

AVVISO DI ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "GOLGI-REDAELLI"

SCADENZA TERMINI PER LA PRESENTAZIONE: ore 12.30 del giorno 16/10/2026

L'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" (di seguito per brevità l'Azienda), Ente di diritto pubblico con sede in Milano, via Bartolomeo d'Alviano n. 78, rende noto che, a seguito di n. 5 (cinque) tentativi di asta pubblica andati deserti, intende valutare la possibilità di avviare una procedura di vendita per licitazione privata e/o a trattativa diretta concernente i beni sotto descritti, previa acquisizione di manifestazioni di interesse all'acquisto di detti beni alle condizioni sotto indicate.

I.- CONSISTENZA E STATO DEGLI IMMOBILI.

1. I beni che saranno oggetto di vendita sono costituiti da:

(a) stabile cielo terra denominato "Palazzo Archinto" sito in MILANO (MI), Via Olmetto n. 6;

(b) box/posti auto di pertinenza dello stabile, siti in Via dei Piatti n. 8;

Identificati catastalmente al Foglio 436, Mappale 156, sub 27-28-29-30-31-32-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-713-761-762-763-764-730-733, (di seguito complessivamente l'"Immobile" o il "Compendio Immobiliare").

.2. Si precisa che il Compendio Immobiliare risulta:

-sottoposto al vincolo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ed è pertanto soggetto al diritto di prelazione storico-artistica in favore dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

- gravato da ipoteca di primo grado iscritta a garanzia di un finanziamento;

- oggetto di contratto di locazione.

3. L'Immobile verrà trasferito libero da pesi, vincoli e ipoteche (fatto salvo quanto previsto nel presente avviso) e l'Amministrazione provvederà alla cancellazione e alla formale estinzione del finanziamento/ipoteca prima o contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, utilizzando prioritariamente i proventi della vendita stessa.

II.- CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Azienda la propria manifestazione di interesse, redatta secondo lo schema-tipo di cui all'Allegato A, la quale dovrà espressamente indicare, pena l'esclusione:

1) la disponibilità ad acquistare l'immobile ad un prezzo non inferiore al prezzo posto a base dell'ultimo tentativo di asta pubblica, pari a Euro 30.627.000,00 (trentamilioniseicentoventisettemila/00) (**Offerta economica**);

2) le ulteriori condizioni che l'interessato è disponibile ad offrire: ad es. eventuali clausole accessorie o impegni specifici a carico del proponente (**Altre condizioni dell'offerta**);

3) un cronoprogramma dettagliato proposto per l'esecuzione della compravendita, mediante rogito condizionato all'esercizio del diritto di prelazione di cui agli artt. 60 ss. D.lgs. n. 42/2004, che dovrà intervenire in ogni caso entro il 14 dicembre 2026 (**Tempistica di acquisto**);

Unitamente alla propria manifestazione di interesse, i soggetti interessati dovranno far pervenire all'Azienda:

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, in maniera conforme ai modelli di cui all'Allegato B (persone fisiche) e all'Allegato C (persone giuridiche) del presente Avviso e attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui al successivo art. V del presente avviso, debitamente compilata in lingua italiana, datata e sottoscritta a pena di esclusione, corredata dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e, in caso di persona

giuridica, di documento in originale o in copia autenticata attestante i poteri di firma del sottoscrittore (procura, verbale di assemblea, CCIAA, ecc.) (**Dichiarazione sostitutiva**);

b) Informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (Allegato D).

III.- MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. Gli interessati dovranno compilare l'allegata SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata - a cui dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore/legale rappresentante.

2. Il presente avviso non attribuisce ai soggetti partecipanti alcun diritto o pretesa da poter vantare nei confronti dell'Azienda, né costituisce impegno vincolante per gli interessati o per l'Azienda medesima.

3. Il plico contenente la manifestazione d'interesse corredata dalla richiesta documentazione dovrà essere inserito in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" – sede legale in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, tassativamente, entro e non oltre **le ore 12:30 del giorno 16 ottobre 2026** (L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al giovedì ore 9:00-12:30; 14:15-16:30; venerdì ore 9:00-12:30).

4. La busta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura **"INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CHE SIANO INTERESSATI AD ACQUISTARE IL COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA: STABILE CIELO TERRA DENOMINATO "PALAZZO ARCHINTO", SITO IN MILANO (MI), VIA OLMETTO N. 6 E BOX/POSTI AUTO SITI IN MILANO VIA DEI PIATTI N. 8"**, oltre che riportare l'indirizzo e il nominativo del mittente.

5. La manifestazione d'interesse potrà essere consegnata a mano o spedita a mezzo posta, tenendo presente che, in ogni caso, il termine ultimo di presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Azienda alcuna responsabilità in merito a ritardi per la consegna della manifestazione d'interesse. Ai fini del rispetto del termine farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

6. Le manifestazioni d'interesse, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

7. La "manifestazione di interesse" presentata avrà esclusivamente funzione consultiva, non avrà carattere vincolante, né per il privato proponente, né per l'Azienda. Il presente avviso, pertanto, non costituisce espressione di volontà negoziale, né comporterà per l'Azienda l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Azienda nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Azienda da parte dei concorrenti, a qualsivoglia titolo.

IV.- VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E EVENTUALE PROCEDURA DI VENDITA.

1. Le manifestazioni di interesse tempestivamente pervenute saranno aperte in seduta pubblica, da una Commissione appositamente costituita, il giorno 19 ottobre 2026 alle ore 10.00 presso la sede legale e amministrativa dell'Azienda, in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, la quale stabilirà quali interessati potranno essere provvisoriamente ammessi a partecipare alle eventuali fasi successive di cui ai punti 2 e 3 che seguono, riservando ogni definitiva determinazione dell'Azienda all'esito delle verifiche tecniche ed amministrative del contenuto delle manifestazioni di interesse provvisoriamente ammesse.

2. Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse ritenuta ammissibile sulla base di quanto previsto dal presente avviso e dalle disposizioni normative e regolamentari applicabili, l'Azienda - ad esito delle verifiche tecniche ed amministrative dei contenuti della manifestazione depositata - avrà la facoltà di avviare una trattativa privata diretta con l'unico interessato ammesso, per la determinazione del prezzo di vendita, che non potrà essere inferiore a quello posto a base dell'ultimo tentativo di asta pubblica, pari a Euro 30.627.000,00, e la definizione delle ulteriori condizioni di vendita. Nell'ambito della trattativa l'interessato

potrà prendere visione della documentazione tecnica, catastale e urbanistica concernente il Compendio Immobiliare e sarà tenuto ad eseguire il sopralluogo degli Immobili. Su specifica richiesta dell'interessato l'Azienda potrà altresì consentire lo svolgimento di una *due diligence*, compatibilmente con il termine fissato al successivo punto 5 del presente articolo per la formulazione dell'offerta vincolante

3. Nel caso di presentazione di più manifestazioni di interesse ritenute ammissibili ai sensi del presente avviso e delle disposizioni normative e regolamentari applicabili, l'Azienda - ad esito delle verifiche tecniche ed amministrative dei contenuti delle manifestazioni depositate - avrà la facoltà: **(i)** di invitare gli interessati che non versino in alcuna delle cause di esclusione di cui al successivo art. V, a presentare offerte segrete in rialzo rispetto al prezzo base di vendita; e **(ii)** quindi, di procedere a trattativa privata diretta con il soggetto che avrà effettuato l'offerta segreta più alta, per la determinazione del prezzo di vendita (che non potrà essere inferiore a detta offerta) e la definizione delle ulteriori condizioni di vendita. Nell'ambito della trattativa l'interessato potrà prendere visione della documentazione tecnica, catastale e urbanistica concernente il Compendio Immobiliare e sarà tenuto ad eseguire il sopralluogo degli Immobili. Su specifica richiesta dell'interessato l'Azienda potrà altresì consentire lo svolgimento di una *due diligence*, compatibilmente con il termine fissato al successivo punto 5 del presente articolo per la formulazione dell'offerta vincolante

4. La valutazione delle eventuali offerte segrete al rialzo di cui al punto 3 che precede, sarà effettuata con le modalità indicate nell'invito di cui al medesimo punto 3, fermo restando il rispetto delle norme di legge e regolamentari applicabili all'ipotesi di specie.

5. All'esito della trattativa privata e comunque entro il termine perentorio del 25 novembre 2026, l'Azienda chiederà all'interessato di presentare – nel termine e con le modalità indicate dall'Azienda stessa – offerta immediatamente vincolante, che dovrà contenere, fra l'altro: a) l'indicazione del bene immobile in vendita con la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali; b) l'indicazione del prezzo posto a base dell'offerta (in misura non inferiore a quanto indicato nei punti 2 e 3 che precedono) e delle ulteriori condizioni di vendita definite in sede di trattativa; c) le dichiarazioni sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni di legge. Dall'offerta (**l'Offerta vincolante**) dovrà risultare altresì: **(i)** che l'acquirente ha preso visione del Compendio Immobiliare e ne conosce l'esatta ubicazione e l'esatta consistenza; **(ii)** che, pertanto, accetta, senza eccezioni e riserve di alcun tipo, tutte le condizioni di vendita concordate e i loro effetti e si dichiara disponibile incondizionatamente ad acquistare l'Immobile a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti. L'Offerta vincolante avrà validità di giorni 10 naturali e consecutivi dalla sua presentazione, mentre l'Azienda avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di recedere dalle trattative, in qualsiasi momento, fino al rogito notarile, senza che l'offerente possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, neppure a titolo risarcitorio.

6. Contestualmente all'Offerta vincolante, l'acquirente dovrà versare un deposito cauzionale pari al 10 % del prezzo posto a base dell'offerta vincolante di cui al punto 5 che precede, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli". Tale deposito sarà considerato acconto sul prezzo di compravendita dell'Immobile ovvero sarà incamerato dall'Azienda, qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il rogito notarile nei termini indicati nell'Offerta vincolante o non esegua, nei termini ivi previsti gli adempimenti posti a suo carico.

7. L'atto di compravendita sarà stipulato da un notaio scelto dall'Azienda entro il 14 dicembre 2026. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di trenta giorni qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla sua volontà. Le spese notarili e le ulteriori spese inerenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente.

8. Si precisa che il Compendio immobiliare è stato dichiarato di interesse storico e artistico ai sensi degli articoli 10-comma 1, 12 e 128 D.lgs. 42/2004 s.m.i.; pertanto il contratto di compravendita sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione ex artt. 60 e seguenti del predetto D.lgs. 42/2004. Al decorso dei termini di legge, dovrà essere stipulato apposito atto ricognitivo volto a rendere noto il mancato esercizio del predetto diritto di prelazione; nelle more di detto periodo non potrà essere effettuata la consegna dell'immobile.

9. Il prezzo di vendita, per la parte eccedente il deposito cauzionale di cui al punto 6 che precede, dovrà essere versato con uno o più assegni circolari non trasferibili intestati all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli", anteriormente o contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, al notaio incaricato per la stipula dell'atto, ex art. 1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 modificata con Legge 4 agosto 2017 n. 124; il prezzo sarà versato contestualmente alla stipula del suddetto atto ricognitivo dal notaio al creditore ipotecario a estinzione del debito garantito dalla predetta ipoteca e, per l'eccedenza, all'Azienda.

V.- CAUSE DI ESCLUSIONE.

1. L'Azienda non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse provenienti da soggetti che:

- siano sottoposti a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs. del 6 settembre 2011, n. 159;
- abbiano subito sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale;
- negli ultimi cinque anni siano stati protestati per mancato pagamento o per emissione di assegni a vuoto;
- si trovino in stato di incapacità naturale o legale, di interdizione giudiziale o legale, di inabilitazione o di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, anche con riferimento alle previsioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e smi;
- siano destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;
- abbiano a proprio carico pendenze debitorie e/o contenziosi con l'Azienda;

né quelle provenienti da soggetti individuati all'art. 1471 c.c. o da coloro i quali si trovino in una delle situazioni di cui all'art. 7 del DPR n. 62/2013 dalla quale derivi un "conflitto di interesse" del dipendente che ha partecipato all'adozione di decisioni o ad attività inerenti alla procedura medesima.

2. Parimenti non saranno tenute in considerazione le manifestazioni di interesse provenienti da: (i) soggetti che abbiano presentato più manifestazioni di interesse differenti, ma riconducibili, di fatto, al medesimo soggetto o, comunque, ad unico centro decisionale; (ii) soggetti che operino o perseguano finalità illecite o contrarie ai principi stabiliti nel Codice di Comportamento dell'Azienda consultabile sul sito <https://www.golgiredaelli.it>.

3. L'Azienda si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non tener conto delle manifestazioni di interesse provenienti da soggetti che, per la propria configurazione o per le attività svolte, possano recare pregiudizio all'immagine dell'Ente o alla credibilità delle proprie iniziative di carattere istituzionale.

VI.- DISPOSIZIONI FINALI

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n.241/1990, è l'arch. Maria Antonia Ambrogetti.

L'Avviso ed i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.golgiredaelli.it.

Eventuali chiarimenti che non alterino il contenuto sostanziale del presente Avviso e/o degli allegati al medesimo potranno essere oggetto di apposite F.A.Q. che saranno pubblicate sul sito dell'Azienda alla pagina di pubblicazione dell'Avviso.

Le richieste di informazioni e delucidazioni dovranno essere presentate dagli interessati mediante semplice e.mail all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@golgiredaelli.it e verranno prese in considerazione purché pervenute entro il termine ultimo del 13 ottobre 2026 (al fine di poter avere il tempo necessario all'elaborazione delle risposte ed alla relativa pubblicazione).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Maria Antonia Ambrogetti

(firmato digitalmente)