



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE PROT. N. 6946 DEL 28/07/2026

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO D'ASTA PER
LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE E NON
RESIDENZIALE PROT. N. 5411 DEL 11 GIUGNO 2026 DEI SEGUENTI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLO STATO:

COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA MCB0484 – LOTTO 1
COMUNE DI OSIMO (AN) – SCHEDA N. ANB0602/PARTE – LOTTO 2
COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0497 – LOTTO 3
COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0495 – LOTTO 4
COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0496 – LOTTO 5
COMUNE DI USSITA (MC) – SCHEDA N. MCB0545 – LOTTO 6
COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0647 – LOTTO 7
COMUNE DI APIRO (MC) – SCHEDA N. MCB0421 – LOTTO 8
COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0648 – LOTTO 9
COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0482 – LOTTO 10
COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0483 – LOTTO 11
COMUNE DI ARCEVIA (AN) – SCHEDA N. ANB0672 – LOTTO 12
COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA N. MCB0371 SUB.25– LOTTO 13
COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA N. MCB0371 SUB.24– LOTTO 14
COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA N. MCB0371 SUB.26– LOTTO 15
COMUNE DI ANCONA (AN) – SCHEDA N. ANB0763 – LOTTO 16
COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA (AN) – SCHEDA N. ANB0751 – LOTTO 17
COMUNE DI FILOTTRANO (AN) – SCHEDA N. ANB0867 – LOTTO 18
COMUNE DI MONTEMARCIANO (AN) – SCHEDA N. ANB0508 – LOTTO 19
COMUNE DI FRONTONE (PU) – SCHEDA N. PSB0556 – LOTTO 20

L'anno 2026 addì 28 del mese di luglio alle ore 10.00, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – Sede di Ancona, Via Caduti del Lavoro n. 40, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Ing. Riccardo Luciani – Presidente della Commissione
- Sig.ra Elisa Bianchi – Membro
- Dott. Antonio Marcheggiani – Membro

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 6916 del 27/07/2026.

Il Presidente alle ore 10.10 dichiara aperta la seduta e dà atto che sono presenti i Sigg.ri Rita Olivieri, Bruno Cecchi, Marco Cecchi e ricorda che con avviso di gara prot. n. 5411 del 11/06/2026 è stata indetta una procedura di gara ad offerte segrete per l'individuazione dei contraenti per l'acquisto ai sensi dei commi 436, 437, 438 art. 1 della Legge 311/04, dei seguenti immobili di proprietà del Demanio dello Stato:

N. Lott o	DATI IDENTIFICATIVI Scheda, città, indirizzo, scala, piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO A BASE D'ASTA	REFEREN TE
1	Scheda: MCB0484 Comune: Porto Recanati (Mc) Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 103 Dati catastali: foglio 9, p.la 607, sub. 2 - C/2 - r.c. € 4,91 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: unità immobiliare ad uso magazzino di limitate dimensioni (circa mq 6), posta al piano terra di un fabbricato condominiale pluripiano sito in zona periferica a prevalente destinazione residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare del Comune di Porto Recanati, con accesso da Via Cristoforo Colombo. Il bene si presenta come unico locale a pianta rettangolare ed altezza interna pari a circa m 3,00. All'interno dell'immobile è presente una lieve difformità urbanistica, in quanto nelle planimetrie è rappresentato un muro divisorio attualmente non esistente, con conseguente accorpamento di fatto con l'unità adiacente. La regolarizzazione urbanistica e catastale di tale difformità sarà a carico della parte acquirente. Ubicazione: zona periferica prevalentemente residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare Accesso: Via Cristoforo Colombo Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: il bene è inserito nella "Zona Turistico di Completamento – TB3" (Art. 16 N.T.A. P.R.G.) <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 2.175,00 (euro duemilacentosettanta cinque/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziademanio.it

2	Scheda: ANB0602/parte Comune: Osimo (AN) Indirizzo: Via di Jesi snc - località Case Nuove Dati catastali: C.T. - Fg.24, particella 32, Qualità: seminativo - Superficie: mq 15.320; Rendita: R.D € 47,47 R.A € 63,30 - Fg.24, particella 33, Qualità: seminativo- Superficie: mq 3.350; Rendita: R.D € 16,44, R.A € 17,30. - Fg.24, particella 37, Qualità: seminativo Superficie: mq 26.255; Rendita: R.D € 128,82 R.A € 135,60 - Fg.24, particella 40, Qualità: seminativo Superficie: mq 1.439; Rendita: R.D € 7,06, R.A € 7,43 - Fg.24, particella 41, Qualità: seminativo Superficie: mq 4.495 Rendita: R.D € 22,05, R.A € 23,21 - Fg.36, particella 1, Qualità: seminativo - Superficie: mq 28.430; Rendita: R.D € 88,10, R.A € 110,12 - Fg.36, particella 2, Qualità: seminativo- Superficie: mq 2.059; Rendita: R.D € 10,10., R.A € 10,63. - Fg.36, particella 12, Qualità: seminativo arborato Superficie: mq 14.005; Rendita: R.D € 50,63, R.A € 57,86 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: appezzamento di terreno di complessivi mq 95.353 in parte in giacitura pianeggiante, in parte in lieve pendenza, in parte in forte pendenza. Il terreno si estende trasversalmente rispetto alla direttrice ovest-est del corso del fiume Musone, dai limiti dell'edificato fino alla sommità delle colline che costeggiano la valle. La posizione del bene è da considerarsi buona poiché rientra all'interno di una zona a vocazione agricola ed è al contempo vicina al centro abitato. Ubicazione: Località Case Nuove Accesso: dalla Strada Provinciale 03 della Val Musone Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG a Zona omogenea E – agricola <i>“Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso”</i>	PREZZO BASE € 137.200,00 (Euro centotrentasettemil aduecento/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 Veronica.socci@agenziademanio.it
---	--	---	--	--

