

**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA**

Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO ANNO 2026 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI VIA PALOMBINA VECCHIA N°3/C (Fg.6, mapp.883, Sub.1) PIANO TERRA CON DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE O TERZIARIO MEDIANTE SUCCESSIVA ALIENAZIONE DIRETTA O TRATTATIVA PRIVATA.

IL DIRIGENTE

Ravvisata la necessità di emanare apposito avviso pubblico finalizzato ad acquisire le manifestazioni di interesse per l'acquisto, mediante successiva trattativa privata o alienazione diretta dell'unità immobiliare di via Palombina Vecchia n° 3/C, sita al piano terra, con destinazione d'uso commerciale - negozio o terziario - ufficio.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n°5 del 30/01/2026 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2026-28 del Comune di Falconara M.ma, nonché in ottemperanza del "Regolamento per l'alienazione ed acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" approvato con D.C.C. n° 15 del 15/02/2007.

Vista la propria determinazione n° 633 del 19/05/2026 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico e la stima del cespite.

RENDE NOTO

che questo Ente intende acquisire, manifestazioni di interesse per l'alienazione del seguente bene di Proprietà del Comune di Falconara M.ma:

Unità immobiliare di via Palombina Vecchia n° 3/C censita al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara M.ma al Fg. 6 mapp. 883 Sub. 1, vani 2, categoria C01 (negozi-botteghe), rendita 533,76, superficie catastale 20 mq.

L'unità immobiliare è posta al piano terra di un edificio di un solo piano, con struttura in cemento armato costruito nel 1986. I locali, di superficie netta pari a circa 15 mq, sono formati da un unico ambiente ed un bagno. L'immobile si trova al centro del quartiere di Palombina Vecchia, a poca distanza dal mare e dalle strutture sportive: Campo "Neri" di via Liguria e scolastiche: scuole Secondarie di Secondo grado "Cambi e Serrani", scuola Primaria e Secondaria di primo grado Mercantini-Ferraris, Primaria Aldo-



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

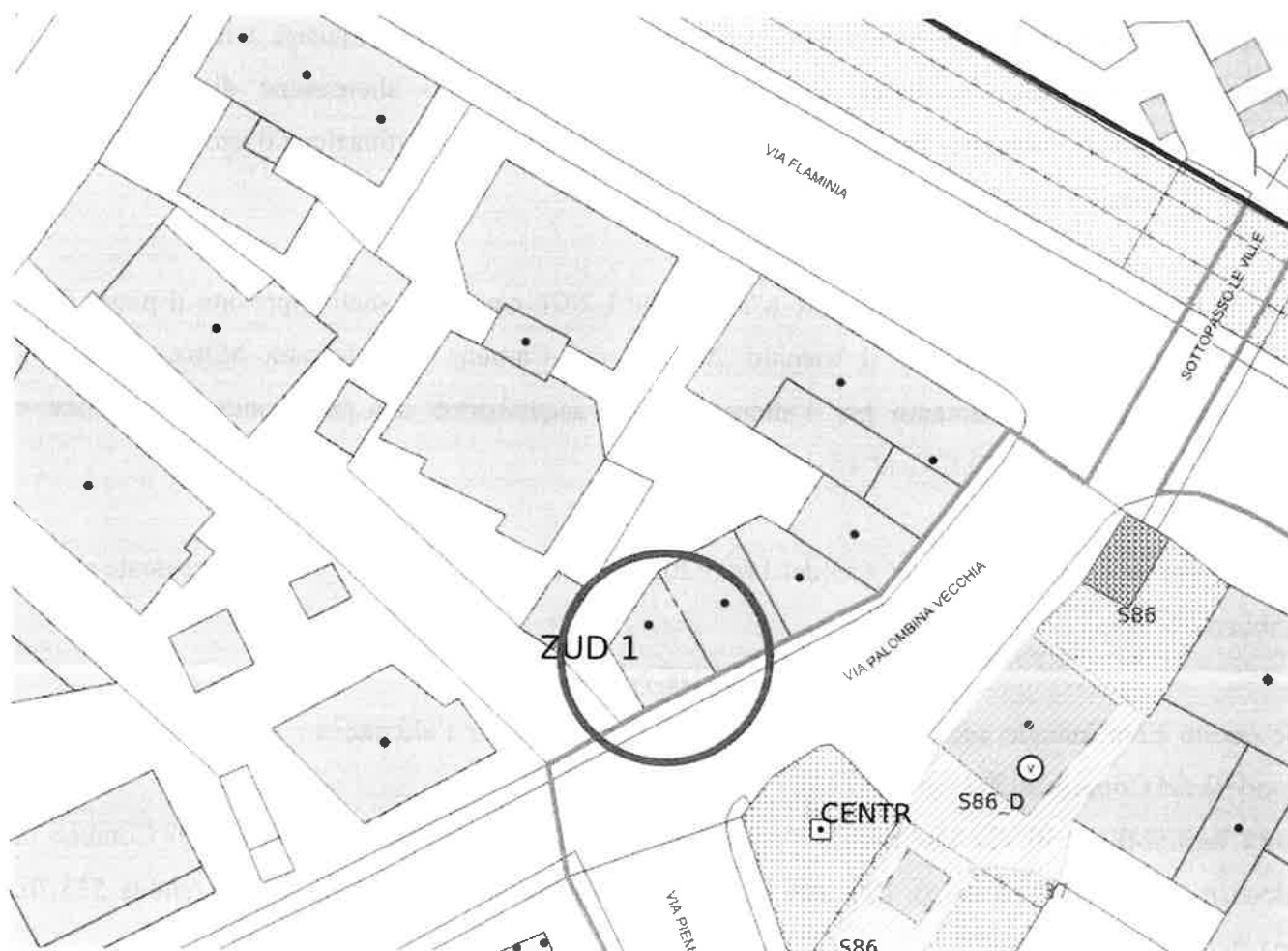
Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

Moro e Infanzia Mongolfiera, a distanza di 2 km dalla stazione ferroviaria e dal centro città. La zona è ben servita dai mezzi pubblici.

