



BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IMMOBILE

sito in FILOTTRANO Via V. Veneto nr. 99 (ex scuola materna) e due frustoli di terreno di proprietà della Fondazione Il Chiostro

In esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione. n°13 del 01.10.2025

IL PRESIDENTE

RENDE NOTO CHE

Verrà esperita, in sede, ora e giorno che verranno comunicati e avanti ad apposita commissione, un' asta pubblica, per mezzo di offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta (ai sensi dell'art.73, c.1, lettera "C" del R.D. n. 827/1924 per l'alienazione dei seguenti beni :

- 1) **Fabbricato** sito a Filottrano in Via Vittorio Veneto nr. 99 (ex scuola materna);
- 2) **Seminativo arborato** sito a Filottrano in Via Vittorio Veneto nr. 99 ;
- 3) **Seminativo arborato** sito a Filottrano in Via Vittorio Veneto nr. 99 ;

di proprietà della Fondazione Il Chiostro per un prezzo complessivo a base d'asta pari ad € 669.000,00
 Deposito cauzionale: € 66.900,00 (10% dell'importo a base d'asta). I beni non sono vendibili separatamente.

Individuazione dei beni al Catasto fabbricati del Comune di Filottrano

Immobile sito in Via Vittorio Veneto nr. 99 individuato al catasto con il foglio n.33 Mapp n.245 Cat.B1 composto da un piano terra, primo e secondo avente area di 873 mq e 3275 mc - :
 Seminativo Arborato foglio n.33 Mapp n.908 - 1929 mq .
 Seminativo Arborato foglio n.33 Mapp n.910 – 1005 mq.

1) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Oggetto dell'alienazione

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi compreso le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, dalla perizia di stima e dal presente bando, tenuto conto dell'obbligo per i partecipanti di procedere all'accesso preventivo direttamente o a mezzo di soggetti terzi. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

2. Modalità di alienazione

La vendita di detto immobile avverrà mediante indizione di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art.73, c.1, lettera "C" del R.D. n.827 del 23/5/1924 precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida. Il prezzo base d'asta è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito-. Il verbale dell'asta pubblica costituirà aggiudicazione provvisoria dell'alienazione in parola e non comporterà alcun diritto a favore dell'eventuale migliore offerente. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'espletamento di tutte le eventuali verifiche previste dalle vigenti leggi in materia.

3. Revoca, modifica, proroga

La Fondazione Il Chiostro si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.



2) MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire in favore della Fondazione Il Chiostro una cauzione provvisoria pari all'importo sopra indicato (€ 66.900,00 - 10% dell'importo a base d'asta), con le seguente modalità:

- a) deposito cauzionale, infruttifero (Tesoreria dell'Ente. c/o Banca di Credito Cooperativo Di Filottrano Codice IBAN IT60C0854937360000000001351.), con la seguente causale: "Deposito cauzionale per acquisto immobile. sito in Via V. Veneto nr, 99";

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria né assicurativa, pena l'esclusione dalla gara.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale infruttifero, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto a titolo di caparra ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Ente, alla stipulazione degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

3) PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire all'Ufficio Amministrativo di questo Ente – Via V. Veneto. n100, 60024 Filottrano (An), entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **30.01.2026**

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

a) indicazione del mittente e indirizzo;

b) dicitura: "Asta pubblica – per alienazione beni siti a Filottrano in Via Vittorio Veneto nr. 99

A pena di esclusione il plico deve contenere al suo interno due buste recanti rispettivamente la dicitura:

- ⇒ "A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER ALIENAZIONE BENI SITI IN VIA VITTORIO VENETO NR. 99 FILOTTRANO;
- ⇒ "B) – OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE BENI SITI IN VIA V. VENETO NR. 99";

tali buste dovranno essere perfettamente chiuse e siglate sui lembi di chiusura.

#) NELLA BUSTA (A) DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI:

Dichiarazione validamente sottoscritta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive, nella quale l'offerente attesti quanto contenuto nel modello allegato (modello A) ed inoltre:

- ⇒ l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e, se possibile, dell'indirizzo di Posta Elettronica Certificata) al quale l'Ente dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti alla gara;
- ⇒ l'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;
- ⇒ di impegnarsi a rimborsare all'Ente le spese tecniche sostenute in relazione alla procedura di alienazione indicate nel presente bando.

