

N. 12/2026

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ANCONA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2026/2028

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 22/12/2025 e della Determinazione del Dirigente della Area contratti e servizi - Ufficio Patrimonio Dott. Giorgio Foglia n. 1025 del 23/04/2026 si procederà, mediante asta pubblica, alla vendita, suddivisa in lotti, dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO N.	IMMOBILE	DATI CATASTALI			SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	VALORE UNITARIO €/MQ	PREZZO BASE ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
		FOGLIO	MAPPALE	SUB				
1	Area Edificabile Via Fioretti, Baraccola-porzione di ex lotto PIP A16/3a	141	vari		1545 mq	€ 105,50	€ 163.000,00	€ 16.300,00
2	Garage Via del Faro "EX CASERMA FAZIO"	4	84	12	107 mq	€ 308,41	€ 33.000,00	€ 3.300,00

L'asta sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Contratti e Servizi e si terrà in seduta pubblica il giorno **28/05/2026** alle ore 10.00, presso gli uffici comunali (Palazzo degli Anziani), Piazza B. Stracca 2, Ancona, piano terra.

L'asta avrà come oggetto gli immobili sopra descritti, suddivisi in lotti.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 14/11/2022.

Saranno ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. Non è consentita, né direttamente né indirettamente, la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per lo stesso lotto.

In caso di parità di offerte, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 14 del Regolamento Comunale per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare, richiedendo agli offerenti presenti in sede di gara un'offerta migliorativa in busta chiusa. Qualora gli offerenti non

siano tutti presenti, si provvederà mediante apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta, assegnando un termine non inferiore a tre giorni. Qualora permangano offerte uguali, ovvero gli offerenti presenti non intendano migliorare l'offerta, oppure non pervengano nuove offerte entro il termine assegnato, si procederà mediante sorteggio.

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare.

L'assegnazione avverrà in favore dell'offerta economicamente più elevata, purché pari o superiore al prezzo a base d'asta, riportato per ciascun lotto nelle schede tecniche di cui all'Allegato 3, e presentate in busta chiusa e sigillata.

Non è ammessa, dopo la presentazione dell'offerta, alcuna integrazione, modifica o miglioria della stessa.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate, con riserva o contenenti termini dilatori per la stipula del contratto.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con l'adozione del relativo provvedimento da parte del Dirigente competente, previa verifica positiva della documentazione comprovante i requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, per l'importo riportato nell'elenco degli immobili in vendita, pari al 10% del prezzo a base d'asta del relativo lotto.

La cauzione, che sarà incamerata dall'Amministrazione comunale in caso di mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, dovrà essere versata in favore del Comune di Ancona con una delle seguenti modalità:

- 1) versamento diretto presso la Tesoreria comunale - Intesa Sanpaolo S.p.A. - Filiale di Corso Stamira, n. 2 – Ancona;
- 2) bonifico bancario a favore di: Comune di Ancona - Tesoreria comunale, alle seguenti coordinate bancarie: - IBAN IT62S0306902609100000046082 (c/o Intesa Sanpaolo S.p.A. - Filiale di Corso Stamira, n. 2 – Ancona).

3) assegno circolare intestato a Comune di Ancona - Tesoreria comunale, da allegare all'istanza di ammissione all'asta pubblica.

Gli importi del deposito cauzionale, distinti per ciascun lotto, vengono di seguito specificati:

Lotto 1- prezzo a base d'asta pari ad € 163.000,00, importo cauzionale € **16.300,00** (euro sedicimilatrecento/00);

Lotto 2 – prezzo a base d'asta pari ad € 33.000,00, importo cauzionale € **3.300,00** (euro tremilatrecento/00).

La prestazione di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto costituisce causa di esclusione dalla gara.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro novanta giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

Per l'aggiudicatario, la cauzione provvisoria sarà utilizzata, in tutto o in parte, per un importo determinato dall'Ufficio Patrimonio e comunque non superiore a € 108,53, a copertura delle spese di pubblicità dell'asta; l'eventuale residuo sarà imputato in conto prezzo.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ancona, Piazza XXIV Maggio, n. 1-60123 Ancona, **entro e non oltre il 22/05/2026 alle ore 12:00**, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione in apposito plico, distinto per ciascun lotto al quale si intende concorrere.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il nominativo del mittente ovvero la ragione o denominazione sociale, nonché la dicitura: **“Contiene offerta per l'asta pubblica del 28/05/2026 per vendita immobili comunali – lotto n. _____”**.

Le modalità di consegna del plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Ancona sono esclusivamente:

1. mediante consegna a mano, direttamente o tramite terzi, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, nei giorni di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e, nei giorni di martedì e giovedì, anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00;
2. consegna tramite Servizio Postale o tramite Corriere.

Non sono ammesse modalità differenti di consegna della documentazione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile.

Non saranno considerate valide le domande pervenute oltre il termine sopra indicato. A tal fine, farà fede esclusivamente la ricevuta rilasciata dall'Ufficio Protocollo Generale, anche nel caso di spedizione tramite servizio postale o corriere.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà rispettare le seguenti indicazioni tassative:

