

*Settore Provveditorato, Patrimonio,
Spazi Pubblici e Mercati*

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCARA

Il Comune di Pescara rende noto che il giorno 17/09/2026 alle ore 10:00, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27/02/2026, a norma dell'art. 58 della Legge nr. 133 del 06/08/2008 e del vigente "Regolamento Comunale Alienazione dei beni del Patrimonio Immobiliare Comunale", nonché della determinazione dirigenziale n. Reg. Gen. 1418 del 07/07/2026, procederà mediante asta pubblica alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Amministrazione comunale, identificati secondo il numero di lotto:

Lotto n. 1

- **Descrizione:** Locale da rifinire e privo di impianti
- **Ubicazione:** Pescara, Via San Marco n. 392
- **Dati catastali:** Fg. 31, Part. 2925, Sub. 3, Categoria B/6, consistenza 1.010 mc, superficie catastale 418 mq, rendita catastale € 782,44
- **Sottozona urbanistica:** B3
- **Disponibilità:** Libero, stato attuale al grezzo.
- **Prezzo a base d'asta:** € 264.803,00

Lotto n. 2

- **Descrizione:** Locale commerciale di recente costruzione
- **Ubicazione:** Pescara, Via Monte Faito n. 7
- **Dati catastali:** Fg. 19, Part. 3776, Sub. 12, Categoria C/1, consistenza 55 mq, superficie catastale 65 mq, rendita catastale € 1.778,16
- **Sottozona urbanistica:** B3
- **Disponibilità:** Occupato con concessione scaduta.
- **Prezzo a base d'asta:** € 87.083,00

Lotto n. 3

- **Descrizione:** Nr. 2 terreni contigui ubicati in via Sacco, con accesso dalla strada pubblica.
- **Ubicazione:** Pescara, Via Sacco.
- **Dati catastali:** Fg. 30, Part. 532 e 908, Categoria "Seminativo", consistenza catastale totale mq 756, reddito dominicale totale 6,25, reddito agrario totale 3,71
- **Destinazione urbanistica:** B4
- **Disponibilità:** Libere, senza edificazioni.
- **Prezzo a base d'asta:** € 62.229,00

Lotto n. 4

- **Descrizione:** Appartamento in fabbricato a uso residenziale.
- **Ubicazione:** Pescara, Via Catania n. 12.

- **Dati catastali:** Fg. 22, Part. 47, Sub. 18, Categoria A/2, consistenza 5 vani, superficie catastale 90 mq, rendita catastale € 529,37.
- **Destinazione urbanistica:** A2 e B2
- **Disponibilità:** Libero da ristrutturare.
- **Prezzo a base d'asta:** € 153.000,00

Lotto n. 5

- **Descrizione:** Fabbricato non utilizzato raddoppio Ponte Villa Fabio, con area esterna annessa all'interno della nuova recinzione.
- **Ubicazione:** Pescara, Via Aterno n. 274.
- **Dati catastali:** Fg. 30, Part. 142, Sub 3, Categoria C/1, consistenza 57 mq, rendita catastale € 1.092,15
Altra area esterna Fg. 30, Part. 3636/p (da frazionare dopo l'aggiudicazione a cura e spese dell'aggiudicatario), 1753.
Superficie totale dell'area compreso il fabbricato pari a circa mq 210.
- **Destinazione urbanistica:** F1
- **Disponibilità:** Libero da ristrutturare.
- **Prezzo a base d'asta:** € 45.753,00

Lotto n. 6

- **Descrizione:** Corpo di fabbrica di antica costruzione con stato di conservazione scadente con piccola corte annessa.
- **Ubicazione:** Pescara, Via Mollo ang. Via Sacco n. 207.
- **Dati catastali:** Fg. 30, Part. 1227, Categoria A/4, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 75 mq, rendita catastale € 234,99.
- **Destinazione urbanistica:** B3, A3 e viabilità
- **Disponibilità:** Libero da ristrutturare.
- **Prezzo a base d'asta:** € 33.930,00

Lotto n. 7

- **Descrizione:** Appartamenti in stabile non esclusivo.
- **Ubicazione:** Montesilvano, Via Lazio n. 61.
- **Dati catastali:** Fg. 26, Part. 216 sub da 5 a 64 escluso il 20, categoria A/2
- **Disponibilità:** Libero da ristrutturare.
- **Destinazione urbanistica:** B1 (PRG Montesilvano)
- **Prezzo a base d'asta:** € 945.913,15

L'alienazione delle unità immobiliari *de quibus* è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633.

Gli immobili sopra elencati non sono oggetto di diritto di prelazione.

I concorrenti dovranno avere piena conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche, dello stato di fatto nonché della situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica degli immobili per i quali intendono partecipare, anche mediante il sopralluogo che sarà possibile prenotare ed effettuare con le modalità previste nelle Disposizioni finali del presente Avviso.

1 CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI

Chiunque abbia interesse all'acquisto, potrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 13:00 del 16/09/2026**, esclusivamente per servizio posta, a mezzo Raccomandata A.R., o mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pescara, indirizzata al seguente indirizzo:

COMUNE DI PESCARA

Settore Provveditorato, Patrimonio, Spazi Pubblici e Mercati

P.zza Duca d'Aosta, n. 10 - 65121 – Pescara

con la seguente dicitura, esposta in modo chiaro e leggibile:

“AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCARA – OFFERTA PER L’ACQUISTO – NON APRIRE”, nonché il nome e l'esatto indirizzo dell'offerente.

Il plico dovrà contenere al suo interno **due buste**, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

- **“BUSTA “A” - contiene documentazione amministrativa – Lotto n.”**;
- **“BUSTA “B” – contiene offerta – Lotto n.”**.

I concorrenti potranno presentare una sola offerta per ogni Lotto della presente procedura d'asta pubblica. Pertanto, qualora un concorrente sia interessato a diversi Lotti, dovrà far pervenire un plico per ciascun Lotto per il quale intende presentare la relativa offerta.

I. CONTENUTO DELLA BUSTA “A”:

a) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**, in bollo di valore complessivo di € 16,00, e **DICHIARAZIONE**, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), nella quale il concorrente chiede di partecipare:

- per conto proprio;
- in qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;
- per conto di ditta individuale;
- per conto di Società;

e dichiara:

- di possedere la piena capacità di agire oppure, nel caso di ditte individuali, società, cooperative o consorzi di cooperative, di possedere tutti i poteri di rappresentanza e la capacità di contrarre obbligazioni in nome e per conto delle stesse;
- di essere a conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche e dello stato di fatto in cui si trova il bene da acquistare e dichiara di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia,

urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Pescara da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di essere edotto del fatto che, in caso di immobili attualmente occupati, anche parzialmente, la consegna degli stessi avverrà entro 6 mesi dalla stipula dell'atto di acquisto;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del bene, la documentazione tecnica agli atti del Settore Provveditorato, Patrimonio, Spazi Pubblici e Mercati e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati;
- l'inesistenza a carico dell'offerente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Si precisa che la dichiarazione di cui al presente punto:

- nel caso di società, cooperative o consorzi, deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
 - nel caso di società in nome collettivo, deve riguardare tutti i soci;
 - nel caso di società in accomandita, deve riguardare tutti i soci accomandatari;
- l'inesistenza a carico dell'offerente:
 - se persona fisica, di provvedimenti di interdizione, inabilitazione, fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - se ditta individuale, società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

La suddetta dichiarazione deve essere resa debitamente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante e corredata da fotocopia (leggibile) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

E' possibile ammettere offerte per procura. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Nel caso di offerta per procura, **la procura speciale deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella Busta "A" in originale o in copia conforme.**

b) CAUZIONE

Ciascun offerente dovrà presentare la **cauzione a garanzia dell'offerta**, pari ad almeno il

10% del prezzo base di ciascun singolo lotto.

