



Fondazione I.R.C.E.R. - Assunta di Recanati

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILE

PREMESSO CHE

La Fondazione IRCER Assunta di Recanati, con sede legale in Recanati (MC) in via XX Settembre n.1, di seguito denominata "Fondazione", intende procedere alla vendita di immobile, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento

SI RENDE NOTO CHE

La Fondazione intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'eventuale vendita dell'immobile di proprietà di seguito descritto:

Descrizione dell'immobile

L'immobile posto in vendita è così identificato:

- **Tipologia:** Edificio privato ad uso collettivo
- **Ubicazione:** Via Cristoforo Colombo, 62018 – Potenza Picena (MC)
- **Identificazione catastale:** Foglio 44, Particelle 46,47, 647, Categoria catastale B/1 e C/6
- **Superficie commerciale:** circa mq 922,50
- **Descrizione sommaria:** L'immobile in oggetto è stato adibito fino all'anno 2006 ad Istituto Professionale Statale dell'Industria e dell'Artigianato, come sopra descritto è composta da n.2 corpi di fabbrica distinti e realizzati in epoche diverse. L'edificio originario, con ingresso dal prospetto lato sud più precisamente da via Cristoforo Colombo dalla documentazione in mio possesso (Primo accatastamento) è stato realizzato nei primi anni Trenta e successivamente accatastato nel 1936, si sviluppa su tre piani, uno seminterrato e n.2 piani fuori terra di forma rettangolare con una superficie di piano pari a mq. 125 circa. La struttura portante verticale è realizzata in muratura portante e rifinito esternamente a facciavista, mentre i solai dei piani fuori terra sono in latero cemento del tipo SAP ed il solaio tra piano seminterrato e piano terra del tipo a voltine in acciaio. Il tetto realizzato in legno a n.4 falde. Successivamente nei primi anni '60 in aderenza al corpo originario, è stato realizzato un secondo edificio composta da n.2 piani fuori terra di circa mq. 250 a piano, con struttura portante in c.a. tamponato con mattoni pieni a facciavista simili alla parte originaria del vecchio fabbricato, mentre la copertura è a solaio piano calpestabile. Internamente il fabbricato è disimpegnato da una scala che collega la vecchia struttura alla nuova è la distribuzione interna è stata realizzata al fine di poter realizzare aule per l'insegnamento con relativi servizi igienici. Le pavimentazioni sono realizzate per la parte vecchia in graniglia



mentre per la parte nuova in cotto, le pareti sono intonacate e pitturate e gli infissi interni e esterni sono in legno. I servizi sanitari allo stato attuale sono completi di rubinetteria, accessori bagno, pavimenti e rivestimenti, all'interno degli ambienti sono presenti impianti elettrici, idrosanitari e termico anche se allo stato attuale non funzionanti. L'ingresso dell'immobile è posto nel prospetto sud del fabbricato mentre nel lato nord è presente una scala in ferro realizzata per ottemperare la normativa antincendio per i locali adibiti a servizi scolastici. Completa la proprietà oggetto di perizia un garage realizzato presumibilmente nella seconda metà degli anni '30 e successivamente accatastato nel 1939 lasciato allo stato di abbandono e allo stato attuale pericolante, e la corte esterna del fabbricato anche questa lasciato in stato di abbandono.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive, usi civici, vincoli e pertinenze.

Prezzo base e modalità di valutazione

Il prezzo base d'asta è fissato in **euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00)**, determinato sulla base di perizia di stima redatta in data 28/10/2022 da professionista abilitato, depositata agli atti della Fondazione.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al prezzo base indicato. La Fondazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte pervenute siano ritenute non congrue o non rispondenti all'interesse della Fondazione.

Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare offerta:

- persone fisiche maggiorenni, capaci di agire, residenti o non residenti nel territorio nazionale;
- persone giuridiche (società di capitali, cooperative, associazioni, enti pubblici e privati) regolarmente costituite.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (ove applicabile per analogia), nonché i componenti degli organi statutari della Fondazione e i loro congiunti entro il 4° grado.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere presentate, a pena di esclusione, mediante plico chiuso recante la dicitura "OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE – FONDAZIONE IRCER ASSUNTA RECANATI – NON APRIRE", entro e non oltre il **termine perentorio** del



Fondazione I.R.C.E.R. - Assunta di Recanati

giorno 05 GIUGNO 2026 ore 13:00

Il plico dovrà essere consegnato a mano o inviato tramite raccomandata A/R o corriere o mail PEC ai seguenti indirizzi:

Fondazione IRCER Assunta di Recanati – via XX Settembre n.1 – 62019 Recanati (MC)

PEC: ircerassuntarecanati@pec.it

Contenuto della busta – Documentazione richiesta

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

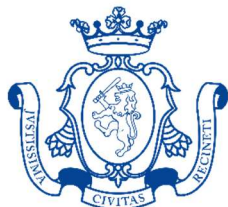
BUSTA A – Documentazione amministrativa:

Dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritta, con allegato un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente all'avviso attesti:

- 1) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per delitti che incidano gravemente sulla sua moralità professionale;
- 2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 3) di accettare tutte le condizioni dell'avviso della manifestazione di interesse e di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
- 4) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- 5) di aver preso visione ed essere a conoscenza della destinazione urbanistica della zona ove sorge l'immobile e delle sue possibilità edificatorie;
- 6) di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- 7) di essere in grado di rispettare il termine di 60 giorni entro il quale dovrà essere firmato il contratto di compravendita come dal presente avviso, di essere a conoscenza delle conseguenze della sua mancata sottoscrizione (perdita del deposito cauzionale);
- 8) Di non avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere se la Fondazione non procede con la vendita dell'immobile per qualsiasi motivo a discrezione della Fondazione come da presente avviso.

