



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

Determina con impegno di spesa

Area Lavori pubblici, Manutenzioni e Patrimonio

PO Servizio Coordinamento Amministrativo e Patrimonio

DETERMINAZIONE N° 948 DEL 14/07/2026

OGGETTO: ESITO DELL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICATO IN DATA 29/05/2026.

La Dirigente

PREMESSO CHE:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 160 del 18/12/2025 è stato approvato il piano delle alienazioni dei beni immobili per il triennio 2026-2028, successivamente aggiornato con Deliberazioni di Consiglio nn. 19 del 27/01/2026 e 58 del 24/03/2026;
- con la determinazione dirigenziale n. 721 del 25/05/2026 è stato approvato l'avviso d'asta per l'alienazione di parte degli immobili inseriti nel piano sopra citato;

DATO ATTO che l'avviso è stato pubblicato sul sito internet comunale in data 29/05/2026 con scadenza per la presentazione delle eventuali offerte fissata per il 29/06/2026;

DATO ATTO che per i lotti nn. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-Appenini Alta 11/a – Appenini Alta 11/b – Appenini Alta 12 – Appenini Alta 2/b non sono pervenute offerte nei termini previsti e che pertanto occorre dichiarare l'asta deserta;

DATO ATTO CHE

- per il lotto n. 6 Area Via Rossi è pervenuta una sola offerta nei termini, assunta al prot. 43986 del 26/06/2026 da parte della IDROMARCHE TEAM SRL;
- che il bene in questione è identificato come segue:

Foglio	Mappale	Qualità	classe	Redd.Dom.	Redd.Agr.	Superficie
53	951	Semin. arb.	3	€ 5,42	€ 4,51	874,00 mq.

53	957	Semin. arb.	3	€ 2,77	€ 2,31	447,00 mq.
53	1391	Incolto sterile				123,00 mq.
53	1407	Incolto sterile				45,00 mq.
53	1197/parte	Incolto sterile				188,00 mq. da frazionare

DATO ATTO CHE

- con Determinazione dirigenziale n. 877 del 30/06/2026 si è proceduto alla nomina della Commissione per l'apertura delle offerte prevista per il giorno 30/06/2026, poiché alla scadenza è pervenuta la suddetta offerta;

- in data 30/06/2026 dalle ore 10:15 si è svolta la seduta pubblica per l'apertura dell'unica offerta pervenuta, le cui operazioni sono riportate nell'apposito verbale conservato agli atti d'ufficio, assunto al protocollo n. 47105/2026 ;

PRESO ATTO CHE dalle operazioni svolte in seduta pubblica si rilevano le seguenti risultanze d'asta pubblica:

- LOTTO N. 6 - aggiudicazione provvisoria alla società IDROMARCHE TEAM SRL, con sede in Via Strada Statale 76, 6/A, Monte San Vito (AN), P.IVA 02605230420, per un importo pari ad € 45.100,00, prevedendo lo stesso avviso pubblico che si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

DATO ATTO CHE si è proceduto ad effettuare le verifiche circa il possesso dei requisiti previsti dall'avviso d'asta in questione, con riscontro positivo sul possesso degli stessi da parte degli aggiudicatari e che pertanto è possibile procedere all'aggiudicazione definitiva, come disciplinato nel medesimo avviso;

RICHIAMATE le disposizioni dell'avviso d'asta e in particolare che:

- l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che potrà realizzarsi solo con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale pagamento del prezzo di acquisto;

- l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro sessanta giorni dal giorno dell'aggiudicazione a pena di decadenza, con esclusione dei tempi necessari per eventuali frazionamenti e aggiornamenti catastali (come nel caso di specie);

- qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Jesi tratterrà la cauzione versata e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica;

- tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente;

DATO ATTO CHE occorre accertare l'entrata al Capitolo 4400.02.001 del Bilancio di previsione 2026/2028 , come segue:

- Lotto 6 – Area Via Rossi per € 45.100,00 quale prezzo di aggiudicazione di cui €

