

BANDO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI N.1 IMMOBILE

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale - Grande Ospedale Metropolitano Niguarda con sede in Milano piazza Ospedale Maggiore n.3 tel. 02.6444.4640 fax 02.6444.3101 mail: francesco.rizzello@ospedaleniguarda.it - gestione.patrimonio@ospedaleniguarda.it

COMUNICA

che intende alienare, tramite asta pubblica, il seguente appartamento libero ad uso civile:

N.	COMUNE	INDIRIZZO	MQ COMM.LI ALLOGGIO	BOX	ASCENSORE	VALORE A BASE D'ASTA	IMPORTO CAUZIONE
1	Milano (MI)	Via Francesco Ingegnoli, n.29	100	NO	NO	€ 180.000,00	€ 18.000,00

Sono ammesse a partecipare all'asta:

1. le **persone fisiche** che dovranno presentare autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. in cui dichiarano:
 - a) di trovarsi nel libero godimento dei diritti civili;
 - b) di non aver riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
2. le **imprese individuali**, il cui titolare dovrà presentare autocertificazione del DPR 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. con cui dichiara:
 - a) iscrizione alla Camera di Commercio;



-
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) di non aver riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
3. le società, per le quali il legale rappresentante dovrà presentare autocertificazione ai sensi 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con cui dichiara:
- a) iscrizione alla Camera di Commercio;
- b) i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri;
- c) copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- d) di non aver riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- g) (per le cooperative, onlus, ecc.) che la società è iscritta negli appositi albi della Regione Lombardia, Ministero, Prefettura;

N.B.: Le dichiarazioni di cui ai punti c) e d) dovranno essere presentate da ciascuno degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;

4. gli enti privati diversi dalle società, per i quali il legale rappresentante dovrà presentare:

- a) copia conforme dell'atto costitutivo;

- b) copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- c) di non aver riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

Le dichiarazioni sostitutive dovranno essere conformi al modello allegato al bando.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del bando, anche al momento di acquisto dell'immobile - sottoscrizione del rogito -.

Modalità di partecipazione

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante appositi moduli scaricabili dal sito internet: <http://www.ospedaleniguarda.it/professionisti-e-aziende/bandi-e-gare>.

I partecipanti alla gara dovranno presentare una cauzione, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile. Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare intestato a "ASST Grande Ospedale Metropolitano Niguarda piazza Ospedale Maggiore, 3 Milano" o fidejussione bancaria / assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione (circa tre mesi dopo l'effettuazione della gara).

Per partecipare all'asta i concorrenti, in possesso dei requisiti precedentemente indicati, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dalle ore 9:00 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì presso il padiglione

n.6 Area Sud dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale - Grande Ospedale Metropolitano Niguarda – piazza Ospedale Maggiore, 3 - 20162 Milano - entro e non oltre le ore 12,00 del 18/11/2022 un plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura:

“OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI MILANO (MI) VIA FRANCESCO INGEGNOLI, 29” “OFFERENTE (nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico) NON APRIRE”

contenente al suo interno, a pena d'esclusione:

- 1) le dichiarazioni rese come da “modello A” allegato con l'indicazione dell'offerta formulata dal concorrente;
- 2) cauzione pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile per il quale viene presentata offerta;
- 3) copia del documento d'identità del firmatario;
- 4) (per le società e gli enti privati diversi dalle società) copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- 5) (per gli enti privati diversi dalle società) copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.

Si informa che:

- a) la mancanza della cauzione richiesta darà luogo all'esclusione dell'offerta;
- b) si darà luogo all'esclusione dalla gara nel caso l'offerta risulti largamente incompleta, manifestamente equivoca o irregolare;
- c) l'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere e, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più favorevole all'Azienda Ospedaliera;
- d) saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara o almeno pari allo stesso;
- e) trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;



- f) trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte il concorrente sarà vincolato all'offerta formulata che non potrà in alcun modo essere ritirata e/o sostituita;
- g) il recapito tempestivo dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente;
- h) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, ad eccezione della sostituzione in termini;
- i) l'aggiudicazione si intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del Direttore Generale dell'Azienda, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario;
- j) la mancata presentazione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- k) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Azienda Ospedaliera comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- l) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, imposta di registro, relative volture, ecc;
- m) la cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Azienda Ospedaliera a titolo di acconto sul prezzo finale;
- n) il pagamento del saldo deve avvenire all'atto del rogito mediante versamento in un'unica soluzione per mezzo di assegno circolare;
- o) l'offerta vincola il concorrente;
- p) l'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita con la restituzione delle cauzioni prestate, senza nulla dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;
- q) nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, l'Azienda Ospedaliera potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto. In questo caso l'Azienda Ospedaliera sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione;



- r) l'Azienda Ospedaliera potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che lo giustifichino, una breve proroga ai termini di cui al presente bando;
- s) il concorrente dovrà dichiarare di aver:
- preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di essere a conoscenza che l'immobile è libero da vincoli di locazione;
 - di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa;
 - di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Azienda Ospedaliera interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione.

Visita alloggio

L'unità immobiliare proposta in vendita con il presente bando potrà essere visionata dagli interessati previo appuntamento con l'Agenzia White House Milano via Cimarosa, 5 Milano ai nn. tel. 02.45475.610 e 335.17.555.16-.

Modalità di svolgimento dell'asta

Le offerte pervenute nel termine suindicato saranno aperte in seduta pubblica presso il padiglione n.6, piano rialzato - Saletta Sindacale, il giorno 21/11/2022 a partire dalle ore 14,30 in presenza dei componenti della Commissione di Gara.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima seduta a gara di migliororia, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta. Si procederà invece ad effettuare una gara a loro esclusivamente riservata.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Aggiudicazione e contratto

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. Nel caso in cui l'aggiudicatario per qualsiasi motivo rinunci all'aggiudicazione, sarà facoltà dell'Azienda Ospedaliera procedere all'aggiudicazione alla seconda migliore offerta.

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata all'aggiudicazione definitiva a seguito di verifica della documentazione e all'approvazione definitiva da parte del Direttore Generale dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale – Grande Ospedale Metropolitano Niguarda.

L'acquirente dovrà versare all'Agenzia White House Milano via Cimarosa, 5 Milano, in sede di stipula dell'atto d'acquisto, la somma di € 3.000,00 (tremila euro) oltre IVA per l'incarico di mediazione da versarsi in un'unica soluzione oltre il prezzo di vendita.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data di stipula dell'atto di vendita, le spese condominiali ordinarie e straordinarie.

Si ribadisce che il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Azienda Ospedaliera comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Il contratto di vendita verrà in via prioritaria stipulato da un notaio individuato dall'Azienda Ospedaliera. Nel caso in cui l'acquirente voglia avvalersi di un notaio di fiducia dovrà indicare

nell'offerta tale volontà. Comunque, in tal caso, l'atto dovrà essere stipulato presso la sede dell'Azienda Ospedaliera.

L'atto di vendita dell'alloggio verrà intestato unicamente a nome del soggetto che ha presentato l'offerta.

L'unità immobiliare sarà ceduta nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, senza obbligo per l'Azienda Ospedaliera di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici/termici/sanitari, ed altro.

Documentazione tecnica

La documentazione tecnica ed ulteriori informazioni relative all'immobile saranno disponibili presso la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale – Francesco Rizzello piazza Ospedale Maggiore, 3 Milano tel. 02.6444.4640 mail: francesco.rizzello@ospedaleniguarda.it-gestione.patrimonio@ospedaleniguarda.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Alfonso Gagliano.

Milano, lì 31 ottobre 2022

Il Direttore

S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Ing. Alfonso Gagliano