**Comune di Ascoli Piceno**
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

***AVVISO D'ASTA PUBBLICA* per la vendita di immobili**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 2 febbraio 2026 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26 febbraio 2026 esecutive ai sensi di legge, nonché della determinazione dirigenziale n 3569 del 01/09/2026

SI RENDE NOTO

Che il giorno **20 ottobre 2026 –** con inizio alle ore 09:00, presso l'Ufficio Gare Palazzo Arengo (sede del Comune) sito in Piazza Arringo, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

| |
|---|
| **LOTTO A**<br>Scheda n. 1<br>**Negozio "ex Bracchetti",** sito nel Comune di Ascoli Piceno in Via Rigantè di circa mq 50, descritto al foglio 69 con la p.lla 128 sub 35. L'intero immobile sulle parti condominiali è stato interamente ristrutturato. L'unità immobiliare oggetto di asta pubblica è allo stato grezzo e privo di tutti gli impianti.<br>**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 43.740,00** |
| **LOTTO B**<br>Scheda n. 2<br>**Appartamento "ex Laudi"** sito nel Comune di Ascoli Piceno in via Rigantè di circa mq. 150, descritto al Fg. 69 p.lla 128 sub. 17, 21 e 28. L'intero immobile nelle parti condominiali è stato interamente ristrutturato. L'unità immobiliare è allo stato grezzo.<br>**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 180.000,00** |
| **LOTTO C**<br>Scheda n. 3<br>**Fabbricato "Ex Scuola Pianaccerro":** sito nel Comune di Ascoli Piceno, località Pianaccerro di circa mq 262, descritto al foglio 163 p.lla 146, sub. 1 e sub. 2. Stato dell'immobile scadente.<br>**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 14.580,00** |

**LOTTO D**

Scheda n. 4

**Fabbricato "ex Nomadi"** sito nel Comune di Appignano del Tronto in Loc. Valle Orta, costituito da fabbricato rurale di circa mq 296 con annesso di circa mq 131 e con corte esterna di circa mq. 3.250, descritto al Fg 26 p.lle 206 – 205/p e 207/p.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 65.610,00**

**LOTTO E**

Scheda n. 5

**Area Marino del Tronto** di circa mq 395 (Zona Industriale COALAC) Comune di Ascoli Piceno, Fg 81, p.lla 245.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 10.570,50**

**LOTTO F**

Scheda n. 6

**Fabbricato "ex Di Pancrazio"**: sito nel Comune di Appignano del Tronto in Loc. Valle Orta, costituito da fabbricato rurale di circa mq 280 con corte annessa di circa mq. 1.960, descritto al foglio 25 p.lla 138. Fabbricato attualmente inagibile.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 29.524,50**

**LOTTO G**

Scheda n. 8

**Fabbricato "ex Cinema Odeon"**: sito in viale Marcello Federici nel Comune di Ascoli Piceno, avente un volume complessivo di 8.500 mc., descritto al Fg 55 p.lla 514 sub 1.

Si precisa che l'immobile è oggetto di contratto di affitto rub. 667 del 24/01/2015 con la Società Publiodeon s.r.l. e con scadenza 31/12/2032.

Prima dell'alienazione dovrà essere acquisita la verifica dell'interesse culturale come da D. Lgs n. 42/2004 già richiesta ed in fase istruttoria.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 524.880,00**

**LOTTO H**

Scheda n. 9

**Terreno agricolo sito in località Valle Chifenti** di Appignano del Tronto di circa mq 6.440 descritto al Fg 13 p.lla 516. Si precisa che il terreno risulta in affitto a privato fino al 10.11.2026

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 9.000,00**

**LOTTO I**

Scheda n. 10

**Area Villa S. Antonio**, di circa mq. 250, descritta Fg. 89, porzione di strada

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 14.175,00**

**LOTTO L**

Scheda n. 13

**Edificio "Ex Ama Aquilone" loc. Valle Orta di Appignano del Tronto**, costituito da un immobile principale di circa complessivi mq. 300, da n. 2 annessi di circa complessivi mq.150 e da un portico di circa mq. 100, descritti al Fg. 25 p.lla 146 e 278/p.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 207.000,00**

**LOTTO M**

Scheda n. 14

**Fabbricato ex Mascetti**, in località Campolungo di Ascoli Piceno, costituito da un immobile principale di circa complessivi mq 460 e da un annesso di circa mq 15, con corte esterna di circa mq 4.000, descritti al Fg 65 p.lla 30 (fabbricato rurale) e p.lla 108/p. (corte esterna).

Prima dell'alienazione dovrà essere acquisita la verifica dell'interesse culturale come da D. Lgs. n. 42/2004. Il manufatto ha una scheda AEDES di tipo B.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 250.000,00**

**LOTTO N**

Scheda n. 15

**Terreno in località Valle Chifenti 1 di Appignano del Tronto**, di circa mq. 60.000, descritto al Fg. 13, p.lle 206/p. – 508 – 157 – 160 - 161

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 48.600,00**

**LOTTO O**

Scheda n. 18

**Appartamento via Campania, 5**, di circa mq. 85, descritto al Fg.77, p.lla 111 sub. 12

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 110.000,00**

**LOTTO P**

Scheda n. 19

**Appartamento via Campania, 6**, di circa mq. 85, descritto al Fg.77, p.lla 111 sub. 13

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 85.000,00**

**LOTTO Q**

Scheda n. 20

**Fabbricato in Fosso Riccione**, costituito da tre piani della superficie lorda di circa mq. 50 a piano, descritto al Fg. 82 p.lla 10, sub.1 e 2 e C.T. F. 82 p.lla 285

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 90.000,00**

**LOTTO R**

Scheda n. 21

**Fabbricato ex Collegio Cantalamessa** sito nel Comune di Grottammare Via Cesare Battisti n. 1 descritto al Fg. 10 particella 85.

