AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Marche

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE PROT. DEL 03/03/2025

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA PROT. 10849 DEL 13/12/2024 PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

COMUNE DI OSIMO (AN) – SCHEDA N. ANB0602/PARTE – LOTTO 1

COMUNE DI BARBARA (AN) – SCHEDA N. ANB0631/PARTE – LOTTO 2

COMUNE DI LORETO (AN) – SCHEDA ANB0779/PARTE – LOTTO 3

COMUNE DI SAN PAOLO DI JESI (AN) – SCHEDA ANB0614/PARTE – LOTTO 4

COMUNE DI ANCONA (AN) – SCHEDA ANB0229 – LOTTO 5

COMUNE DI PESARO (PU) – SCHEDA PSB0523 – LOTTO 6

COMUNE DI MORROVALLE (MC) – SCHEDA MCB0444 – LOTTO 7

COMUNE DI MORROVALLE (MC) – SCHEDA MCB0446 – LOTTO 8

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA APB0647/PARTE – LOTTO 9

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA APB0647/PARTE – LOTTO 10

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA APB0647/PARTE – LOTTO 11

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA APB0647/PARTE – LOTTO 12

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA APB0648/PARTE – LOTTO 13

COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA MCB0482 – LOTTO 14

COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA MCB0487 – LOTTO 15

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA MCB0371/PARTE – LOTTO 16

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA MCB0371/PARTE – LOTTO 17

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA MCB0371/PARTE – LOTTO 18

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA MCB0371/PARTE – LOTTO 19

Via Caduti del Lavoro, n. 40 – cap. 60131 Ancona – Tel. 071/2899101 – Fax. 06/50516073
e-mail: dre.Marche@agenziademanio.it
pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

L'anno duemilaventicinque (2025) addì tre (tre) del mese di Marzo, 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
- Dott.ssa Maria Clara Ruggirello - Membro
- Sig.ra Elisa Bianchi - Membro

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del demanio con nota prot. n. 1257del 20/02/2025.

Il Presidente alle ore 09.01 dichiara aperta la seduta e ricorda che con bando d'asta/invito pubblico ad offrire prot. n. 10849 del 13/12/2024 è stata indetta una procedura di vendita 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:

LOTTO 1

Scheda n. ANB0602/parte – Comune di Osimo (An) - Via di Jesi snc - località Case Nuove

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.

Dati catastali: Fg.24, particella 32, Qualità: seminativo - Superficie: mq 15.320; Rendita: R.D € 47,47 R.A e 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

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale

Prezzo base € 171.000,00 (Euro centosettantunomila/00)

LOTTO 2

Scheda n. ANB0631/parte – Comune di Barbara (An) - Contrada Coste snc

Descrizione: terreno costituito da due distinti appezzamenti contigui (Foglio 3 particelle 179 e 183), di forma irregolare allungata, che presentano giacitura in media pendenza, per una superficie complessiva pari a 4.208 mq.

Dati catastali: C.T. Fg.3, particella 179, Qualità: seminativo – Superficie: mq 3.360 Rendita: R.D € 11,28, R.A € 12,15. Fg.3, particella 183, Qualità: seminativo – Superficie: mq 848 Rendita: R.D € 2,85, R.A € 3,07

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale

Prezzo base € 4.380,00 (Euro quattromilatrecentottanta/00)

LOTTO 3

Scheda n. ANB0779/parte – Comune di Loreto (An) - Via Fonte delle Bellezze, n. 30

Descrizione: Trattasi di un'area di forma rettangolare avente superficie di circa 14 mq. L'area ha giacitura pianeggiante, soprassuolo pavimentato con battuto di cemento, in parte coperto da una tettoia realizzata con pilastrini in ferro e copertura in telo di plastica.

Dati catastali: C.T. Fg.1, particella 562, Qualità: seminativo – Superficie: mq 14 Rendita: R.D € 0,08, R.A € 0,08.

Titolo/stato occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione

Stato manutentivo: normale

Prezzo base € 1.440,00 (Euro millequattrocentoquaranta/00)

LOTTO 4

Scheda n. ANB0614/parte – Comune di San Paolo di Jesi (An) - Località Castellaro - Strada Provinciale 35.

Descrizione: terreno costituito da due distinti appezzamenti contigui (Foglio 9 particelle 201 e 202), di forma allungata e giacitura in media pendenza, per una superficie complessiva pari a 2.070 mq.

