, 12-13 in Bovino presso la Sede Municipale. Si precisa che i sopralluoghi potranno effettuarsi solo nei giorni di martedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
5. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.bovino.fg.it;
6. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso;
7. All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.
8. L'asta sarà dichiarata deserta, relativamente ad un immobile, se per lo stesso non sarà presentata almeno una offerta valida. Nel caso di asta deserta l'ufficio tecnico, per la vendita di detti immobili, procederà, a norma di legge, mediante trattativa privata.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Bovino – Piazza Municipio, 12-13, **entro e non oltre le ore 11:30 del giorno 13/11/2026**, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), riportante esattamente il mittente e la dicitura:
Comune di Bovino – Settore Tecnico – Piazza Municipio, 12-13- 71023 Bovino (FG) - “NON APRIRE. Partecipazione Asta Pubblica – Alienazione immobili di proprietà comunale – immobile ubicato in Bovino alla Via _____ identificato catastalmente al foglio ____ particella ____ sub ____”;
- Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito meglio specificata;
- Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. Per la presentazione delle istanze di partecipazione dovrà essere osservato l'orario delle 11,30 (chiusura ufficio comunale di protocollo), a pena di esclusione. Nel caso di presentazione delle istanze di partecipazione direttamente all'ufficio protocollo del Comune l'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale di detto Ufficio;
- Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico (farà fede la data e l'ora del protocollo comunale). L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza sarà esclusa. Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;
- Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più immobili oggetto del presente avviso, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra prescritto. **Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.**

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo immobile per il quale intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente:

1. **domanda di partecipazione all'asta**, redatta utilizzando il “Modello A”, con specificazione dell'immobile cui si riferisce (Ubicazione ____ foglio ____ Particella ____ sub ____, redatta su carta legale, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società). Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto

che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, ed un indirizzo PEC/e-mail, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta. Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta; **La domanda di partecipazione deve essere completa delle Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000**, a pena di non ammissibilità della domanda stessa che si riportano di seguito:

- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso e bando di gara;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate dal Comune;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di stipula) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, l'atto di vendita dovrà essere sottoscritto entro 120 (centoventi) giorni dall'asta, decorsi i quali, a meno che l'aggiudicatario dimostri che il ritardo dipenda da causa non a lui imputabile, saranno applicati gli interessi moratori legali a decorrere dalla data di aggiudicazione. Decorsi ulteriori 120 (centoventi) giorni l'aggiudicazione è automaticamente revocata e la cauzione incamerata dal Comune a titolo di risarcimento danni;
- dichiarazione di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni.

L'offerente dovrà indicare inoltre, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

- il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN;
 - **fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda**;
 - *(solo se occorre)* procura speciale in originale o copia autenticata;
 - *(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)* dichiarazione che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (di data non anteriore a tre mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente punto 5) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti;
2. **Deposito cauzionale pari al 10% dell' importo a base d'asta** indicato nella tabella precedente costituito mediante bonifico bancario su codice IBAN IT26Q0503478300000000000150 intestato al Comune di Bovino presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Milano - Agenzia di Bovino indicando nella causale "Partecipazione alla gara: alienazione immobile di proprietà comunale ubicato in Bovino alla Via_____ identificato catastalmente al foglio ____ particella ____ sub ____";
 3. **Attestato di presa visione** rilasciato dall'ufficio tecnico nella persona del Responsabile del Procedimento. **E' necessario effettuare il sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita nei giorni martedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.30. Non saranno ritenute valide le offerte che non contengono l'attestato di presa visione.**
 4. **Offerta economica**, redatta su carta da bollo di valore complessivo Euro 16,00, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare: l'immobile a cui si riferisce; in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;

in caso di Società/Ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente; prezzo offerto espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il Modello "B" con allegazione, **a pena di esclusione**, di fotocopia di documento di identità.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, **pena l'esclusione dalla gara**, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "Partecipazione alla gara: alienazione immobile di proprietà comunale ubicato in Bovino alla Via _____ identificato catastalmente al foglio ____ particella ____ sub ____".

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda che, ove il soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascuno di essi, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

Ove lo stesso soggetto concorra per più immobili, i documenti individuati ai precedenti punti dovranno essere necessariamente inseriti, in originale, in ciascuno dei plichi.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico, si svolgerà alle **ore 16:30 del giorno 13/11/2026**, presso la Sede Municipale del Comune di Bovino, Piazza Municipio, 12-13, salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del comune. La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

In relazione a ciascuno degli immobili, sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi. L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni immobile, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. **All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.**

In caso di parità fra due o più offerte si procederà, ove possibile nella medesima seduta, ad una licitazione fra esse sole: i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta con riferimento ai singoli immobili e si procederà successivamente, a norma di legge, mediante trattativa privata.

Alla gara seguirà formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. Si rammenta che comunque la presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 120 (centoventi) giorni.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario sarà stipulato entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Con riferimento a ciascuno degli immobili, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.

Nei confronti dell'aggiudicatario detto deposito verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di **caparra confirmatoria** ai sensi dell'art. 1385 del C.C..

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto certificati da parte del proponente l'offerta stessa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo immobile risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario e darà corso alla decadenza dall'aggiudicazione. Allo stesso modo, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione; alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In tal caso,

l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo, qualora il secondo rinunci all'acquisto.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per eventuali pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione introitata a titolo di acconto sul prezzo, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della data prevista per la stipula dell'atto di compravendita tramite bonifico bancario su codice IBAN IT26Q0503478300000000000150.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Ai sensi del d. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Ing. Paola FESCE.

La documentazione inerente la gara è disponibile sul sito internet all'indirizzo www.comune.bovino.fg.it nella sezione "Avvisi Comunali", "Albo pretorio on line" e "Bandi e Gare".

Allegati:

Modello A – Domanda di partecipazione

Modello B – Offerta economica

Bovino, lì 08/10/2026

Il Responsabile del Procedimento

F.to Ing. Paola FESCE

Il Responsabile del Settore Tecnico

F.to Ing. Daniele De Cotiis