3	Scheda: MCB0497 Porto Recanati (Mc) Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 103 Dati catastali: foglio 9, p.lla 607, sub. 7 - C/2 - r.c. € 4,91 Stato occupazionale: occupato Stato manutentivo: normale Quota di proprietà:1000/1000	Descrizione: trattasi di magazzino di intera proprietà dello Stato, sito al piano terra di un fabbricato condominiale pluripiano ubicato in zona periferica a prevalente destinazione residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare del Comune di Porto Recanati. L'unità immobiliare è composta da un unico locale a pianta rettangolare, dotato di pavimentazione in mattonelle, pareti intonacate non tinteggiate e porta di accesso in ferro con sovrastante apertura protetta da rete metallica; è presente il solo impianto elettrico funzionante. L'altezza interna, desunta dalla planimetria catastale, risulta pari a circa m 3,0 Ubicazione: zona periferica prevalentemente residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare Accesso: Via Cristoforo Colombo Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: il bene è inserito nella "Zona Turistico di Completamento – TB3" (Art. 16 N.T.A. P.R.G.) <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 2.175,00 (euro duemilacentosettanta cinque/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it
---	--	---	---	---

4	Scheda: MCB0495 Porto Recanati (MC) Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 103 Dati catastali: foglio 9, p.lla 607, sub. 3 - C/2 - r.c. € 4,91 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: trattasi di magazzino di intera proprietà dello Stato, sito al piano terra di un fabbricato condominiale pluripiano ubicato in zona periferica a prevalente destinazione residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare del Comune di Porto Recanati. L'unità immobiliare è composta da un unico locale a pianta rettangolare, privo di pavimentazione e con piano di calpestio in cemento, pareti intonacate non tinteggiate e porta di accesso in ferro dotata di lucernario protetto da rete metallica; è presente il solo impianto elettrico non funzionante. L'altezza interna, desunta dalla planimetria catastale, risulta pari a circa m 3,00 All'interno, a circa due metri da terra, sulla parete che divide il bene con l'attiguo magazzino censito con il sub. 2, si trova un'apertura chiusa con rete metallica che impedisce il passaggio; tale apertura rappresenta l'unica difformità rispetto alla planimetria catastale. Si precisa che all'interno del magazzino sono presenti materiali e oggetti vari. Ubicazione: zona periferica prevalentemente residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare Accesso: Via Cristoforo Colombo Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: il bene è inserito nella "Zona Turistico di Completamento – TB3" (Art. 16 N.T.A. P.R.G.) <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 2.175,00 (euro duemilacentosettanta cinque/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it
---	---	--	---	--

5	Scheda: MCB0496 Porto Recanati (Mc) Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 103 Dati catastali: foglio 9, p.lla 607, sub. 6 - C/2 - r.c. € 4,91 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: trattasi di magazzino di intera proprietà dello Stato, sito al piano terra di un fabbricato condominiale pluripiano ubicato in zona periferica a prevalente destinazione residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare del Comune di Porto Recanati. L'unità immobiliare è composta da un unico locale a pianta rettangolare, privo di pavimentazione e con piano di calpestio in cemento, pareti intonacate non tinteggiate e porta di accesso in ferro con sovrastante apertura protetta da rete metallica; sono presenti a vista porzioni delle tubazioni degli impianti condominiali ed è presente il solo impianto elettrico. L'altezza interna, desunta dalla planimetria catastale, risulta pari a circa m 3,00 Ubicazione: zona periferica prevalentemente residenziale, nelle vicinanze dell'area balneare Accesso: Via Cristoforo Colombo Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: il bene è inserito nella "Zona Turistico di Completamento – TB3" (Art. 16 N.T.A. P.R.G.) <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 2.175,00 (euro duemilacentosettanta cinque/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaidemanio.it
---	---	---	---	--

