COMUNE DI NOCI
Protocollo Interno N. 20294/2026 del 09-07-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di NOCI

(Città Metropolitana di BARI)
Via G. Sansonetti, n. 15 – 70015 – Noci (BA) – C.F.: 82001750726
PEC: ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

*** 4° ESPERIMENTO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ***

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD OFFERTA LIBERA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE SETTORE PATRIMONIO E LL.PP

In conformità alle disposizioni della Legge n. 783 del 24/12/1908, del R.D. n. 454 del 17/06/1909, del R.D. n. 2440 del 18/11/1923 e del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 4 del 07/01/2026 e della Determinazione del Settore Patrimonio e LL.PP. n. 99 del 04/03/2026, esecutiva ai sensi di Legge.

Premesso che quale allegato al Bilancio di Previsione 2026/2028, approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 30/01/2026, è stato approvato il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari nel quale vengono identificati i beni immobili di proprietà comunale che si prevede di cedere.

Dato atto che in data 04/03/2026 al prot. n. 6067 è stato pubblicato l'"Avviso pubblico di vendita all'asta dei beni immobili di proprietà comunale", con scadenza 03/04/2026, andato deserto.

Dato atto che in data 27/04/2026 al prot. n. 12108 è stato pubblicato l'"Avviso pubblico di vendita all'asta dei beni immobili di proprietà comunale", con scadenza 27/05/2026, andato deserto.

Dato atto che in data 29/05/2026 al prot. n. 15857 è stato pubblicato l'"Avviso pubblico di vendita all'asta dei beni immobili di proprietà comunale", con scadenza 28/06/2026, andato deserto.

RENDE NOTO

- che il giorno **09/09/2026**, con inizio alle ore 9:00 nella Sede Municipale presso l'Aula Consiliare, Via G. Sansonetti, n.15, dinanzi all'apposita Commissione avrà luogo un'asta pubblica in unico incanto dei beni immobili di cui ai **LOTTI T01, F01, F02, F03 ed F05,** meglio descritti nel successivo art. 1, di proprietà del Comune di Noci (Ba) nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione dell'Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete **SENZA** base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e delle regole e modalità indicate nel presente Avviso.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA

Lotto T01. Terreno agricolo sito in Noci – Fg. 79 – p.lla 226 – Incolto produttivo – classe U – ha 00.01.65.
Il bene descritto attualmente **NON È** occupato e l'immobile è libero da ogni vincolo urbanistico.

Lotto F01. Immobile sito in Noci – S.P. Noci-Martina Franca – Fg. 93 – p.lla 41 – sub. 1 – Cat. B/5 – classe 2 – consistenza 835 mc – ex scuola rurale "Don Felice" – rendita € 603,74.
Il bene descritto attualmente **NON È OCCUPATO**.

Lotto F02. Immobile sito in Noci – S.S. Noci-Mottola – Fg. 73 – p.lla 91 – Cat. B/5 – classe 1 – consistenza 499 mc – ex scuola rurale "Marzolla" – rendita € 309,26.
Il bene descritto attualmente **NON È OCCUPATO**.

Lotto F03. Immobile sito in Noci – S.P. Noci-Mottola – Fg. 120 – p.lla 389 – consistenza 6012 mc – ex scuola rurale "Piano".
Il bene descritto attualmente **NON È OCCUPATO**.

Lotto F05. Immobile sito in Noci – Via Vasconi – Fg. 22 – p.lla 495 – Cat. C/3 – classe 3 – consistenza 167 mq. – rendita € 784,86.
Il bene descritto attualmente **NON È OCCUPATO**.

Per una completa descrizione ed individuazione degli immobili posti in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla relazione descrittiva, planimetrica e di valorizzazione degli stessi redatta per ogni singolo lotto ed alla documentazione ad essa allegata e richiamata.
Ciascun concorrente all'atto della partecipazione deve dichiarare di avere piena conoscenza e formulare piena accettazione della documentazione medesima, con ogni conseguente dichiarazione di impegno al rispetto ed all'osservanza.
Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni ed eventuali vincoli imposti dalle vigenti leggi.
Le relazioni e gli atti tecnico-amministrativi sopra citati e la documentazione di gara sono accessibili a chiunque ne sia interessato presso la sezione "Albo Pretorio" del sito internet istituzionale.

