



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE PROT. N. 6051 DEL 23/07/2025

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. 4318 DEL 03 GIUGNO 2025 E PRECISAZIONE
PROT. N. 4530 DEL 09 GIUGNO 2025 DEI SEGUENTI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLO STATO:

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

COMUNE DI SAN PAOLO DI JESI (AN) – SCHEDA N. ANB0614
– LOTTO 2

COMUNE DI PESARO (PU) – SCHEDA N. PSB0523 – LOTTO 3

COMUNE DI GRADARA (PU) – SCHEDA N. PSB0490 – LOTTO 4

COMUNE DI MORROVALLE (MC) – SCHEDA N. MCB0444 – LOTTO 5

COMUNE DI MORROVALLE (MC) – SCHEDA N. MCB0446 – LOTTO 6

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0647 – LOTTO 7

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0647 – LOTTO 8

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0647 – LOTTO 9

COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP) – SCHEDA N. APB0648 – LOTTO 10

COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0482 – LOTTO 11

COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) – SCHEDA N. MCB0485 – LOTTO 12

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA N. MCB0371 – LOTTO 13

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC) – SCHEDA N. MCB0371 – LOTTO 14

COMUNE DI SAN GINESIO (MC) – SCHEDA N. MCB0448 – LOTTO 15

L'anno 2025 addì 23 del mese di luglio alle ore 10.30, 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 Sena Calaresu – Membro
- Dott.ssa Maria Clara Ruggirello – Membro

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 5950 del 22/07/2025.

Il Presidente alle ore 10.30 dichiara aperta la seduta e dà atto che non è presente alcun partecipante e ricorda che con avviso di gara prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 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:

1	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 SP03 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 € 153.900,00 (Euro centocinquant atremilanovec ento/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemano.it
---	--	--	---	---

2	Scheda: ANB0614 Comune: San Paolo di Jesi (AN) Indirizzo: Località Castellaro- Strada Provinciale 35. 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. Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	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. Ubicazione: Località Castellaro- Strada Provinciale 35. Accesso: attraverso strada pubblica. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG in zona urbanistica "B" di cui all'art. 7 delle 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 € 2.567,00 (Euro duemilacinquecentosessantasette /00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedemanio.it
---	--	---	---	--

3	Scheda: PSB0523 Comune: Pesaro (Pu) Indirizzo: Via Filangeri, 23 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 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono Quota di proprietà: 1000/1000	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 Filangeri. 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 Filangeri, attraverso una piccola corte comune, il cui passaggio è identificato da un passo carrabile. L'appartamento, di superficie 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 pari 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. Ubicazione: zona semicentrale - Via Gaetano Filangeri, 23 quartiere Montegranaro. Accesso: dalla strada Via Gaetano Filangeri, 23 Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG a Zona Omogenea "B" – Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zone "A" e del Sub Sistema R3. <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 € 127.800,00 (Euro centoventisettemilaottocento/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziaedeman
---	---	---	---	---

4	Scheda: PSB0490 Comune: Gradara (Pu) Indirizzo: Via Monte Fontanina Dati catastali: C.T. F. 2 - part. 430 - Qualità: seminativo arborato - Classe: 4 - Superficie: 1.295 mq - Reddito dominicale: € 4,35 - Reddito agrario: € 6,02; F. 2 - part. 431 - Qualità: seminativo arborato - Classe: 4 - Superficie: 1.154 mq - Reddito dominicale: € 3,87 - Reddito agrario: € 5,36. Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: buono Quota di proprietà: 1/4	Descrizione: La quota parte pari a 1/4 dell'immobile di che trattasi è pervenuta allo Stato con "Decreto di Trasferimento Immobili" del Tribunale di Pesaro Rep. n. 93 del 09/03/2000. Trattasi di terreno di forma regolare e di modeste dimensioni, situato a ridosso del ciglio stradale di Via Monte Fontanina, dal quale si riparte in modo longitudinale sino a raggiungere la sovrastante via Monte Formica, posta ad una quota superiore (25 m circa di dislivello). L'area, catastalmente a destinazione agricola a seminativo arborato, si presenta in realtà in parte incolta e in parte utilizzata come orto; la stessa presenta verso ovest un tratto con forte pendenza in cui vi sono arbusti spontanei di piccole/medie dimensioni, mentre ad est risulta pressoché pianeggiante e potenzialmente idonea alla coltivazione. Ubicazione: L'immobile, è ubicato nei pressi del centro storico, tra le zone di Mercato e Gaggera, facilmente raggiungibile dalla strada provinciale SP47. La zona è prevalentemente a destinazione residenziale, con presenza di abitazioni monobifamiliari con giardino o corte annessi; sul lato nord-est il bene confina invece con zona agricola a coltivazione intensiva. Accesso: da via Monte Fontanina Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG il F. 2 part. 430/parte e 431/parte: in - Zona ZTR1 - Tessuti urbanizzati prevalentemente residenziali (zona omogenea B), regolamentata dall'art. 41 delle N.T.A. vigenti; F. 2 part. 430/parte e 431/parte: in - Zona TRP - Territorio rurale di valore paesaggistico-ambientale (zona omogenea E), regolamentata dagli artt. 69, 70 E 71 delle N.T.A. vigenti <i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</i>	PREZZO BASE € 1.420,00 (Euro millequattrocento venti/00)	Simona Lombardi – Tel. 0712899118 simona.lombardi@agenziademan
---	--	--	--	--

