

# **COMUNE DI JESI**

## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

Il Comune di Jesi, ai sensi delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 157 del 19/12/2019, n. 37 del 27/02/2020, n. 72 del 26/05/2020 e della deliberazione di G.C. n. 138 del 02/07/2020, in qualità di proprietario, intende procedere all'alienazione dei seguenti immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile:

### **ABITAZIONI ED EX SCUOLE**

#### **Lotto n. 1:**

ex scuola rurale Via Colle Pacifico n. 9 (località Mazzangrugno), superficie complessiva di circa 135 mq, zona PRG TR1, individuato al Catasto Fabbricati:

- foglio 29 mappale 81, sub. 1: cat. B5, classe 1, consistenza 219 mc rendita € 158,35
- foglio 29 mappale 81, sub. 2: cat. A4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita € 99,42.

Prezzo a base d'asta € 80.800,00.

#### **Lotto n. 2:**

2 appartamenti in corso Matteotti n. 92, superficie complessiva di circa 146 mq, zona PRG TE1.3, individuati al Catasto Fabbricati:

- foglio 68 mappale 122 sub 12: cat. A4, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 218,72
- foglio 68 mappale 122 sub 13: cat. A4, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 198,84

Dichiarati di interesse storico culturale ai sensi del D.L. 42/2004.

Prezzo a base d'asta € 180.000,00.

#### **Lotto n. 3:**

appartamento e garage in via del Molino 11 ter, della superficie di circa 109 mq (appartamento) e 39 mq (garage), zona PRG TE2.1, individuati al Catasto Fabbricati:

- foglio 67 mappale 185 sub 9: cat. A2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 402,84
- foglio 67 mappale 185 sub 5: cat. C6, classe 5, consistenza 33 mq, rendita € 85,22.

Prezzo a base d'asta € 240.000,00

#### **Lotto n. 4:**

quota di proprietà del 50% di area urbana e unità immobiliare (Villa Federici) individuati al catasto terreni:

- foglio 66 mappale 1624, incolto sterile, 195 mq  
e al Catasto fabbricati:

- foglio 66 mappale 846 sub 1 graffato sub 2 e sub 3, cat. A7, classe 1, consistenza 17 vani, rendita € 1.097,47.

Dichiarato di interesse storico culturale ai sensi del D.L. 42/2004

Prezzo a base d'asta € 298.400,00.

### **COMMERCIALI**

#### **Lotto n. 5:**

Ex uffici distaccamento del Corpo Forestale in largo S. Allende n. 7 della superficie di circa 53 mq, zona PRG TE2.1, individuato al catasto Fabbricati:

- foglio 63 mappale 1129 sub 107/parte: cat. C2, classe 10, consistenza 141 mq, rendita € 750,05.

Unità immobiliare da frazionare a carico del Comune di Jesi.

Prezzo a base d'asta € 55.120,00.

**Lotto n. 6:**

unità immobiliare in via Roma n. 45, superficie di circa 33 mq, zona PRG TE1.3, individuato al Catasto Fabbricati:

- foglio 64 mappale 15 sub 1: cat. A4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita € 85,22.

Dichiarato di interesse storico culturale ai sensi del D.L. 42/2004.

L'unità immobiliare ha mutato la propria destinazione in magazzino con delibera di C.C. n. 162/2019, l'aggiornamento al catasto è a carico del Comune di Jesi.

Prezzo a base d'asta € 14.850,00.

### FABBRICATI E TERRENI IN ZONA AGRICOLA

**Lotto n. 7:**

edificio rurale ed area agricola sita nel comune di Montecarotto, contrada Coste n. 6, superficie complessiva fabbricati 196 mq circa, superficie complessiva terreni 16.330 mq circa individuato al Catasto Terreni del Comune di Montecarotto:

- foglio 10 mapp. 36: seminativo, classe 3, superficie 710 mq redd. dom. € 2,02, redd. Agr. € 2,75
- foglio 10 mapp. 37: seminativo, classe 2, superficie 765 mq, redd. dom. € 2,77, redd. Agr. € 3,36
- foglio 10 mapp. 64: bosco ceduo, classe U, superficie 780 mq, redd. dom. € 0,56, redd. Agr. € 0,24
- foglio 10 mapp. 65: seminativo, classe 2, superficie 5.860 mq, redd. dom. € 21,19, redd. Agr. € 25,72
- foglio 10 mapp. 169. semin. arbor., classe 4, sup. 4151 mq, redd. dom. € 10,72, redd. Agr. € 13,93
- foglio 10 mapp. 170: semin. arbor., classe 4, superficie 449 mq, redd. dom. € 1,16, redd. Agr. € 1,51
- foglio 10 mapp. 171: seminativo, classe 3, superficie 2.957 mq, redd. dom. € 8,40, redd. Agr. € 11,45
- foglio 10 mapp. 172: seminativo, classe 3, superficie 333 mq, redd. dom. € 0,95, redd. Agr. € 1,29

e al Catasto Fabbricati del Comune di Montecarotto:

- foglio 10 mapp. 44 sub. 1: cat. C1, classe 1, consistenza 12 mq, rendita € 200,18
- foglio 10 mapp. 44 sub 2: cat. A4, classe 1, consistenza 2 vani, rendita € 64,97.