- a) non essere trasparente;
- b) essere chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) riportare in modo ben visibile e leggibile, oltre all'indirizzo del Comune ed agli estremi del mittente, la dicitura: "**Contiene offerta per l'asta pubblica del 28/05/2026 per vendita immobili comunali -lotto n. _____**".
- d) contenere al proprio interno la seguente documentazione:
 1. **istanza di ammissione**, redatta su carta resa legale con marca da bollo da € 16,00, secondo lo schema predisposto dall'Ufficio Patrimonio, sottoscritta per esteso dall'offerente e corredata da copia del documento di identità, recante generalità, residenza e codice fiscale/partita IVA (Allegato-1);
 2. **busta chiusa**, firmata sui lembi di chiusura, contenente l'**offerta economica**, redatta su carta resa legale con marca da bollo da € 16,00, secondo lo schema predisposto dall'Ufficio Patrimonio, debitamente sottoscritta dall'offerente (Allegato-2);
 3. **ricevuta in originale** rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante l'avvenuto deposito cauzionale, ovvero, in caso di bonifico bancario, attestazione di eseguito bonifico rilasciata dall'istituto bancario, oppure assegno circolare intestato a Comune di Ancona – Tesoreria comunale;
 4. **copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità del partecipante ovvero, per i cittadini extracomunitari, copia del permesso o della carta di soggiorno;
 5. **procura speciale**, redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, esclusivamente in caso di offerta presentata per procura.

La mancata presentazione della documentazione di cui al punto 3, attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, comporta l'esclusione dalla procedura. L'ammissione all'asta è subordinata alla dimostrazione, da parte dell'offerente, di aver costituito, nei modi e nei termini stabiliti dal presente avviso, la cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero di aver prodotto assegno

circolare intestato al Comune per il medesimo importo.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre il termine stabilito, offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta, parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. La procura deve essere speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, e deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autentica alla documentazione di gara.

Qualora l'offerta sia presentata da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare il nominativo della persona per la quale ha presentato l'offerta; questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione mediante sottoscrizione del verbale oppure, al più tardi, entro tre giorni, mediante formale atto di accettazione. In mancanza, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti di legge unico aggiudicatario.

Si procederà all'esclusione dalla gara qualora l'offerta economica sia priva della sottoscrizione dell'offerente.

Qualora l'offerta economica presenti discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Ancona.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue esclusivamente all'aggiudicazione definitiva. L'offerta resta vincolante per 180 giorni.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle risultanze della gara, come verbalizzate in apposito atto.

L'Ente si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertata non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario e l'incameramento dell'intero deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

CONDIZIONI GENERALI DI ALIENAZIONE

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi natura, comprese eventuali prelezioni, come indicato nelle relative schede descrittive, allegate al presente avviso di asta pubblica.

Si precisa che la destinazione urbanistica riportata nelle schede descrittive ha valore meramente indicativo e non vincola l'Amministrazione comunale, alla quale non potrà essere imputata alcuna responsabilità se non nei limiti risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio competente del Comune di Ancona o, se diverso, del Comune nel cui territorio ricade l'immobile.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà a cura del notaio scelto dall'acquirente ovvero del Segretario generale rogante indicato dall'Ente proprietario.

Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse e imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 519 del 7/9/2016.

Saranno inoltre a carico dell'acquirente le eventuali spese di frazionamento e aggiornamento catastale degli immobili aggiudicati, ove necessarie.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Prima della stipula dovrà versare, in un'unica soluzione, l'intero prezzo presso la Tesoreria comunale, al netto del deposito cauzionale e delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la pubblicità dell'avviso pubblico, salvo diversa previsione contenuta nella scheda tecnica del lotto. In caso di inadempimento, decadrà dal diritto all'acquisto e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione comunale, che si riserva comunque la facoltà di procedere alla stipula anche oltre detto termine.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare, nel Regolamento dei contratti del Comune di Ancona, nonché nella deliberazione di Giunta comunale n. 405 del 14/06/2000, come parzialmente modificata con deliberazione di Giunta comunale n. 106 del 13/03/2007.

Il presente avviso, unitamente ai relativi allegati, è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ancona, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi di gara e contratti", nonché nella homepage, sezione "Avvisi", ove saranno rese note eventuali ulteriori comunicazioni inerenti alla

procedura.

È possibile richiedere chiarimenti e/o sopralluoghi relativi alla presente procedura mediante istanza da inoltrarsi all'indirizzo PEC: comune.ancona@emarche.it

I sopralluoghi e i riscontri ai chiarimenti saranno evasi entro tre giorni lavorativi dalla data di protocollazione dell'istanza.

Qualora le richieste pervengano in prossimità della scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'Amministrazione non garantisce il riscontro qualora il termine di tre giorni lavorativi scada successivamente alla data di chiusura della procedura.

Il Comune di Ancona si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che ciò comporti, in favore dei partecipanti, alcun diritto a risarcimenti o indennizzi.

Del presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione integrale all'Albo pretorio online del Comune di Ancona, sul sito istituzionale del Comune e mediante pubblica affissione di manifesti per almeno 15 giorni antecedenti lo svolgimento dell'asta, nonché mediante apposizione di cartelli recanti la dicitura "Vendesi" nei pressi degli immobili interessati.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso d'asta.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), i dati forniti dalle imprese/soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse all'asta pubblica e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il loro conferimento è obbligatorio per le ditte che vogliono partecipare all'asta pubblica e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici.

- a) Informativa breve per il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679



a) *Il titolare del trattamento dei vostri dati personali è Comune di Ancona, email info@comune.ancona.it pec comune.ancona@emarche.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile scrivendo a dpo@comune.ancona.it. Il titolare tratta i vostri dati personali in conformità alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio dei pubblici poteri o per adempiere un obbligo legale come meglio descritto nell'informativa estesa reperibile presso le sedi comunali, consultabile anche sul sito https://www.comune.ancona.it/it/documenti_publici/40004 o mediante il QR Code qui accanto raffigurato .*

Ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente dell'Area Contratti e Servizi – Ufficio Patrimonio, Dott. Giorgio Foglia.

Ancona, lì 23.04.2026

Il Dirigente
dott. Giorgio Foglia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate il quale
sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa