



# COMUNE DI POLIGNANO A MARE

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

## **AREA V – Urbanistica - S.U.E. – Ambiente – Patrimonio – Espropriazioni – Demanio**

Viale delle Rimembranze n. 21 – 70044 – Polignano a Mare (BA) – 080 425 2350

PEC: [protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it) Sito: [www.comune.polignanoamare.ba.it](http://www.comune.polignanoamare.ba.it)

### **BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO, PRECARIA E NON RINNOVABILE DI UN'AREA DEL PATRIMONIO DISPONIBILE COMUNALE (PARTICELLA INTERCLUSA)**

#### **ART. 1 – ENTE APPALTANTE**

Comune di Polignano a Mare – Viale delle Rimembranze, 21; c.a.p. 70044; indirizzo internet: [www.comune.polignanoamare.ba.it](http://www.comune.polignanoamare.ba.it); p.e.c.: [protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it)

#### **ART. 2 – OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DEL BENE**

Il presente bando regola l'asta pubblica per la concessione in uso temporaneo, precario e non rinnovabile dell'area appartenente al patrimonio disponibile comunale sita in Località San Giovanni, identificata al Catasto Terreni al Foglio 5, Particella 33.

Caratteristiche del bene: L'area ha una superficie di circa 2.049 mq ed ha natura di particella interclusa, priva di accesso diretto sulla pubblica via San Giovanni.

La concessione in uso temporaneo ha finalità turistico-ricreativa.

#### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE E PRECARIETÀ**

La concessione avrà una durata tassativa e improrogabile di mesi 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione. È escluso qualsiasi rinnovo tacito o proroga di fatto.

Recesso ad nutum: L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di recedere anticipatamente dal rapporto in qualsiasi momento, per motivate esigenze di utilizzo o alienazione del bene, con un preavviso di giorni 15 (quindici), senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa risarcitoria o di indennizzo.

#### **ART. 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo del canone posto a base d'asta, determinato con Delibera di Giunta Comunale n.106 del 21 maggio 2026, per l'intero periodo di mesi 4 (quattro) è fissato in € 50.000,00 (cinquantamila/00).

Saranno ammesse soltanto offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

#### **ART. 5 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA ECONOMICA E CONGUAGLIO**

1. I concorrenti prendono atto che l'importo di € 50.000,00 posto a base d'asta ha natura provvisoria e cautelativa, in quanto calcolato dall'Area V nelle more del ricevimento della formale Valutazione Immobiliare Tecnico-Estimativa richiesta all'Agenzia delle Entrate.

2. Se l'Agenzia delle Entrate quantificherà un valore superiore all'offerta del vincitore, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il relativo conguaglio entro 10 giorni dalla richiesta.
3. In caso di mancata accettazione del conguaglio, il Comune annullerà d'ufficio la procedura, senza che i concorrenti possano richiedere indennizzi o risarcimenti per lesione dell'affidamento.
4. Nel caso in cui l'Agenzia delle Entrate quantifichi un valore inferiore all'offerta dell'aggiudicatario, il prezzo di aggiudicazione rimarrà invariato e non si farà luogo a nessun rimborso, restituzione o compensazione in favore dell'aggiudicatario, intendendosi l'offerta economica presentata come fissa, invariabile e vincolante.

#### ART. 6 – CONDIZIONI PARTICOLARI: ACCESSO AL FONDO INTERCLUSO

Essendo l'area una particella interclusa, l'onere, il rischio e la responsabilità di regolare e ottenere l'accesso materiale e il passaggio attraverso i fondi terzi confinanti gravano interamente ed esclusivamente sul soggetto aggiudicatario. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti privatistici con i proprietari dei fondi limitrofi.

#### ART. 7 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

#### ART. 8 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "*OFFERTA PER ASTA PUBBLICA CONCESSIONE TEMPORANEA PARTICELLA n.33*", entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 8 giugno 2026, calcolando 15 giorni dalla pubblicazione.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune esclusivamente tramite consegna a mano, servizio postale o corriere.