6	Scheda: MCB0545 Comune: Ussita (MC) Indirizzo: Località Calcara, 9 Dati catastali: C.F. foglio 27, particella 128 – A/2 – 10,5 vani – r. € 948,99. C.T. foglio 27, particella 12-ente urbano- mq 180 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo/inagibile Quota di proprietà:1000/1000	Descrizione: trattasi di fabbricato di intera proprietà dello Stato, sito in località Calcara nel Comune di Ussita, in zona montana scarsamente servita, costituito da un edificio cielo-terra a pianta pressoché rettangolare, elevato su tre livelli (piano sottostrada, terra e primo) e dotato di una piccola corte esterna. Il fabbricato presenta struttura presumibilmente in muratura, prospetti intonacati e copertura a falde in coppi; gli infissi sono in legno e i varchi di accesso risultano danneggiati e privi di adeguata chiusura, rendendo l'immobile accessibile. Lo stesso versa in pessime condizioni di manutenzione e conservazione ed è stato dichiarato inagibile a seguito degli eventi sismici del 2016, risultando attualmente messo in sicurezza mediante struttura provvisoria in acciaio. Ubicazione: periferica Accesso: Località Calcara, 9 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: Zona Residenziale-Centro Ambientale (CA) <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i> <i>Il bene è assoggettato al procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. L'efficacia dell'eventuale aggiudicazione è pertanto sospensivamente condizionata all'esito negativo della predetta verifica ovvero, in caso di esito positivo della stessa, al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero della Cultura, con ogni conseguenza di legge."</i>	PREZZO BASE € 25.581,70 (euro venticinquemilacinquecentoottantuno/70)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemania.it
---	--	--	---	---

7	Scheda: APB0647 Comune: Monteprandone (AP) Indirizzo: Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Dati catastali: Foglio 26, particella 921, sub.81 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 48,03 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 31,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: normale/discreto Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: garage di proprietà dello Stato per la quota di 1000/1000, posto al piano interrato di un complesso con struttura portante in c.a. disposto su quattro piani fuori terra, oltre interrato e suddiviso in unità immobiliari ad uso abitativo, magazzini, locali commerciali e autorimesse. Il bene è un unico locale, con pianta pressoché rettangolare e altezza interna di ml.2,70. La pavimentazione è in cemento, le pareti intonacate e tinteggiate; al garage si accede mediante serranda avvolgibile in ferro azionabile manualmente. Il bene non è dotato di impianto elettrico. Si accede al piano interrato tramite due rampe carrabili dotate di cancello azionabile elettricamente. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Monteprandone (AP) in Via Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Accesso: l'accesso al piano interrato avviene tramite due rampe carrabili dotate di cancello elettrico. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità", art.59 n.t.a. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 10.260,00 (Euro diecimiladuecent osessanta/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaidemanio.it
---	---	---	--	---

8	Scheda: MCB0421 Comune: Apiro (MC) Indirizzo: Località Frontale, Via del Vecchio Comune, 49 Dati catastali: C.F. foglio 59, particella 187 sub 4, A/3- 6 vani – r. € 309,87. - foglio 59, particella 187 sub 5, C/2 – r. € 14,21 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo/inagibile Quota di proprietà:1000/1000	Descrizione: trattasi di fabbricato cielo–terra di intera proprietà dello Stato (quota 1000/1000), posto in aderenza ad altro immobile di proprietà privata, costituito da un corpo di fabbrica articolato su più livelli (piano seminterrato, piano terra e piano primo ad uso soffitta, attualmente non accessibile), oltre a corte esclusiva pertinenziale. Parte dell'area esterna deriva dalla demolizione di porzioni del fabbricato originario resesi pericolanti a seguito degli eventi sismici, da ultimo quello del 2016, in quanto insistenti in prossimità della pubblica via. Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e cemento armato, prospetti esterni intonacati e tinteggiati e copertura a falde con manto in coppi di laterizio. Le aperture sono prevalentemente dotate di infissi in legno con vetro semplice e avvolgibili in plastica; alcune risultano chiuse mediante pannellature lignee o in materiale plastico al fine di impedire accessi non autorizzati. L'accesso avviene mediante portone in legno posto sul prospetto fronte strada. Internamente si riscontrano diffuse condizioni di degrado, con distacchi di intonaco e segni evidenti di infiltrazioni e umidità, soprattutto in corrispondenza del solaio tra piano terra e soffitta. Il fabbricato, nel suo complesso, versa in pessime condizioni di manutenzione e conservazione ed è inagibile. Ubicazione: periferica Accesso: Località Frontale Via Vecchio Comune 49 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: in base al PRG comunale vigente ricade zona A1 - Centri Storici di Apiro e Frontale - art. 22 delle NTA e normato dal Piano Particolareggiato del centro storico approvato con l'atto di C.C. n. 55 del 13.10.1995" comune di Apiro prot. 3886 del 24/04/2026. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 22.615,44 (euro ventiduemilaseicentoquindici/44)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziademanio.it
---	--	--	--	---

