



**COMUNE DI SENIGALLIA**  
**AREA RISORSE UMANE E FINANZIARIE**  
**UFFICIO PATRIMONIO**

**ASTA PUBBLICA**

---oOo---

**VERBALE**

L'anno duemiladiciannove, addì 31 del mese di Ottobre - alle ore 10,10 - nella Residenza Municipale di Senigallia di viale Leopardi n. 6;

Premesso che:

in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 90 del 29/07/2010, n. 140 del 22/12/2010, n. 124 del 20/12/2011, n. 32 del 22/04/2013, n. 56 del 29/07/2015, n. 113 del 21/12/2017, n. 55 del 27/06/2018, n. 113 del 20/12/2018 e della Determinazione n. 1096 del 30/07/2019, esecutive ai termini di legge, si è disposta la vendita, suddivisa in lotti, degli immobili di proprietà comunale, come di seguito indicati.

**PROSPETTO DEGLI IMPORTI A BASE D'ASTA E DEPOSITI CAUZIONALI AL NETTO DELL'IVA.**

<b>FABBRICATI</b>									
<b>LOTTO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>LOCALITA'/ZONA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUB</b>	<b>CATEG.</b>	<b>MQ</b>	<b>VALORE</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>
F-1	EX DEPOSITO ACQUEDOTTO	BORGO BICCHIA	47	9		E/9	320	€ 72.000,00	€ 7.200,00
F-2	AMBULATORIO MEDICO (ABITAZIONE)	CESANO	2	665	2	A/3	62	€ 80.000,00	€ 8.000,00
F-3	AMBULATORIO MEDICO (UFFICIO)	MONTIGNANO	20	84	1	A/10	70	€ 80.000,00	€ 8.000,00
F-4	EX AMBULATORIO MEDICO (UFFICIO)	MARZOCCA	18	204	47	A/10	44	€ 50.000,00	€ 5.000,00
F-5	NEGOZIO VIA RODI	CENTRO STORICO	9	4	1	C/1	118	€ 236.000,00	€ 23.600,00
F-6	MAGAZZINO	BETTOLELLE	114	477	1 - 2	C/2	384-29	€ 11.000,00	€ 1.100,00
F-7	NEGOZIO RESIDENCE DUCA DELLA ROVERE	CESANO	3	1184	197	C/1	73	€ 83.000,00	€ 8.300,00
F-8	VIA PERILLI N. 21 (UFFICIO)	CENTRO STORICO	9	343	5	A/10	73	€ 146.000,00	€ 14.600,00

F-9	VIA PERILLI N. 22 (UFFICIO/MAGAZZINO)	CENTRO STORICO	9	343	6-2	A/10- C/2	58	€ 116.000,00	€ 11.600,00
F-10	VIA CAMPOSANTO VECCHIO (ABITAZIONE E MAGAZZINO)	VIA CAMPOSANTO VECCHIO	27	7		A/5	67	€ 38.000,00	€ 3.800,00
				236		C/2	71	€ 7.000,00	€ 700,00
F-11	APPARTAMENTO VIA SEGANTINI	CESANELLA (ZONA INDUSTRIALE)	3	728	8	A/2	90	€ 93.000,00	€ 9.300,00
F-12	MULTISERVIZI – COOP SALINE - UFFICIO	COOP SALINE	10	2429	22/ P	A/10	123	€ 130.000,00	€ 13.000,00
F-13	RIECO – COOP SALINE – UFFICIO	COOP SALINE	10	2429	22/ P	A/10	30	€ 32.000,00	€ 3.200,00
F-14	ABITAZIONE E GARAGE VIA DEI CAPPUCCINI	SCAPEZZANO	57	273	3- 19	A/4- C/6	52- 12	€ 38.000,00	€ 3.800,00
F-15	ABITAZIONE STRADA DELLA PASSERA	BORGO PASSERA	63	99	3	A/3	127	€ 122.000,00	€ 12.200,00

