



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO
AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL PRESIDENTE

vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30 giugno 2025

RENDE NOTO

che il giorno **1° ottobre 2025** con inizio alle **ore 12,00** in Fano, nella sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Fano in via Montevercchio n. 114 a Fano, avrà luogo una pubblica asta per l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare in Fano:

porzione del fabbricato denominato "Palazzo Bracci-Pagani" sito in Corso Matteotti n° 95.

Descrizione dell'immobile:

l'immobile è costituito da un locale già adibito a negozio sito al piano terra in un unico corpo, con destinazione commerciale, avente una superficie di circa mq 18,00.

Individuazione catastale: foglio 141, particella 268, subalterno 12, rendita catastale € 1.149,94.

Certificazione Energetica: APE Classe D, EP gl, nren 226,57 kWh/m2.

PREZZO A BASE D'ASTA Euro: canone annuo euro 6.000,00 (Seimila/00) IVA esente.

L'immobile verrà concesso in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, **LIBERO DA PERSONE E COSE.**

Il concorrente dovrà precisare nella domanda di partecipazione l'attività che intende esercitare nei locali, nell'ambito di quelle previste dall'art.27 della legge 392/78.

La Fondazione si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

Saranno comunque vietate nei locali da locare le seguenti attività: sala giochi, sexy shop, money transfer, phone center, centro massaggi, agenzia di scommesse.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta più alta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'aggiudicazione più vantaggiosa per la Fondazione.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta pubblica, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente, personalmente, o a mezzo legale rappresentante o procuratore speciale appositamente nominato, all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando la stessa offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio da effettuarsi nella medesima seduta.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Le domande di partecipazione dovranno pervenire (esclusivamente a mano) tramite plico sigillato e controfirmato sui lembi, **entro le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2025** presso la sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Fano in Fano (PU) Via Montevecchio n° 114; le domande pervenute oltre tale termine saranno a tutti gli effetti escluse dalla gara; l'apertura delle buste, a cura del Presidente assistito dal Segretario Generale della Fondazione, avverrà subito dopo la scadenza del termine predetto.

Sulla busta dovrà essere indicata la dicitura “CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE SITO A FANO IN CORSO MATTEOTTI N° 95”

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti

documenti:

1) assegno circolare non trasferibile intestato alla Fondazione Cassa di Risparmio di Fano dell'importo di euro 1.000,00 (MILLE/00).

L'assegno depositato dall'aggiudicatario verrà trattenuto dalla Fondazione a garanzia del perfezionamento del contratto nei termini previsti e successivamente introitato dalla Fondazione a titolo di acconto/anticipo sui canoni. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione.

2) istanza di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana in carta libera, secondo lo schema allegato al bando;

3) dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 e 47 del DPR 28/12/2000, n.445, (secondo lo schema allegato al bando) sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, dalla quale risulti:

- di aver preso visione dei locali e di ritenerli idonei ai propri scopi;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui la Fondazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo il diritto dell'offerente alla sola restituzione della cauzione provvisoria.

inoltre:

per le persone fisiche:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme di legge;
- di non aver a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della Legge n.1423/1956;
- di non essere interdetto, inabilitato, e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche:

- di essere iscritta nel Registro delle Imprese (indicare numero e C.C.I.A.A., composizione degli organi societari e nominativi dei soggetti designati a

rappresentare ed impegnare la Società);

- che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione, ai sensi delle vigenti norme;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, cessazione di attività, amministrazione controllata per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di dette situazioni.

In caso di istanze presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto.

All'istanza deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del soggetto o dei soggetti che ha/hanno sottoscritto l'istanza stessa.

La Fondazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente e la riscontrata non veridicità delle stesse comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI AFFITTO

La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire entro un mese dall'aggiudicazione.

Gli effetti della locazione e la consegna dei locali decorreranno a favore ed a carico dell'affittuario con la sottoscrizione del contratto come da testo allegato che il concorrente all'asta dichiara di aver esaminato e di accettare senza riserve.

DURATA DEL CONTRATTO di locazione: anni sei, con rinnovo per un ulteriore periodo di sei anni, ove una delle parti non comunichi all'altra disdetta a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

La Fondazione rinuncia sin d'ora a disdettare il contratto alla prima scadenza.

PAGAMENTO DEL CANONE: da pagarsi in rate mensili anticipate, ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese.

DEPOSITO CAUZIONALE: fidejussione bancaria a prima richiesta con validità non inferiore alla durata della locazione, maggiorata di sei mesi, pari

all'importo del canone annuo di locazione.

Sono a carico del conduttore le spese relative all'energia elettrica, comprese le spese di installazione o volturazione delle utenze. Sono altresì a carico del conduttore qualsiasi altra spesa afferente l'attività (tassa rifiuti, , ecc.) e gli oneri condominiali se previsti.

Le spese e le imposte conseguenti al contratto faranno carico ai contraenti in parti uguali, mentre sono a carico del conduttore le spese per i bolli sia sul contratto che sulle ricevute.

La cauzione per la partecipazione alla gara si intende quale anticipo sui canoni di locazione e costituirà, ai sensi dell'art.1385 del cod.civ., caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dalla Fondazione in caso di inadempimento dell'aggiudicatario.

La cauzione depositata da tutti i concorrenti non aggiudicatari verrà sollecitamente restituita ad avvenuta redazione del verbale di aggiudicazione.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, la Fondazione tratterrà la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso la facoltà di avvalersi del diritto al risarcimento dei danni patiti e delle spese sostenute in seguito al mancato adempimento; la Fondazione si riserva, in caso di inadempimento conseguente e connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Pesaro, è esclusa la clausola arbitrale.

L'avviso d'asta pubblica è consultabile anche nel sito internet:

<https://fondazionecarifano.it/bandi/>

Per ulteriori informazioni e per ottenere copia del bando gli interessati potranno rivolgersi alla Segreteria della Fondazione tel. 0721-802885.

L'ente proponente è la FONDAZIONE DI CASSA DI RISPARMIO DI FANO, con sede in Fano via Montevecchio n. 114.

La Fondazione si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Allegati alla presente:

- a) fac – simile istanza di partecipazione all'asta pubblica;



- b) fac – simile dichiarazione sostitutiva;
- c) contratto di locazione;
- d) documentazione tecnica dell'immobile oggetto della locazione:
 - visura ed elaborato planimetrico;
 - attestato di prestazione energetica.

Fano, 2 luglio 2025

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO

Il Presidente

Dott. Giorgio Gragnola