Dati catastali: C.T. Fg.9, particella 201, Qualità: seminativo arborato - Superficie 950 mq; Rendita: R.D € 4,17, R.A € 3,19, Fg.9, particella 202, Qualità: seminativo arborato - Superficie mq 1.120 Rendita: R.D € 2,89, R.A € 2,89.

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale

Prezzo base € 2.567,00 (Euro duemilacinquecentosessantasette/00)

LOTTO 5

Scheda n. ANB0229 – Comune di Ancona (An) – Piazzale Camerino, n. 1

Descrizione: unità immobiliare sita al piano terra di un fabbricato per civili abitazioni. Il bene è costituito da un unico vano con chiusura del tipo serranda avvolgibile in ferro zincato e vetrata a doppia anta con telaio in ferro e vetro singolo. L'ambiente interno si compone di un unico locale, con forma pressoché rettangolare, altezza interna pari a 3,05 m e consistenza pari a circa 27,00 mq, con pavimentazione originaria costituita da marmette, pareti e soffitto intonacati al civile ed impianto di illuminazione.

Dati catastali: C.F. Fg.38, particella 264, sub.9 Categoria C/1, classe 2 consistenza: 20 mq, superficie catastale: 27 mq, Rendita: € 163,20;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: mediocre

Prezzo base € 13.000,00 (Euro tredicimila/00)

LOTTO 6

Scheda n. PSB0523 – Comune di Pesaro (PU) – Via Filangeri, n. 23

Descrizione: appartamento sito al secondo piano di complesso condominiale a prevalente destinazione residenziale edificato agli inizi degli anni '60 dello scorso secolo, identificato al civico n. 23 di Via Filangieri. L'appartamento è dotato di garage ubicato al piano seminterrato dello stesso fabbricato. L'accesso all'appartamento in oggetto, così come l'ingresso al locale garage, avviene dalla pubblica Via Filangieri, attraverso una piccola corte comune, il cui passaggio è identificato da un passo carrabile. L'appartamento, di superfice pari a ca 102 mq, oltre 6 mq di balcone aggettante, si distribuisce in vari ambienti intorno ad una zona di ingresso e disimpegno e consta di vari vani, tutti finestrati, quali un soggiorno, una camera da letto (entrambi con accesso al balcone), un locale bagno, un ripostiglio, un'ulteriore camera da letto e un locale cucina. L'altezza utile interna è pari a 3,00 mt. Completa la proprietà il locale garage di mq 10,00 avente altezza utile interna parti a 2,30 mt. Internamente l'immobile presenta rifiniture di modesta qualità. L'appartamento è dotato di impianto elettrico funzionante, impianto di alimentazione a gas metano e correlato impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti in ghisa,

alimentato da caldaia ubicata nel locale cucina ed avente canna fumaria con scarico a tetto.

Dati catastali C.F. Fg.41, particella 742, sub 40 Categoria A/2 Classe 3 superficie 105,00, Rendita € 426,08; Fg.41, particella 742 sub.41 Categoria C/6 Classe 2, superficie 10 mq, Rendita € 25,82

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: buono

Prezzo base € 142.000,00 (Euro centoquarantaduemila/00)

LOTTO 7

Scheda n. MCB0444 – Comune di Morrovalle (Mc) – Via Gian Lorenzo Bernini snc.

Descrizione: trattasi di un opificio costituito da una unità immobiliare di proprietà dello Stato per la quota di 1000/1000, costituito da un solo piano terra, che ha pianta rettangolare, struttura portante in profilati di ferro, pareti esterne di tamponamento intonacate e tinteggiate. La copertura è a volta a sesto ribassato. Internamente è costituito da un ampio ambiente utilizzabile come laboratorio/deposito, un piccolo ripostiglio e un bagno. È inoltre dotato di corte pertinenziale asfaltata e priva di recinzione oltre cabina elettrica, distinta al Foglio 40 con la particella 113 sub 1, comune anche al confinante immobile distinto al Foglio 40 con la particella 113 sub 3. Il cancello di accesso all'area è in comune per entrambi gli immobili.

Dati catastali: C.F. Foglio 40, particella 113, sub.2; Categoria D/1 Rendita: € 2.258,00 ;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: mediocre

Prezzo base € 252.000,00 (Euro duecentocinquantaduemila/00)

LOTTO 8

Scheda n. MCB0446 – Comune di Morrovalle (Mc) – Via Gian Lorenzo Bernini snc.

