Indizione DDG n. 308 del 16/12/2025

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli"

**SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**

# AVVISO D'ASTA

**Alienazione cielo terra di Palazzo Archinto, sito in MILANO (MI), Via Olmetto n. 6 e di box/posti auto siti in Via dei Piatti n. 8.**
**Base d'asta Euro 42.389.139,00, al netto di ogni onere.**

## SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12.30 del giorno 16/02/2026

L'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" [di seguito per brevità l'Azienda], Ente di diritto 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 del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii.) e successiva fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le tre migliori offerte – di Palazzo Archinto, bene immobile con destinazione a usi diversi ubicato nel Comune di Milano alla via Olmetto n. 6, unitamente a box e posti auto con accesso da Via dei Piatti n. 8, come di seguito identificato al NCEU: foglio 436, mappale 156, sub 27-28-29-30-31-32-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-713-714-715-716-717-718-730-733, piano terra e interrato.

La scelta del soggetto acquirente con cui sottoscrivere l'atto di compravendita avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e le disposizioni di seguito indicate.

Il dettaglio delle informazioni relative all'Immobile, comprensivo della descrizione catastale, è riportato nelle Note Tecniche Informative (Allegato 1) che costituiscono parte integrante del presente avviso.

La descrizione catastale riportata per ciascuna unità immobiliare non impegna l'Azienda circa eventuali modifiche nella numerazione dei mappali o nella consistenza dei medesimi, in quanto i dati estratti riferiti alla proprietà verranno indicati in sede di trasferimento dei beni.

Il prezzo di alienazione a base d'asta dell'immobile è fissato in € 42.389.139,00 al netto di ogni onere, anche fiscale e notarile ed 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'immobile in argomento viene venduto "in blocco", cosicché la vendita dovrà necessariamente comprendere tutte e non meno di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche con riferimento al contesto presso cui è ubicato, 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).

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico di questa Azienda. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici del Comune di Milano.

Non vi sarà luogo ad alcuna azione e/o responsabilità per lesione, vizi, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobile posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le parti.

Pertanto l'Azienda sarà da ritenersi esonerata da qualsivoglia responsabilità in ordine agli anzidetti stati di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di vendita nonché dell'onere di cui all'art. 1477 c.c. ultimo comma.

L'immobile verrà trasferito, all'atto del rogito notarile, libero da formalità pregiudizievoli risultanti da pubblici registri e diritti di prelazione spettanti a soggetti privati, trattandosi di vendita in blocco, fatta eccezione per il diritto di prelazione spettante al Ministero per i Beni Culturali, trattandosi di vendita di bene dichiarato di interesse culturale. Si precisa che l'ipoteca iscritta a Milano 1 il 19 settembre 2025 ai nn. 64965/12238, a favore di "FINLOMBARDA S.P.A." sarà cancellata al perfezionamento della vendita e il relativo debito sarà estinto con gli incassi dell'alienazione.

Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita dovranno essere formalizzate le servitù descritte nelle Note Tecniche allegate, al fine di mantenere lo stato dei luoghi.

Si precisa inoltre che la continuità delle trascrizioni sarà garantita a partire dal giorno 21 settembre 2010, trattandosi di bene acquisito anteriormente all'istituzione delle Conservatorie dei Registri Immobiliari.

La partecipazione alla presente procedura costituisce garanzia per l'Azienda della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente Bando e, in particolar modo, dell'aver preso visione dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto, fermo restando l'obbligo di sopralluogo.

## 1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Ai fini della descrizione degli immobili oggetto di gara si rimanda alle Note Tecniche Informative allegate.

L'immobile sito in Via Olmetto n. 6 e parte dei box/posti auto di Via dei Piatti n. 8 sono condotti in locazione da un unico conduttore; gli altri box/posti auto sono in parte locati a conduttori diversi e in parte liberi, il tutto come meglio descritto nelle Note Tecniche Informative allegate. Con il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario subentra nei relativi contratti assumendo tutti i diritti e gli oneri 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 parte dell'immobile è stata dichiarata di interesse storico e artistico ai sensi degli articoli 10-comma 1, 12 e 128 D.lgs. 42/2004 s.m.i., come meglio precisato nelle Note Tecniche Informative allegate; 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.

Il prezzo di vendita, per la parte eccedente il deposito cauzionale di cui infra, 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 suddetto creditore ipotecario a estinzione del debito garantito dalla predetta ipoteca e, per l'eccedenza, all'Azienda.

## 2. MOTIVI DI ESCLUSIONE PER MANCANZA DI REQUISITI

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.

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.

L'Azienda si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare offerte presentate 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.

## 3. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

E' fatto obbligo ai concorrenti di prendere preventivamente visione dell'immobile.
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 18/12/2025 al giorno 06/02/2026.
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.
Al termine del sopralluogo verrà rilasciato un verbale di presa visione dell'immobile 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 dei contratti di locazione presso il Servizio Patrimonio, previ accordi.

Le eventuali richieste di informazioni e chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura dovranno essere trasmessi entro il termine perentorio del 11/02/2026 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.

## 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

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 16/02/2026. 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 cielo terra di Palazzo Archinto, sito in MILANO (MI), Via Olmetto n. 6 e di box/posti auto siti in Via dei Piatti n. 8" NON APRIRE"**

**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:
  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 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.);
  2. Verbale di sopralluogo;
  3. Certificazione bancaria o altro documento attestante lo stato di solvibilità dell'offerente;
  4. Informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (Allegato 5)
  5. 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 4.238.913,90 pari al 10% (dieci percento) del prezzo fissato dall'Azienda a base di gara.
  6. La garanzia dovrà essere versata con uno o più assegni circolari non trasferibili intestati all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli", che dovranno essere inseriti – a pena di esclusione – nella busta e saranno incassati dall'Azienda contestualmente alla stipula dell'atto ricognitivo di mancato esercizio del diritto di prelazione spettante al Ministero per i Beni Culturali.
- BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA. La busta deve contenere, a pena di esclusione:
  1. 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.
  2. 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.
  3. L'offerta non dovrà recare – a pena di nullità – cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente.
  4. Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. **Le offerte non firmate verranno escluse.**
  5. 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.

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.

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 16/02/2026 (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.

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.

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.

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).

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.

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 Bando, 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.

## 5. ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA

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 dal bando per la presentazione delle offerte.
Le offerte pervenute entro il suddetto termine saranno aperte in seduta pubblica, da una Commissione appositamente costituita, il giorno **17/02/2026 alle ore 10:00** presso la sede legale e amministrativa dell'Azienda, in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

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. Le situazioni non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili. In tali ipotesi, al concorrente sarà assegnato un termine, 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.

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.

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, essendo la procedura di vendita soggetta all'esercizio dei diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

## 6. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione provvisoria sarà pubblicata sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dall'adozione del relativo provvedimento.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà con provvedimento dirigenziale successivo all'eventuale verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione.

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 all'esercizio della prelazione da parte dell'avente diritto, ovvero sino alla sottoscrizione dell'atto ricognitivo volto a rendere noto il mancato esercizio del predetto diritto di prelazione.

L'Azienda garantisce l'esercizio del diritto di prelazione secondo i termini e le modalità stabilite dalle vigenti norme in materia.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, l'Azienda adotta apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva in favore dell'avente diritto.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione o di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'avente diritto, l'Azienda adotta apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio.

E' fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento dei danni derivanti dalla mancata sottoscrizione del contratto di compravendita anche nei confronti dei soggetti che hanno comunicato nelle forme di legge di avvalersi della prelazione.

## 7.ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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.

Il prezzo di vendita, per la parte eccedente il deposito cauzionale, 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; contestualmente alla stipula dell'atto ricognitivo del mancato esercizio del diritto di prelazione il prezzo sarà versato dal notaio al creditore ipotecario a estinzione del debito garantito dalla ipoteca e, per l'eccedenza, all'Azienda.

Il contratto di compravendita dovrà essere celebrato avanti il Notaio scelto dall'Azienda entro e non oltre 30 giorni consecutivi dalla data di aggiudicazione definitiva.

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 condizionato dal mancato esercizio del diritto di prelazione da accertarsi con apposito atto ricognitivo redatto dal Notaio individuato da questa Azienda. La parte acquirente sarà ammessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione dell'atto ricognitivo di cui sopra.

L'Azienda si riserva di indicare il giorno della stipulazione del contratto che avverrà presso la sede legale dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita o non consenta la valida formazione del contratto di vendita alla data stabilita dall'Azienda, la stessa dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e procederà all'incameramento definitivo del deposito cauzionale provvisorio versato, fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno subito. Si procederà allo scorrimento della graduatoria, interpellando i soggetti partecipanti a partire dal secondo miglior offerente le cui offerte siano ancora valide. In tal caso, dovrà essere versato un nuovo deposito cauzionale da parte del soggetto con le medesime modalità di cui al presente bando 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 e gli interessi 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.

## 8. IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà:

- Assumere gli oneri riguardanti la stipulazione del rogito di compravendita e dell'atto di ricognizione del mancato esercizio della prelazione, 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. 1 del presente Bando.

## 9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Maria Antonia Ambrogetti, Direttore Generale dell'Azienda, tel. 02/72518225, e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it – PEC: patrimonio@pec.golgiredaelli.it

## 10. 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).

## 11. 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, 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.

## 12. 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 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 bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Allegato 1: note tecniche informative;

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, il 17 dicembre 2025

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