



Comune di Alberobello

Città Metropolitana di Bari
Area 5 – Lavori Pubblici – Paesaggio

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN TERRENO AGRICOLO DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI ALBEROBELLO FINALIZZATO A UNA CESSIONE COMPENSATIVA CON L'ISS "BASILE CARAMIA GIGANTE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO AUTOVEICOLI IN SUPERFICIE SU AREA INDIVIDUATA TRA VIALE A. DE GASPERI, VIA V. COLUCCI E II TRAV. COLUCCI

AVVISO

di avvio di indagine di mercato per valutare la disponibilità sul territorio comunale di un terreno agricolo di circa 2.100 mq di proprietà privata da acquisire al patrimonio del Comune di Alberobello per operare un possibile scambio/cessione compensativa con l'ISS "Basile Caramia Gigante" finalizzato alla **REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO DI AUTOVEICOLI IN SUPERFICIE SU AREA INDIVIDUATA TRA VIALE A. DE GASPERI, VIA V. COLUCCI E II TRAV. COLUCCI;**

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale N.132 del 10-11-2022 si è dato indirizzo all'ufficio tecnico di affidare un incarico professionale a tecnico abilitato per la redazione di studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di parcheggio interrato ed in superficie utilizzabile anche come area mercatale;

DAT ATTO, altresì, che con Determinazione del Responsabile del Servizio N. 252 del 30-12-22 N. Reg. Generale 1368 il Comune di Alberobello ha manifestato l'intenzione di realizzare un parcheggio pubblico in superficie, al fine di aumentare la dotazione parcatória comunale complessiva, su un sito del centro urbano idoneo sia a captare il traffico veicolare turistico proveniente dalla direzione Bari della S.S.172 e dalla S.P.n.116 sia ad arginare nuovi accessi pedonali al centro cittadino con conseguente conoscenza e vitalizzazione di scorci e strade di indubbia bellezza ad oggi difficilmente raggiunte dai flussi turistici, operando di fatto, un intervento di riqualificazione dell'ambito e del contesto circostante;

CONSIDERATO

- che l'attuazione del progetto comporta l'esecuzione di opere su un'area dell'ISS Basile Caramia Gigante di Locorotondo (BA) funzionali allo svolgimento delle attività scolastiche;
- che l'Istituto tecnico agrario di Alberobello è parte integrante dell'ISS Basile Caramia Gigante e le sue attività si sviluppano attraverso la gestione dell'azienda agraria annessa;

CONSIDERATO, altresì:

- che mediante comunicazione del responsabile dell'area V – Lavori Pubblici e Paesaggio Prot. n. 0030459/2025 del 24/12/2025, in riscontro alla nota Prot.2420 del 01/02/2023 dell'Ente Scolastico, concernente la comunicazione di avvio del procedimento ex D.P.R. n. 327/2001 relativa alla progettualità di cui in precedenza, si proponeva, in un'ottica di leale collaborazione



Comune di Alberobello

Città Metropolitana di Bari
Area 5 – Lavori Pubblici – Paesaggio

istituzionale, di intraprendere ipotesi alternative che possano contemperare gli interessi pubblici coinvolti, evitando soluzioni che comportino un pregiudizio per il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell'Istituto scolastico coinvolto. In tale prospettiva, con specifico riferimento alle aree interessate dalla progettualità di cui in precedenza, censite al Catasto al foglio 24, particelle nn. 120 e 1372 (in parte), di proprietà dell'IISS "Basile Caramia Gigante", si proponeva di valutare una soluzione fondata su un eventuale convenzionamento tra enti, finalizzato all'acquisizione delle predette aree da parte del Comune per la realizzazione dell'opera pubblica, a fronte di un possibile scambio o cessione compensativa di aree già di proprietà comunale, ovvero da acquisire da parte di questo Ente mediante apposita procedura ad evidenza pubblica, da individuarsi preferibilmente in prossimità dell'attuale sede dell'Istituto e tali, per caratteristiche e consistenza, da garantire il pieno mantenimento delle funzioni didattiche, sperimentali e produttive dell'Azienda agraria, senza perdita sostanziale di superfici né pregiudizio per le attività in essere.