9	Scheda: APB0648 Comune: Monteprandone (AP) Indirizzo: Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Dati catastali: Foglio 26, particella 921, sub.61 Categoria C/2, classe 4 Rendita: € 21,69 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 14,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: normale/discreto Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: magazzino di proprietà dello Stato per la quota di 1000/1000, posto al piano interrato di un complesso con struttura portante in c.a. disposto su quattro piani fuori terra, oltre interrato, suddiviso in unità immobiliari con destinazione residenziale, magazzini, locali commerciali e autorimesse. Il bene è un unico locale a pianta pressoché rettangolare della superficie catastale di mq.14,00, altezza interna di ml.2,70. La pavimentazione è in cemento, le pareti intonacate e tinteggiate, accesso mediante porta in ferro e dotato del solo impianto elettrico. All'interno del magazzino si trova una tubazione presumibilmente dell'impianto idrico e porzione di una conduttura, probabilmente di scarico, a servizio di altre unità immobiliari che si introducono all'interno del bene attraverso appositi fori sulle pareti. La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto. Si accede al piano interrato tramite due rampe carrabili dotate di cancello azionabile elettricamente. Si rileva lievi difformità urbanistico-edilizie sanabili con SCIA a sanatoria, a carico dell'acquirente, come evidenziato formalmente dal Comune di Monteprandone. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Monteprandone (AP) in Via Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Accesso: l'accesso al piano interrato avviene tramite due rampe carrabili dotate di cancello elettrico. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità", art.59 n.t.a. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 3.870,00 (Euro tremilaottocentosettanta/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaidemanio.it
---	---	--	---	---

10	Scheda: MCB0482 Comune: Porto Recanati (MC) Indirizzo: Via degli Orti snc. Dati catastali: Foglio 11, particella 518, sub.2 Categoria D/7, Rendita: € 40,90 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 17,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: unità immobiliare di intera proprietà dello Stato, identificata come cabina di trasformazione nella planimetria catastale, accatasta come D/7. Posta al piano primo di un piccolo fabbricato composto da piano terra e primo costruito in aderenza con altri immobili. Non si può accedere in quanto il bene è sprovvisto di scala di accesso. Come si desume da planimetria catastale è costituito da un unico locale, esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate, la porta di accesso è in legno e per le sue caratteristiche l'immobile può essere considerato un magazzino. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Porto Recanati (MC) in Via degli Orti snc. Accesso: non è possibile accedere al bene in quanto sprovvisto di scala di accesso. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "residenziale di interesse storico artistico", art.12 delle N.T.A. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 3.330,00 (Euro tremilatrecentotrenta/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it
11	Scheda: MCB0483 Comune: Porto Recanati (MC) Indirizzo: Via degli Orti 22 Dati catastali: Foglio 11, particella 517, sub.61 Categoria C/2, Rendita: € 3,93 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 5,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: trattasi di magazzino di intera proprietà dello Stato, posto in un condominio pluripiano al piano seminterrato in cui sono presenti altri magazzini e garage. Il magazzino è composto da un unico locale con pianta pressoché rettangolare, con porta di accesso scorrevole in metallo, pareti interne/esterne intonacate e in parte tinteggiate ed è presente l'impianto elettrico. All'interno dello stesso passano, a vista, porzioni delle tubazioni degli impianti condominiali. La pavimentazione è realizzata con mattonelle in ceramica, sul soffitto sono presenti n. 3 aperture a bocca di lupo chiuse con vetrocemento utilizzate per far entrare luce naturale dall'esterno. Al suo interno si trovano due scaffalature in metallo e un mobiletto in legno. L'altezza interna, come si desume dalla planimetria catastale, è di m. 2,20. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Porto Recanati (MC) in Via degli Orti 22. Accesso: posto al piano seminterrato. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "residenziale di interesse storico artistico", art.12 n.t.a. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 3.137,00 (Euro tremilacentotrentasette/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it

12	Scheda: ANB0672 Comune: Arcevia (AN) Indirizzo: Località Ripalta Dati catastali: C.T. Fg. 22, part. 453 Qualità: Seminativo arborato Classe: 6 Superficie catastale: mq. 1.810 Reddito dominicale: € 2,34 Reddito agrario: € 1,40 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Area edificabile che presenta una forma pressoché trapezoidale ed una configurazione morfologica caratterizzata da una lieve pendenza, con andamento degradante da nord-est verso sud-ovest. Dal punto di vista agronomico e funzionale, il fondo manifesta le tipiche caratteristiche di un terreno coltivabile. L'appezzamento risulta per la maggior parte privo di delimitazioni fisiche, fatta eccezione per alcuni tratti lungo i confini con le proprietà limitrofe. In particolare, in corrispondenza delle abitazioni poste a nord-ovest e a sud-est si rileva la presenza di recinzioni costituite da paletti in ferro e/o cemento con rete metallica, realizzate dai proprietari confinanti a delimitazione delle rispettive aree private. Ubicazione: L'area è ubicata nel territorio del Comune di Arcevia (AN), Località Ripalta Accesso: Da Strada Provinciale 12 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: Destinato dal vigente PRG nella zona B3 "Completamento dei margini urbani" normata dall'art. 49 N.T.A. <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	PREZZO BASE € 42.580,00 (Euro quarantaduemi lacinquecentot tanta/00)	Sena Calaresu – Tel. 0712899113 sena.calaresu@agenziaidemanio.it
----	--	--	--	---

