Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli"

SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

AVVISO D'ASTA

Alienazione in blocco delle proprietà immobiliari site in Milano via Mauro Macchi n. 70 e 72, viale Brianza n. 23 e via dei Piatti n. 8.
Base d'asta Euro 45.020.000,00 al netto di ogni onere.

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 29 dicembre 2026

L'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" [di seguito per brevità l'Azienda], Ente di diritto pubblico,

AVVISA CHE

intende procedere all'alienazione in blocco, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, degli immobili di sua proprietà, ubicati nel Comune di Milano in via Mauro Macchi n. 70 e 72, viale Brianza n. 23 e via dei Piatti n. 8, aventi, in parte, destinazione residenziale e, in parte, destinazioni diverse, unitamente alle relative pertinenze, comprendenti, fra l'altro, box e posti auto; il tutto identificato al NCEU del Comune di Milano, come segue: Foglio 272, Mappale 3 vari subalterni e Foglio 436 particella 156 vari subalterni meglio identificati nella Disamina Tecnica (Allegato 1A e 1B).

1.- PREVISIONI GENERALI.

1.1.- La scelta del soggetto acquirente con cui sottoscrivere l'atto (o gli atti) di compravendita avverrà con procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii., secondo principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e con le modalità descritte nelle disposizioni del presente Avviso d'asta.

1.2.- Il dettaglio delle informazioni relative agli Immobili, comprensivo della descrizione catastale, è riportato nella Disamina Tecnica (Allegato 1A e 1B) che costituisce parte integrante del presente Avviso, ove sono indicati, fra l'altro: a) estremi catastali attuali; b) destinazione d'uso urbanistica risultante dagli strumenti vigenti; c) principali caratteristiche fisiche e funzionali.
L'Azienda precisa sin d'ora che le risultanze catastali, ivi comprese le planimetrie, non costituiscono certificazione della regolarità catastale degli immobili.
Tutti gli oneri relativi alla eliminazione e/o sanatoria di eventuali difformità, che non impediscono, ai sensi di Legge, la vendita degli immobili, resteranno a carico dell'Aggiudicatario acquirente.
La partecipazione alla procedura comporta, da parte di ciascun concorrente, la presa d'atto della possibile esistenza di tali difformità e l'accettazione che le stesse siano disciplinate esclusivamente secondo quanto previsto dalle clausole del presente Avviso.

1.3.- Il prezzo di alienazione a base d'asta degli immobili è fissato in Euro 45.020.000,00 (quarantacinquemilioniventimila/00), al netto di ogni onere, anche fiscale e notarile ed è determinato a corpo e non a misura, con deroga a quanto disposto dall'art. 1538 c.c. nella parte che prevede la diminuzione o supplemento del prezzo, qualora la misura reale sia inferiore o superiore di un ventesimo rispetto a quella indicata nel contratto; pertanto alcuna eccezione potrà essere sollevata con riferimento a rilievi delle misure diversi da quanto indicato nella Disamina Tecnica (Allegato 1A e 1B).

1.4.- Gli immobili oggetto del presente Avviso vengono venduti "in blocco", cosicché la vendita dovrà

necessariamente riguardare tutte e non meno di tutte le unità immobiliari che li costituiscono, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche con riferimento al contesto presso cui sono ubicati, con tutti gli usi e diritti, con tutte le ragioni e azioni, servitù attive e passive – se e come esistenti – apparenti e non apparenti, continue e discontinue, adiacenze, dipendenze, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste, così come spettano all'Azienda anche con riguardo all'attuale destinazione del piano di governo del territorio del Comune di Milano (MI). Fermo restando quanto precede, la vendita potrà avvenire con uno o più atti fra loro collegati (aventi ad oggetto ciascuno un blocco di unità immobiliari) da stipularsi entro i termini indicati nel presente Avviso.
In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili, gli interessati dovranno verificare e/o assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici del Comune di Milano, con esonero di ogni responsabilità a carico dell'Azienda per il caso in cui omettano di assolvere tale onere.

1.5.- Fermi restando eventuali limiti inderogabili di Legge, deve intendersi sin d'ora esclusa ogni possibilità di azione e/o responsabilità per lesione o vizi, nonché ogni possibilità di aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione degli immobili posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro complesso e valore e in tutte le parti. Entro gli stessi limiti, l'Azienda dovrà ritenersi esonerata da qualsivoglia responsabilità in ordine agli anzidetti stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto di vendita, nonché dell'onere di cui all'art. 1477 c.c. ultimo comma.
1.6.- Gli immobili verranno trasferiti, all'atto del rogito notarile, liberi da formalità pregiudizievoli risultanti da pubblici registri e diritti di prelazione spettanti a soggetti privati, trattandosi di vendita in blocco. Si precisa che l'ipoteca iscritta sull'immobile di via via Mauro Macchi n. 70 e 72, viale Brianza n. 23, oggetto di compravendita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "1" in data 2 dicembre 2024 ai numeri 80949/13641a favore di "Banca Popolare di Sondrio Società per Azioni" (oggi BPER Banca S.p.A.) [di seguito il "Creditore Ipotecario"] sarà cancellata al perfezionamento della vendita, a seguito dell'estinzione del relativo debito con i proventi derivanti dall'alienazione. Trattandosi di alienazione in blocco di beni appartenenti ad edifici diversi, nel caso in cui si rendesse opportuna la stipulazione - in unitario contesto - di distinti atti di compravendita per ciascun edificio, si procederà, al perfezionamento di ciascun atto, allo svincolo dall'ipoteca degli immobili venduti.
Contestualmente alla stipula dell'atto (o degli atti) di compravendita dovranno essere formalizzate le servitù descritte nella Disamina Tecnica allegata, al fine di mantenere lo stato dei luoghi.

1.7.- La continuità delle trascrizioni sarà garantita a partire dal giorno 21 settembre 2010, trattandosi di beni acquisiti anteriormente all'istituzione delle Conservatorie dei Registri Immobiliari.

1.8.- La partecipazione alla procedura prevista dal presente Avviso costituisce garanzia per l'Azienda della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole ivi previste e, in particolar modo di quelle che impongono: (i) di prendere visione degli immobili posti in vendita e della documentazione che sarà resa disponibile dall'Amministrazione all'esito dei sopralluoghi; nella situazione esistente di fatto e di diritto, fermo restando l'obbligo di sopralluogo; (ii) di accettare gli immobili – per il caso di aggiudicazione – nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, ferma restando la disciplina espressamente prevista nel presente Avviso in tema di regolarizzazione di eventuali difformità catastali e/o urbanistiche; (iii) di rinunciare, nei confronti dell'Amministrazione, a qualsiasi pretesa risarcitoria e/o indennitaria connessa agli immobili oggetto di compravendita, fatti salvi i limiti inderogabili di Legge.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

2.1.- Ai fini della descrizione degli immobili oggetto di gara si rimanda alla Disamina Tecnica allegata.

2.2.- Gli immobili siti in via Mauro Macchi n. 70 e 72, viale Brianza n. 23 e via dei Piatti n. 8, sono in parte condotti in locazione da diversi conduttori; il tutto come meglio descritto nella Disamina Tecnica allegata. Con il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario subentra nei relativi contratti nello stato in cui si trovano (anche se vi sia già stata data disdetta da parte del locatore e/o del conduttore), assumendo tutti i diritti e gli oneri da ciò derivanti, con impegno dell'Azienda a collaborare ai fini della voltura dei contratti di servizio in essere e ad ogni