- Che mediante nota Prot 205 del 07-01-2026 l'IISS "Basile Caramia Gigante", riscontrava la precedente comunicando la disponibilità a valutare la proposta di cessione compensativa, a condizione che il terreno offerto soddisfi determinati requisiti al fine di garantire la funzionalità e la continuità didattica e sperimentale.

DATO ATTO che il Comune di Alberobello intende procedere con l'individuazione di terreni idonei per operare un possibile scambio/cessione compensativa con l'IISS "Basile Caramia Gigante" che comunque soddisfi determinati requisiti al fine di garantire la funzionalità e la continuità didattica e sperimentale;

TUTTO CIO' PRESEMESSO

Dato atto che con il presente avviso si intende verificare l'effettiva disponibilità sul territorio comunale di aree di proprietà privata idonee per le finalità precedentemente esposte, al tal fine

RENDE NOTO

che il Comune di Alberobello, con il presente avviso, avvia un'indagine di mercato volta a reperire da parte di soggetti privati, cittadini o società, l'interesse a vendere al Comune un terreno agricolo ubicato nel territorio comunale per operare un possibile scambio/cessione compensativa con l'IISS "Basile Caramia Gigante".

Con il presente avviso si invitano i soggetti interessati a presentare apposita istanza secondo le indicazioni di seguito riportate, in esecuzione della **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE** Numero 61 del 13-04-2026 e determinazione n. 287 del 24-04-2026, recante: **"AVVIO DI UNA INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN TERRENO AGRICOLO DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI ALBEROBELLO FINALIZZATO A UNA CESSIONE COMPENSATIVA CON L'IISS "BASILE CARAMIA GIGANTE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO AUTOVEICOLI IN SUPERFICIE SU AREA INDIVIDUATA TRA VIALE A. DE GASPERI, VIA V. COLUCCI E II TRAV. COLUCCI"**.



Comune di Alberobello

Città Metropolitana di Bari
Area 5 – Lavori Pubblici – Paesaggio

La presente manifestazione di interesse non costituisce, per il Comune di Alberobello, né può essere interpretata come una proposta contrattuale e non determina il sorgere in capo al Comune di alcun obbligo di acquisto dei terreni che verranno proposti.

Oggetto dell'avviso

Il presente avviso ha come unica finalità quella di permettere al Comune di Alberobello di verificare effettiva disponibilità nel territorio di aree da acquisire al patrimonio comunale.

A seguito del ricevimento delle manifestazioni di interesse alla vendita dei terreni da parte dei partecipanti, il Comune valuterà l'idoneità degli stessi per le finalità di cui alla procedura in oggetto indicata.

La persona fisica che partecipa alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

Il terreno dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

1. Ubicazione e distanza

L'area destinata a compensazione deve risultare immediatamente confinante con i terreni individuati al catasto al foglio 24, particelle nn. 120 e 1372 (in parte), di proprietà dell'ISS "Basile Caramia Gigante". L'area dovrà essere raggiungibile a piedi e in completa sicurezza, dalle studentesse e dagli studenti dell'ISS "Basile Caramia Gigante".

2. Estensione e configurazione

L'area deve avere una superficie complessiva di circa 2.100 mq (anche a seguito di frazionamento) presentare una configurazione regolare (preferibilmente rettangolare o comunque agevolmente utilizzabile), per consentire un impiego unitario e funzionale alle attività dell'azienda scolastica, senza porzioni residuali, difficilmente sfruttabili.

3. Accessibilità

Il terreno deve disporre di accesso diretto ed autonomo dalla via pubblica e consentire l'ingresso di mezzi agricoli, zootecnici e di servizio.