La proprietà del Comune di Ascoli Piceno è composta dal solo fabbricato con il rispettivo sedime in diritto di superficie, mentre l'area è stata ceduta al Comune di Grottammare.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 488.052,00**

**LOTTO S**

Scheda n. 24

**Frustolo di terreno in località Monteverde**, descritto al Fg. 76, p.lla 896/p, di circa mq. 115.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 5.000,00**

**LOTTO T**

Scheda n. 25

**Frustolo di terreno quartiere San Filippo**, sito nel Comune di Ascoli Piceno, descritto al Fg. 77 porzione di strada di circa mq. 60.

**Prezzo stimato a corpo a base d'asta € 3.000,00**

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1) Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta ben noti alle ditte partecipanti all'asta, ivi compreso le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, o comunque aventi ragioni di esistere. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione.
2) L'asta sarà tenuta, ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

   Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che sia superiore al prezzo posto a base d'asta (art. 65 del R.D. 827/24).

   L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte.
3) Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ascoli Piceno, Piazza Arringo, 1, 63100 Ascoli Piceno, tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o posta celere o mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Ascoli Piceno, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.

   Il plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura "**Offerta per asta pubblica del giorno 20 ottobre 2026**" e pervenire improrogabilmente al Comune di Ascoli Piceno entro le ore **12.00 del giorno 19 ottobre 2026**;

Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle stesse. Si avverte che, successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente bando, non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura **dovrà contenere due buste separate e sigillate "Busta A" e "Busta B", pena esclusione.**

1) **Busta A** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura

"Offerta per asta pubblica del giorno 20 ottobre 2026 relativa all'alienazione del LOTTO "…." (indicare il lotto cui si riferisce l'offerta)" e l'indicazione dell'offerente. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e in lettere, per l'immobile cui si riferisce, debitamente sottoscritta ed indirizzata al Comune di Ascoli Piceno, come da modello di offerta "**Allegato A**" disponibile sul sito web del Comune di Ascoli Piceno e presso l'Ufficio Patrimonio di questo Comune.

Nella busta A contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

**2) Busta B** - documenti

- Autocertificazione, utilizzando il modulo "**Allegato B",** debitamente compilato in ogni sua parte con allegata fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- Assegno circolare intestato al Comune di Ascoli Piceno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta;

Se partecipano per conto di altre persone fisiche, i concorrenti dovranno esibire l'originale o copia autentica della procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Se partecipano per conto di una persona giuridica (Società regolarmente costituita, ente, etc.) i concorrenti dovranno allegare il certificato rilasciato dalla CCIAA competente attestante la natura giuridica della società ed i poteri conferiti agli amministratori, nonché il documento previsto dalle norme statutarie comprovante la volontà della società di acquistare gli immobili descritti nel lotto cui partecipa (delibera del competente organo).

Saranno anche ammesse offerte, riferite al lotto cui si intende partecipare, per persona da nominare con la clausola prevista dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

4) Nel termine di 5 (cinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà presentarsi alla Segreteria Generale del Comune (Ufficio Contratti) per pagare l'intero prezzo di aggiudicazione e le spese contrattuali.

   Qualora l'aggiudicatario non provveda a quanto sopra nel prescritto termine la somma versata a garanzia dell'asta sarà incamerata.

   La stipulazione del contratto avverrà ad eseguito versamento del prezzo definitivo.

   Dopo la stipula del contratto l'acquirente verrà immesso nel possesso dell'immobile.

5) Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, e le altre

disposizioni in materia di alienazione di beni di pubbliche amministrazioni.

6) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il frazionamento delle aree oggetto di asta pubblica e l'accatastamento all'urbano dei fabbricati. Sono, altresì, a carico dello stesso aggiudicatario tutte le altre spese d'asta e contrattuali (bollo, registro, IVA, trascrizione ipotecaria, diritti di segreteria, diritti di rogito.).
7) Per i terreni agricoli è riconosciuto il diritto di prelazione agli aventi diritto ai sensi della Legge n. 590 del 26 maggio 1965 e Legge n. 817/71;
8) Le porzioni di strada, essendo state inserite nel Piano delle alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (Triennio 2026-2028), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2026, sono da considerarsi dismesse.
9) Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Servizio Gestione Patrimonio con diritto di accesso agli atti nelle ore di ufficio e per poter prendere visione degli immobili (contattando il geometra Emidio Celani 0736/298403 – 320/4395404);
10) Per chiarimenti inerenti l'asta pubblica, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Gare (Tel. 0736/298361) nelle ore di ufficio;
11) L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line dell'Ente. Sul sito web all'indirizzo www.comune.ap.it (sezione bandi) è disponibile l'avviso d'asta con i relativi modelli per la partecipazione.

Dalla Sede Municipale, addì 28 settembre 2026

F.to IL DIRIGENTE
(Arch. Ugo Galanti)