ART. 2 - METODO DI GARA
La vendita avviene con procedura di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ad OFFERTA LIBERA, da esperirsi a mezzo di offerte segrete.

ART. 3 - CAUZIONE
È richiesto il versamento di un deposito cauzionale forfettario di € 300,00 (euro trecento/00) a garanzia della serietà dell'offerta.
Il deposito cauzionale dovrà effettuarsi a mezzo emissione di assegno circolare intestato al Comune di Noci (BA) e deve essere depositato alla Commissione il giorno fissato per l'asta pubblica, nel momento dell'apertura delle buste, o allegato al plico dell'offerta in originale.
Si precisa che non si accetteranno altre forme di presentazione di cauzione ovvero cauzioni presentate da soggetti diversi da coloro che presentano la domanda di partecipazione.
Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed in ogni caso, nell'ipotesi di revoca e/o annullamento della procedura di gara.
La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà incamerata come penale qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, diversamente sarà conteggiata come versamento in acconto sul prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

ART. 4 - CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA
Alla Manifestazione di Interesse può partecipare chiunque vi abbia interesse, risulti in possesso della piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che possieda le condizioni soggettive ed i requisiti prescritti dalla documentazione di gara.
Per partecipare all'Asta Pubblica gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui al successivo art. 5 e l'offerta economica redatta secondo le modalità indicate nel presente avviso che sono prescritte a pena di inammissibilità – esclusione.
La domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e l'offerta economica, da compilarsi secondo i modelli allegati al presente avviso ed alle modalità ivi prescritte, dovranno essere contenuti all'interno di un plico ermeticamente chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.
Detta documentazione dovrà pervenire presso l'ufficio Protocollo del Comune di Noci (BA) – Palazzo Comunale – Via G. Sansonetti, n. 15 entro e non oltre il temine perentorio delle ore 12:00 del giorno 10/08/2026 a pena di esclusione.
Il recapito del plico contenente la domanda di partecipazione al bando di cui sopra dovrà essere effettuato entro e non oltre il suddetto termine, esclusivamente a mezzo servizio postale raccomandato o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.
Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre, dovrà essere indicato il lotto e la data dell'asta pubblica corrispondente a cui si intende partecipare, apponendo la seguente dicitura

COMUNE DI NOCI
Protocollo Interno N. 20294/2026 del 09-07-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

“Istanza di partecipazione alla Manifestazione di Interesse del giorno _____ relativa alla vendita di beni immobili di proprietà comunale. LOTTO _____”.

L’offerta economica, inserita in un’apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale del valore corrente; essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di prezzo complessivo offerto che dovrà, comunque, essere superiore o almeno pari all’importo a base d’asta.
In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere verrà preso in considerazione quello indicato in lettere.
L’offerta economica, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal partecipante al bando allegandone fotocopia del documento di riconoscimento valido.
Qualora uno o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà, ai sensi dell’art. 77 del R.D. n. 827/1924 e del vigente regolamento comunale in materia, così come segue:

a) se i concorrenti saranno presenti all’asta pubblica, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione privata solo fra essi a partite segrete e colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario;
b) se nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all’adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l’offerta, la sorte deciderà chi debba essere l’aggiudicatario.

Al prezzo di aggiudicazione, oltre 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, l’imposta di registro, ipotecaria e catastale e le spese di pubblicità di gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dall’Amministrazione Comunale.
La Giunta Comunale, con proprio atto potrà dichiarare congrua l’offerta e, pertanto, l’aggiudicazione diventerà definitiva.
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 residuo del prezzo offerto al netto della caparra confirmatoria, oltre spese, in difetto decadrà dell’acquisto e perderà il deposito fatto senza bisogno di diffida e qualunque atto legale 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 a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 30 giorni 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.
Al fine di garantire l’Amministrazione Comunale da attività derivante dalla partecipazione di organizzazioni criminali che effettuano attività di riciclaggio di danaro come definita dalla Direttiva CEE 2004/18, il Responsabile del Procedimento si riserva di effettuare ogni accertamento in materia, anche informando e interessando le autorità competenti (Prefettura, Guardia di Finanza, Forze dell’Ordine).