13	Scheda: MCB0371 Comune: Potenza Picena (MC) Indirizzo: Viale S. Antonio nn.8 e 10. Dati catastali: Foglio 35, mappale 171, sub.25 Categoria C/1, classe 4 Rendita: € 4.623,22 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 347,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: negozio di proprietà dello Stato di 1000/1000, collocato al piano terra di un più ampio fabbricato composto da piano terra, primo e secondo in cui si trovano negozi e appartamenti. L'unica parete finestrata risulta essere quella posta sul fronte strada, dove sono presenti tre vetrine con relativo ingresso, munite di serranda avvolgibile in ferro e due finestre di limitate dimensioni. Il bene è costituito da un ampio locale destinato a negozio, due locali posti sul retro, indicati nella planimetria catastale come "retronegozi" e i servizi igienici. Le rifiniture sono di tipo economico. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica, tranne in un locale dove si presenta in pietra levigata, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti l'impianto elettrico e idrico presumibilmente non a norma e da revisionare, manca quello di riscaldamento e raffrescamento. Sono presenti alcune difformità urbanistico-edilizie sanabili, a carico dell'acquirente, come rappresentato dal Comune con nota formale. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Potenza Picena (MC) in Viale S. Antonio n.8 e 10. Accesso: dalla locale Viale S. Antonio. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "B4 zone di completamento" art.13 N.T.A.. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 56.925,00 (Euro cinquantaseimil anovecentovent icinque/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it
----	---	---	--	---

14	Scheda: MCB0371 Comune: Potenza Picena (MC) Indirizzo: Viale Sant'Antonio 2. Dati catastali: Foglio 35, mappale 171, sub.24 Categoria F/2 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 44,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: pessimo Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: immobile diruto accatastato come unità collabente (F/2), di proprietà dello Stato di 1000/1000, costituito da un locale di pianta pressoché rettangolare, dotato di un solo piano fuori terra costruito in aderenza con un altro fabbricato sul prospetto ovest. L'immobile in passato era un magazzino, oggi è inutilizzabile in quanto allo stato di rudere, con la copertura e parte del prospetto posto lungo il lato strada (Via San Francesco) perché in passato sono crollati. Sono presenti alcune difformità urbanistico-edilizie sanabili, a carico dell'acquirente, come rappresentato dal Comune con nota formale. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Potenza Picena (MC) in Viale Sant'Antonio, 2. Accesso: dalla locale Via San Francesco. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "B4 zone di completamento" art.13 N.T.A.. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 1.729,00 (Euro millesettecentov entinove/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaidemanio.it
----	---	--	--	---

15	Scheda: MCB0371 Comune: Potenza Picena (MC) Indirizzo: Viale Sant'Antonio, 2. Dati catastali: Foglio 35, mappale 171, sub. 26 Categoria C/1 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 92,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: pessimo Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Negozi, di proprietà dello Stato per la quota di 1000/1000, collocato al piano terra di un più ampio fabbricato composto da negozi e appartamenti. Le rifiniture sono di tipo economico ed è composto da due locali che di seguito si descrivono: - un locale, il più piccolo, ha pianta rettangolare ed è il negozio vero e proprio, è dotato di un'unica vetrina, con relativo accesso, dotata di serranda avvolgibile in ferro posta sulla parete fronte strada. Ha pavimentazione in piastrelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate. È presente il solo impianto elettrico; - un locale, il più grande, ha pianta irregolare, pareti in buona parte contro terra e non ha accesso dall'esterno. È allo stato grezzo, infatti, le pareti sono prive degli intonaci e delle tinteggiature, la pavimentazione, in cemento, è presente solo in corrispondenza dell'ingresso, nel resto del locale è mancante. All'interno sono presenti dei puntelli che sorreggono il solaio sovrastante. È presente solo un impianto elettrico precario. L'immobile non è dotato dei servizi igienici e mancano l'impianto idrico e di riscaldamento. Il grado di manutenzione e conservazione può definirsi cattivo. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Potenza Picena (MC) in Viale Sant'Antonio n.2 Accesso: piano strada dalla locale Viale Sant'Antonio. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: Come si desume dalla documentazione agli atti, i vigenti strumenti urbanistici comunali destinano l'immobile nella zona "residenziale di completamento B4.1, art. 16 NTA. In tali aree sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa, che integrano e completano gli insediamenti abitativi <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 18.530,00 (Euro diciottomilacinquecentotrenta/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaidemanio.it
----	---	---	--	--