La cauzione deve essere costituita tramite **bonifico bancario** alla Tesoreria del Comune di Pescara alle seguenti coordinate:

Tesoreria del Comune di Pescara

IBAN: IT 11 Q 05424 04297 000050000340

BIC/SWIFT: BPBAIT3B

Nella causale andrà indicato “Cauzione Asta pubblica beni immobili Comune di Pescara”, il nominativo dell’offerente e il Lotto per cui si presenta offerta.

Nella Busta “A” andrà inserita la ricevuta attestante il pagamento effettuato tramite bonifico bancario.

La cauzione (infruttifera) è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per cause imputabili al soggetto aggiudicatario.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno restituite dopo l’efficacia dell’aggiudicazione.

La cauzione prodotta dal soggetto aggiudicatario sarà trattenuta dall’Ente civico in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per cause imputabili al soggetto aggiudicatario. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.

II. CONTENUTO DELLA BUSTA “B”:

a) OFFERTA, in bollo di valore complessivo di € 16,00, corredata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità e redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2).

L’offerta dovrà contenere:

- il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell’offerente che partecipa all’asta pubblica:
 - per conto proprio;
 - in qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;
 - per conto di ditta individuale;
 - per conto di Società;
- l’indicazione del Lotto per cui si presenta offerta;
- l’importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere, **il cui prezzo sia in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base indicato nel presente Avviso.**

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valido il prezzo indicato in lettere.

L’offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta su ciascun foglio dall’offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l’offerente.

L'offerente deve accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'Avviso di asta pubblica di vendita.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

Saranno pertanto **escluse dalla gara le offerte:**

- che non osservino le modalità sopra riportate;
- che pervengano senza sottoscrizione, aperte o recanti cancellazioni aggiunte o correzioni;
- in ribasso sul prezzo base indicato nel presente Avviso;
- per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Nell'offerta, i concorrenti dovranno dichiarare il termine (espresso in giorni solari dalla data della Determinazione dirigenziale di aggiudicazione - massimo 180 giorni) entro il quale si impegnano ad effettuare il pagamento del saldo.

Le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte stesse.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

2 INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE

2.1 Procedura di gara

- a) La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente Avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, e **l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel presente Avviso.**
- b) Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede del Comune di Pescara – Settore Provveditorato e Patrimonio - P.zza Duca d'Aosta n. 10 – 65121 Pescara, si procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta "A" da parte del Seggio di gara, l'aggiudicatario sarà individuato dalla Commissione di gara sulla base della migliore offerta. Se la seduta d'asta pubblica non potrà compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stato indetto, esso sarà aperto e/o completato nel primo giorno seguente non festivo.
- c) Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa offerta economica, si procederà ad aggiudicare il lotto al concorrente che ha offerto il minor tempo di corresponsione del saldo, previsto in massimo 180 giorni solari dalla data della Determinazione dirigenziale di aggiudicazione. In caso di concorrenti che abbiano offerto lo stesso minor tempo di

corresponsione del saldo si procederà a sorteggio in seduta pubblica, da comunicare successivamente alle parti interessate.

- d) L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta.
- e) L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, dopo la positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.
- f) L'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato.

2.2 Cause di esclusione

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'Avviso, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non contenute in busta chiusa;
- la mancata costituzione della cauzione;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente.

2.3 Condizioni della vendita e rogito dell'atto

- a) La vendita dei beni immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta.
- b) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, della consistenza, della volumetria utilizzabile, dei confini, numeri di mappa, ecc., dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso in tutte le sue parti. L'Amministrazione comunale non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al mero rimborso del prezzo corrisposto e nel caso di evizione parziale al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso o risarcimento.

