

BANDO D'ASTA

Si rende noto che il giorno 14/10/2026 alle ore 10:00 presso la sede dell'U.O.C. Servizio Tecnico e Patrimonio dell'IRCCS INRCA Istituto Nazionale di Ricovero e Cura per Anziani, ubicata in via Grazie 80 - Ancona, in esecuzione della determina del Direttore Generale INRCA n. 199/DGEN del 29/05/2026 si terrà l'asta pubblica per la vendita degli immobili sotto elencati e divisi in "LOTTI".

La partecipazione all'asta presuppone e richiede la conoscenza integrale del presente Bando d'Asta e dei suoi Allegati, della determina del Direttore Generale n. 199/DGEN del 29/05/2026, nonché delle relazioni di stima redatte dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ancona – Ufficio Provinciale – Territorio, del 03/10/2025.

Tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente documento, viene data notizia dell'intestato Bando d'Asta portante le seguenti condizioni.

Art. 1) Oggetto

LOTTO 1 – Ancona, Via Barcaglione 128 – ex Fabbricato Colonico.

L'edificio principale, costruito in epoca remota presumibilmente in due periodi differenti, ha struttura portante in muratura, copertura in legno a falde e manto in coppi, ed è privo di infissi. Dalla lettura degli elaborati grafici presenti nella banca dati catastale si evince che originariamente il piano terra ospitava locali di sgombero, deposito, cantine e ripostigli di altezza compresa tra i 2,50 m e 3,00 m. Dalla scala posta nel lato sud si accedeva all'abitazione situata al piano primo composta da cucina, sette vani utili e un bagno. L'altezza dei locali era compresa tra 2,20 m e 4,20 m. Il manufatto accessorio, di un solo piano fuori terra, con struttura in muratura, era composto internamente da quattro ripostigli, un forno e adiacente tettoia. I manufatti sono allo stato di rudere.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Ancona al Fg. 70 - Part. 252 - Cat. A/3 - CL 4 - R.C. € 774,69;

Prezzo a base d'asta € 71.000,00 (Euro settantunomila/00);

LOTTO 2 – Ancona, Via Barcaglione 128 – Terreni Agricoli.

L'appezzamento di terreno agricolo di oltre 17 ettari (17 ha 80 are 81 ca), sito in zona collinare e con la qualità colturale catastale prevalente a seminativo, presenta una configurazione planimetrica irregolare con giacitura in lieve e medio pendio ed esposizione prevalentemente a sud-est. Il terreno

è attualmente incolto e completamente privo di soprassuolo e si estende fino a valle verso fossi di compluvio e canneti.

TERRENI	Fg	Partic.	Por	Qualità/c	Superf. Cat. mq
	70	57	AA	SEMINATIVO/3	2.363
			AB	PASCOLO ARB	4.387
	70	62	AA	SEMINATIVO/3	15.631
			AB	SEMINATIVO ARBOREO/3	25.149
	70	63		SEMINATIVO ARBOREO/3	2.300
	70	64		AREA RURALE	2.817
	70	70	AA	SEMINATIVO ARBOREO/3	1.295
	70	70	AB	BOSCO MISTO	125
	70	71	AA	SEMINATIVO/3	32.039
			AB	SEMINATIVO ARBOREO/3	29.435
	70	72		SEMINATIVO ARBOREO/3	13.680
	70	73		SEMINATIVO/3	1.260
	70	76	AA	SEMINATIVO/3	43.000
			AB	SEMINATIVO ARBOREO/3	800
	70	78	AA	SEMINATIVO ARBOREO /3	300
			AB	INCOLTO PRODUTTIVO	20
	70	79		SEMINATIVO ARBOREO/3	1.320
	72	10	AA	SEMINATIVO/3	1.211
			AB	BOSCO MISTO	856
			AC	INCOLTO PRODUTTIVO	93
Superficie terreni complessiva in mq.					178.081

Prezzo a base d'asta € 336.000,00 (Euro trecentotrentaseimila/00);

Art. 2) Data, ora, luogo e modalità di espletamento della gara

L'asta pubblica per l'aggiudicazione e successiva vendita dei predetti immobili si terrà il giorno 14/10/2026 alle ore 10:00 presso la sede dell'UOC Servizio Tecnico e Patrimonio dell'INRCA - via Grazie 80, Ancona.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione potrà aver luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta, purché sia valida e non sia inferiore o uguale al valore stabilito a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo la commissione comunicherà agli offerenti l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento che dovrà pervenire entro e non oltre le ore 11:00 del secondo giorno lavorativo successivo alla data dell'esperimento dell'asta.

La commissione provvederà, entro le ore 13:00 del medesimo giorno, all'apertura delle offerte segrete in aumento e all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti.

Si procederà mediante estrazione a sorte se risultassero ancora migliori offerte uguali ovvero se gli offerenti, tutti presenti, non vogliano migliorare l'offerta oppure se non pervengano nuove offerte nel termine fissato.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria, formulata in ordine decrescente a partire dalla offerta risultata migliore, che verrà successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata tramite p.e.c./email ai partecipanti.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione della determinazione da parte dell'INRCA.

L'importo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente Bando, pena l'esclusione.

L'Istituto si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Art. 3) Prezzo base d'asta

Il prezzo base d'asta indicato per ogni "LOTTO" è al netto di I.V.A. (qualora dovuta), imposta di registro e/o altre imposte, tributi, tasse, oneri ed accessori di legge.

Le eventuali offerte di valore uguale o inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato verranno dichiarate invalide e saranno quindi escluse.

Le spese di pubblicazione dell'avviso e del bando d'asta, le spese di perizia, nonché le somme dipendenti e conseguenti al trasferimento immobiliare (onorari ed accessori di legge spettanti al notaio rogante, autenticazione firma atto di delega INRCA, imposte dirette ed indirette, spese di registrazione e trascrizione, ecc.) sono interamente a carico dell'aggiudicatario e pertanto si aggiungono al prezzo di aggiudicazione dell'immobile; dette spese, distinte per ogni lotto, verranno specificate agli interessati in sede di gara.

Art. 4) Offerenti

All'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e possieda le condizioni ed i requisiti necessari ai fini dell'autocertificazione di seguito descritta.

Art. 5) Tempi e modi di presentazione dell'offerta

A pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata deve essere presentata in plichi cartacei distinti:

- Plico A "Presentazione Offerta", contenente
 - Modulo A, Domanda di Partecipazione;
 - Modulo B, Informativa e Consenso Privacy;
 - Modulo C, Dichiarazione 445/2000;
 - Modulo D, Lettera Manleva;
- Plico B "Offerta Economica", contenente
 - Modulo E, Offerta Economica;
 - Assegno, portante il 10% della somma indicata nell'offerta economica;

Entrambi i plichi (A e B) dovranno essere inseriti all'interno di una BUSTA PRINCIPALE.

La busta principale dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e recare in maniera ben visibile all'esterno:

- nome, cognome o, nel caso di persone giuridiche, denominazione dell'offerente;
- l'indirizzo dell'offerente e, se diverso dall'offerente, del mittente;
- l'indirizzo del destinatario (INRCA – Ufficio Protocollo - via Santa Margherita 5, 60124, Ancona);
- la scritta "**OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL LOTTO N. __,**
_____ (nome dell'immobile interessato)".

A pena di esclusione la busta principale, con all'interno i plichi A e B, deve pervenire all'INRCA - via Santa Margherita 5, 60124 Ancona (AN) - entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/10/2026, mediante raccomandata postale A/R oppure tramite agenzie autorizzate o con consegna effettuata a mano dall'offerente o da un suo incaricato nei giorni e negli orari di apertura dell'Ufficio protocollo INRCA come di seguito indicato:

- dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:30
- martedì e giovedì dalle 9:00 alle 12:30 e dalle 14:30 alle 16:30.

Oltre tale termine non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva o migliorativa rispetto a quella già presentata, salvo il caso dell'invito a presentare ulteriore offerta in aumento nel caso di offerte di pari valore.

La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Per l'osservanza del termine vale la data del ricevimento e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo dell'INRCA.

Dettaglio del contenuto dei plichi A e B

Il Plico A sopra citato, chiuso, sigillato e siglato su tutti i lembi, recante sul frontespizio la scritta “Oggetto: Presentazione offerta per la gara del giorno 14/10/2026 - ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL LOTTO N. _____, _____”

(nome dell'immobile interessato)

deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla gara - sottoscritta, redatta in conformità al **Modulo A** e comunque riportante:

- a. le generalità complete dell'offerente/degli offerenti (nel caso di persone fisiche: nome, cognome, codice fiscale; nel caso di persone giuridiche: denominazione, sede sociale, Camera di Commercio presso cui l'ente è iscritto, numero di iscrizione al Registro delle imprese, codice fiscale, n. Partita IVA);
- b. sottoscrizione;
- c. in caso di rappresentanza volontaria (offerte fatte a mezzo di procuratore/mandatario) dovrà essere allegata apposita procura valida ai sensi di legge;
- d. recapito telefonico, mail e P.E.C. dell'offerente;
- e. in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, la determinazione delle eventuali diverse quote di intestazione del bene;

2) Copia fotostatica di un valido documento di identità dell'offerente o, nel caso di persone giuridiche, del suo legale rappresentante p.t.; nel caso di rappresentanza volontaria si richiede anche il documento del procuratore/mandatario;