conseguente adempimento, nonché alla gestione delle garanzie a corredo dei contratti di locazione. Si precisa che gli immobili siti in via Mauro Macchi n. 70 e 72 e in viale Brianza n. 23 costituiscono parte di un condominio denominato Condominio "Macchi – Brianza" - Milano e, nel loro insieme, rappresentano indicativamente circa il 57% dei millesimi condominiali. Sarà esclusa dalla cessione di cui al presente bando la proprietà esclusiva del solaio-sottotetto posto sopra al piano ottavo dello stabile di v.le Brianza n. 23 - fronte strada, che rimane riservata in capo all'Azienda ed esclusa dagli enti comuni condominiali, come precisato nel regolamento di condominio contrattuale che trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto in data 10 dicembre 2015, n. 34498/11617 di rep. a rogito del Notaio Gianfranco Benetti, registrato a Milano 4 il 14 dicembre 2015 al n. 52010 serie 1T, nonché alla Disamina Tecnica (ALL. 1A e 1B), mentre saranno oggetto della cessione di cui al presente bando le guardiole di ciascuna delle tre portinerie e l'alloggio del custode, che dovranno formare oggetto di specifica identificazione catastale a cura e spese dell'Azienda anteriormente alla stipula dell'atto di compravendita e come meglio individuate graficamente nella tavola allegata alla Disamina Tecnica, con aggiornamento delle tabelle millesimali, ove necessario.

2.3.- L'immobile sito in via dei Piatti n. 8 è, invece, di proprietà cielo/terra e verrà alienato per intero con esclusione della porzione immobiliare che ospita l'Archivio Storico dell'Azienda - identificato al NCEU al foglio 436, mappale 156, sub 734 ed individuato nella documentazione tecnica allegata, che non è attualmente suscettibile di alienazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della Legge Regionale Lombardia 13 febbraio 2003, n. 1, in quanto destinata allo svolgimento delle funzioni istituzionali di conservazione, tutela, valorizzazione e divulgazione del patrimonio di interesse storico e culturale dell'Ente. Resta ferma l'intenzione dell'Azienda di procedere alla ricollocazione dell'intero compendio documentario costituente l'Archivio Storico presso una nuova e idonea sede istituzionale. Tale operazione di trasferimento sarà progettata ed eseguita in assoluta conformità alle vigenti prescrizioni di legge, subordinatamente al preventivo rilascio delle prescritte autorizzazioni e sotto la vigilanza della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, nel pieno rispetto del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). All'esito del definitivo spostamento dell'Archivio Storico e dell'adozione del conseguente provvedimento amministrativo di dismissione della porzione immobiliare dal patrimonio indisponibile dell'Ente, l'Azienda avvierà una successiva e autonoma procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di detta residua porzione di fabbricato.

3.- MOTIVI DI ESCLUSIONE PER MANCANZA DI REQUISITI

3.1.- Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura i 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;
- I soggetti individuati all'art. 1471 c.c. nonché 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.

3.2.- Parimenti è vietata con conseguente esclusione: (i) la presentazione di offerte nominalmente differenti ma riconducibili, di fatto, ad unico centro decisionale; (ii) la presentazione di offerte viziate da irregolarità essenziali non sanabili con soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023; (iii) la partecipazione alla procedura da parte di soggetti che operino o perseguano finalità diverse da quelle stabilite dal presente paragrafo o contrarie ai principi stabiliti nel Codice di Comportamento dell'Azienda consultabile sul sito https://www.golgiredaelli.it; (iv) la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

3.3.- L'Azienda si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare (con provvedimento motivato) le offerte presentate da soggetti che, in base ad elementi oggettivi e comprovati, 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.

4. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

4.1.- E' fatto obbligo ai concorrenti di prendere preventivamente visione degli immobili e di effettuare, prima della presentazione dell'offerta, ogni opportuna verifica sullo stato di fatto e di diritto degli immobili, comprese le condizioni manutentive, l'occupazione, la rispondenza rispetto a titoli edilizi e a dati catastali.
A tal fine, gli interessati dovranno far pervenire richiesta di sopralluogo all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@golgiredaelli.it o contattare il numero di telefono 02 – 72518 225/232, con congruo preavviso.
I sopralluoghi potranno essere svolti in giorno e orario da concordare **a partire dal giorno 12 novembre 2026 al giorno 04 dicembre 2026**.
Al sopralluogo potrà partecipare l'interessato (persona fisica o legale rappresentante di Ente) o un suo delegato; in quest'ultimo caso alla domanda di sopralluogo dovrà essere allegata copia semplice di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante o dal delegante e copia dei documenti di identità del delegato e del delegante.

4.2.- Al termine del sopralluogo verrà rilasciato un verbale di presa visione degli immobili debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato la visita e dal referente del servizio aziendale interessato.
Il verbale di sopralluogo (Allegato 2) sottoscritto, dovrà essere inserito nella Busta 1 contenente la documentazione amministrativa.
Solo dopo l'effettuazione del sopralluogo sarà possibile prendere visione della documentazione tecnica presso il Servizio Patrimonio, previ accordi.

4.3.- Le eventuali richieste di informazioni e chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura dovranno essere trasmessi **entro il termine perentorio del 18 dicembre 2026** tramite email all'indirizzo patrimonio@golgiredaelli.it. Le risposte ai chiarimenti saranno rese pubbliche sul sito www.golgiredaelli.it sezione "Affitti e Vendite" – "Vendite - Gare in corso".
Il contenuto delle risposte alle richieste di chiarimenti costituirà integrazione del presente avviso pubblico e pertanto tutti i partecipanti dovranno tener conto di quanto pubblicato, ai fini della formulazione dell'offerta, indipendentemente dal fatto che abbiano presentato richiesta di chiarimento.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

5.1.- L' offerta, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo presso la sede legale dell'Azienda, sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, **improrogabilmente entro le ore 12:30 del giorno 29 dicembre 2026.** Per la partecipazione alla gara i concorrenti devono presentare, n. 1 PLICO SIGILLATO [di seguito: **Plico**], controfirmato sui lembi di chiusura, che deve recare in evidenza il nominativo / ragione sociale, l'indirizzo e i recapiti dell'offerente e l'oggetto della gara, il tutto a pena di esclusione:
"Asta pubblica per l'acquisto in blocco degli immobili siti in MILANO (MI), via Mauro Macchi n. 70 e 72, viale Brianza n. 23 e via dei Piatti n. 8 - NON APRIRE".

5.2.- Il plico deve contenere al suo interno n. 2 (due) buste chiuse distinte, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e riportanti le seguenti diciture:

- BUSTA N. 1- DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA. La busta deve contenere a pena di esclusione:
  i. Dichiarazione sostitutiva 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 3 (persone fisiche) e all'Allegato 4 (persone giuridiche) 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.);
  ii. Verbale di sopralluogo;

iii. Certificazione bancaria o altro documento attestante lo stato di solvibilità dell'offerente;
iv. Informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (Allegato 5)
v. Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione dell'importo di Euro 4.502.00,00 (quattromilionicinquecentoduemila/00), pari al 10% (dieci percento) del prezzo fissato dall'Azienda a base di gara.

La garanzia dovrà essere versata mediante una delle seguenti modalità: i) bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate bancarie: conto corrente intestato all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli", BPER Banca S.p.A., Cod. IBAN IT49U0538701618000049075769; ii) con uno o più assegni circolari non trasferibili intestati all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli". L'ordine di bonifico o gli assegni dovranno essere inseriti – a pena di esclusione – nella busta. In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio presentato dall'aggiudicatario verrà imputato al prezzo dovuto.

- BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA. La busta deve contenere, a pena di esclusione:

i. Offerta economica, redatta secondo lo schema – tipo di cui all'Allegato 6 (persone fisiche) e all'Allegato 7 (persone giuridiche) del presente Avviso, debitamente datata e sottoscritta, con apposizione di marca da bollo.
ii. Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta come sopra individuato e dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda.
iii. L'offerta non dovrà recare – a pena di nullità – cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente.
iv. Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. **Le offerte non firmate verranno escluse.**
v. L'offerta presentata dovrà ritenersi definitiva e non potrà essere oggetto di modifica dopo l'apertura della busta, salvo quanto più avanti previsto in caso di pluralità di offerte.

5.3.- In caso due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido. In tal caso, tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e – a pena di esclusione – dovranno compilare e sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 3 o all'Allegato 4, l'Informativa sulla Privacy di cui all'Allegato 5, l'offerta economica di cui all'Allegato 6 o all'Allegato 7. Nella dichiarazione sostitutiva gli offerenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario designato con procura notarile, in quanto unico referente nei confronti dell'Azienda per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano oltre che per la stipula dell'atto di compravendita che verrà stipulato con il solo mandatario.

5.4.- I concorrenti devono presentare il **Plico** presso l'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 29 dicembre 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). Il recapito può comunque essere effettuato con libertà di mezzi, a esclusivo rischio del mittente.

5.5.- Non sono ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone.
Faranno fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto al ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo. Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

5.6.- Verranno ammesse offerte dirette o per procura speciale redatta – ai sensi dell'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 – in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autentica nella busta n. 1 contenente la documentazione, a pena di esclusione. La procura deve contenere espressamente la facoltà di poter effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in seduta pubblica di gara. La procura speciale può essere conferita solo in favore di una persona fisica che potrà agire in rappresentanza di un'altra persona fisica o di una persona giuridica.

5.7.- Non sono ammesse offerte presentate per procura generale ai sensi dell'art. 81, comma 3, Regio Decreto

n. 827/1924. L'offerente deve indicare se agisca in nome di terzi e/o di società, cooperativa, consorzio, e comprovare i propri poteri (legale rappresentanza o mandato ricevuto mediante procura speciale in originale o in copia autenticata).

5.8.- È ammessa offerta per persona/e fisica e/o giuridica da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del Regio Decreto n. 827/1924. In tal caso nella dichiarazione deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per conto di persona/e da nominare e devono, comunque, essere contenute, in proprio nome, le dichiarazioni e gli impegni di cui all'Allegato 3 o Allegato 4 al presente Avviso d'asta. L'offerente deve dichiarare il soggetto per conto del quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria mediante sottoscrizione di una specifica dichiarazione predisposta dall'Azienda. La persona nominata dovrà accettare la dichiarazione entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e secondo le modalità previste dagli art. 1401 e seguenti del c.c.. Qualora il terzo giorno cada di sabato o in altro giorno festivo, il termine si riterrà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

5.9.- La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'Allegato 3 o Allegato 4 al presente avviso d'asta. Nel caso in cui l'offerente non renda la dichiarazione entro i termini e nei modi previsti ovvero nomini persona incapace di assumere obbligazioni o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso anche di uno dei requisiti richiesti dal presente Avviso, ovvero in caso di società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, o se la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non pervenga alla stipulazione del successivo contratto per motivi a loro imputabili, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario in luogo di coloro con cui non sia stato possibile stipulare l'atto. Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente e l'offerente per persona da nominare è solidalmente garante dell'offerta medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.
L'offerente non potrà avere controllo e/o collegamento con altri soggetti/ imprese che partecipano alla gara, pena esclusione di tutte le domande presentate.

6. ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA

6.1.- Le offerte costituiscono proposta irrevocabile di acquisto, sono quindi immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio dell'Azienda si dispiegherà dall'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine stabilito dall'Avviso per la presentazione delle offerte.
Le offerte pervenute entro il suddetto termine saranno aperte in seduta pubblica, da una Commissione appositamente costituita, il giorno **30 dicembre 2026 alle ore 10:00** presso la sede legale e amministrativa dell'Azienda, in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

6.2.- Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle n. 2 (due) buste sigillate, si verificherà la documentazione contenuta nella busta n. 1, richiesta per l'ammissione alla gara. Eventuali carenze nella documentazione trasmessa o eventuali omissioni, inesattezze o irregolarità della domanda di partecipazione, o di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante (con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica), che non comportino esclusione dalla gara ai sensi di Legge o in base alle previsioni del presente contratto, saranno considerate irregolarità sanabili. In tali ipotesi, al concorrente sarà assegnato un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della richiesta, per la relativa sanatoria. Decorso il termine assegnato senza che le irregolarità siano sanate, l'offerta sarà esclusa. Le irregolarità concernenti la sussistenza di fatti, elementi o requisiti in data antecedente alla presentazione dell'offerta, potranno essere sanate solo mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte.

6.3.- Solo per le domande complete e regolari si procederà all'apertura delle offerte economiche contenute nella busta n. 2, presentate dai concorrenti, a seguito della quale:

- in caso di presentazione di un'unica offerta, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione, ferma restando ogni valutazione sulla convenienza e idoneità della medesima offerta;
- nel caso di presentazione di più offerte valide:

a) si procederà – in presenza – a una fase di rilanci migliorativi rispetto al miglior prezzo offerto riservata ai soggetti che abbiano presentato le tre migliori offerte i quali, personalmente o per il tramite di un proprio rappresentante

in possesso di specifico potere a effettuare rilanci, potranno concorrere a rilanci migliorativi, il primo dei quali non inferiore al 5% (cinque percento) del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete;

b) nel caso in cui nessuno dei tre migliori offerenti sia presente o intenda migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più elevata.

6.4.- In caso di parità di offerta, se nessuno dei presenti tra i primi tre intenda migliorare la propria offerta, si aggiudicherà provvisoriamente mediante sorteggio.
Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
La Commissione conclude l'attività con la sottoscrizione del verbale di seduta pubblica contenente la proposta di aggiudicazione provvisoria da sottoporre all'Azienda.

7. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

7.1.- L'aggiudicazione provvisoria avverrà con provvedimento dirigenziale che sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dall'adozione del relativo provvedimento.

7.2.- Dopo l'aggiudicazione provvisoria, verranno restituite le cauzioni prodotte agli offerenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara. All'aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale sino alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7.3.--Subordinatamente all'esito positivo della verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione, l'Azienda adotterà il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

8. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

8.1.- L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione.
Le graduatorie resteranno valide e utilizzabili per un periodo di un anno dalla data del provvedimento di aggiudicazione fatte salve diverse esigenze intervenute da parte dell'Azienda.
In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio presentato dall'aggiudicatario, contenuto nella busta n. 1 verrà imputato al prezzo dovuto.

8.2.- Il prezzo di vendita, per la parte eccedente il deposito cauzionale, dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto (o degli atti) di compravendita, al Notaio incaricato dall'Azienda 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.
Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita il prezzo sarà versato dal Notaio al Creditore Ipotecario a estinzione del debito garantito dalla Ipoteca e, per l'eccedenza, all'Azienda.

8.3.- Il verbale di aggiudicazione provvisoria e/o definitiva non tiene luogo di contratto e, pertanto, il trasferimento del diritto di proprietà avverrà unicamente con la firma dell'atto pubblico di vendita. La parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.

8.4.- Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato con rogito notarile avanti al Notaio scelto dall'Azienda entro e non oltre 30 giorni consecutivi dalla data di aggiudicazione definitiva.

8.5.- L'Azienda si riserva di indicare il giorno per la stipulazione dell'atto, che avverrà presso lo Studio del Notaio, ovvero presso la sede legale dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

8.6.- Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita alla data stabilita dall'Azienda ai sensi dell'art. 8.4 del presente Avviso, o non consenta il perfezionamento della vendita, o non adempia ad uno o più degli obblighi previsti a suo carico dal presente Avviso, l'Azienda stessa dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e

procederà all'incameramento definitivo del deposito cauzionale provvisorio fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno subito.
Le somme eventualmente già versate dall'aggiudicatario decaduto, eccedenti il deposito cauzionale saranno trattenute dalla Azienda sino a che non si procederà alla vendita degli immobili ad un nuovo aggiudicatario e saranno restituite solo per la parte eccedente quanto dovuto dal primo aggiudicatario ai sensi del successivo art. 8.7 penultimo capoverso.

8.7.- Nell'eventualità di cui all'art. 8.6., l'Azienda procederà allo scorrimento della graduatoria, interpellando i soggetti partecipanti a partire dal secondo miglior offerente le cui offerte siano ancora valide.
Il soggetto interessato dovrà versare un nuovo deposito cauzionale, con le medesime modalità di cui al presente Avviso, entro 10 giorni lavorativi dalla comunicazione da parte dell'Azienda di scorrimento della graduatoria in suo favore.
Il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo rispetto a quello offerto dal nuovo aggiudicatario, maggiorata degli interessi di mora maturati sino all'effettivo pagamento.
Gli offerenti non possono avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

9. IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Fermo tutto quanto previsto nelle clausole che precedono, l'aggiudicatario dovrà:

- assumere gli oneri riguardanti la stipulazione del rogito di compravendita a cura del Notaio individuato da questa Azienda, inclusi le imposte, le tasse, i diritti di segreteria, gli onorari, gli aggiornamenti catastali e ogni altro onere o necessità utili per la compravendita;
- rimborsare all'Azienda le spese tecniche e amministrative nella misura forfetaria di Euro 1.000,00 oltre IVA di legge, nonché le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta che verranno adeguatamente rendicontate;
- versare il prezzo di vendita, per la parte eccedente il deposito cauzionale, secondo le modalità descritte dall'art. 8 del presente Avviso.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Maria Antonia Ambrogetti, Direttore Generale dell'Azienda, tel. 02/72518219, e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it – PEC: patrimonio@pec.golgiredaelli.it

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali sono raccolti e trattati, ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'Azienda e sulla base del consenso espresso dall'interessato, per le esigenze che si riferiscono ai rapporti intrattenuti con l'Azienda (instaurazione e gestione di rapporti commerciali e contrattuali).

12. PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA

Il presente Avviso viene pubblicato, in forma integrale unitamente alla documentazione allegata, sul sito internet dell'Azienda: www.golgiredaelli.it, Sezione "Affitti e vendite" – Vendite Gare in corso", all'Albo dell'Azienda, sull'Albo pretorio del Comune di Milano, sui principali quotidiani a tiratura nazionale o locale, BURL, con affissione di cartelli presso la sede su cui è posto il bene, nonché su siti di annunci immobiliari gratuiti.

13. NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si richiamano integralmente le norme contenute nel Regio Decreto del 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii., il codice civile e le specifiche normative vigenti. Per le controversie derivanti dalla procedura di vendita, per le quali non sia stata possibile una composizione bonaria, è competente il Foro di Milano.

Tutte le previsioni di cui al presente avviso hanno carattere di essenzialità.

I seguenti documenti sono allegati al presente Avviso e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Allegato 1A e 1B: disamina tecnica;
Allegato 2: verbale di sopralluogo;
Allegato 3: dichiarazione sostitutiva atto di notorietà persone fisiche;
Allegato 4: dichiarazione sostitutiva atto di notorietà persone giuridiche;
Allegato 5: Informativa Privacy;
Allegato 6: modello offerta economica persone fisiche;
Allegato 7: modello offerta economica persone giuridiche.

Per informazioni:
Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" – Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile
Telefono: 02.72518225 – 232
e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it

Milano, 11 novembre 2026

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Antonia AMBROGETTI
Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente