



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

**ASTA PUBBLICA**

---oOo---

**VERBALE**

L'anno duemilaventi, addì 10 del mese di Novembre - alle ore 10,10 - nella sala del Consiglio Comunale di Senigallia, sita in Piazza Roma n. 8, alla presenza di testimoni come da documentazione presente agli atti;

Premesso che:

in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale 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, n. 104 del 19/12/2019 e della Determinazione n. 926 del 30/09/2020, 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.**

**(BENI IMMOBILI PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - ANNO 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2018, 2019)**

<b>FABBRICATI</b>									
<b>LOTTO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>LOCALITA'/ZONA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUB</b>	<b>CATE G.</b>	<b>MQ</b>	<b>VALORE</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>
F-1	EX DEPOSITO ACQUEDOTTO	BORGO BICCHIA	47	9		E/9	320	€ 64.800,00	€ 6.480,00
F-2	AMBULATORIO MEDICO (ABITAZIONE)	CESANO	2	665	2	A/3	62	€ 72.000,00	€ 7.200,00
F-3	AMBULATORIO MEDICO (UFFICIO)	MONTIGNANO	20	84	1	A/10	70	€ 72.000,00	€ 7.200,00
F-4	EX AMBULATORIO MEDICO (UFFICIO)	MARZOCCA	18	204	47	A/10	44	€ 45.000,00	€ 4.500,00
F-5	NEGOZIO VIA RODI	CENTRO STORICO	9	4	1	C/1	118	€ 212.400,00	€ 21.240,00
F-11	APPARTAMENTO VIA SEGANTINI	CESANELLA (ZONA INDUSTRIALE)	3	728	8	A/2	90	€ 83.700,00	€ 8.370,00
F-12	MULTISERVIZI - COOP SALINE - UFFICIO	COOP SALINE	10	2429	22/P	A/10	123	€ 117.000,00	€ 11.700,00
F-13	RIECO - COOP SALINE - UFFICIO	COOP SALINE	10	2429	22/P	A/10	30	€ 28.800,00	€ 2.880,00

Mie 

F-15	ABITAZIONE STRADA DELLA PASSERA	BORGO PASSERA	63	99	3-4	A/3	127	€ 109.800,00	€ 10.980,00
------	---------------------------------	---------------	----	----	-----	-----	-----	--------------	-------------

AREE									
LOTTO	DESCRIZIONE	LOCALITA' ZONA - VIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUP.	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE SMART 2018	CODICI PARTIZIONI LOTTI	VALORE	DEPOSITO CAUZIONALE
A-2/B	AREA VERDE VIA GUERCINO	CESANELLA	4	2299	378	BR3		€ 5.670,00	€ 567,00
A-3	AREA VERDE RETROSTANTE CONDOMINIO EX UNICOS	LUNGOMARE DA VINCI N. 55	13	946	222	B1	A-3/A	€ 18.000,00	€ 1.800,00
				455	134		A-3/B	€ 10.800,00	€ 1.080,00
A-4	AREA VERDE RETROSTANTE CONDOMINIO EX UNICOS	LUNGOMARE DA VINCI N. 90	13	747	267	B1		€ 21.600,00	€ 2.160,00
A-5	AREA VERDE VIA DEI CICLAMINI	SALINE	11	780	615	BR0		€ 6.300,00	€ 630,00
A-6	AREA VERDE EX POZZO BERTONE	BORGO BICCHIA	47	919	317	BR3	A-6/A	€ 16.200,00	€ 1.620,00
				922	130		A-6/B	€ 6.750,00	€ 675,00
A-7	AREA STRADA DELLA MARINA	CESANO	3	1391	130	DAP		€ 4.050,00	€ 405,00
A-8	EX STRADA COMUNALE FILETTO	FILETTO	116	463	1101	E	A-8/A	€ 2.700,00	€ 270,00
				469	524		A-8/B	€ 1.350,00	€ 135,00
A-9	EX AREA STRADALE VIA BERARDINELLI	SCAPEZZANO	23	139	129	E		€ 6.750,00	€ 675,00
A-10	AREA VERDE ADRIATICA NORD	CESANO	2	1116 SUB 79	210	B1	A-10/A	€ 7.650,00	€ 765,00
				1116 SUB 80	159		A-10/B	€ 5.850,00	€ 585,00
A-11	AREA P.I.P.	CESANELLA	3	1474-1476-1514-1516-1518	4604	DAP		€ 248.616,00	€ 24.861,60
A-13	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 51	13	588 - 873	79	B1		€ 15.642,00	€ 1.564,20
A-14	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 52	13	874	76	B1		€ 15.048,00	€ 1.504,80
A-15	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 54	13	886-887 948-945	208	B1		€ 41.184,00	€ 4.118,40
A-16/A	AREA PERTINENZA ABITATIVA	LUNGOMARE DA VINCI N. 55	13	593- 947 - 951	302	B1		€ 59.796,00	€ 5.979,60

*Che* 2

	EX DEMANIO								
A-21	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 62-63	13	898	18	B1		€ 3.564,00	€ 356,40
				603	142			€ 28.116,00	€ 2.811,60
A-24	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 66	13	604	69	B1		€ 13.662,00	€ 1.366,20
A-25	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 67-68/B	13	605	144	B1		€ 28.512,00	€ 2.851,20
A-27	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 70-71	13	908	56	B1		€ 11.088,00	€ 1.108,80
A-32	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 76-76/A	13	910	54	B1		€ 10.692,00	€ 1.069,20
A-33	AREA PERTINENZA ABITATIVA EX DEMANIO	LUNGOMARE DA VINCI N. 77-79-80-80/A	13	671-902	222	B1		€ 43.956,00	€ 4.395,60
A-34	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – RIST. LA GRIGLIA	LUNGOMARE DA VINCI	13	714	814	B3		€ 164.520,00	€ 16.452,00
A-35	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – CONDOMINIO CIVICO 10	LUNGOMARE DA VINCI	13	715	771	B3		€ 147.240,00	€ 14.724,00
A-36	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – STRADA ACCESSO RESIDENCE LA NAVE- HOTEL METROPOL – CONDOMINIO CIV. 16	LUNGOMARE DA VINCI	13	913	213	ZS		€ 39.960,00	€ 3.996,00
A-37	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – PARCHEGGIO HOTEL METROPOL	LUNGOMARE DA VINCI	13	943	656	B3		€ 139.410,00	€ 13.941,00
A-38	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – AREA ESTERNA RESIDENCE “LA NAVE”	LUNGOMARE DA VINCI	13	944	33	B3		€ 6.534,00	€ 653,40

*Che*

A-40	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL NETTUNO	LUNGOMARE DA VINCI	13	915	1133	B3		€ 172.440,00	€ 17.244,00
A-41	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL ROMA	LUNGOMARE DA VINCI	13	931	653	B3		€ 155.880,00	€ 15.588,00
A-42	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL SOUVENIR	LUNGOMARE DA VINCI	13	937	485	B3		€ 90.270,00	€ 9.027,00
A-43	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL PERLA	LUNGOMARE DA VINCI	13	942	1955	B3		€ 427.410,00	€ 42.741,00
A-44	AREA PERTINENZA ALBERGHIERA EX DEMANIO – HOTEL DIANA	LUNGOMARE DA VINCI	13	900	1286	B3		€ 250.290,00	€ 25.029,00

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

(BENI IMMOBILI PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - ANNO 2020)

AREE									
LOTTO	DESCRIZIONE	LOCALITA' ZONA - VIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUP.	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE SMART 2018	CODICI PARTIZIONI LOTTI	VALORE	DEPOSITO CAUZIONALE
A-45	AREA PERTINENZA RESIDENZIALE	VIA DELLE GINESTRE	30	725 e 473/parte	764	BR0		€ 31.500,00	€ 3.150,00
A-46	AREA PERTINENZA RESIDENZIALE E CORTE PRIVATA	VIA VOLTURNO	5	100/parte	54	BR3		€ 2.200,00	€ 220,00
A-47	AREA - ZONA DAP - PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	VIA SEGANTINI	3	1394/parte	308	DAP 11		€ 10.200,00	€ 1.020,00
A-48	AREA - ZONA STRADALE	VIA CORRIDONI	10	Strade	110	ZS		€ 8.800,00	€ 880,00
A-49	AREA PERTINENZA RESIDENZIALE	LUNGOMARE ITALIA	15	74	82	BR0		€ 18.000,00	€ 1.800,00
A-50	AREA PERTINENZA RESIDENZIALE E CORTE PRIVATA	S.S ARCEVIESE	28	62/parte	528	BR3		€ 13.000,00	€ 1.300,00

A-51	AREA FABBRICATO AD USO COMMERCIALE	LUNGOMARE MARCONI	10	3286	78	B1		€ 54.000,00	€ 5.400,00
A-52	AREA PERTINENZA RESIDENZIALE E CORTE PRIVATA	LUNGOMARE MAMELI	4	113 Sub. 4	1335	BR3		€ 236.000,00	€ 23.600,00
A-53	AREA - ZONA AGRICOLA	VIA CAMPOSANTO VECCHIO	27	186	1524	E		€ 23.800,00	€ 2.380,00

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;

gli interessati dovevano far pervenire al Comune di Senigallia, mediante servizio postale, a mezzo corriere o mediante consegna a mano, l'offerta in busta sigillata, con la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10 NOVEMBRE 2020 LOTTO N. .... SITO A ....." entro le ore 12,00 del giorno 5 Novembre 2020.

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/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 è pervenuta n. 1 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 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 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.
- per il LOTTO A45 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A46 è pervenuta n. 1 offerta.



- per il LOTTO A47 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A48 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A49 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A50 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A51 è pervenuta n. 1 offerta.
- per il LOTTO A52 non è pervenuta alcuna offerta.
- per il LOTTO A53 sono pervenute n. 2 offerte.

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:

N. LOTTO	DENOMINAZIONE PARTECIPANTE ALLA GARA	REGOLARITÀ DOCUMENTAZIONE	DEPOSITO CAUZIONALE
A7	Ghio Cinzia Prot. n. 50685 del 04/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A45	Alessandra Giglio e Angeletti Anna Rita Prot. n. 49516 del 29/10/2020	Documentazione regolare Ammessa	Regolare
A46	Sances Grazia Prot. n. 49246 del 27/10/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A47	Italiana Pastifici Srl Prot. n. 48484 del 22/10/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A48	Raffaello Hotel Srl Prot. n. 50648 del 04/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A49	Principi Nicola Prot. n. 50404 del 03/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A50	Raffaello Hotel Srl Prot. n. 50649 del 04/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A51	Via Mameli Srl Prot. n. 50905 del 05/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A53	Paolorossi Silvano Prot. n. 50640 del 04/11/2020	Documentazione regolare. Ammessa	Regolare
A53	Associazione Gattofili Anonimi Senigalliese Onlus Prot. n. 50683 del 04/11/2020	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/imprese sono disposte ad offrire il prezzo sotto riportato:

N. LOTTO	DENOMINAZIONE PARTECIPANTE ALLA GARA	PREZZO OFFERTO (al netto Iva)
A7	Ghio Cinzia	4.100,00
A45	Alessandra Giglio e Angeletti Anna Rita	31.510,00
A46	Sances Grazia	2.500,00
A47	Italiana Pastifici Srl	10.250,00
A48	Raffaello Hotel Srl	15.100,00
A49	Principi Nicola	18.010,00
A50	Raffaello Hotel Srl	15.100,00
A51	Via Mameli Srl	54.010,00
A53	Paolorossi Silvano	23.850,00
A53	Associazione Gattofili Anonimi Senigalliese Onlus	30.350,00

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

#### DICHIARA

1. Con riferimento al “**Lotto A7**”, Ghio Cinzia quale aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Strada della Marina - Cesano, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 3 Particella 1391 di mq. 130 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 4.100,00 ed in lettere di Euro quattromilacento/00 al netto dell’IVA.
2. Con riferimento al “**Lotto A45**”, Alessandra Giglio e Angeletti Anna Rita quali aggiudicatarie in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Via delle Ginestre, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 30 Particella 725 e 473/parte di mq. 764 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 31.510,00 ed in lettere di Euro trentunomilacinquecentodieci/00 al netto dell’IVA.
3. Con riferimento al “**Lotto A46**”, Sances Grazia quale aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in via Volturmo, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 5 Particella 100/parte di mq. 54 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto, di € 2.500,00 ed in lettere di Euro duemilacinquecento/00 al netto dell’IVA.
4. Con riferimento al “**Lotto A47**”, Italiana Pastifici Srl, in persona del legale rappresentante sig. Gaetano Castiglione, quale società aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in via Segantini, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 3 Particella 1394/parte di mq. 308 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 10.250,00 ed in lettere di Euro diecimiladuecentocinquanta/00 al netto dell’IVA.
5. Con riferimento al “**Lotto A48**”, Raffaello Hotel Srl, in persona del legale rappresentante sig. Bastianelli Franco, quale società aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in via Corridoni, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 10 Particella Strade di mq. 110 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 15.100,00 ed in lettere di Euro quindicimilacento/00 al netto dell’IVA.
6. Con riferimento al “**Lotto A49**”, Principi Nicola quale aggiudicatario in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Italia, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 15 Particella 74 di mq. 82 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 18.010,00 ed in lettere di Euro diciottomiladieci/00 al netto dell’IVA.



7. Con riferimento al “**Lotto A50**”, Raffaello Hotel Srl, in persona del legale rappresentante sig. Bastianelli Franco, quale società aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in S.S. Arcevese, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 28 Particella 62/parte di mq. 528 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 15.100,00 ed in lettere di Euro quindicimilacento/00 al netto dell’IVA.

8. Con riferimento al “**Lotto A51**”, Via Mameli Srl, in persona dell’amministratore incaricato sig. Ramazzotti Cristian, quale società aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in Lungomare Marconi, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 10 Particella 3286 di mq. 78 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto di € 54.010,00 ed in lettere di Euro cinquantaquattromiladieci/00 al netto dell’IVA.

9. Con riferimento al “**Lotto A53**”, l’Associazione Gattofili Anonimi Senigalliese Onlus, in persona del legale rappresentante sig.ra Carloni Angela, quale aggiudicataria in via provvisoria per la vendita dell’immobile sito in via Camposanto Vecchio, iscritto a Catasto Terreni al Foglio 27 Particella 186 di mq. 1524 alle condizioni generali di vendita di cui all’Avviso, che qui si intendono integralmente richiamate, ed al prezzo offerto, in quanto più vantaggioso, di € 30.350,00 ed in lettere Euro trentamilatrecentocinquanta/00 al netto dell’IVA.

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.

Il Presidente restituisce alla sig.ra Paolorossi Laura, quale delegata dal partecipante sig. Paolorossi Silvano, il deposito cauzionale versato, a garanzia dell’offerta presentata per il Lotto A53, a mezzo assegno circolare dell’importo di € 2.380,00.

Per i Lotti per i quali non sono state presentate offerte 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 13.00, 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 Mineo*  


**Il Presidente**

*Dott.ssa Laura Filonzi*  


