

COMUNE DI JESI

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN CORSO MATTEOTTI N. 42

Il Comune di Jesi dà atto che in data 15/07/2026 è pervenuta al protocollo dell'Ente un'offerta oltre il termine dell'avviso d'asta scaduto in data 29/06/2026, per il bene individuato al lotto n. 1 "**porzione di fabbricato adibito a esercizio commerciale sito in Corso Matteotti n. 46**" per un importo di **€ 202.000,00**, inferiore quindi alla base d'asta di € 224.500,00.

VISTO il *Regolamento comunale per le alienazioni e gli acquisti del patrimonio immobiliare* del Comune di Jesi, il quale prevede all'art. 10 che nel periodo successivo all'espletamento dell'asta andata deserta, e prima dell'indizione della nuova asta, qualora pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto inferiore alla base d'asta, ma ritenuta congrua dall'Ufficio Patrimonio, l'Amministrazione, previa adozione di specifica deliberazione di Giunta, può alienare il bene a trattativa privata secondo la procedura indicata nei successivi commi del citato articolo.

A tal fine, il sottoscritto Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, manutenzioni e Patrimonio, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 04/08/2026 con la quale è stata accettata l'offerta presentata ed è stato avviato il procedimento per l'alienazione a trattativa diretta del bene come disciplinato dal regolamento comunale, e della determinazione dirigenziale n. 1111 del 27/08/2026 con la quale è stato approvato il presente avviso

INVITA

a manifestare il proprio interesse all'acquisto dell'immobile sotto individuato

Lotto n. 1: Porzione di fabbricato adibito a esercizio commerciale sito in Corso Matteotti n. 46

Dati identificativi dell'immobile							
Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	Piano
68	103	44 e 31/parte	C1	10	236,03 mq.	€ 3.195,84	T
Ulteriori informazioni: zona PRG TE1.2 (Città storica) Negozio al piano terra di superficie utile lorda pari a 220,55mq con piccolo magazzino posto al piano interrato di superficie utile lorda pari a 30,95mq. Dichiarato di interesse storico culturale ai sensi art. 10 comma 1 del D.L. 42/2004. E' stata rilasciata l'autorizzazione all'alienazione alla Direzione Reg. per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche.							

1. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque fosse interessato all'acquisto e intenda essere invitato a presentare offerta, dovrà inviare una propria manifestazione di interesse al Comune di Jesi, all'indirizzo pec protocollo.comune.jesi@legalmail.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22/09/2026** utilizzando il modello allegato al presente Avviso.

La manifestazione di interesse comprende le dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47

del DPR n. 445/2000

per le persone fisiche:

1. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. ulteriori condizioni riportate nell'apposito modello di domanda.

per le persone giuridiche:

1. che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
2. che la società non si trova nella situazione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001;
3. ulteriori condizioni riportate nell'apposito modello di domanda.

Ai fini della partecipazione, si rende noto che, ai sensi dell'art.10 del vigente Regolamento comunale:

- a) allo scadere del termine di 20 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, in assenza di ulteriori manifestazioni di interesse, si procederà all'aggiudicazione del bene per trattativa diretta con il soggetto che ha presentato l'offerta;
- b) qualora al contrario, nel termine fissato, siano pervenute una o più manifestazioni di interesse al bene oggetto di alienazione, il Dirigente fisserà un termine di 20 giorni entro il quale i soggetti che hanno manifestato interesse potranno presentare la propria offerta e il soggetto che aveva precedentemente presentato la propria offerta potrà aggiornarla. Alla scadenza dei 20 giorni la Commissione all'uopo nominata, in seduta pubblica, esaminerà le offerte e aggiudicherà il bene in vendita al migliore offerente. Si applicheranno in ogni caso le disposizioni di cui all'Art. 8, punto 4 (offerte uguali) e all'Art. 11 (prelazione) del Regolamento.

2. SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE FASE CONCORRENZIALE

Ai sensi di quanto stabilito dal citato art. 10, del Regolamento qualora pervengano altre manifestazioni d'interesse verrà espletata una procedura concorrenziale fra tutti coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto dell'immobile, i quali verranno invitati a presentare un'offerta e il soggetto che per primo aveva presentato la propria offerta potrà aggiornarla.

A garanzia dell'offerta si dovrà provvedere alla costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 7% del prezzo a base d'asta, a mezzo di assegno circolare emesso da istituto bancario (o equivalente assegno postale), intestato a Comune di Jesi, che:

- verrà restituita tempestivamente agli offerenti non risultati aggiudicatari;
- verrà trattenuta dal Comune di Jesi all'aggiudicatario quale acconto del prezzo di vendita;
- verrà trattenuta definitivamente a titolo di risarcimento forfettario del danno, qualora a causa dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipula nei termini previsti dall'art. 9 del Regolamento o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta.

3. ALTRE INFORMAZIONI

Il Comune di Jesi si riserva comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso alla vendita, a proprio insindacabile giudizio, senza che gli interessati possano avanzare alcun diritto all'acquisto.

In caso di successivo perfezionamento della compravendita si specifica, sin d'ora, quanto segue:

- a) l'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- b) ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 58, comma 9, del d.l. n. 112/2008, e dell'art. 3, commi 18, e 19 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410, il Comune è altresì "esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- c) è a carico dell'acquirente la produzione dell'attestato di prestazione energetica, laddove necessario, da allegare all'atto ai sensi dell'art. 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e ss. mm. e ii.;
- d) il contratto di compravendita sarà rogato da un Notaio incaricato dall'acquirente nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- e) tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili sono poste a carico dell'acquirente.

L'immobile sarà visionabile dagli interessati previo appuntamento, da concordarsi, anche telefonicamente, con l'Ufficio Patrimonio di questo Comune (mail e.rango@comune.jesi.an.it tel. 0731.538311 – mail a.federici@comune.jesi.an.it tel. 0731.538308).

La partecipazione alla presente procedura comporta il trattamento dei dati personali degli istanti da parte del Comune di Jesi. Tale trattamento è finalizzato allo svolgimento dell'asta pubblica oggetto del presente avviso, nell'ambito delle attività che il Comune predispone nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri. Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatiche. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. I dati raccolti sono quelli forniti negli appositi modelli per la partecipazione e per la presentazione dell'offerta e ulteriori dati potrebbero essere acquisiti da altri enti/soggetti così come previsto dalla normativa e saranno elaborati dal personale del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I dati possono essere comunicati ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. e per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs 33/2013. I dati possono essere comunicati ad altre amministrazioni così come previsto dalla normativa in vigore. Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016, nei limiti previsti dagli artt. 23 GDPR, 2-undecies e 2-duodecies Codice Privacy, ivi compreso il diritto al Reclamo: www.garanteprivacy.it. Non sono previsti processi decisionali automatizzati, né trasferimenti extra UE. I dati saranno conservati come da massimario di scarto dell'Ente. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD sono disponibili nel sito web del Comune o presso gli appositi uffici.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante affissione diretta all'Albo Pretorio del Comune di Jesi, nonché mediante inserimento nella rete civica del Comune, al seguente indirizzo: www.comune.jesi.an.it

La Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Agnese Montironi (a.montironi@comune.jesi.an.it 0731-538240). Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato il Servizio Coordinamento amministrativo e Patrimonio - Piazza Indipendenza n. 1 ai numeri 0731 538240 – 538311 – 538308.

LA DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI,
MANUTENZIONI E PATRIMONIO
Ing. Barbara Calcagni
(firmato digitalmente)