16	Scheda: ANB0763 Comune: Ancona Indirizzo: Via monte Marino, 26 Dati catastali: - C.F. Fg. 21, part. 96, sub. 17 Categoria: A/3 Classe: 3 Superficie catastale: mq. 69,00 Rendita: € 309,87 - C.F. Fg. 21, part. 96, sub. 18 Categoria: C/2 Classe: 2 Superficie catastale: mq. 7,00 Rendita: € 31,25 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Appartamento situato al secondo piano (interno 4) lato nord-ovest del fabbricato, suddiviso in cinque stanze oltre il disimpegno: sala con balcone, cucina, bagno, camera matrimoniale con balcone e seconda camera. Internamente l'immobile presenta: pavimento in graniglia, tranne la cucina in gres, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, porte di legno, infissi esterni di legno (verniciato bianco) con vetro singolo e dotati di persiana di legno (verniciato marrone), balconi con parapetto in parte in muratura e in parte con ringhiera di ferro verniciato bianco e pavimento sempre in graniglia; nei soffitti si nota la presenza di decorazioni in gesso nelle camere, le pareti del bagno sono parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica. Il riscaldamento degli ambienti è fornito dalla sola stufa posta nel disimpegno mentre l'acqua calda sanitaria è erogata da una caldaia situata all'interno del bagno. Gli impianti elettrico, idrico e termico sono scollegati in quanto, per necessità condominiali, è stato eseguito un intervento sulle tubature della cucina che danneggiavano i piani sottostanti. Il contatore idrico è stato rimosso. L'appartamento si presenta in disuso da molto tempo con mobilio e masserizie in ogni stanza, il pavimento della cucina è presente solo in parte e le pareti presentano distacchi di intonaco principalmente nel bagno e nella cucina; gli infissi esterni a causa delle intemperie, sono parzialmente danneggiati e nei balconi sono depositati materiali da giardino e oggettistica. La cantina accessoria dell'appartamento è composta da un unico locale posto al piano seminterrato. Ubicazione: L'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Ancona, in Via Monte Marino, 26 Accesso: Da Via Monte Marino, 26-Piano 2 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno della "Zona Omogenea B" art. 32 e 48 N.T.A. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 52.825,00 (Euro cinquantadue milaottocento venticinque/00)	Sena Calaresu – Tel. 0712899113 sena.calaresu@agenziaedemanio.it
----	--	--	--	---

17	Scheda: ANB0751 Comune: Falconara Marittima (AN) Indirizzo: Via Aeroporto, 6 Dati catastali: - C.F. Fg. 4, part. 276, sub. 8 Categoria: C/6 Classe: 3 Superficie catastale: mq. 15,00 Rendita: € 39,51 - C.F. Fg. 4, part. 276, sub. 14-23 Categoria: A/2 Classe: 3 Consistenza catastale: 6,5 vani Superficie catastale: mq. 112,00 Rendita: € 688,18 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Appartamento sito all'interno di un edificio plurifamiliare che si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato, dotato di corte comune. L'appartamento (sub. 14), accessibile esclusivamente dall'ingresso condominiale tramite scala comune, è composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno con vasca, un piccolo ripostiglio, un disimpegno e un balcone con accesso sia dal soggiorno sia dalla cucina. L'unità è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario e impianto di riscaldamento. È inoltre presente un box auto (sub. 8) situato al piano interrato, con accesso carrabile dalla corte comune e collegamento interno con il vano scala condominiale; il box è costituito da un unico locale, dotato di una piccola finestra sul lato sud e chiuso da serranda basculante metallica. Completa la proprietà una corte esclusiva (sub. 23 graffata al sub. 14), costituita da una porzione di terreno di forma regolare di circa 30 mq, inserita in un'area più ampia delimitata da recinzione metallica e accessibile tramite cancelletto in ferro posto in prossimità della rampa di accesso ai garage. Ubicazione: L'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Falconara Marittima, in Via Aeroporto, 6. Accesso: Via Aeroporto, 6. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: L'immobile ricade: Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) B della pianura alluvionale (corrispondente alla parte comunale dell'ambito V del P.T.C.) normata dall'art.3 delle N.T.A.; o Sub-Ambito Territoriale (S.A.T.) B1 " Castelferretti – Case UNRRA normata dall'art.3 delle N.T.A. (FOGLIO NORMATIVO DI SAT B1 recepito con D.G.C. n. 463 del 09/12/2019); Zona Urbana Definita (Z.U.D.) 1 normata dall'art.26 delle N.T.A.all'interno della "Zona Omogenea B" art. 32 e 48 N.T.A. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 87.977,63 (Euro ottantasettemil anovecentosett antasette/63)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziaedemania.it
----	---	--	--	--