Prezzo a base d'asta € 126.400,00

**Lotto n. 8:**

Casa colonica ex Arcafelice in via Minonna 75, zona PRG TR1 individuato al Catasto Fabbricati:

- foglio 102 mappale 103 sub 1: bene comune non censibile
- foglio 102 mappale 103 sub 2: cat. D10, rendita € 3.700,00
- foglio 102 mappale 103 sub 3 in corso di definizione
- foglio 102 mappale 103 sub 5, cat. D10, rendita € 674,00.

Prezzo a base d'asta € 132.080,00

**Lotto n. 9:**

Terreni comunali ex Arcafelice in via Minonna, zona PRG TR1, superficie complessiva 138.681 mq circa, individuati al Catasto Terreni:

- foglio 102 mapp. 31: seminativo, classe 4, superficie 416 mq, redd. dom. € 1,93, redd. Agr. € 1,93
- foglio 102 mapp. 32: semin., classe 4, superficie 6820 mq, redd. dom. € 31,70, redd. Agr. € 31,70
- foglio 102 mapp. 45: prato, classe 1, superficie 15.763 mq, redd. dom. € 81,41, redd. agr. € 32,56 e prato arbor., classe 2, sup. 5.723 mq, redd. dom. € 11,82, redd. Agr. € 2,96
- foglio 102 mapp. 124: seminativo, classe 4, sup. 1.249 mq, redd. dom. € 5,81, redd. agr. € 5,81 e prato, classe 1, superficie 3.261 mq, redd. dom. € 16,84, redd. Agr. € 6,74
- foglio 102 mapp. 126: prato, classe 1, superficie 3.365 mq redd. dom. € 17,38, redd. Agr. € 6,95
- foglio 102 mapp. 127: semin., classe 4, sup. 32.018 mq redd. dom. € 148,82, redd. agr. € 148,82 e prato, classe 1, superficie 4727 mq, redd. dom. 24,41, redd. Agr. € 9,77
- foglio 102 mapp. 130: semin., classe 4, sup. 8.808 mq redd. dom. € 40,94, redd. agr. € 40,94 e prato, classe 1, superficie 7412 mq, redd. dom. 38,25, redd. Agr. € 15,31
- foglio 102 mapp. 132: semin., classe 4, sup. 23.340 mq redd. dom. € 108,49, redd. agr. € 108,49 e prato, classe 1, superficie 4295 mq, redd. dom. 22,18, redd. Agr. € 8,87
- foglio 102 mapp. 134 semin., classe 4, sup. 10.635 mq redd. dom. € 49,42, redd. agr. € 49,42 e uliveto, classe U, sup. 6.205 mq, redd. dom. 36,85, redd. agr. € 32,05 e prato, classe 1, superficie 4.644 mq, redd. dom. 23,98, redd. Agr. € 9,59

ed annessi agricoli individuati al catasto fabbricati:

- foglio 102 mappale 125, cat. D10, rendita € 3.304,00
- foglio 102 mappale 133, cat. D10, rendita € 898,00

sui mappali 125, 126, 127 è prevista l'istituzione di una servitù di passaggio a favore del mappale 102 secondo il tracciato esistente in loco.

Prezzo a base d'asta 212.800,00

## TERRENI EDIFICABILI

### **Lotto n. 10:**

Area via Rossi, zona PRG TE2.2, superficie 1.320 mq, individuata al catasto terreni:

- foglio 53 mapp. 951: seminativo arb. classe 3, sup. 874 mq, redd. dom. € 5,42, redd. Agr. € 4,51
- foglio 53 mapp. 957: seminativo arb. Classe 3, sup. 447 mq, redd. dom € 2,77, redd. Agr. € 2,31.

Prezzo a base d'asta € 73.920,00

### **Lotto n. 11:**

Area Cartiere Vecchie, zona PRG S1.1r e S1.1v, superficie 7.411 mq, individuata al Catasto Terreni:

- foglio 53 mapp. 539: seminativo arb., classe 6, sup. 2.001 mq, redd. dom. € 7,23, redd. Agr. € 7,75
- foglio 53 mapp. 760: seminativo arb., classe 6, sup. 1.607 mq, redd. dom. € 5,81 redd. Agr. € 6,22
- foglio 53 mapp. 761: seminativo arb., classe 6, sup. 2.876 mq, redd. dom. € 10,40, redd. Agr. € 11,14

- foglio 53 mapp. 888: seminativo arb., classe 6, sup. 927 mq, redd. dom. € 3,35, redd. Agr. € 3,59.