5	Scheda: MCB0444 Comune: Morrovalle (MC) Indirizzo: Via Gian Lorenzo Bernini snc. Dati catastali: scheda MCB0444: Foglio 40, particella 113, sub.2; Categoria D/1 Rendita: € 2.258,00 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 1.038,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	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. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Morrovalle (MC) in Via Gian Lorenzo Bernini snc, nella zona industriale della fraz. di Trodica a circa 2 Km. Dalla SS 77, che consente di raggiungere agevolmente l'imbocco del casello autostradale A14 di Civitanova Marche (MC) Accesso: l'accesso all'immobile avviene per mezzo di cancello carrabile scorrevole elettricamente e passaggio pedonale/carrabile negli ingressi laterali attraverso dei portoni scorrevoli. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG in "Zone produttive suscettibili di riconversione – DB (b)" (art. 21 bis 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 € 201.600,00 (Euro duecentounomila seicento/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 Veronica.socci@agenziademanio.it
---	--	---	---	---

6	Scheda: MCB0446 Comune: Morrovalle (MC) Indirizzo: Via Gian Lorenzo Bernini snc. Dati catastali: scheda MCB0446: Foglio 40, particella 113, sub.3; Categoria D/1 Rendita: € 1.130,00 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 457,50 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	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. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Morrovalle (MC) in Via Gian Lorenzo Bernini snc, nella zona industriale della fraz. di Trodica a circa 2 Km. Dalla SS 77, che consente di raggiungere agevolmente l'imbocco del casello autostradale A14 di Civitanova Marche (MC). Accesso: l'accesso all'immobile avviene per mezzo di cancello carrabile scorrevole elettricamente e passaggio pedonale/carrabile negli ingressi laterali attraverso dei portoni scorrevoli. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG in "Zone produttive suscettibili di riconversione – DB (b)" (art. 21 bis 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 € 97.760,00 (Euro novantasettemila settecentosessanta/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziaidemanio.it
---	---	--	---	--

7	Scheda: APB0647 Comune: Monteprandone (AP) Indirizzo: Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Dati catastali: Foglio 26, particella 921, sub.74 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 55,78 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 36,00 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 € 12.330,00 (Euro dodicimilatrecent otrenta/00)	Marco Coronelli – Tel. 0712899143 marco.coronelli@agenziademanio.it
---	---	---	---	---

8	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)	Marco Coronelli – Tel. 0712899143 marco.coronelli@agenziademanio.it
---	---	---	--	---

9	Scheda: APB0647 Comune: Monteprandone (AP) Indirizzo: Viale Alcide De Gasperi n.253/A, località Centobuchi. Dati catastali: Foglio 26, particella 921, sub.72 Categoria C/6, classe 4 Rendita: € 83,67 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 54,00 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 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. 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 € 16.650,00 (Euro sedicimilaseicent ocinquanta/00)	Marco Coronelli – Tel. 0712899143 marco.coronelli@agenziademanio.it
---	---	---	--	---

10	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)	Marco Coronelli – Tel. 0712899143 marco.coronelli@agenziademanio.it
----	---	---	---	---

11	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 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 € 3.700,00 (Euro tremilasettecento /00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziademanio.it
12	Scheda: MCB0485 Comune: Porto Recanati (MC) Indirizzo: Via Germania n.2. Dati catastali: Foglio 20, particella 105, sub.12 Categoria C/2, Rendita: € 7,85 Superficie lorda (r): mq. 8,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: mediocre Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: magazzino di limitate dimensioni di proprietà dello Stato di 1000/1000, posto al piano terra di un condominio residenziale pluripiano con accesso in Via Germania. Il bene è composto da un unico locale con pianta rettangolare, è privo di pavimentazione con piano di calpestio in cemento, le pareti sono in parte tinteggiate ma non intonacate, la porta di accesso è in lamiera, finestre con infissi infero e vetro singolo, è presente il solo impianto elettrico non funzionante. L'altezza interna di misurazione sul posto risulta essere di m 2,40. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di Porto Recanati (MC) in Via Germania n.2. Accesso: tramite porta interna in lamiera. Titolo: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella zona "completamento B3", 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 € 2.440,00 (Euro duemilaquattrocentoquaranta/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziademanio.it

13	Scheda: MCB0371 Comune: Potenza Picena (MC) Indirizzo: Viale S. Antonio nn.8 e 10. Dati catastali: Foglio 35, mappa 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 € 63.250,00 (Euro sessantatremiladuecentocinquanta/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziademanio.it
----	---	---	--	---

14	Scheda: MCB0371 Comune: Potenza Picena (MC) Indirizzo: Via San Francesco n.1/B. Dati catastali: Foglio 35, mappale 171, sub.24 Categoria F/2 Superficie lorda (ragguagliata): mq. 44,00 Stato occupazionale: libero; Stato manutentivo: cattivo 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 Via San Francesco n.1/B. 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 € 1.921,00 (Euro millenovecentoventuno/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@agenziademanio.it
----	--	--	--	---

15	Scheda: MCB0448 Comune: San Ginesio (MC) Indirizzo: Contrada Cerqueto snc. Dati catastali: Foglio 68, particella 351 – Incolt. Prod. r.d. € 0,05 r.a. € 0,02 Superficie lorda scoperta: mq. 370,00 Stato occupazionale: occupato; Stato manutentivo: normale Quota di proprietà: 1000/1000	Descrizione: appezzamento di terreno di proprietà dello Stato di 1000/1000, con conformazione irregolare con giacitura in parte pianeggiante, e in parte in modesta pendenza, è delimitato per tutto il suo perimetro da una recinzione in rete metallica sorretta da pali di ferro. L'area è ricoperta per la quasi totalità da erba, mentre nella porzione posta più ad est e che confina con il fabbricato di proprietà del sig. Priori Alessandro, è presente una pavimentazione in mattonelle di cemento per esterni, dei pali per l'illuminazione, una fontanella per l'acqua e una scala in legno utile per passare dalla parte superiore a quella inferiore e viceversa. Il bene è accessibile sia dall'abitazione del sig. Priori Alessandro sia da un cancelletto in ferro posto lungo la limitrofa alla strada comunale. Ubicazione: l'immobile è ubicato nel territorio del Comune di San Ginesio (MC) in Contrada Cerqueto snc. Accesso: dalla locale Viale Sant'Antonio. TITOLO: Demanio dello Stato Destinazione urbanistica: destinato dal vigente PRG nella Zona E - Zone agricole e territorio non urbanizzato e più specificatamente in Zona E4 aree inedificabili (artt. 21 bis, 25 bis, 26, 56 N.T.A.). Buona parte ricade all'interno della fascia di rispetto stradale (art.42 N.T.A). e parte all'interno Zona Ambiti di Tutela – Corsi d'acqua (artt. 42, 49, 50, 58, 59). <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 € 6.170,00 (Euro seimilacentosettanta/00)	Veronica Socci – Tel. 0712899102 veronica.socci@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 ed alla suddetta nota di precisazione 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. 4318 del 03 giugno 2025.

Inoltre, al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso d'asta prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 è stato inviato a quanti avevano manifestato interesse nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio.

Pertanto, il Presidente della Commissione ricorda che fino alle ore 16.00 del giorno 21 luglio 2025 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell'Avviso d'asta prot. n. 4318 del 03 giugno 2025, 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 del giorno 21 luglio 2025 sono pervenute complessivamente n. 8 (otto) buste contenenti offerte segrete.

Non essendo pervenuta nessuna offerta per i Lotti nn. 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 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. PSB0523**.

Offerta dai Sigg.ri Liviu Mocanu, nato a Drochia (MDA) il 14/11/1997 e residente nel comune di Bologna in Via Tomaso Albinoni n. 6 e Edoardo Masina, nato a Bologna il 21/11/1998 e residente nel comune di Bologna in Via Piero Gobetti n. 41. Importo offerto **€ 136.011,00 (Euro centotrentaseimilaundici/00)**.

Busta n. 2

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. PSB0523**.

Offerta dal Sig. Luca Masini, nato a Pesaro (PU) il 15/11/1968, residente nel comune di Pesaro in Viale della Vittoria n. 176 per conto della Società Dollarmas S.r.l., con sede in Pesaro in Via degli Abeti n. 300, P.IVA 13100860967. Importo offerto **€ 131.500,00 (Euro centotrentunomilacinquecento)**.

Busta n. 3

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. PSB0523**.

Offerta dai Sigg.ri Andrea Cioppi, nato a Fano (PU) il 15/09/1983 e residente nel comune di Pesaro in Via Flaminia n. 127 ed Emilia Gjinaï, nata a Tirana (AL) e residente nel comune di Pesaro in Via Flaminia n. 127. Importo offerto **€ 130.210,00 (Euro centotrentamiladuecentodieci/00)**.