Descrizione: trattasi di opificio costituito da una unità immobiliare di proprietà dello stato per la quota di 1000/1000, costituito da un piano terra e un piano ammezzato, a pianta rettangolare, collegati interamente da una scala in ferro a singola rampa. La struttura portante è in profilati di ferro, le pareti esterne di tamponamento sono intonacate e tinteggiate. La copertura è a volta a sesto ribassato. Piano terra: laboratorio/deposito, servizi igienici, spogliatoio, locale tecnico (centrale elettrica); piano ammezzato: deposito.

È inoltre dotato di corte pertinenziale asfaltata e priva di recinzione oltre cabina elettrica, distinta al Foglio 40 con la particella 113 sub 1, comune anche al confinante immobile distinto al Foglio 40 con la particella 113 sub 2. Il cancello di accesso all'area è in comune per entrambi gli immobili. La cabina elettrica utilizzata dall'ENEL di cui al sub.1 è inglobata nel subalterno 3 ed ha accesso autonomo dall'esterno.

Dati catastali: C.F. Foglio 40, particella 113, sub.3; Categoria D/1 Rendita: € 1.130,00 ;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: mediocre

Prezzo base € 122.200,00 (Euro ventiduemiladuecento/00)

LOTTO 9

Scheda n. APB0647 – Comune di Monteprandone (Ap) – Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi.

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.

Dati catastali: C.F. Foglio 26, particella 921, sub.74 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 55,78;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale/discreto

Prezzo base € 13.700,00 (Euro tredicimilasettecento/00)

LOTTO 10

Scheda n. APB0647 – Comune di Monteprandone (Ap) – Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi.

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.

Dati catastali: C.F. Foglio 26, particella 921, sub.81 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 48,03;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale/discreto

Prezzo base € 11.400,00 (Euro undicimilaquattrocento/00)

LOTTO 11

Scheda n. APB0647 – Comune di Monteprandone (Ap) – Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi.

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 è dotato di impianto elettrico ed è presente una "bocca di lupo".

Si accede al piano interrato tramite due rampe carrabili dotate di cancello azionabile elettricamente. Si rileva la mancata conformità tra le planimetrie catastali depositate all'Agenzia delle Entrate e gli elaborati grafici approvati per aumento della superficie. Tali difformità possono essere regolarizzate, a carico dell'acquirente, con una SCIA a sanatoria, come evidenziato formalmente dal Comune di Monteprandone.

Dati catastali: C.F. Foglio 26, particella 921, sub.66 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 51,13;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale/discreto

Prezzo base € 11.500,00 (Euro undicimilacinquecento/00)

LOTTO 12

Scheda n. APB0647 – Comune di Monteprandone (Ap) – Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi.

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 è dotato di impianto elettrico ed è presente una finestra.
Si accede al piano interrato tramite due rampe carrabili dotate di cancello azionabile elettricamente. Si rileva la mancata conformità tra le planimetrie catastali depositate all'Agenzia delle Entrate e gli elaborati grafici approvati per aumento della superficie. Tali difformità possono essere regolarizzate, a carico dell'acquirente, con una SCIA a sanatoria, come evidenziato formalmente dal Comune di Monteprandone. Su porzioni del soffitto del garage si trovano delle infiltrazioni di acqua che hanno causato il distacco dell'intonaco.
Dati catastali: C.F. Foglio 26, particella 921, sub.72 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 83,67;
Titolo/stato occupazionale: libero
Stato manutentivo: normale/discreto
Prezzo base € 18.500,00 (Euro diciottomilacinquecento/00)

LOTTO 13

Scheda n. APB0648 – Comune di Monteprandone (Ap) – Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi.

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.

Dati catastali: C.F. Foglio 26, particella 921, sub.61 Categoria C/2, classe 4 Rendita: € 21,69;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale/discreto

Prezzo base € 4.300,00 (Euro quattromilatrecento/00)

LOTTO 14

Scheda n. MCB0482 – Comune di Porto Recanati (Mc) – Via degli Orti snc.

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.

Dati catastali: C.F. Foglio 11, particella 518, sub.2 Categoria D/7, Rendita: € 40,90 ;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: mediocre

Prezzo base € 3.700,00 (Euro tremilasettecento/00)

LOTTO 15

Scheda n. MCB0487 – Comune di Porto Recanati (Mc) – Viale J.F. Kennedy 1/C e Viale della Resistenza.