4. Caratteristiche agronomiche e colturali

Il terreno deve presentare vocazione agricola coerente con le attività dell'azienda scolastica, caratteristiche pedologiche idonee alle coltivazioni già praticate o programmabili idoneo alle coltivazioni (seminativi, foraggere, colture arboree, pascolo), condizioni di fertilità, drenaggio e giacitura tali da consentire lavorazioni ordinarie, assenza di fenomeni di ristagno idrico o altre criticità agronomiche rilevanti.

5. Requisiti funzionali per le attività didattiche, sperimentali e zootecniche

L'area deve risultare compatibile con attività di didattica agraria e zootecnica, eventuali sperimentazioni colturali, gestione di spazi per il benessere animale e per attività educative e inclusive.



Comune di Alberobello

Città Metropolitana di Bari
Area 5 – Lavori Pubblici – Paesaggio

6. Vincoli e compatibilità urbanistico-ambientale

È richiesto che l'area:

- sia 'priva di vincoli' urbanistici, ambientali, paesaggistici di altra natura incompatibili con le attività agricole, didattiche e zootecniche dell'azienda scolastica;
- che ricada in una 'destinazione urbanistica agricola' o comunque compatibile con l'uso istituzionale e formativo del fondo;
- che non presenti limitazioni che possano pregiudicare la realizzazione o la prosecuzione delle attività aziendali e scolastiche.

Requisiti del partecipante

- essere in possesso dei requisiti previsti per contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'articolo 94 del D.lgs. n. 36/2023 e s. m. e i. e dei requisiti previsti dal bando;
- non avere liti pendenti, contenziosi legali o debiti con il Comune di Alberobello;
- non aver subito pronunce di decadenza o revoche di concessioni ad opera del Comune di Alberobello per fatti addebitabili all'associazione/società/ente/soggetto giuridico che rappresenta;
- Non avere relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con alcun dipendente del Comune di Alberobello.

Modalità per la presentazione di manifestazione di interesse

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire il modello "Manifestazione di interesse", allegato A), esclusivamente con le seguenti modalità: al protocollo del Comune di Alberobello al seguente indirizzo PEC: protocollo@mailcert.comune.alberobello.ba.it entro le ore 12:00 del giorno 24-05-2026, oppure tramite Servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mano presso ufficio protocollo, indirizzato a: Comune di Alberobello (BA), Piazza del Popolo, 31 – 70011 Alberobello (BA), indicando il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA VENDITA DI TERRENO PRIVATO".

Il modulo, debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto dall'interessato o dal legale rappresentante del soggetto partecipante, con allegata copia di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, dovrà pervenire entro il suddetto termine perentorio. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di protocollazione del Comune.

Il presente avviso è finalizzato unicamente alla raccolta delle manifestazioni di interesse alla vendita di terreni di proprietà privata e non è in alcun modo vincolante per il Comune.

Il Comune si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'elenco dei partecipanti sarà mantenuto riservato fino alla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte, così come l'accesso al verbale delle operazioni di selezione.

Pubblicità



Comune di Alberobello

Città Metropolitana di Bari
Area 5 – Lavori Pubblici – Paesaggio

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio online e sul profilo di committente del Comune di Alberobello (<https://www.comune.alberobello.ba.it/>) nella sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Avvisi".

Comunicazioni

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura saranno effettuate, tramite PEC o e-mail, facendo riferimento all'indirizzo indicato dagli interessati nel modello di manifestazione di interesse.

Trattamento dei dati

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 GDPR e del D.lgs. n. 196/2003, come novellato dal D.lgs. n. 101/2018, si informa che i dati forniti saranno trattati per mezzo di strumenti informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni connesse alla procedura in oggetto e con modalità volte a garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati medesimi.

Allegati

Allegato A: Modulo per manifestazione interesse

Il Responsabile Area 5
Lavori Pubblici – Paesaggio
Arch. Roberto Potenza