#) BUSTA (B) - OFFERTA ECONOMICA"

La busta "B" dovrà contenere l'offerta economica la quale andrà formulata in lingua italiana da redigersi secondo il modello allegato (modello B), in carta semplice datata e firmata per esteso in ogni pagina e non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- ⇒ oggetto dell'offerta;
- ⇒ le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;
- ⇒ il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro (non verranno prese in considerazione le cifre decimali oltre la seconda). In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Ente. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte;
- ⇒ la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante.

In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti.



4) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'apertura delle buste contenenti le offerte ed alla successiva provvisoria aggiudicazione. L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia offerto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza. Si procederà anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base indicato. Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle per cui verranno escluse dalla gara.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte. In ogni caso non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non sono altresì ammesse offerte la cui documentazione richiesta risulti mancante, irregolare e/o incompleta.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa risultasse la migliore ed essa sia valida, ove i concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà seduta stante ad una contestuale miglioria ad offerte segrete fra essi soli e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario. L'ulteriore offerta potrà essere proposta esclusivamente da persona che ne abbia i poteri. Ove qualcuno o nessuno di essi sia presente, o i presenti non intendano migliorare l'offerta, ovvero le offerte risultassero ancora una volta uguali, l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio. L'Ente si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo. Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto, seduta stante, apposito verbale. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario per un periodo minimo di 180 giorni, mentre per l'Ente gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario, ivi comprese quelle previste dalle disposizioni antimafia. In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Ente conseguiranno solo ed esclusivamente alla stipula del rogito notarile di compravendita. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Ente provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

5) ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà concordare la data per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, e comunque non successiva a 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione; ciò a pena di decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per la Fondazione di incameramento della caparra salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale ha la facoltà di scegliersi il notaio presso il quale effettuare il rogito.

Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti i rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria, dell'Ente relativi al bene acquisito ivi compresi quelli in itinere.

6) PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto:

- acconto pari al 30% (trenta per cento) del prezzo di aggiudicazione entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione relativa all'avvenuta aggiudicazione stessa, unitamente ad eventuali spese contrattuali sostenute dall'Ente in relazione al presente bando;
- saldo all'atto della stipula del rogito notarile.



I pagamenti dovranno avvenire con la seguente modalità:

1) versamento presso la Tesoreria Comunale: Banca di Credito Cooperativo Di Filottrano Codice IBAN IT60C085493736000000001351, con indicazione delle relative causali;

A totale discrezione della Fondazione Il Chostro potranno essere concordate modalità alternative di pagamento.

7) CONSEGNA IMMOBILE

La consegna dell'immobile aggiudicato avverrà all'atto della stipulazione dei rogiti di compravendita.

8) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno chiamare al seguente numero telefonico dell'Ufficio Amm.vo, sito in Via V.Veneto,100, Filottrano 071-7221402. tutti i giorni feriali dalle ore 9,30 alle ore 12,30. eccetto il sabato.

9) VISITE ALL'IMMOBILE

Le visite dovranno essere concordate, previo appuntamento telefonico al n.071-7221402, con l'Ufficio Amm.vo - tutti i giorni feriali dalle ore 9,30 alle ore 12,30 eccetto il sabato.

I soggetti interessati ai sopralluoghi saranno accompagnati nelle visite da incaricati della Fondazione Il Chostro.

10) PUBBLICITA'

Un estratto del presente bando è pubblicato all'albo Pretorio del Comune di Filottrano e su appositi manifesti affissi nel territorio comunale. Inoltre, questo bando integrale d'asta, unitamente ai fac-simile di domanda di partecipazione sarà visionabile sul sito internet dell'Ente Fondazione Il Chostro. <http://www.casariposofilottrano.it>, il bando nonché la documentazione tecnica è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Amministrativo della Fondazione Il Chostro via Vittorio Veneto .n100, Tel.071/7221402.

11) NORME APPLICABILI

Per quant'altro non previsto nel presente bando, varranno le disposizioni vigenti in materia di antimafia e le disposizioni del codice civile.

Filottrano, 12 dicembre 2025

IL PRESIDENTE
Massimo FORESI