Descrizione: magazzino di limitate dimensioni di proprietà dello Stato di 1000/1000, posto al secondo piano seminterrato di un condominio residenziale pluripiano con acceso da Viale J.F. Kennedy 1/C e da Viale della Resistenza. Il bene è composto da un unico locale con pianta rettangolare, è privo di pavimentazione con piano di calpestio in cemento, le pareti sono intonacate ma non tinteggiate, la porta di accesso è in legno ed è presente il solo impianto elettrico. L'altezza interna indicata nella planimetria catastale è di m 2,40.

Dati catastali: C.F. Foglio 61, particella 671, sub.18 Categoria C/2, classe 1 Rendita: € 9,66;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: normale

Prezzo base € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)

LOTTO 16

Scheda n. MCB0371/PARTE – Comune di Potenza Picena (Mc) – Viale Sant'Antonio n.4.

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, dov'è presente una vetrina con relativo ingresso, munita di serranda avvolgibile in ferro, mentre le restanti pareti sono contro terra oppur confinano con delle parti comuni dello stabile. Catastalmente è destinato a negozio (C/1) ed è costituito da tre locali ma è sprovvisto di bagno; è presente anche una porta in legno, tramite cui si può accedere al vano scala comune dello stabile censito al sub. 7. La pavimentazione è in graniglia, tranne in un locale dove non è presente. Le pareti, non tutte, sono intonacate e tinteggiate. Il locale contro terra presenta copertura con profilati metallici. È presente l'impianto elettrico, un lavabo con rubinetto e un camino. All'interno sono presenti dei puntelli a rafforzamento della struttura del solaio sovrastante ed una porta che collega il sub.12 con il sub.26, non riportata nella planimetria catastale. Sono presenti alcune difformità urbanistico-edilizie sanabili, a carico dell'acquirente, come rappresentato dal Comune con nota formale.

Dati catastali: C.F. Foglio 35, mappale 171, sub.12 Categoria C/1, classe4 Rendita: € 695,10;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: mediocre

Prezzo base € 10.960,00 (Euro diecimilanovecentosessanta/00)

LOTTO 17

Scheda n. MCB0371/PARTE – Comune di Potenza Picena (Mc) – Via San Francesco n.1/B.

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.
Dati catastali: C.F. Foglio 35, mappale 171, sub.24 Categoria F/2 ;
Titolo/stato occupazionale: libero
Stato manutentivo: cattivo
Prezzo base € 1.921,00 (Euro millenovecentoventuno/00)

LOTTO 18

Scheda n. MCB0371/PARTE – Comune di Potenza Picena (Mc) – Viale S. Antonio nn.8 e 10.

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.
Dati catastali: C.F. Foglio 35, mappale 171, sub.25 Categoria C/1, classe 4 Rendita: € 4.623,22;
Titolo/stato occupazionale: libero
Stato manutentivo: mediocre
Prezzo base € 63.250,00 (Euro sessantatremiladuecentocinquanta/00)

LOTTO 19

Scheda n. MCB0371/PARTE – Comune di Potenza Picena (Mc) – Viale S. Antonio n.2

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, dov'è presente una vetrina con relativo ingresso, munita di serranda avvolgibile in ferro, mentre le restanti pareti sono contro terra oppure confinano con delle parti comuni dello stabile. Catastalmente è destinato a negozio (C/1) ed è costituito da due locali, di cui uno ha pianta rettangolare, l'altro irregolare. È sprovvisto di bagno. Quello con pianta rettangolare ha pavimentazione in piastrelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate ed è dotato del solo impianto elettrico. Il locale con pianta irregolare è molto ampio, le pareti e il soffitto sono allo stato grezzo. La pavimentazione in cemento è presente solo in corrispondenza dell'ingresso. All'interno sono presenti dei puntelli che sorreggono il solaio sovrastante. È presente solo un impianto elettrico. È presente una porta che collega il sub.12 con il sub.26, non riportata nella planimetria catastale. Sono presenti alcune difformità urbanistico-edilizie sanabili, a carico dell'acquirente, come rappresentato dal Comune con nota formale.

Dati catastali: C.F. Foglio 35, mappale 171, sub.26 Categoria C/1, classe 4 Rendita: € 1.309,37;

Titolo/stato occupazionale: libero

Stato manutentivo: cattivo

Prezzo base € 18.530,00 (Euro diciottomilacinquecentotrenta/00)

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, al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso prot. n.10849 del 13 dicembre 2024, è stato pubblicato per più di 30 giorni sul sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio ed è stato trasmesso a quanti avevano manifestato interesse all'acquisto di beni immobili di proprietà dello Stato.