Il cespite ricade nel Piano regolatore vigente all'interno della SATA1 – ZUD1, normata dal relativo foglio normativo di zona e dall'art. 26 delle N.T.A., zona definita ai sensi del D.M. 1444/68 "B- di completamento". Tra le destinazioni d'uso ammesse c'è quella commerciale e ufficio.



L'immobile, in cui ricade la proprietà comunale, è stato realizzato con Concessione edilizia n°122 del 14/06/1986 e successiva variante n°139/1988. Le planimetrie agli atti e lo stato attuale dei locali non sono rispondenti con il progetto approvato e le planimetrie catastali. L'ufficio procederà prima dell'alienazione a sanare le difformità rilevate nello stato attuale dei locali che si configurano come sole



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

opere interne e modifica di un infisso e risultano conformi al Piano regolatore sia al momento della loro realizzazione che allo stato attuale.

E' presente agli atti il certificato di abitabilità 8009/37 del 04/10/1989.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di Falconara M.ma con atto di compravendita del 21/03/1996 Rep. 380, trascritto in data 10/05/1996 Reg.G. 7738 e Reg. part. 5244.

Per quanto riguarda le finiture interne si sono rilevate:

- pavimenti e rivestimenti del bagno in piastrelle di materiale ceramico;
- infissi esterni in ferro e vetro singolo;
- impianto elettrico sottotraccia con interruttore differenziale magnetotermico a protezione;
- impianto idrico sottotraccia.

Lo stato di conservazione del locale è sufficiente, è opportuno procedere ad una tinteggiatura interna, le pareti presentano distacchi di intonaco in corrispondenza del battiscopa. Le condizioni manutentive esterne del fabbricato sono sufficienti, in alcune parti sono necessarie opere di rifacimento di intonaco in fase di distacco e ripresa di calcestruzzo di copriferro. Non sono state ritrovate agli atti le certificazioni degli impianti. Nell'immobile non è presente l'impianto di riscaldamento.

Nell'allegato 1 si riporta la documentazione fotografica descrittiva dell'immobile.

Per il cespite si è assunto il seguente prezzo a base della vendita:

N. LOTT O	n. di rif. schede allegate alla DCC n. 5/2026	Denominazione cespite	Valore di stima da porre a base della vendita (€)
1	16	Locale via Palombina Vecchia n 3/C	17.000,00



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio



RENDE NOTO INOLTRE

DISPOSIZIONI GENERALI

I soggetti interessati ad un eventuale acquisto, dovranno presentare apposita manifestazione di interesse utilizzando il Modulo allegato al presente avviso.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse all'acquisto.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Falconara Marittima alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né da diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara per la vendita del Lotto mediante **ALIAZIONE DIRETTA/TRATTATIVA PRIVATA**, a cui saranno invitati i soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse.

CONDIZIONE DI VENDITA

Il cespite sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune, richiamato il disposto degli artt. 1487 e 1488 del Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente vendita quali le spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo. La cessione si intende fuori dal campo di applicazione dell'IVA non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata **esclusivamente utilizzando il MODELLO allegato debitamente compilato in ogni sua parte, sottoscritto e corredato di Fotocopia** di un documento di identità del Dichiarante, in plico chiuso, recante all'esterno:

- intestazione del mittente (nome indirizzo recapito telefonico e email)
- la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI VIA PALOMBINA VECCHIA N°3/C (Fg.6, mapp.883, Sub.1) PIANO TERRA CON DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE O TERZIARIO.**

Il Modello dovrà pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Falconara Marittima, anche a mezzo PEC all'indirizzo: comune.falconara.protocollo@emarche.it, **entro le ore 12,0 del giorno 27.07.2026**

A tal fine farà fede il timbro a data apposto sull'istanza da parte dell'ufficio scrivente.

ALTRE INFORMAZIONI

Per visionare il cespite oggetto del presente avviso e la documentazione, sarà a disposizione un tecnico dell'ufficio patrimonio, previa prenotazione all'indirizzo mail: ragagliasi@comune.falconara-marittima.an.it.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE – PROGETTAZIONE DELLA CITTA'

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di Falconara M.ma, all'albo pretorio comunale e divulgato mediante altre forme di pubblicizzazione anche attraverso i social.

PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti saranno raccolti solo per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via email agli indirizzi:

ragagliasi@comune.falconara-marittima.an.it recapito telefonico Tel. 071/9177395.

INVITA

i soggetti interessati al presente avviso a presentare le loro manifestazioni di interesse all'acquisto.

Il presente avviso è da considerarsi mera indagine di mercato e pertanto non costituisce proposta contrattuale talché le manifestazioni d'interesse che saranno presentate non sono da considerarsi in alcun modo vincolanti per questa Amministrazione che si riserva la facoltà di scegliere se procedere all'alienazione. L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di opportunità e/o di pubblico interesse, il presente procedimento e senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

IL DIRIGENTE del 1° SETTORE

(Ing. Eleonora Mazzalupi)