



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI JESI IN VIA FELCINI N. 3

IL DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE FINANZIARIE RENDE NOTO

CHE IN DATA 11 DICEMBRE 2025

presso la sede comunale, alle ore 12,00 si terrà l'asta per la locazione dell'immobile in oggetto, di proprietà del Comune di Jesi, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1305 del 22.10.2025.

Aperta l'asta, si procederà in seduta pubblica alla verifica dell'integrità ed all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Ciascun offerente potrà presenziare, anche a mezzo di procuratore speciale munito di apposito atto o di legale rappresentante.

INDIVIDUAZIONE, DESCRIZIONE ED UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il bene posto in locazione, di piena e legittima proprietà del Comune di Jesi, è un fabbricato ad **uso abitativo**, comprensivo di pertinenza (garage al piano terra), sito nel comune di Jesi in Via Felcini n. 3. L'appartamento, **UBICATO AL TERZO PIANO SENZA ASCENSORE, NON AMMOBILIATO**, ha una superficie di circa 107 mq ed è descritto più dettagliatamente nella documentazione, anche fotografica, allegata al presente avviso. Le spese condominiali di competenza del locatario ammontano a circa € 500,00 annui. Le unità immobiliari da assegnare in locazione sono le seguenti:

- foglio 48 mappale 892 sub 12, cat. A2, classe 5, consistenza 6,5 vani, R.C. € 553,90
- foglio 48 mappale 892 sub 4, cat. C6, classe 5, consistenza 31 mq, R.C. € 80,05,

SOPRALLUOGO

Gli immobili possono essere visionati mediante appuntamento da concordare contattando il Servizio Coordinamento amministrativo e patrimonio. La richiesta di appuntamento deve pervenire tramite mail all'indirizzo e.rango@comune.jesi.an.it o al seguente recapito telefonico 0731/538311. L'aggiudicatario dovrà, in ogni caso, effettuare apposito sopralluogo in presenza degli incaricati comunali prima della stipula del contratto di locazione.

CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di **€ 565,00** (cinquecentosessantacinque//00) mensili.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di quattro anni prorogabili, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 431/1998, le condizioni sono contenute all'interno del contratto tipo allegato al presente avviso.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta persone fisiche e giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. ovvero cittadino extraeuropeo purché in regola con il permesso/carta di soggiorno;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati oppure, per le imprese/società, non essere sottoposte a procedure concorsuali/fallimentari;
- non aver subito sanzioni penali che determinino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione (in caso di imprese/società, tale requisito è richiesto in capo a titolari e soci, se si tratta di società di persone, ovvero agli amministratori e legali rappresentanti, se si tratta di altro tipo di società);
- essere in regola con il pagamento dei tributi locali nel Comune di residenza e non avere pendenze con Agenzia Entrate Riscossione, in analogia all'art. 2 del vigente *Regolamento disciplinante misure di contrasto all'evasione dei tributi locali ai sensi dell'art. 15-ter del D.L. n. 34/2019*, approvato dal Comune di Jesi.

E' vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali e dei dipendenti comunali coinvolti, anche indirettamente, nella gestione dei beni comunali e delle relative locazioni.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il canone di locazione a base d'asta, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone fissato a base d'asta.

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali, nel qual caso si procederà ai sensi dell'articolo 77 del Regio Decreto n. 827/1924, che così prevede: *“Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti ...omissis. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta ... la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario”*. Pertanto, è onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra presenziare all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

DOMANDA, MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

IL PLICO (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all'asta e l'OFFERTA ECONOMICA (busta piccola) e la restante documentazione dovrà pervenire al Comune di Jesi – Ufficio Archivio – Protocollo Generale – Piazza Indipendenza n. 1 **entro e non oltre le ore 14,00 del giorno giovedì 4 dicembre 2025.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Jesi entro il termine stabilito di cui farà fede il timbro di ricevimento di protocollo. Pertanto, le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata, salvo il caso enunciato di offerte uguali.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità.

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FELCINI N. 3" e con indicazione del mittente, dovrà contenere:

1) **la domanda di partecipazione all'asta (busta grande)**, redatta in carta legale, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (come da modello allegato): per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti; per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante; la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per la partecipazione alla presente procedura;

2) **la fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione;

3) **l'offerta economica (busta piccola)**, riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa (come da modello allegato), controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FELCINI N. 3".

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al canone mensile posto a base d'asta.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E SUCCESSIVE PROCEDURE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile sarà approvata con determinazione del Dirigente dell'Area Risorse Finanziarie sulla base delle offerte presentate. Al soggetto risultato provvisoriamente aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione, anche telefonica, della posizione in graduatoria e dell'avvio dei controlli dei requisiti dichiarati.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti si procederà con la stipula del contratto, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, pena lo scorrimento della graduatoria. Il contratto sarà redatto sulla base di quanto previsto dal presente avviso e dalla normativa applicabile alla tipologia di locazione.

L'aggiudicatario che non possieda i requisiti dichiarati, che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile o che non sottoscriva il contratto entro 60 giorni dall'invito, sarà escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima, dando avvio alla verifica dei requisiti, previa comunicazione, anche telefonica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Claudia Anselmi, Capo Ufficio Tributi Minori ed altre entrate del Comune di Jesi.

Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere richiesti all'Ufficio Tributi del Comune di Jesi, sito in Piazza Ghislieri n. 3, tel.: 0731/538395-441, indirizzo e-mail: ufficio.tributi@comune.jesi.an.it.

ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati:

- schema contratto
- relazione tecnica contenente la descrizione dell'immobile, le visure e le planimetrie catastali;
- modulo domanda di partecipazione;
- modulo offerta economica;

Jesi, 30 ottobre 2025

IL DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE
Dott. Gianluca Della Bella