### AREE

LOTTO	DESCRIZIONE	LOCALITA' ZONA - VIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUP.	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE SMART 2018	CODICI PARTIZIONI LOTTI	VALORE	DEPOSITO CAUZIONALE
A-1	AREA VERDE	SAN SILVESTRO	67	112	962	BR3		€ 9.500,00	€ 950,00
A-2	AREA VERDE VIA GUERCINO	CESANELLA	4	2298	23	BR3	A-2/A	€ 400,00	€ 40,00
				2299	378		A-2/B	€ 6.300,00	€ 630,00
A-3	AREA VERDE RETROSTANTE CONDOMINIO EX UNICOS	LUNGOMARE DA VINCI N. 55	13	946	222	B1	A-3/A	€ 20.000,00	€ 2.000,00
				455	134		A-3/B	€ 12.000,00	€ 1.200,00
A-4	AREA VERDE RETROSTANTE CONDOMINIO EX UNICOS	LUNGOMARE DA VINCI N. 90	13	747	267	B1		€ 24.000,00	€ 2.400,00
A-5	AREA VERDE VIA DEI CICLAMINI	SALINE	11	780	615	BR0		€ 7.000,00	€ 700,00
A-6	AREA VERDE EX POZZO BERTONE	BORGO BICCHIA	47	919	317	BR3	A-6/A	€ 18.000,00	€ 1.800,00
				922	130		A-6/B	€ 7.500,00	€ 750,00
A-7	AREA STRADA DELLA MARINA	CESANO	3	1391	130	DAP		€ 4.500,00	€ 450,00

A-8	EX STRADA COMUNALE FILETTO	FILETTO	116	463	1101	E	A-8/A	€ 3.000,00	€ 300,00
				469	524		A-8/B	€ 1.500,00	€ 150,00
A-9	EX AREA STRADALE VIA BERARDINELLI	SCAPEZZANO	23	139	129	E		€ 7.500,00	€ 750,00
A-10	AREA VERDE ADRIATICA NORD	CESANO	2	1116 SUB 79	210	B1	A-10/A	€ 8.500,00	€ 850,00
				1116 SUB 80	159		A-10/B	€ 6.500,00	€ 650,00
A-11	AREA P.I.P.	CESANELLA	3	1474-1476- 1514-1516- 1518	4604	DAP		€ 276.240,00	€ 27.624,00
A-12	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 50	13	872	43	ZS		€ 9.460,00	€ 946,00
A-13	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 51	13	588 – 873	79	B1		€ 17.380,00	€ 1.738,00
A-14	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 52	13	874	76	B1		€ 16.720,00	€ 1.672,00
A-15	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 54	13	886-887 948-945	208	B1		€ 45.760,00	€ 4.576,00
A-16	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 55	13	889 – 593 947	350	B1		€ 77.000,00	€ 7.700,00
A-17	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 56	13	895	29	B1		€ 6.380,00	€ 638,00
A-18	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 56-56/B-57	13	896-596 656-892	158	B1		€ 34.760,00	€ 3.476,00
A-19	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 57/C	13	893	127	B1		€ 27.940,00	€ 2.794,00
A-20	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 58/A-58/B	13	897	149	ZS		€ 32.780,00	€ 3.278,00
A-21	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 62-63	13	898	18	B1		€ 3.960,00	€ 396,00
				603	142			€ 31.240,00	€ 3.124,00
A-22	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCIN. 65/ A-65/B	13	609	30	B1		€ 6.600,00	€ 660,00
A-23	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 65/C-65/D	13	610	30	B1		€ 6.600,00	€ 660,00

A-24	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 66	13	604	69	B1		€ 15.180,00	€ 1.518,00
A-25	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 67-68/B	13	605	144	B1		€ 31.680,00	€ 3.168,00
A-26	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 69/A	13	906	28	B1		€ 6.160,00	€ 616,00
A-27	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 70-71	13	908	56	B1		€ 12.320,00	€ 1.232,00
A-28	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 72/A	13	911	42	B1		€ 9.240,00	€ 924,00
A-29	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 73	13	909	50	B1		€ 11.000,00	€ 1.100,00
A-30	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 73/A	13	912	23	B1		€ 5.060,00	€ 506,00
A-31	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 75-75/A	13	907	70	B1		€ 15.400,00	€ 1.540,00
A-32	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 76-76/A	13	910	54	B1		€ 11.880,00	€ 1.188,00
A-33	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 77-79-80-80/A	13	671-902	222	B1		€ 48.840,00	€ 4.884,00
A-34	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – RIST. LA GRIGLIA	LUNGOMARE DA VINCI	13	714	814	B3		€ 182.800,00	€ 18.280,00
A-35	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – CONDOMINIO CIVICO 10	LUNGOMARE DA VINCI	13	715	771	B3		€ 163.600,00	€ 16.360,00
A-36	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – STRADA ACCESSO RESIDENCE LA NAVE- HOTEL METROPOL – CONDOMINIO CIV. 16	LUNGOMARE DA VINCI	13	913	213	ZS		€ 44.400,00	€ 4.440,00