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE

A) <u>Domanda di partecipazione all’asta</u>

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, deve essere redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, in lingua italiana, sottoscritta dall’offerente, secondo il modello allegato ***(all. C1 o C2)*** al presente avviso. Per i concorrenti non residenti in Italia la dichiarazione va resa nella forma equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza.
Nel caso di concorrenti costituti da Consorzi e forme associative stabili, vanno presentate tante dichiarazioni quanti sono i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti.
Nel caso di partecipazioni di società deve essere presentata, a firma del legale rappresentante, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D. Lgs. n. 445/2000 in cui si attesta che la società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata.

COMUNE DI NOCI
Protocollo Interno N. 20294/2026 del 09-07-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

B) <u>Offerta Economica</u>

L'offerta economica deve essere redatta in carta legale secondo il modello allegato ***(all. D)*** al presente avviso e deve essere compilata in ogni sua parte, data e firma;

C) <u>Documentazione a corredo</u>

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Deposito cauzionale a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Noci (BA), a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, corrispondente all'importo indicato nel precedente art. 3;
2. Copia fotostatica del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
3. Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, **di aver preso visione dell'immobile e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, nonché di aver piena conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'area su cui insiste l'immobile.** (Vedi mod. C1)
4. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D. Lgs. n. 445/2000 per le società come indicato al punto A) del presente articolo. (Vedi mod. C2).

ART. 6 - CONDIZIONI GENERALI DI OFFERTA

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione a pena di esclusione.

Il Responsabile del Procedimento, in caso di aggiudicazione, procederà alla verifica dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione delle certificazioni attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo l'esercizio da parte della Amministrazione dell'azione penale e dell'accertamento del maggior danno subito.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà oltre alla decadenza all'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'esercizio del diritto di incameramento dell'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

ART. 7 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La gara verrà celebrata da una apposita Commissione nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'Ente, presso la Sala Consiliare della Sede municipale di Via G. Sansonetti n. 15 a partire dalle **ore 9:00 del giorno 09/09/2026**.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria 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.

L'aggiudicazione al termine della gara avrà carattere provvisorio e, dopo l'approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva dopo che la Giunta comunale avrà deliberato la congruità dell'offerta, mediante Determinazione da parte del Responsabile del Settore Patrimonio, e ad intervenuti accertamenti relativi alla capacità a contrattare del migliore offerente.

ART. 8 - TEMPO E LUOGO DEL PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo offerto dovrà essere versato dall'aggiudicatario, ivi scomputando il deposito cauzionale, in unica soluzione entro la data comunicata per l'atto di rogito di compravendita, che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dal giorno della notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

ART.9 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

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

ART.10 - 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 ed al regolamento comunale per la gestione del Patrimonio Immobiliare e al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia e al regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

COMUNE DI NOCI
Protocollo Interno N. 20294/2026 del 09-07-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

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

ART.11 - PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI.

Si informa, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa, i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

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

ART. 12 - ACCESSO AI DOCUMENTI E RICHIESTE DI CHIARIMENTO

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare le relazioni e gli atti tecnico-amministrativi e la documentazione di gara presso la sezione "Albo Pretorio" del sito internet istituzionale.

Al Settore Patrimonio e LL.PP. potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta in forma scritta.

Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, esclusivamente via pec, all'indirizzo ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it in tempo utile per poterle riscontrare, entro il termine del 24/07/2026 alle ore 12:00.

Il presente avviso viene pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Noci, sul sito Web del Comune di Noci e su quotidiano a diffusione regionale.

ART. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento inerente al presente bando è l'ing. Francesco Parchitelli, Responsabile del 6° Settore Patrimonio e LL.PP.

Noci, 09/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Francesco Parchitelli

Firmato digitalmente da
FRANCESCO PARCHITELLI
CN = FRANCESCO PARCHITELLI
O = ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BARI
T = INGEGNERE
C = IT

COMUNE DI NOCI
Protocollo Interno N. 20294/2026 del 09-07-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente