



Azienda di Servizi alla Persona
 “GOLGI – REDAELLI”

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO

AVVISO D’ASTA

Alienazione unità immobiliare, ad uso abitazione, sita in Milano, Via Palmanova n. 30

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 10/03/2020

L’Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli”, ente pubblico, intende procedere all’alienazione – mediante asta pubblica con il sistema delle **offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d’asta** (ai sensi dell’art. 73, lettera “C”, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.) e successiva fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le *tre* migliori offerte – del seguente bene immobile libero da affittanze sito in Milano:

VIA PALMANOVA n. 30

Unità immobiliare	Superficie commerciale	Prezzo alienazione base asta
ABITAZIONE (Fg 237 Mapp 106 Sub 57 Cat A/3 Piano 1)	90 mq	€ 216.000,00

Il dettaglio delle informazioni relative al bene, comprensivo della descrizione catastale, è riportato nella relativa scheda che costituisce parte integrante del presente avviso.

Il prezzo di alienazione a base d'asta è determinato a corpo e non a misura - derogando 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 rispetto a rilievi diversi delle misure.

L’unità immobiliare in argomento viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche con riferimento allo stabile presso cui è ubicata, con tutti gli usi e diritti, con tutte le ragioni e azioni, servitù attive e passive – se e come esistenti – apparenti e non apparenti, adiacenze, dipendenze, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste, così come spettano all’Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli” anche con riguardo all’attuale destinazione del piano di governo del territorio del Comune di Milano.

Pertanto la venditrice sarà da ritenersi esonerata da qualsivoglia responsabilità in ordine agli anzidetti stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto di vendita nonché dall’onere di cui all’art. 1477 c.c. ultimo comma.

L’immobile verrà trasferito, all’atto del rogito notarile, libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri, mentre la descrizione catastale riportata non impegna l’Azienda circa eventuali modifiche nella numerazione dei mappali o nella consistenza dei medesimi, in quanto i dati esatti riferiti alla proprietà verranno indicati in sede di trasferimento dei beni.

MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA

Le offerte dovranno pervenire all’ufficio protocollo di questa Azienda, in Milano Via B. D’Alviano n. 78, improrogabilmente entro le **ore 12:30 del giorno 10/03/2020**.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare **n.1 PLICO SIGILLATO**, controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà recare in evidenza il nominativo/ragione sociale, l'indirizzo ed i recapiti dell'offerente e l'oggetto della gara:

“Asta pubblica per l'acquisto dell'unità immobiliare, ad uso abitazione, sita in Milano via Palmanova 30 – NON APRIRE”. Il tutto a pena di esclusione.

Il plico deve contenere al suo interno n. 2 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 dovrà contenere:

1. 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 A1 (persone fisiche) e A2 (persone giuridiche) del presente Avviso, debitamente compilata in lingua italiana, datata e sottoscritta a pena di esclusione, corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e, in caso di società, coop., consorzio, di documento in originale o in copia autenticata attestante i poteri di firma del sottoscrittore (procura, verbale di assemblea, CCIAA, ...);
2. informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (come da allegato A3)
3. ricevuta attestante il rilascio – a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta - dell'importo di € 21.600,00, pari al 10% del prezzo fissato dall'Azienda a base di gara.

La garanzia può essere effettuata:

- ❖ con bonifico bancario o versamento sul c/c della Banca Popolare di Sondrio IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando la causale “cauzione per l'acquisto dell'unità immobiliare sita in Milano via Palmanova 30”. Nella busta andrà inserita - a pena di esclusione - la copia del bonifico o la ricevuta di versamento;
- ❖ con assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli”, che dovrà essere inserito - a pena di esclusione - nella busta.

• **BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA.** La busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo lo schema-tipo di cui all'allegato B1 (persone fisiche) e B2 (persone giuridiche) del presente Avviso, debitamente datata e sottoscritta, con apposizione di marca da bollo. 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 in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda. L'offerta non dovrà recare - a pena di nullità - cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente. Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. Le offerte non firmate verranno escluse. 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 per il medesimo lotto.

In caso due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido. Tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A1/A2 unitamente all'informativa sulla privacy di cui all'allegato A3 e l'offerta economica di cui all'allegato B1/B2.

Nella dichiarazione sostitutiva gli offerenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario, in quanto unico referente nei confronti dell'ASP per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano.

I concorrenti dovranno presentare detto plico all'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli” – Via B. d'Alviano 78 - 20146 Milano, tassativamente, **entro e non oltre le ore 12:30 del 10/03/2020** (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 potrà comunque essere effettuato con libertà di mezzi, ad esclusivo rischio del mittente.

Non verranno ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto al ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

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 dovrà 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. Non sono ammesse offerte presentate per procura generale ai sensi dell'art. 81, comma 3, Regio Decreto n. 827/1924. L'offerente dovrà 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).

È ammessa offerta per persona/e fisica e/o giuridica da nominare esclusivamente da parte di persona fisica secondo le modalità di cui all'art. 81 del Regio Decreto n. 827/1924. In tal caso nella dichiarazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per conto di persona/e da nominare e dovranno, comunque, essere contenute, in proprio nome, le dichiarazioni e gli impegni di cui all'allegato A1 al presente avviso d'asta. L'offerente dovrà 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 e comunque all'atto dell'aggiudicazione definitiva, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e secondo le modalità previste dagli articoli 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.

La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'allegato A1 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 d'asta, 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 sarà 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 deve 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/impresе che partecipano alla gara per la medesima unità immobiliare, pena l'esclusione di tutte le domande presentate.

ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA

Le offerte pervenute entro il termine di scadenza del bando, verranno aperte in seduta pubblica il giorno **10/03/2020 alle ore 15:00** presso gli uffici dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi - Redaelli" in Via B. D'Alviano n. 78 - Milano.

Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle buste sigillate, si verificherà la documentazione richiesta per l'ammissione alla gara. Solo per le domande complete e regolari si procederà all'apertura delle offerte economiche 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'eventuale aggiudicazione;
- nel caso di presentazione di più offerte valide:
 - a) si procederà ad una fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le *tre* migliori offerte i quali, personalmente - se presenti - o per il tramite di un proprio rappresentante in possesso di specifico potere ad effettuare rilanci, potranno concorrere a rilanci migliorativi – il primo dei quali non inferiore al 5% 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.

In caso di parità di offerta, se nessuno dei presenti tra i primi tre intenda migliorare la propria offerta, si procederà ad aggiudicare provvisoriamente mediante sorteggio.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

L'esito della gara (graduatoria) sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 giorni dal provvedimento 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'Amministrazione proprietaria.

ADEMPIMENTI CONNESSI CON L'AGGIUDICAZIONE

I depositi cauzionali presentati a garanzia dell'offerta verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari.

Nel caso di versamento sul c/c intestato all'ASP, per facilitare l'eventuale svincolo della cauzione prestata, si prega di indicare il codice IBAN presso cui l'Azienda dovrà appoggiare il mandato di pagamento.

Il deposito cauzionale presentato dal vincitore verrà introitato dall'Azienda a titolo di anticipo sul prezzo di vendita. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario a stipulare il contratto di vendita l'importo di cui sopra verrà incamerato, fatta salva la facoltà per l'Azienda di procedere ugualmente alla vendita secondo l'ordine delle restanti offerte non aggiudicatarie.

IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

- spese notarili, di registrazione, trascrizione e catastali inerenti e conseguenti all'atto della compravendita
- rimborso all'Azienda delle spese tecniche e amministrative nella misura forfetaria di € 1.000,00 oltre IVA di legge
- versamento del prezzo di vendita (al netto del deposito cauzionale) all'atto del rogito notarile da celebrarsi entro il 31/12/2020 presso la sede amministrativa dell'Azienda.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Andrea Francesco Polletta, Dirigente *ad interim* del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare da Reddito – tel. 02/72518225 - e mail: patrimonio@golgiredaelli.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali vengono raccolti e trattati - ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'ASP "Golgi-Redaelli" e sulla base del consenso espresso dall'interessato - per le esigenze relative ai rapporti intrattenuti con l'Azienda (instaurazione e gestione di rapporti commerciali e contrattuali).

PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA

Il presente bando 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 e a quello dei singoli Istituti Geriatrici.

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si richiamano integralmente le norme contenute nel Regio Decreto del 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., il codice civile e le specifiche normative vigenti.

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

.....

E' possibile richiedere finanziamenti sino all'80% del prezzo di acquisto presso l'Istituto Tesoriere dell'Azienda - Banca Popolare di Sondrio – Ag. 23, via Santa Maria Fulcorina n.1 - 20123 Milano, concedibili a giudizio della stessa.

Per informazioni:

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare da Reddito
tel 02-72518225-291 fax 02- 72518484
e-mail patrimonio@golgiredaelli.it

La visita ai locali potrà essere effettuata, nei giorni dal Lunedì al Venerdì, previo appuntamento da richiedere entro il giorno 05/03/2020.

Milano, il 03/02/2020

IL DIRIGENTE
f.to (ing. Andrea Francesco POLLETTA)