Nel caso di partecipazione di società commerciali e cooperative:

- certificato originale in bollo del Tribunale (Sezione Commerciale/Fallimentare) o dell'Ufficio del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la



legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure. Tale certificato, di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere i nominativi e i dati anagrafici come segue:

- per le società in nome collettivo e per le cooperative, di tutti i soci;
- per le altre società, delle persone designate a rappresentare e ad impegnarle legalmente;

Nel caso di partecipazione di imprese individuali:

- certificato originale in bollo del Tribunale (Sezione Commerciale/Fallimentare) o dell'Ufficio del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal titolare, attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure;

- certificato originale generale del Casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l'avviso rilasciato dalla competente autorità su carta legale, o dichiarazione sostitutiva, per il titolare dell'impresa (e per il direttore tecnico, se questi è persona diversa dal titolare);

Nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- certificato originale in bollo del Casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'avviso, ovvero dichiarazione sostitutiva, dal quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato;

Nel caso di partecipazione di Enti pubblici:

- documentazione amministrativa legittimante la capacità di acquisto da parte dell'Ente ai sensi della normativa vigente;

La mancanza o incompletezza di uno dei documenti sopraindicati, riferiti alla qualificazione dell'offerente, potrà essere, ad insindacabile giudizio dell'Ente, causa di esclusione dalla manifestazione.

La dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, deve contenere tutte le ipotesi ivi previste.

BUSTA B – Offerta economica (in busta separata, chiusa e controfirmata sui lembi):

- Offerta economica in bollo, redatta in lingua italiana, indicante il prezzo offerto in cifre e in lettere (non inferiore al prezzo base);
- Attestazione del versamento della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo base, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Fondazione **IBAN IT60A0876569130000000062811**
- con causale "Cauzione vendita immobile – [nominativo offerente]";
- Eventuali documenti a sostegno di proposte migliorative.



Criteria di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al prezzo base (criterio del prezzo più alto).

In caso di parità di offerte, si procederà mediante rilancio tra i soli offerenti in parità.

Apertura delle offerte economiche

La Fondazione procederà alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nelle "BUSTE A" pervenute secondo le modalità e nei termini sopra descritti.

A seguito di tale valutazione preliminare, saranno invitati all'apertura delle "BUSTE B" contenenti le offerte economiche i partecipanti ritenuti in possesso dei requisiti richiesti.

Le offerte saranno aperte presso la sede della Fondazione il **giorno 19 giugno alle ore 10:00** e verrà redatto verbale di aggiudicazione definitiva.

Stipula del contratto e spese

L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il contratto definitivo di compravendita **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, nella forma dell'atto pubblico notarile.

Tutte le spese relative alla compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, registrazione, trascrizione, eventuali spese tecniche) sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

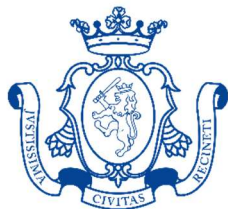
La cauzione provvisoria sarà scomputata dal prezzo di vendita per l'aggiudicatario; verrà restituita agli altri partecipanti entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Sopralluogo

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo all'immobile previo appuntamento da concordare con la Fondazione, contattando il Responsabile del procedimento ai recapiti indicati, entro e non oltre i sette giorni precedenti (29 maggio 2026) la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti saranno trattati dalla Fondazione IRCER Assunta, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura di



Fondazione I.R.C.E.R. - Assunta di Recanati

vendita, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni. L'informativa completa sul trattamento dei dati è disponibile presso la sede della Fondazione e sul sito web istituzionale.

Responsabile del procedimento e informazioni

Responsabile del Procedimento: Dott. Riccardo Ficara Pigni, Presidente della Fondazione IRCER Assunta di Recanati.

Per informazioni e chiarimenti:

- Indirizzo: via XX Settembre n. 1, 62019 Recanati (MC)
- Telefono: 071-7574270
- E-mail: fondazione@ircerassuntarecanati.it
- Sito web: <https://www.ircerassuntarecanati.it/>

L'avviso è pubblicato sul sito web istituzionale della Fondazione e, ove ritenuto opportuno, su altri canali (quotidiani, albo pretorio del Comune di Recanati, portali specializzati).

Riserve e disposizioni finali

La Fondazione si riserva la facoltà di:

- sospendere, revocare o annullare la presente procedura in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di interesse dell'ente, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa risarcitoria;
- non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte non siano ritenute congrue o convenienti;
- richiedere integrazioni documentali.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme del Codice civile, alle disposizioni dello Statuto della Fondazione e ai principi generali in materia di evidenza pubblica.

Allegati: PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA (redatta da Geom. Gasparrini Marco in data 28/10/2022)

Recanati, lì 05/05/2026

F.to Il Presidente della Fondazione IRCER

Dott. Riccardo Ficara Pigni