Possibilità di suddivisione in due lotti frazionando l'area in senso perpendicolare a via Roncaglia. Nell'ipotesi di acquisto di un solo lotto (sup. minima di 3.500,00 mq) il frazionamento sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

Prezzo a base d'asta: € 355.728,00 per l'intera superficie  
€ 168.000,00 per un solo lotto di 3.500 mq

### **Lotto n. 12:**

Area in via Appennini Bassa, zona PRG ERS (edilizia residenziale sociale), superficie 2.795 mq, individuata al catasto terreni:

- foglio 48 mapp. 117: seminativo arb., classe 4, sup. 130 mq, redd. Dom. € 0,67, redd. Agr. € 0,60
- foglio 48 mapp. 2207: seminativo arb., classe 3, sup. 450 mq, redd. Dom. € 2,79, redd. Agr. € 2,32
- foglio 48 mapp. 2208: seminativo arb., classe 3, sup. 1120 mq, redd. Dom. € 6,94, redd. Agr. € 5,78
- foglio 48 mapp. 2391: seminativo arb., classe 4, sup. 471 mq, redd. Dom. € 2,43, redd. Agr. € 2,19

e parte delle seguenti particelle (da frazionare a cura del Comune di Jesi):

- foglio 48 mapp. 2426: seminativo arb., classe 4, sup. 65 mq, redd. Dom. € 0,34, redd. Agr. € 0,30
- foglio 48 mapp. 2395: seminativo arb., classe 4, sup. 471 mq, redd. Dom. € 2,43, redd. Agr. € 2,19
- foglio 48 mapp. 3431: seminativo arb., classe 5, sup. 450 mq, redd. Dom. € 1,86, redd. Agr. € 1,86 (proprietà ProgettoJesi srl)
- porzione di relitto stradale

Prezzo a base d'asta € 480.000,00

Gli immobili sono visibili mediante appuntamento, da concordarsi – anche telefonicamente – con l'Ufficio Patrimonio di questo Comune (tel. 0731.538364 – 538332).

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ogni unità immobiliare, con aggiudicazione definitiva in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, ai sensi dell'art. 6 e ss. del Regolamento Comunale in materia di alienazioni ed acquisti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 del 21/06/2018.

### CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E NORME

Gli immobili di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed 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.

I lotti n. 2, 4, 6 rivestono interesse culturale e per essi è stata chiesta ed ottenuta l'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 55 del Dlgs n. 42/2004.

Riguardo al lotto n. 12 in cui è presente una porzione della particella distinta al foglio 48 mappale n. 3431 di proprietà ProgettoJesi Srl si fa presente che la deliberazione di C.C. n. 195/2019 ha già approvato la retrocessione del bene in favore del Comune di Jesi e che la retrocessione stessa verrà formalizzata prima della stipula dell'atto di compravendita.

Ulteriori informazioni riguardanti i lotti sono reperibili all'interno dei "Fascicoli della Vendita" disponibili alla consultazione sia presso gli uffici comunali che sul sito internet [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'asta" che i partecipanti possono esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Il Comune di Jesi venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.

IL PLICO (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all'asta, il DEPOSITO CAUZIONALE, 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 il giorno 24/08/2020.

Il plico potrà essere consegnato a mano - presso l'Ufficio Archivio – Protocollo Generale 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, si fa presente che saranno accettati solo ed esclusivamente i plichi pervenuti al Comune di Jesi entro il termine stabilito di cui farà fede il timbro di ricevimento di protocollo.

Pertanto le eventuali offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa non imputabili al concorrente, non saranno ritenute valide e quindi saranno escluse dalla gara.

Allo stesso modo, non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quelle già consegnate.

Il giorno 25/08/2020, alle ore 10,00, presso la Residenza Municipale, si procederà all'apertura delle offerte pervenute.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le modalità di seguito indicate.

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_" 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 (vedi allegato modello "A"):

- 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 di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

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) Il Deposito cauzionale costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Jesi – Tesoreria" per un importo pari al 7% del prezzo a base d'asta e comunque non superiore ad € 70.000,00. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale acconto del prezzo di vendita ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.

4) La dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

5) L'OFFERTA economica (busta piccola), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa (come da modello allegato "B"), controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PREZZO DI ACQUISTO LOTTO N. \_\_\_\_\_".

Si accetteranno solo offerte di importo superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali; in tal caso si procederà ai sensi dell'art. 8, comma 4°, del vigente Regolamento comunale approvato con la sopra citata deliberazione consiliare n. 109/2018, come di seguito riportato:

*Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano presentato offerte uguali, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, a offerte segrete, secondo quanto previsto dall'art. 77 del RD n. 827/1924. Chi risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario provvisorio.*

*Ove sia presente uno solo degli offerenti e presenti un'offerta più alta, quest'ultimo si aggiudicherà provvisoriamente il lotto.*

*Ove nessuno dei pari offerenti sia presente, o qualora le offerte migliorative risultassero ancora uguali o i presenti non siano disposti a offrire un miglioramento del prezzo, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra gli stessi soggetti che hanno presentato offerte uguali.*

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Dirigente dei Servizi Tecnici. 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.

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.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida, 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 del Regolamento delle Compravendite Immobiliari del Comune di Jesi approvato con delibera di C.C. n. 109 del 21/06/2018.

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.

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.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Jesi. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

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](http://www.comune.jesi.an.it)

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Patrimonio - Piazza Indipendenza n. 1 ai numeri 0731 538332 - 538364.

Jesi, li 31/07/2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI TECNICI  
Arch. Francesca Sorbatti