A-37	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – PARCHEGGIO HOTEL METROPOL	LUNGOMARE DA VINCI	13	943	656	B3		€ 154.900,00	€ 15.490,00
A-38	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – AREA ESTERNA RESIDENCE “LA NAVE”	LUNGOMARE DA VINCI	13	944	33	B3		€ 7.260,00	€ 726,00
A-39	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL TRITONE	LUNGOMARE DA VINCI	13	926	1013	B3		€ 193.400,00	€ 19.340,00
A-40	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL NETTUNO	LUNGOMARE DA VINCI	13	915	1133	B3		€ 191.600,00	€ 19.160,00
A-41	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL ROMA	LUNGOMARE DA VINCI	13	931	653	B3		€ 173.200,00	€ 17.320,00
A-42	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL SOUVENIR	LUNGOMARE DA VINCI	13	937	485	B3		€ 100.300,00	€ 10.030,00
A-43	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL PERLA	LUNGOMARE DA VINCI	13	942	1955	B3		€ 474.900,00	€ 47.490,00
A-44	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL DIANA	LUNGOMARE DA VINCI	13	900	1286	B3		€ 278.100,00	€ 27.810,00

Atteso che:

le offerte dovranno essere in aumento rispetto al valore del lotto posto a base d'asta;

il relativo Avviso di Asta è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune, inserito sul sito internet del Comune di Senigallia, diffuso mediante affissione di manifesti e pubblicato su un quotidiano a diffusione nazionale e locale;

nell'ipotesi e per i lotti in cui la prima asta fosse andata deserta, gli interessati dovevano far pervenire al Comune di Senigallia, mediante servizio postale o mediante consegna a mano, l'offerta in busta sigillata, con la dicitura “ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 31 OTTOBRE LOTTO N. .... SITO A .....” entro le ore 12,00 del giorno 25 Ottobre 2019.

Considerato che nella seduta di Asta Pubblica del 1 ottobre 2019 sono stati aggiudicati in via provvisoria i seguenti lotti : F6, F7, F10, F14, A1, A22, A23, A28, A29, A30, A31, A39.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1426 del 17/10/2019 con cui è stato modificato l'Avviso di Asta attraverso la rettifica delle schede relative ai Lotti A5, A16, A18 e l'eliminazione dei Lotti F8, F9, A12 e A20 dall'elenco degli immobili destinati alla vendita.

Che pertanto potranno essere presentate offerte per i restanti lotti oggetto del suindicato prospetto.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Dott.ssa Laura Filonzi, in qualità di Dirigente dell'Area Risorse Umane e Finanziarie del Comune di Senigallia, assume la presidenza della gara e, alla presenza della Dott.ssa Claudia Mineo, responsabile dell'Ufficio Patrimonio, in qualità di Segretario

#### DICHIARA

che, entro il termine suddetto, sono pervenuti plichi relativamente ad alcuni Lotti, come di seguito meglio specificato.

Con riferimento ai FABBRICATI

- per il LOTTO F1 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F2 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F3 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F4 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F5 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F11 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F12 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F13 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO F15 non è pervenuta alcuna offerta.

Con riferimento alle AREE che:

- per il LOTTO A2/A è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A2/B non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A3 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A4 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A5 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A6 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A7 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A8 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A9 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A10 non è pervenuta alcuna offerta.

- per il LOTTO A11 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A13 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A14 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A15 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A16/A non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A16/B è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A17 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A18/A è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A18/B è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A19 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A21 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A24 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A25 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A26 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A27 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A32 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A33 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A34 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A35 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A36 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A37 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A38 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A40 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A41 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A42 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A43 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A44 non è pervenuta alcuna offerta.

Viene constatata la regolarità della presentazione delle buste, recanti la prescritta dicitura come previsto dall'Avviso di Asta e sigillate sui lembi di chiusura.