- c) L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione dell'efficacia dell'aggiudicazione, da parte di un notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario. Le spese riguardanti il rogito del contratto, comprese tutte le spese consequenziali relative alla trascrizione, registrazione, imposte di legge, ecc, sono a carico dell'aggiudicatario.
- d) Nel caso l'aggiudicatario non si presentasse alla stipula del contratto nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento della somma dovuta, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione incamerata a favore dell'Amministrazione. In tal caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il migliore offerente che segue in graduatoria.
- e) Il pagamento dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione - al netto della cauzione - in uno dei seguenti modi:
- tramite **bonifico bancario** alla Tesoreria del Comune di Pescara, da effettuarsi entro cinque giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita, alle seguenti coordinate:

Tesoreria del Comune di Pescara
Banca Popolare di Bari
IBAN: IT 11 Q 05424 04297 000050000340
BIC/SWIFT: BPBAIT3B

indicando nella causale del versamento "Saldo Asta pubblica beni immobili Comune di Pescara", il nominativo dell'aggiudicatario e il numero del Lotto.
 - mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Pescara, da presentare al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita.
- f) Al momento del rogito, la cauzione sarà trattenuta in conto prezzo.
- g) Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato entro 180 giorni solari dalla data della Determinazione dirigenziale di aggiudicazione, o entro il minor termine indicato in sede di offerta.
- h) Per quanto non espressamente previsto, si osservano le norme di legge.
- i) Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Pescara.

3 DISPOSIZIONI FINALI

- a) Ai sensi della normativa vigente, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ed unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
- b) Si richiama l'attenzione sui reati previsti e puniti dagli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale, contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.
- c) Gli interessati possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente Avviso sul sito del Comune di Pescara: www.comune.pescara.it

- d) Per quanto possa occorrere ai fini della migliore conoscenza degli immobili oggetto della presente procedura d'asta pubblica, per i relativi dati documentali ed informazioni di carattere tecnico nonché per richiedere un sopralluogo presso gli immobili stessi, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Provveditorato e Patrimonio del Comune di Pescara, P.zza Duca D'Aosta, n. 10 – 65121 Pescara - Referenti: Ing. Antonio Gentile, Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare, al nr. tel. 085/4283425 o all'indirizzo mail antonio.gentile@comune.pescara.it – Geom. Daniele Forese, Istruttore Tecnico, al nr. tel. 085/4283332 o all'indirizzo mail daniele.forese@comune.pescara.it.
- e) Gli interessati potranno richiedere la visione degli immobili oggetto di alienazione esclusivamente mediante l'invio di una richiesta scritta (tramite posta elettronica ordinaria, agli indirizzi sopra indicati) entro e non oltre 10 giorni solari antecedenti la data fissata per l'asta. L'Amministrazione comunicherà, entro i 3 giorni lavorativi successivi alla ricezione, la data e l'ora del sopralluogo. Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre i termini indicati. Il sopralluogo sarà effettuato dal personale tecnico dell'Amministrazione. La presentazione di un'offerta, anche senza l'effettuazione del sopralluogo, costituisce piena presa d'atto dello stato di fatto e di diritto del bene.
- f) In caso di immobili attualmente occupati, anche parzialmente, la consegna degli stessi avverrà entro 6 mesi dalla stipula dell'atto di acquisto per consentire lo sgombero;
- g) Eventuali ulteriori spese tecniche necessarie successivamente all'acquisto (frazionamento, aggiornamento catastale, certificazioni, agibilità, adeguamento impianti, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario. In ogni modo, l'acquirente dichiarerà di avere vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del bene, e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- h) Ulteriori informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta pubblica potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, Ing. Antonio Gentile, Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare, al nr. tel. 085/4283425 o all'indirizzo mail antonio.gentile@comune.pescara.it.
- i) Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso si rinvia alla normativa di riferimento dell'ordinamento giuridico europeo ed italiano.
- j) Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pescara, sulla *home page* del sito www.comune.pescara.it, per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale e regionale, nonché attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale.

Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Federica Mansueti

ALLEGATI facenti parte integrante del presente Avviso:

- Allegato 1 - Istanza di partecipazione e dichiarazione;
- Allegato 2 - Modulo offerta;
- Nr. 7 schede di dettaglio dei lotti oggetto della procedura di alienazione.