18	Scheda: ANB0867 Comune: Filottrano (AN) Indirizzo: Via De Gasperi n.20 Dati catastali: C.F. Fg.32, part. 412 sub.8, Categoria: A/2 Classe: 1 Consistenza: 5,5 vani Superficie catastale: mq. 109 Rendita: € 326,66 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Unità immobiliare composta da appartamento più soffitta sita all'interno di un condominio residenziale isolato costituito da piano seminterrato, terra, primo, secondo e sottotetto. L'appartamento è ubicato al piano primo sotto strada, e si compone di cucina con annessa sala da pranzo, corridoio, bagno, salotto e di due camere. Le pavimentazioni sono realizzate in piastrelle, le pareti risultano intonacate e verniciate. Gli infissi interni ed esterni sono di legno con vetro singolo. È presente una soffitta sottotetto al terzo piano, liberamente accessibile attraverso il vano scala, dove è presente una porzione esclusiva dell'appartamento, delimitato da reti metalliche e chiusi mediante cancelli provvisti di lucchetto. Ubicazione: L'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Filottrano (AN), Via De Gasperi n. 20 Accesso: Via De Gasperi n.20 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona B2 "parti dell'insediamento in equilibrio tra edificato, servizi, infrastrutture (artt. 23, 24 e 27)". <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i>	PREZZO BASE € 53.320,71 (cinquantatremi latrecentoventi/ 71)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziaedemanio.it
19	Scheda: ANB0508 Comune: Montemarciano (AN) Indirizzo: Lungomare n. 125 Dati catastali: C.T. Fg. 2, part. 514 Qualità: Area urbana Superficie catastale: mq. 49 Stato occupazionale: occupato in forza di contratto di locazione Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: Area di forma rettangolare avente superficie di circa 49 mq. adibita a corte esclusiva del fabbricato individuato al civico n. 125 e identificato al C.T. al Foglio 2 particella n. 189. Il bene ha giacitura pianeggiante, soprassuolo in parte pavimentato con battuto di cemento e lastre di pietra grezza e parte adibito ad aiuole. L'area è recintata con un muro, dotato di grigliato in laterizio, nei lati prospicienti la strada pubblica e con gli immobili di proprietà privata. Il bene demaniale confina a sud-ovest con un fabbricato di proprietà privata, a nord-est con il Lungomare, a nord-ovest e a sud-est con corti simili di proprietà immobiliare privata. Ubicazione: L'area è ubicata nel territorio del Comune di Montemarciano (AN), Lungomare n. 125 Accesso: Dal Lungomare che è collegato alla S.S. 16 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: L'area ricade in zona "D: zone produttive – industriali e commerciali" e "D5: aree con edificazione turistica di completamento" <i>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</i>	PREZZO BASE € 4.286,62 (Euro quattromila duecentottan tasei/62)	Sena Calaresu – Tel. 0712899113 sena.calaresu@agenziaedemanio.it

20	Scheda: PSB0556 Comune: Frontone (Loc. San -Savino - PU) Indirizzo: Via di Cà Giacomo Dati catastali: C.F. Fg .4 part.213 sub-9 - Categoria A/3 Classe Superficie catastale: mq. 185,85 Rendita:275,79 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: fabbricato a schiera di testa su tre livelli fuori terra, con superficie lorda complessiva di circa 185,85 mq. Il piano terra, con accesso dalla Strada Provinciale 424, è ad uso accessorio (cantine/magazzino), con murature in pietra e laterizio a vista e condizioni di finitura grezze e deteriorate. Il piano primo è destinato ad abitazione, composto da cucina (con camino), soggiorno e scala interna verso il piano superiore, accessibile anche da un terrazzo su Via Cà di Giacomo. Il piano secondo ospita due camere, disimpegno e bagno, ma presenta gravi segni di degrado: distacchi di intonaco, umidità, efflorescenze, fessurazioni e un'apertura nel solaio che evidenzia un avanzato stato di ammaloramento e possibili infiltrazioni. L'edificio ha struttura portante in muratura e solai in laterocemento; le facciate sono intonacate, mentre infissi e persiane sono in legno. Nel complesso, l'immobile versa in pessimo stato di conservazione. Sono presenti due accessi al piano terra e uno diretto al piano primo dal terrazzo. Ubicazione: L'Immobile è ubicato nel territorio del Comune di Frontone (Loc. San -Savino) Via di Cà Giacomo Accesso: Via di Cà Giacomo Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: il bene ricade all'interno della fascia di rispetto stradale provinciale della SP n.424 "Della Val Cesano" disciplinata dall'art.22 delle N.T.A. <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i> <i>Il bene è assoggettato al procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. L'efficacia dell'eventuale aggiudicazione è pertanto sospensivamente condizionata all'esito negativo della predetta verifica ovvero, in caso di esito positivo della stessa, al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero della Cultura, con ogni conseguenza di legge.</i>	PREZZO BASE € 33.800,00	Maria Clara Ruggirello – Tel.071-2899130 Mariaclara.ruggirello@agenzia demanio.it
----	---	---	---	---

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la vendita sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Il Presidente della Commissione constata che è stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio degli enti territoriali ed in particolare di tutti i Comuni interessati dalla procedura di vendita di cui al suddetto Avviso d'asta prot. n. 5411 del 11/06/2026.

Inoltre, al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso d'asta prot. n. 5411 del 11/06/2026 è stato inviato a quanti avevano manifestato interesse nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e su vari siti di testate giornalistiche della Provincia di Ascoli Piceno.

Pertanto, il Presidente della Commissione ricorda che fino alle ore 16.00 del giorno 27 luglio 2026 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso d'asta prot. n. 5411 del 11/06/2026, per la vendita dei beni sopra descritti di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 16.00 del giorno 27/07/2026 sono pervenute complessivamente n. 6 (sei) buste contenenti offerte segrete. Non essendo pervenuta nessuna offerta per i Lotti nn. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 la procedura di vendita relativamente a detti Lotti viene dichiarata deserta. Le buste contenenti le offerte segrete vengono quindi numerate progressivamente in ordine di arrivo sulla base della data e dell'orario di arrivo. Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura delle stesse.

Busta n. 1

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 3 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 3 - scheda n. MCB0497**.

Offerta dal sig. Massimo Rastelli nato a Mogliano (MC) il 12/08/1953 residente in Urbisaglia (MC) Via Setificio n. 25 CF. RSTMSM53M12F268V
Importo offerto **€ 2.175,00 (euro duemilacentosettantacinque/00)**.

Busta n. 2

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 6 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 6 - scheda n. MCB0545**.

Offerta dalla sig.ra Olivieri Rita nata a Roma (RM) il 28/02/1947 residente in Civitavecchia (RM) Largo I. Stegher n. 2 CF. LVRRTI47B68H501D
Importo offerto **€ 36.420,00 (euro trentaseimilaquattrocentoventi/00)**.

Busta n. 3

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 6 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 6 - scheda n. MCB0545**.

Offerta dal sig. Guido Rossi nato a Cerveteri (RM) il 06/05/1950 residente in Cerveteri (RM) Via Settevene Palo n. 31 CF. RSSGDO50E06C552D
Importo offerto **€ 26.001,90 (euro ventiseimilauno/00)**.

Busta n. 4

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 16 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 16 - scheda n. ANB0769**.

Offerta dal sig. Giuseppe Mancuso nato a Palermo (PA) il 23/03/1970 residente in Palermo (PA) Via Anwar Sadat n. 38/40 CF. MNCGPP70C23G273M
Importo offerto **€ 55.050,00 (euro cinquantacinquemilacinquanta/00)**.

Busta n. 5

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 6 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 6 - scheda n. MCB0545**.

Offerta dal sig. Marco Cecchi nato a Civitavecchia (RM) il 20/05/1978 residente in Civitavecchia (RM) Via Lungoportò Gramsci n.131 CF. CCCMRC78E20C773A.

Importo offerto **€ 40.652,00 (euro quarantamilaseicentocinquantadue/00)**.

Busta n. 6

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 7 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 7 - scheda n. APB0647**.

Offerta dal sig. Antonio Filippini nato ad Ascoli Piceno (AP) il 27/10/1965 residente in Ascoli Piceno (AP) Via Montegrappa n. 9 CF. FLPNTN65R27A462E.

Importo offerto **€ 12.111,11 (euro dodicimilacentoundici/11)**.

Pertanto, si procede, di seguito, ad individuare gli aggiudicatari provvisori dei lotti messi a gara.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 3 dell'Avviso prot. n. 5411 del 11/06/2026 il sig. Massimo Rastelli avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 2.175,00 (euro duemilacentosettantacinque/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 6 dell'Avviso prot. n. 5411 del 11/06/2026 il sig. Marco Cecchi avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 40.652,00 (euro quarantamilaseicentocinquantadue/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 16 dell'Avviso prot. n. 5411 del 11/06/2026 il sig. Giuseppe Mancuso avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 55.050,00 (cinquantacinquemilacinquanta/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 7 dell'Avviso prot. n. 5411 del 11/06/2026 il sig. Antonio Filippini avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 12.111,11 (euro dodicimilacentoundici/11)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Le suddette individuazioni non potranno ritenersi definitive in quanto restano condizionate all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

Il Presidente fa presente che verrà comunicato da parte della Direzione Regionale al contraente designato il termine entro il quale lo stesso dovrà versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto.

Infine, il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento dell'acconto.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11.00.

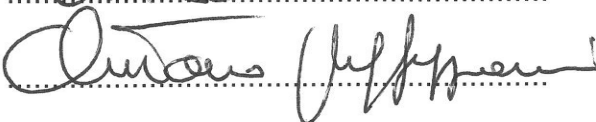
Il Presidente della Commissione


.....

1° Membro della Commissione


.....

2° Membro della Commissione


.....