Si procede dapprima con l'apertura delle buste contenenti la documentazione tecnico-amministrativa, a seguito della quale il Presidente constata quanto segue:

<b>N. LOTTO</b>	<b>DENOMINAZIONE PARTECIPANTE ALLA GARA</b>	<b>REGOLARITÀ' DOCUMENTAZIONE</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>
A2/A	Luzi Giordano + altri 7 Prot. n. 63778 del 17/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A16/B	Barucca Ines Prot. n. 65136 del 24/10/2019	Documentazione regolare Ammessa	Regolare
A17	Barucca Ines Prot. n. 65135 del 24/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A18/A	Barucca Ines Prot. n. 65134 del 24/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A18/B	Bacolini Renato Prot. n. 65393 del 25/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A19	Barucca Alfia + altri 15 Prot. n. 64917 del 23/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A26	Gordini Giuliano per Condominio Lungomare da Vinci 69/A Senigallia Prot. n. 65208 del 24/10/2019	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare

Il Presidente dispone quindi l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, relativamente ai lotti sopra indicati, e dichiara che le seguenti persone fisiche/impresе sono disposte ad offrire il prezzo sotto riportato:

<b>N. LOTTO</b>	<b>DENOMINAZIONE PARTECIPANTE ALLA GARA</b>	<b>PREZZO OFFERTO (al netto Iva)</b>
A2/A	Luzi Giordano + altri 7	€ 401,00
A16/B	Barucca Ines	€ 10.561,00
A17	Barucca Ines	€ 6.381,00
A18/A	Barucca Ines	€ 10.781,00
A18/B	Bacolini Renato	€ 23.981,00
A19	Barucca Alfia + altri 15	€ 27.940,00
A26	Gordini Giuliano per Condominio Lungomare da Vinci 69/ A Senigallia	€ 6.160,00

Il Presidente, constatata la regolarità del procedimento e verificate tutte le offerte pervenute,

#### DICHIARA

1. Con riferimento al "Lotto A2/A", Luzi Giordano, Federiconi Sabrina, Belenchia Elisabetta, Boldreghini Franco, Scortichini Valeria, Filipponi Francesco, Mancini Maurizio e Pieralisi Manuela quali aggiudicatari in via provvisoria per la vendita dell'immobile sito in Via Guercino, Frazione Cesanella, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 4 Particella 2298 di mq. 23 alle condizioni generali di vendita di cui all'Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 401,00 ed in lettere di € quattrocentouno/00 al netto dell'IVA.



2. Con riferimento al “**Lotto A16/B**”, Barucca Ines quale aggiudicatario in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Leonardo da Vinci, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 13 Particella 952 di mq. 48 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 10.561,00 ed in lettere di € diecimilacinquecentosessantuno/00 al netto dell’IVA.

3. Con riferimento al “**Lotto A17**”, Barucca Ines quale aggiudicatario in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Leonardo da Vinci, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 13 Particella 895 di mq. 29 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 6.381,00 ed in lettere di € seimilatrecentoottantuno/00 al netto dell’IVA.

4. Con riferimento al “**Lotto A18/A**”, Barucca Ines quale aggiudicatario in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Leonardo da Vinci, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 13 Particella 896 di mq. 49 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 10.781,00 ed in lettere di € diecimilasettecentoottantuno/00 al netto dell’IVA.

5. Con riferimento al “**Lotto A18/B**”, Bacolini Renato quale aggiudicatario in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Leonardo da Vinci, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 13 Particella 596-656-892 di complessivi mq. 109 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 23.981,00 ed in lettere di € ventitremilanovecentoottantuno/00 al netto dell’IVA.

6. Con riferimento al “**Lotto A19**”, che l’offerta economica non è ammissibile in quanto non “in aumento” rispetto al prezzo posto a base d’asta così come previsto dal Bando di gara. Pertanto non è possibile aggiudicare il suddetto lotto.

7. Con riferimento al “**Lotto A26**”, che l’offerta economica non è ammissibile in quanto non “in aumento” rispetto al prezzo posto a base d’asta così come previsto dal Bando di gara. Pertanto non è possibile aggiudicare il suddetto lotto.

Si fa presente che saranno a carico dei suddetti aggiudicatari le spese notarili e tecnico catastali, nonché tutte le imposte inerenti e conseguenti alla vendita.

Si comunica che, relativamente ai lotti A16/B, A17, A18/A, A18/B, l’offerta è stata presentata dagli stessi titolari del contratto di locazione oggi vigente e che pertanto non sarà necessario far valere l’esercizio del diritto di prelazione.

Per i Lotti non aggiudicati si dichiara l’Asta deserta.

Si dà atto che il presente verbale verrà pubblicato sul sito web del Comune di Senigallia e all’Albo Pretorio.

Il Presidente, terminate le suddette formalità alle ore 10.45 dichiara chiusa la seduta e rimette le offerte pervenute all’Ufficio Patrimonio per le verifiche di competenza e gli atti conseguenti.

**Il Segretario**

Dott.ssa Claudia Minio



**Il Presidente**

Dott.ssa Laura Filonzi



