

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 07/10/2026 n. 1178

Settore III

3.4 - Area Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio

3.4.3 - UO Patrimonio - Espropri

OGGETTO: IMMOBILE EX HOTEL MARCHE SITO IN SENIGALLIA, LUNGOMARE MARCONI/VIA QUINTINO SELLA - ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA CON PROCEDURA RIPETITIVA - ACCERTAMENTO ENTRATA DEPOSITO CAUZIONALE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che con determinazione n. 1674 del 12/12/2025, per le motivazioni ivi indicate, si è stabilito di:

- di procedere, con l'indizione di pubblico incanto, con procedura ripetitiva, per l'alienazione dell'immobile di seguito indicato, fissando l'importo a base d'asta di €2.155.000,00: edificio denominato "ex Hotel Marche", sito in Senigallia (AN), Lungomare Marconi/via Quintino Sella, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Fg. 10, mappale 15 sub 4 cat.D/2 (proprietà), mappale 3289 cat.F/1 mq.69 (uso) e mappale 3290 Sub.2 cat. F/1 mq.40 (uso), distinto anche al Catasto Terreni al Fg.10 mapp.15, 3289 e 3290 come Enti Urbani;
- di approvare l'ivi allegato schema di avviso d'asta (ALL.1), in cui si sono esplicitate le modalità ed i criteri per la vendita, dando tuttavia mandato all'Area Appalti e Contratti di questo Ente di modificare e/o integrare il predetto schema in ottemperanza alla vigente normativa ed eventualmente al Regolamento Interno disciplinante le procedure di alienazione dei beni immobili dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.13 del 28/03/2017;
- di demandare all'Area Appalti e Contratti l'indizione e l'esperimento delle aste pubbliche, con indicazione di effettuare, oltre alla pubblicità legale sulla GURI, anche pubblicità facoltativa su un quotidiano a diffusione nazionale, su un quotidiano a diffusione

locale, sul sito dell'Ente, all'albo pretorio dell'Ente, sul sito del Comune di Senigallia e, eventualmente in aggiunta, altri canali ritenuti idonei allo scopo di dare la più ampia diffusione alla procedura di che trattasi;

- di mantenere in vigore per un anno, salvo diversa disposizione, il bando di alienazione;
- che gli eventuali soggetti interessati avrebbero potuto presentare le istanze di partecipazione all'asta pubblica con relative offerte entro le ore 13:00 dell'ultimo giorno di ogni mese, a partire da gennaio 2026 e fino a dicembre 2026 (se festivo o non lavorativo, il giorno successivo, se anche esso festivo o non lavorativo, il primo giorno utile lavorativo), salvo diversa disposizione, e che si sarebbe proceduto all'apertura delle stesse il primo giorno lavorativo seguente ogni scadenza mensile, alle ore 9:00;
- di dare atto che la procedura si sarebbe conclusa nel momento in cui fosse pervenuta a questa Amministrazione, allo spirare del termine mensile di riferimento, almeno una offerta valida;

RICHIAMATO l'Avviso d'asta prot. n. 49628 del 22/12/2026 in cui si esplicitano le modalità ed i criteri per la vendita, tra i quali in particolare si stabilisce il criterio di aggiudicazione così come di seguito riportato:

“L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2, del R.D. n. 827/1924. Tenendosi l'asta con il sistema delle offerte segrete, si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta, purché questa sia superiore all'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione alienante.

Nel caso di presentazione di due o più offerte uguali trova applicazione l'articolo 77 del R.D. n. 827/1924.

L'immobile viene aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà presentato la migliore offerta, di importo superiore all'importo posto a base d'asta. In capo a quest'ultimo verranno successivamente effettuate le verifiche volte ad accertare che sussistano i requisiti per contrarre con la P.A., ed in caso di esito positivo, verrà adottato il

provvedimento di aggiudicazione definitiva”;

VISTO il verbale in data 01/10/2026 di asta pubblica, relativo all’alienazione dell’immobile denominato “ex Hotel Marche” sito in Lungomare Marconi Senigallia, con cui:

- si prende atto dell’unica offerta di acquisto pervenuta in data 30/09/2026 alle ore 12.20, prot. n. 33929;
- si dà atto che l’immobile viene aggiudicato in via provvisoria alla società AUXO GROUP SRL, con sede legale ad Ascoli Piceno, Strada della Bonifica 15, C.F. e P.Iva 02560940443, che ha presentato l’offerta di € 2.160.000,00 (euro duemilionicentosessantamila//00);
- si dispone di procedere all’espletamento delle verifiche previste dalla normativa vigente e dall’Avviso d’asta, finalizzate ad accertare il possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica Amministrazione in capo all’aggiudicatario provvisorio;
- si precisa che l’aggiudicazione definitiva sarà disposta con successivo provvedimento, antecedentemente alla stipula del contratto di compravendita, subordinatamente all’esito positivo delle suddette verifiche;
- si dà atto che l’aggiudicatario provvisorio, a garanzia dell’offerta, ha regolarmente effettuato un deposito cauzionale di € 215.500,00;

PRESO ATTO che la costituzione del deposito cauzionale di € 215.500,00, pari al 10% dell’importo a base d’asta, è avvenuta mediante bonifico bancario;

ATTESO che, così come previsto nell’Avviso d’asta:

- il deposito cauzionale costituito dall’aggiudicatario mediante bonifico bancario dovrà essere introitato dalla Provincia di Ancona, a titolo di acconto prezzo;
- in caso di aggiudicazione definitiva (conseguente alla verifica della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, che è attualmente pendente) l’importo versato di € 215.500,00 concorre a formare il 20% dell’acconto sul prezzo di vendita che l’aggiudicatario dovrà versare entro venti giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione definitiva;
- l’aggiudicazione definitiva è condizionata alle verifiche prescritte dalla legge, che l’Amministrazione effettuerà mediante acquisizione d’ufficio dei documenti. In caso di non veridicità delle dichiarazioni rese, di mancati adempimenti connessi o conseguenti

all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata e la Provincia di Ancona avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'ente derivanti dall'inadempimento;

RITENUTO pertanto di introitare l'importo di € 215.500,00, versato dalla società AUXO GROUP SRL mediante bonifico (provvisorio n. 1477 del 30/09/2026), al capitolo 4105/16 "Alienazione ex Hotel Marche" dell'esercizio finanziario 2026;

VISTE le seguenti deliberazioni del Consiglio Provinciale:

- n. 54 del 09/12/2025 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2026/2028;
- n. 58 del 16/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028 e le successive delibere di Consiglio di ratifica o approvazione di variazioni, da ultimo la delibera n.29 del 28/07/2026;

VISTI i decreti del Presidente della Provincia:

- n. 3 del 13/01/2026 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 e i successivi Decreti di aggiornamento del PEG 2026/2028, da ultimo il Decreto n.137 del 03/09/2026;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012, da parte del responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;

VISTO l'art. 107 – 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell'ente" da ultimo modificato con Decreto presidenziale n. 43 del 30/03/2023;

RICHIAMATI

- il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 146 del 16/11/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Ing. Roberto Vagnozzi l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore III - *Edilizia e Lavori Pubblici*;
- la determinazione del dirigente n. 1819 del 29/12/2025 con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Palma Pollutri, a far data dal 01/01/2026 e fino al 31/12/2027, salvo revoca anticipata per intervenuti mutamenti organizzativi e/o motivate disposizioni dirigenziali, l'incarico di titolare di Elevata Qualificazione dell'Area 3.4 "Concessioni, Autorizzazioni e

Patrimonio” del Settore III, con delega di parte delle funzioni dirigenziali con ambito riferito e limitato alle competenze della suddetta Area di attività;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa, che qui si intende integralmente riportata e approvata, in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell’art.3 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii.;
2. di prendere atto, visto il verbale di asta pubblica del 01/10/2026, che l’immobile di proprietà provinciale denominato “ex Hotel Marche”, sito a Senigallia, Lungomare Marconi/Via Quintino Sella, a seguito di indizione di pubblico incanto, con procedura ripetitiva stabilita con determinazione n. 1674 del 12/12/2025, è stato aggiudicato in via provvisoria alla società AUXO GROUP SRL, con sede legale ad Ascoli Piceno, Strada della Bonifica 15, C.F. e P. Iva 02560940443, che ha presentato l’offerta di € 2.160.000,00 (euro duemilionicentosessantamila//00);
3. di prendere altresì atto che il suddetto aggiudicatario provvisorio, a garanzia dell’offerta, ha regolarmente effettuato, mediante bonifico, a titolo di acconto prezzo, un deposito cauzionale di € 215.500,00;
4. di accertare al capitolo 4105/16 “Alienazione ex Hotel Marche” dell’esercizio finanziario 2026 l’introito della somma di Euro 215.500,00 versata dalla società AUXO GROUP SRL, con sede legale ad Ascoli Piceno, Strada della Bonifica 15, C.F. e P. Iva 02560940443;
5. di dare atto che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Palma Pollutri, Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione dell’Area “Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio” del Settore III della Provincia di Ancona;
6. di pubblicare la presente determinazione all’Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.;
7. di pubblicare altresì la presente determinazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell’Ente www.provincia.ancona.it, ai sensi dell’art. 23 del D.lgs. n. 33/2013.

Ancona, 07/10/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

REDATTORE (Istruttore): BRUGLIA STEFANIA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: POLLUTRI PALMA

Classificazione 05.05.02
Fascicolo 2018/8