2.830,80,00, già incassati dall'Ente a titolo di cauzione, ed € 42.269,20 quale differenza da incassare alla stipula dell'atto, a valere sull'esercizio 2026;

VISTO il Regolamento comunale in materia di alienazioni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 109/2018 e successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2022;

DATO ATTO che in merito a quanto disposto con il presente atto non sussistono situazioni anche potenziali di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e degli artt. 6 e 7 del Dpr 62/2013, come modificato dal Dpr 81/2023, e del Codice di Comportamento del Comune di Jesi approvato con deliberazione di Giunta n. 15 del 23/01/2024;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.164 del 18/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 ;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 475 del 23/12/2025 di approvazione dell'assegnazione delle dotazioni finanziarie per gli esercizi 2026/2028 ;

RITENUTA La competenza ai sensi del TUEL n. 267/2000, dello Statuto, dei Regolamenti di contabilità e di organizzazione;

DETERMINA

1. di assumere la premessa narrativa a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto delle risultanze e di approvare il verbale del 30/06/2026 relativo alla seduta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale di cui all'Avviso d'asta pubblicato in data 29/05/2026, depositato agli atti d'ufficio;
3. di aggiudicare definitivamente, visto l'esito positivo dei controlli effettuati circa il possesso dei requisiti previsti dal citato Avviso, l'asta per la vendita di immobili di proprietà comunale per il LOTTO N. 6 - alla società IDROMARCHE TEAM SRL, con sede in Via Strada Statale 76, 6/A, Monte San Vito (AN), P.IVA 02605230420, per un importo pari ad € 45.100,00, prevedendo lo stesso avviso pubblico che si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
4. di dare atto che il bene di cui al precedente punto è identificato come segue:

Foglio	Mappale	Qualità	classe	Redd.Dom.	Redd.Agr.	Superficie
53	951	Semin. arb.	3	€ 5,42	€ 4,51	874,00 mq.

53	957	Semin. arb.	3	€ 2,77	€ 2,31	447,00 mq.
53	1391	Incolto sterile				123,00 mq.
53	1407	Incolto sterile				45,00 mq.
53	1197/parte	Incolto sterile				188,00 mq. da frazionare

5. di accertare l'entrata al Capitolo 4400.02.001 del Bilancio di previsione 2026/2028, come segue e come dettagliato nella tabella sotto indicata:

- Lotto 6 – Area Via Rossi per € 45.100,00 quale prezzo di aggiudicazione di cui € 2.830,80,00, già incassati dall'Ente a titolo di cauzione, ed € 42.269,20 quale differenza da incassare alla stipula dell'atto, a valere sull'esercizio 2026;

6. di dare atto che:

- l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che potrà realizzarsi solo con la stipula del contratto di compravendita e il contestuale pagamento del prezzo di acquisto;

- l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro sessanta giorni dal giorno dell'aggiudicazione a pena di decadenza, con esclusione dei tempi necessari per eventuali frazionamenti e aggiornamenti catastali (come nel caso di specie);

- qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Jesi tratterrà la cauzione versata e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica;

- tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente;

7. di dichiarare l'asta deserta per i lotti nn. 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-Appenini Alta 11/a – Appenini Alta 11/b – Appenini Alta 12 – Appenini Alta 2/b in quanto non sono pervenute offerte nei termini previsti, dando atto che in tal caso l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla vendita mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 13, comma 4, del Regolamento in materia di alienazioni e acquisti del patrimonio immobiliare del Comune di Jesi, nelle modalità e procedure stabilite dall'art. 10 del medesimo Regolamento;

TIPO	EURO	CAPITOLO	ESERC	FORNITORE/CLIENTE	CIG	CUP
E	45100,00	4400.02.001	2026			

- di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è MONTIRONI AGNESE;

- di inoltrare la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7 del T.U.E.L. per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, che ne determina l'esecutività;
- la presente determinazione composta di n. 5 pagine e del visto di regolarità contabile viene inoltrata alla Segreteria Generale che provvede alla sua pubblicazione.

Barbara Calcagni

(atto sottoscritto digitalmente)