Il plico dovrà contenere due buste separate:

##### BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- Domanda di partecipazione (ALL 2 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 (ALL 3 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE EX ART 46 D P R 445 2000);
- Dichiarazione di responsabilità e accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente bando, inclusa la salvaguardia economica e la condizione di bene intercluso (ALL 4 - DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA');;
- Autocertificazione antimafia e assenza condanne penali passate in giudicato (ALL 5 - MODELLO AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA);
- Dichiarazione di aver preso visione dei luoghi (ALL 6 - DICHIARAZIONE DI AVVENUTA PRESA VISIONE DEI LUOGHI);
- DGUE (ALL 9\_DGUE);
- Copia del documento d'identità

##### BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA:

- Dichiarazione contenente l'indicazione del canone offerto, espresso in cifre e in lettere, che dovrà essere superiore a € 50.000,00 (ALL 7 - OFFERTA ECONOMICA).

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti con firma digitale.

#### ART. 9 – DATA DI AVVIO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di apertura delle buste si svolgeranno in seduta pubblica il giorno 8 giugno a partire dalle ore 13.00, con eventuale proseguo nei giorni successivi.

Il Dirigente dell'Area V coadiuvato da 2 dipendenti dell'Area procederà all'apertura delle Buste Amministrative per la verifica formale della documentazione prodotta dai concorrenti ai fini dell'ammissione alla gara.

Successivamente saranno aperte le Buste dell'offerta economica e si procederà a stilare la graduatoria.

#### ART. 10 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla gara soggetti singoli, associati o consorziati. E' fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo o consorzio di partecipare in altra forma, individuale o associata.

Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. con codici ATECO per il settore turistico-ricettivo da almeno 10 anni;
- certificazioni UNI / ISO.

Capacità economica finanziaria:

- Fatturato globale annuo di € 300.000,00, negli ultimi tre anni.

#### ART. 11 – CONTROLLO DEI REQUISITI

Concluse le operazioni di cui all'art. 9, si procederà alla verifica dei requisiti.

#### ART. 12 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e/o delle dichiarazioni richieste per la partecipazione alla procedura saranno sanate attraverso il c.d. soccorso istruttorio. In tal caso verrà assegnato al concorrente un termine perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### ART. 13 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni verranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato da ciascun concorrente.

#### ART. 14 – CANONE DI CONCESSIONE TEMPORANEA

Il canone di concessione temporanea da corrispondere sarà la risultante dell'importo determinato dall'incremento di rialzo indicato nell'offerta economica di aggiudicazione, sommato all'importo del canone posto a base d'asta per l'intera durata della concessione.

Il canone così determinato dovrà essere corrisposto prima della sottoscrizione della concessione, secondo i termini stabiliti dalla legge.

Qualora la stima dell'Agenzia delle Entrate risultasse superiore all'offerta di aggiudicazione, il concessionario dovrà corrispondere il conguaglio entro 10 giorni.

Nel caso in cui l'Agenzia delle Entrate quantifichi un valore inferiore all'offerta dell'aggiudicatario, il prezzo di aggiudicazione rimarrà invariato e non si farà luogo a nessun rimborso, restituzione o compensazione in favore dell'aggiudicatario, intendendosi l'offerta economica presentata come fissa, invariabile e vincolante.

#### ART. 15 – PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Polignano a Mare per un periodo consecutivo di giorni 15 (quindici), nonché sul sito web istituzionale dell'Ente nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*.

#### ART. 16 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'arch. Francesca Sorricaro – Dirigente dell'Area V – Urbanistica – SUE – Ambiente – Patrimonio – Espropriazioni – Demanio – Servizi cimiteriali.

Mail: francescasorricaro@comune.polignanoamare.ba.it

**Il Dirigente Area V**  
**arch. Francesca Sorricaro**