3) In caso di offerta presentata da enti giuridici (società, associazioni, ecc.), documentazione comprovante la legittimazione di colui che sottoscrive l'offerta e che interverrà in seduta pubblica (certificato o visura camerale aggiornati a non oltre trenta giorni oltre all'eventuale estratto del verbale del C.d.A. o dell'assemblea);

4) Modulo B - Informativa e dichiarazione Privacy in caso di offerte presentate da persone fisiche;

5) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, conforme al **Modulo C**, con la quale l'offerente dichiara:

- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, con l'INRCA ai sensi della normativa vigente;
- di aver preso visione, di conoscere e di accettare tutte le condizioni, clausole e modalità del

Bando d'asta, della determina del Direttore Generale INRCA n. 199/DGEN del 29/05/2026, della relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ancona – Ufficio Provinciale – Territorio, del 03 ottobre 2025 e dei relativi allegati;

- di conoscere ad accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di asta;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative previste dall'articoli 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e di non avere nessun impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in regola e rispettare tutte le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- di essere in regola con gli obblighi previsti dalla Legge 12/03/1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili o di non essere soggetto agli obblighi di detta legge;
- di essere a conoscenza che sono ad esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario tutti i costi, le spese, le imposte, le tasse, e in generale tutti gli oneri necessari, conseguenti, dipendenti o strumentali al trasferimento del complesso immobiliare (ivi incluse le spese di pubblicazione del Bando d'Asta, i costi di perizia dell'immobile, le imposte, le tasse e gli onorari notarili conseguenti e dipendenti dal trasferimento immobiliare e l'autenticazione firma atto di delega INRCA), nonché alla dismissione e/o allo smaltimento dei beni mobili e, in generale, di quanto presente nel complesso immobiliare trasferito.

6) Modulo D - Lettera di manleva con cui si esonera l'INRCA ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per il recapito e la restituzione dell'assegno e dell'offerta di cui ai successivi punti 7 ed 8 con indicazione della persona legittimata al loro ritiro.

Il Plico B sopra citato, chiuso, sigillato e siglato su tutti i lembi, recante sul dorso i riferimenti dell'offerente e sul frontespizio la scritta "*Oggetto: Offerta economica e assegno per la gara del giorno 14/10/2026 - ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL LOTTO N. _____, _____*" (nome dell'immobile interessato)

deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

7) Offerta economica irrevocabile per il periodo di mesi 18, sottoscritta dall'offerente o, in caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante p.t., formulata in conformità del **Modulo E** e comunque indicante:

- a) l'espressa dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per mesi 18;

b) le generalità complete dell'offerente o degli offerenti (nel caso di persone fisiche: nome, cognome, codice fiscale; nel caso di persone giuridiche: denominazione, sede sociale, codice fiscale, n. Partita IVA);

c) l'indicazione del prezzo offerto e delle modalità del suo pagamento (tempo, modo e ogni altro elemento utile alla valutazione).

8) Assegno circolare non trasferibile, emesso e garantito da un Istituto Bancario italiano o da Poste Italiane S.p.A. intestato a INRCA, portante il 10% della somma indicata nell'offerta economica da imputarsi a cauzione.

Esclusioni

Sarà escluso dalla gara chi non avrà presentato la documentazione di cui ai precedenti punti da 1 a 6 (plico A); in tale caso il plico B contenente l'offerta (documenti 7 e 8) non verrà aperto e sarà restituito al soggetto indicato nel Modulo D o, in caso di sua assenza, all'offerente indicato nel dorso di cui al predetto plico.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o comunque contenenti termini, ivi inclusi quelli che hanno l'effetto di posticipare il trasferimento immobiliare.

Salve le altre ipotesi di esclusione previste nel presente bando, saranno dichiarate invalide, inefficaci ed inammissibili, comportando altresì l'esclusione del proponente dalla gara, le offerte che siano:

1. pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
2. revocabili o sottoposte a condizioni e/o a termini;
3. inferiori o uguali al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente Bando;
4. non corredate dall'assegno circolare sopra previsto;
5. non sottoscritte (dove indicato).

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 6) Apertura dei plichi

I plichi verranno aperti in seduta pubblica il giorno 14/10/2026 alle ore 10:00 presso la sede dell'UOC SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO dell'INRCA, via Grazie 80, Ancona.

In detta seduta si procederà a verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché all'esame delle offerte presentate, stilando una graduatoria provvisoria.

Art. 7) Restituzione degli assegni

Gli assegni portanti il 10% del prezzo offerto saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari solo dopo l'atto notarile di trasferimento immobiliare.

Nel caso di offerte non valide il plico B di cui al presente art. 5 sarà restituito, a prima richiesta, all'offerente o alla persona da lui indicata ovvero restituita al soggetto indicato nel Modulo D o, in caso di sua assenza, all'offerente stesso, i cui riferimenti sono indicati nel dorso del plico B.

La partecipazione alla gara implica l'accettazione delle condizioni di cui al presente bando.

Art. 8) Versamento del prezzo residuo e atto di trasferimento

È obbligo dell'aggiudicatario versare all'INRCA il residuo del prezzo offerto entro 6 mesi dal giorno dell'aggiudicazione. Salvo diverso accordo delle parti o comunicazione da parte di INRCA, detto versamento dovrà avvenire in occasione dell'atto notarile di trasferimento immobiliare.

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro sei mesi dalla data dell'aggiudicazione in una data da concordarsi con l'aggiudicatario. Detto termine può essere prolungato con il comune accordo di INRCA e del soggetto aggiudicatario.

Il notaio incaricato dell'atto di trasferimento verrà scelto dall'aggiudicatario, previo parere concorde dell'INRCA, fra i professionisti aventi il proprio studio o un recapito preferibilmente nel Comune di Ancona.

A tal fine è obbligo dell'aggiudicatario proporre ad INRCA in tempo utile, e comunque con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla possibile data del rogito, un elenco di date e di orari nei quali il notaio scelto e l'aggiudicatario rappresentano la propria disponibilità alla stipula.

Le somme dipendenti e conseguenti al trasferimento immobiliare (onorari ed accessori di legge spettanti al notaio rogante, autenticazione firma atto di delega INRCA, imposte dirette ed indirette, spese di registrazione e trascrizione, ecc.) sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 9) Attestato di Prestazione Energetica

Ove sia necessario ai fini dell'atto di trasferimento immobiliare, è obbligo dell'aggiudicatario predisporre l'A.P.E., a proprie cure e spese, in tempo utile per la stipula e nel rispetto dei termini previsti per quest'ultima dal presente Bando.

Art. 10) Revoca dell'aggiudicazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario degli obblighi di cui sopra si procederà, con apposita determinazione da comunicare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta mediante l'assegno di cui sopra. In tal caso,

INRCA si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria, sempreché sia presente un'offerta superiore alla base d'asta indicata nel presente bando, secondo l'ordine decrescente di prezzo delle offerte valide.

Art. 11) Trattamento dei dati personali

I dati dei partecipanti alla gara, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 - così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 e successivi - saranno trattati dall'INRCA, anche con strumenti informatici, unicamente per lo svolgimento degli adempimenti di Istituto, di legge e dei regolamenti in materia, correlati alla presente procedura ed alla gestione amministrativa e contabile della stessa. Con il presente Bando si trasmette l'informativa di cui all'art. 13 GDPR (**Modulo B**).

Art. 12) Visite e Sopralluoghi

Gli interessati potranno, previo appuntamento, visitare il compendio immobiliare d'interesse e far partecipare al sopralluogo i propri tecnici di fiducia. Il richiedente la visita si assume ogni responsabilità per danni derivati dalla visita e/o sopralluogo e/o accesso all'immobile causati e/o subiti personalmente o dai propri tecnici o dai propri accompagnatori. Detti appuntamenti potranno essere richiesti all'UOC Servizio Tecnico e Patrimonio dell'INRCA ai seguenti recapiti telefonici: 071 8004009 - 071 8004012; ovvero tramite mail ai seguenti indirizzi: m.marletta@inrca.it - g.madeo@inrca.it entro le ore 12:00 del giorno 07/10/2026 indicando un proprio recapito telefonico. I sopralluoghi verranno fissati compatibilmente con le date disponibili a calendario, da eseguirsi entro e non oltre le ore 15:00 del 08/10/2026.

Non saranno accettate richieste di sopralluogo oltre i termini stabiliti dal presente Bando.

In caso di sopralluogo verrà richiesta la sottoscrizione obbligatoria del **Modulo F** (anche dei presenti al sopralluogo, oltre che del richiedente).

Art. 13) Ulteriori informazioni

Per ulteriori informazioni gli interessati possono accedere al sito <https://www.inrca.it> oppure rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Ing. Giovanni Madeo, Dirigente Responsabile dell'UOC Servizio Tecnico e Patrimonio dell'INRCA, nei giorni feriali dalle ore 9:30 alle ore 13:30 - tel. 0718004012, e-mail: g.madeo@inrca.it.

Il presente bando sarà pubblicato integralmente e reso disponibile all'indirizzo internet dell'Istituto (<https://www.inrca.it>).

Art. 14) Disposizioni finali

Per qualunque contestazione relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente bando o del contratto di compravendita è competente il Foro di Ancona.

Per tutte le altre norme e condizioni non contenute nel presente atto, si richiama il R.D. n. 827/1924 e s.m.i. nonché le vigenti leggi in materia di compravendita immobiliare.

L'INRCA si riserva in ogni momento e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal presente Bando d'Asta. L'offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'INRCA per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ancona, __/__/2026

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giovanni Madeo