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 16.00 del giorno 27 febbraio 2025 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso prot. n.10849 del 13 dicembre 2024, per l'acquisto dei beni sopra descritti di proprietà del Demanio dello Stato e che con apposita determina del Direttore, prot. n. 1446 del 27/02/2025, è stata posticipata la data di apertura delle buste al giorno 3 marzo 2025 alle ore 09.00 presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente dichiara che tale determina è stata pubblicata sul sito istituzionale

dell'Agenzia come allegato al bando di gara al fine di rendere nota la procrastinazione dell'apertura delle buste.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 16.00 del giorno 27 febbraio 2025 sono pervenute complessivamente n. 5 buste contenenti offerte segrete.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente in ordine di arrivo sulla base della data e dell'orario di arrivo.

Constatata l'integrità delle buste, si procede all'apertura della busta n. 1 pervenuta e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto 2** - scheda **n. ANB0631**:

Offerta del sig. Ceccarelli Walter, nato a Barbara (An) il 02/06/1975, residente nel comune di Barbara (An) Via Coste, n. 82 C.F. CCCWTR75H02A626L
Importo offerto **€ 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).**

Si procede all'apertura della busta n. 2 pervenuta e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto 3** - scheda **n. ANB0779**:

Offerta del sig. Pilesi Cesare, nato a Loreto (An) il 15/03/1940, residente nel comune di Loreto (An) Via Rosario, n. 64 C.F. PLSCSR40C15E690K
Importo offerto **€ 1.445,00 (euro millequattrocentoquarantacinque/00).**

Si procede all'apertura della busta n. 3 pervenuta e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto 11** - scheda **n. APB0647**:

Offerta dal sig. Loggi Giuseppe, nato a San Benedetto del Tronto (Ap) il 09/03/1968, residente nel comune di Monteprandone (Ap) Via A. De Gasperi, 253/E C.F. LGGGPP68C09H769T
Importo offerto **€ 11.550,00 (euro undicimilacinquecencentocinquanta/00).**

Si procede all'apertura della busta n. 4 pervenuta e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto 15** - scheda **n. MCB0487**:

Offerta dal sig. Citaroni Nicola, nato a Recanati (Mc) il 10/08/1961, residente nel comune di Recanati (Mc) Viale Kennedy n. 1/c C.F. CTRNCL61M10H211G
Importo offerto **€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).**

Si procede all'apertura della busta n. 5 pervenuta e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa, si procede alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto 11 -** scheda **n. APB0647**:

Offerta dalla sig.ra Mattioli Adele, nata a Spinetoli (Ap) il 27/11/1959, residente nel comune di Monsampolo del Tronto (Ap) Contrada Comunanza n. 11 C.F: MTTDLA59S67I912U e dal sig. Mattioli Tarcisio nato a San Benedetto del Tronto (Ap) il 25/07/1965, residente nel comune di Monsampolo del Tronto (Ap) Contrada Comunanza n. 11 C.F.: MTTTCS65L25H769B
Importo offerto **€ 11.600,00 (euro unidicimilaseicento/00).**

Non essendo pervenuta nessuna offerta per il Lotto n. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,12, 13,14, 16, 17, 18, 19 la procedura di vendita relativamente a detti Lotti viene dichiarata deserta.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 2 dell'Avviso prot. n. 10849 del 13/12/2024 il sig. **Ceccarelli Walter**, nato a Barbara (An) il 02/06/1975, C.F. CCCWTR75H02A626L, avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 3 dell'Avviso prot. n. 10849 del 13/12/2024 il sig. **Pilesi Cesare**, nato a Loreto (An) il 15/03/1940, C.F. PLSCSR40C15E690K avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 1.445,00 (euro millequattrocentoquarantacinque/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 11 dell'Avviso prot. n. 10849 del 13/12/2024 i sigg.ri Mattioli Adele, nata a Spinetoli (Ap) il 27/11/1959, C.F: MTTDLA59S67I912U e Mattioli Tarcisio nato a San Benedetto del Tronto (Ap) il 25/07/1965, C.F.: MTTTCS65L25H769B avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 11.600,00 (euro unidicimilaseicento/00)** che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio per il lotto n. 15 dell'Avviso prot. n. 10849 del 13/12/2024 il sig. **Nicola Citaroni**, nato a Recanati (Mc) il 10/08/1961, C.F. CTRNCL61M10H211G avendo lo stesso offerto l'importo di **€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)** 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 Marche, 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 10.00.

Il Presidente della Commissione .....

1° Membro della Commissione .....

2° Membro della Commissione .....