Busta n. 4

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. PSB0523**.

Offerta dal Sig. Paolo Napoli, nato a Gattinara (VC) il 07/08/1982 e residente nel comune di Fano (PU) località San Biagio n. 39/A. Importo offerto **€ 131.100,00 (Euro centotrentunomilacento/00)**.

Busta n. 5

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 15 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 15 - scheda n. MCB0448**.

Offerta dal Sig. Alessandro Priori, nato a Velletri (RM) il 06/07/1974, residente nel comune di Ancona in Via Matteotti n.135. Importo offerto **€ 6.200,00 (Euro seimiladuecento/00)**.

Busta n. 6

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. MCB0446**.

Offerta dal Sig. Simone Vitali nato ad Amandola (AP) il 16/12/1977 e residente a Morrovalle (MC) in Contrada Fonte Murata n. 12 per conto della Società OPERA S.r.l., con sede in Morrovalle in Via Bernini n. 5, P.IVA 01964030439. Importo offerto **€ 98.001,00 (Euro novantottomilauno/00)**.

Busta n. 7

Si procede all'apertura della busta pervenuta relativa al lotto n. 5 e verificata la correttezza formale della documentazione e delle offerte, si è proceduto alla lettura dell'offerta pervenuta per il **lotto n. 5 - scheda n. MCB0444**.

Offerta dal Sig. Simone Vitali nato ad Amandola (AP) il 16/12/1977 e residente a Morrovalle (MC) in Contrada Fonte Murata n. 12 per conto della Società OPERA S.r.l., con sede in Morrovalle in Via Bernini n. 5, P.IVA 01964030439. Importo offerto **€ 202.001,00 (Euro duecentoduemilauno/00)**.

Busta n. 8

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. PSB0523**.

Offerta dalla Sig.ra Caterina Rossi, nata ad Urbino (PU) l'8/11/1990 e residente nel comune di Milano in Via Pietro Cavalcabò n. 10. Importo offerto **€ 127.850,00 (Euro centoventisettemilaottocentocinquanta/00)**.

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

Vengono dichiarati contraenti provvisori, per il lotto n. 3 dell'Avviso prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 i Sigg.ri Liviu Mocanu, nato a Drochia (MDA) il 14/11/1997 e residente nel comune di Bologna in Via Tomaso Albinoni n. 6 ed Edoardo Masina, nato a Bologna il 21/11/1998 e residente nel comune di Bologna in Via Piero Gobetti n. 41 avendo gli stessi

offerto l'importo di € 136.011,00 (Euro centotrentaseimilaundici/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 15 dell'Avviso prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 il Sig. Alessandro Priori, nato a Velletri (RM) il 06/07/1974, residente nel comune di Ancona in Via Matteotti n.135. avendo lo stesso offerto l'importo di € 6.200,00 (Euro seimiladuecento/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 6 dell'Avviso prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 il Sig. Simone Vitali nato ad Amandola (AP) il 16/12/1977 e residente a Morrovalle (MC) in Contrada Fonte Murata n. 12 per conto della Società OPERA S.r.l., con sede in Morrovalle in Via Bernini n. 5, P.IVA 01964030439, avendo lo stesso offerto l'importo di € 98.001,00 (Euro novantottomilauno/00) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

Viene dichiarato contraente provvisorio, per il lotto n. 5 dell'Avviso prot. n. 4318 del 03 giugno 2025 il Sig. Simone Vitali nato ad Amandola (AP) il 16/12/1977 e residente a Morrovalle (MC) in Contrada Fonte Murata n. 12 per conto della Società OPERA S.r.l., con sede in Morrovalle in Via Bernini n. 5, P.IVA 01964030439, avendo lo stesso offerto l'importo di € 202.001,00 (Euro duecentoduemilauno/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 al contraente designato il termine entro il quale lo stesso dovrà versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto.

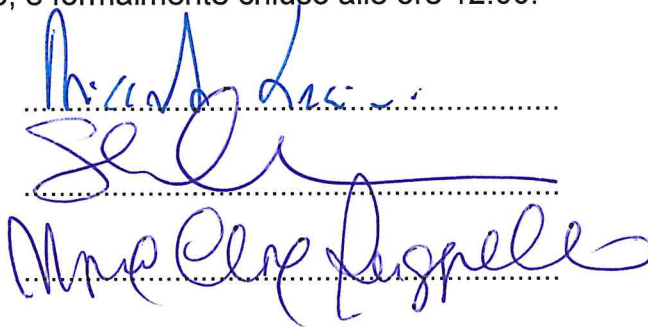
Infine, il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento dell'acconto.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 12.00.

Il Presidente della Commissione

1° Membro della Commissione

2° Membro della Commissione



.....
.....
.....

