

AVVISO D'ASTA

Si rende noto che il giorno 19/01/2026 alle ore 10:00 presso la sede dell'U.O.C. Servizio Tecnico e Patrimonio dell'IRCCS INRCA Istituto Nazionale di Ricovero e Cura per Anziani, ubicata in via Grazie 80 - Ancona, in esecuzione della determina Dirigenziale n. 10/GESLA del 03/09/2025 si terrà la seconda asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 1 – Ancona, Via Flaminia 60 - Unità immobiliare di tipo residenziale ad Ancona, composta da ingresso-corridoio, n° 2 vani utili - camere (che affacciano su via Flaminia), e cucina dalla quale si accede a un ripostiglio (ora cucinino) con sovrastante locale di deposito (ex caldaia), un antibagno e bagno ed un piccolo terrazzo situato nel retro del fabbricato. L'abitazione presenta pavimentazione con mattonelle in graniglia policrome di forma esagonale ad eccezione del servizio igienico che presenta pavimentazione e rivestimento con piastrelle maiolicate 10 cm × 10 cm. Gli infissi interni (porte e finestre) sono in legno. Gli infissi esterni, in legno, sono strutturati con vetrocamera (doppio vetro) nelle camere, vetro singolo negli altri locali. I locali dell'abitazione sono tutti allo stesso livello ad eccezione dell'antibagno/bagno e del terrazzo rialzati di circa 15 cm. I locali dell'unità immobiliare hanno prevalentemente un'altezza pari a 4,20 m. L'U.I. è provvista di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, non allacciati alla rete pubblica visto l'inutilizzo del bene. La caldaia è situata nel terrazzo. L'U.I. dispone di una soffitta pertinenziale al piano secondo, con pareti intonacate prive di tinteggiatura e il solaio di copertura costituito da travi in acciaio e tavolato in legno.

Distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancona al Fg. 35 - Part.16 - sub 111 - Cat. A/3 - CL 5 - Vani 4 - R.C. € 351,19;

Prezzo a base d'asta € 38.250,00 (Euro trentottomila duecento cinquanta/00);

LOTTO 2 – Falconara Marittima, Via Flaminia 389 - Unità immobiliare di tipo residenziale.

Il bene è un appartamento sito al piano secondo di una piccola palazzina recentemente ristrutturata; ne fa parte una soffitta al piano terzo con accesso dalla scala condominiale, inutilizzato dal 2008 ed avente caratteristiche tipiche di una unità residenziale di tipo economica in uno stato manutentivo non ottimale. Risulta così composto: locale ad uso cucina, un ingresso/disimpegno, due vani utili, un bagno e un balcone a livello con vista sul mare. L'altezza dei locali è pari a ca. 3,13 m. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo, solo il finestrone del soggiorno è dotato di infisso esterno in metallo con doppio vetro che consente una maggiore insonorizzazione del locale dai rumori esterni derivanti dall'elevato traffico della strada e dalla ferrovia. Gli infissi interni sono in legno, gli impianti (elettrici, riscaldamento...) sono dell'epoca di costruzione e pertanto non a norma e non allacciati alle reti pubbliche. Il balcone ha un pavimento in piastrelle di gres, con un parapetto in muratura e ringhiere, che sono oggetto di ripristino nell'ambito dei lavori condominiali di manutenzione delle facciate in itinere al prezzo già preventivato di € 1.921,00 IVA inclusa; importo aggiunto alla perizia di stima dell'immobile e incluso nel prezzo a base d'asta; il locale ad uso soffitta - al terzo piano - ha accesso dal corridoio

condominiale, altezza minima pari a 0,50 m e un'altezza al colmo pari a 2,10 m, pavimentazione in cemento, tamponature e solaio di copertura al grezzo. Nella parte più bassa è presente una piccola apertura che offre una tenue illuminazione del locale; la porta di accesso è in legno e ha una altezza di 1,80 m.

Distinta al N.C.E.U. del Comune di Falconara Marittima al Fg. 6 – Part. 548 – sub 5 – Cat. A/3 – CL 3 – Vani 4 – R.C. € 300,87;

Prezzo a base d'asta € 47.533,00 (Euro quarantasettemilacinquecentotrentatré/00);

LOTTO 3 – Potenza Picena, c.da Castelletta 42 – ex Fabbricato colonico.

La costruzione è stata realizzata in epoca remota con una struttura portante in muratura di mattoni pieni. Si presenta isolata rispetto ai fabbricati circostanti e si sviluppa su due livelli fuori terra. Il collegamento tra i due piani è garantito da una scala esterna. La copertura della costruzione è a falde inclinate e manto in tegole alla marsigliese. I prospetti dell'edificio sono finiti con intonaco liscio e tinteggiato. Le finestre sono dotate di telaio e scuretti in legno. Il portone d'ingresso, di modesta fattura, è in legno. Da punto di vista delle destinazioni e della distribuzione interna dei locali, al piano terra sono presenti tre ampi magazzini e un piccolo ripostiglio sottoscala; il piano superiore è organizzato con un ampio ingresso/disimpegno, una cucina, un ambiente pranzo/soggiorno, due camere da letto, un ripostiglio e un servizio igienico.

Il fabbricato possiede altezza alla linea di colmo pari a 7,50 m. Annesso al fabbricato è presente un piccolo accessorio (ex stalla), anch'esso in muratura di mattoni pieni, destinato a ripostiglio e dotato di altezze variabili tra i 2,50 m e i 4,20 m. Entrambe le costruzioni si presentano in pessimo stato di conservazione con un importante quadro fessurativo delle pareti portanti in muratura. Tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti tecnologici devono essere rinnovati e presentano pessime condizioni di conservazione. Il fabbricato, dotato di una corte esclusiva di 718,00 m², possiede accesso dalla diramazione di via Castelletta attraverso la p.lla 161. Nel suo complesso, l'area di 936,00 m² su cui sorge l'edificio, si presenta con una conformazione trapezoidale e giacitura in piano, risulta inoltre dotata di ottima esposizione e panoramicità.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al Fg. 54 Part. 162 – Cat. A/3 - Cl 2 – Vani 8,5 - R.C. € 482,89;

Prezzo a base d'asta € 46.750,00 (Euro quarantaseimilasettecentocinquanta/00);

LOTTO 4 – Potenza Picena, c.da Castelletta 42 – Terreni Agricoli.

L'appezzamento di terreno è costituito dalle particelle 154, 157 e 161, tutte ricadenti nel foglio 54 del Comune di Potenza Picena e circostanti il predetto fabbricato. In linea generale i terreni presentano normali condizioni ecopedologiche e conformazione molto regolare. La giacitura dei terreni è in modesta pendenza, pertanto godono anche di una ottima esposizione. Considerate le loro particolari caratteristiche, si ritiene possano essere ordinariamente destinabili a seminativo. Sui terreni risultano impiantate alcune essenze ornamentali di scarso valore economico, mentre nella porzione nord dell'appezzamento sono presenti 33 piante di ulivo impiantate da non oltre 20 anni.

Distinti al N.C.T. del Comune di Potenza Picena:

- Fg. 54 Part.154 – Cl. Seminativo/3 - Superficie 03.92.16;
- Fg. 54 Part. 154 – Cl. Seminativo Arboreo/3 – Superficie 00.13.01;
- Fg. 54 Part. 157 – Cl. Seminativo/3 – Superficie 04.56.00;

- Fg. 54 Part. 157 – Cl. Seminativo Arboreo/3 – Superficie 00.10.00;
- Fg. 54 Part. 161 – Cl. Seminativo/3 – Superficie 00.48.55;
- Fg. 54 Part. 161 – Cl. Seminativo Arboreo/3 – Superficie 00.08.09;
- Superficie totale 09.27.81.

Prezzo a base d'asta € 200.600,00 (Euro duecentomilaseicento/00);

Le offerte irrevocabili di acquisto, correttamente sottoscritte e munite degli allegati e dei documenti richiesti nel Bando d'Asta, dovranno pervenire a INRCA IRCCS - Istituto di Ricovero e Cura per Anziani – via Santa Margherita 5, 60124 Ancona (AN) entro e non oltre le ore 12:00 del 15/01/2026 secondo le modalità descritte nel Bando di Gara pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto all'indirizzo www.inrca.it alla sezione Bandi di gara.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono accedere al sito www.inrca.it oppure rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Ing. Giovanni Madeo, tel. 071 8004012, e-mail g.madeo@inrca.it, nei giorni feriali dalle ore 8:30 alle ore 13:00. Qualora si intenda visionare l'unità immobiliare si può inviare semplice richiesta all'incaricato Matteo Marletta (071 8004009) tramite e-mail (m.marletta@inrca.it) entro le ore 12:00 del giorno 07/01/2026. Si informa che i sopralluoghi verranno fissati compatibilmente con le date disponibili a calendario, e che potranno essere effettuati entro e non oltre il 12/01/2026. Non saranno accettate richieste di sopralluogo oltre i termini stabiliti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giovanni Madeo