

Milano, 03/07/2026

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DI IMMOBILI**

La Fondazione IRCCS Istituto Neurologico “Carlo Besta” (di seguito “Fondazione IRCCS”), ha avviato la procedura di asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili (di seguito “Immobili” o, singolarmente intesi, “Immobile”) che, in caso di esito positivo, si concluderà con la formalizzazione degli atti di vendita da parte della Fondazione IRCCS.

ELENCO DEI BENI IMMOBILI:

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 1 (UNO)	Appartamento ubicato nel comune di Piacenza, Via Giuseppe Manfredi n. 21	Foglio 49, Mappale 790, Subalterno 11, Categoria A/2, Classe 3 superficie 113mq, 7 vani	€ 93.575,00 (Euro novantatremilacinquecentosettantacinque/00) <i>Importo ridotto del 5% rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 2 (DUE)	Unità immobiliare (Box) sita in Comune di Bresso (MI) via Lillo del Duca n° 11	Foglio 12, Mappale 115, Subalterno 183, Categoria C/6, superficie 12mq	€ 11.400,00 (Euro undicimilaquattrocento/00) <i>Importo ridotto del 5% rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 3 (TRE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N° 1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 1, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 4 (QUATTRO)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 2, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 5 (CINQUE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 3, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 6 (SEI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 4, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 7 (SETTE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 5, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 8 (OTTO)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 6, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 9 (NOVE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX LIBERO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 7, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 10 (DIECI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 8, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 11 (UNDICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 9, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 12 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 12 (DODICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 10, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 12 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 13 (TREDICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 11, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 14 (QUATTORDICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX LIBERO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 12, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 15 (QUINDICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 13, Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 16 (SEDICI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 14 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 17 (DICIASSETTE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 15 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 18 (DICIOOTTO)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 16 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 19 (DICIANNOVE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 17 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 20 (VENTI)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 18 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 21 (VENTUNO)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 19 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 22 (VENTIDUE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 20 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 23 (VENTITRE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX LIBERO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 21 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

LOTTO	NOME/UBICAZIONE	CATASTO FABBRICATI	BASE D'ASTA €
LOTTO 24 (VENTIQUATTRO)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 22 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>
LOTTO 25 (VENTICINQUE)	Piena proprietà di 1 box, comprese le proporzionali quote di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, ubicati in Cernobbio, Viale Giacomo Matteotti. BOX OCCUPATO	N°1 BOX foglio CER/3, Mappale 847, Subalterno 23 , Categoria C/6, classe 5, superficie catastale 13 mq; - Al presente lotto compete la quota di 1/23 dell'area comune di pertinenza censita al foglio 9 CER/3, Mappale 902 categoria PRATO IR. AR., classe I, consistenza 270mq.	€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00) <i>Importo rideterminato dopo decesso usufruttuario, rispetto stima iniziale Agenzia Entrate</i>

La presente procedura di asta pubblica si articola in due fasi e avverrà secondo il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta per ciascun Immobile ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e con le modalità di cui all'art. 65, nn. 9 e 10, del medesimo R.D.

Nella **prima fase** i concorrenti presentano, per ciascun lotto, offerte segrete in busta chiusa secondo le modalità di cui ai successivi artt. 4 e 5 del presente Bando. Dopo l'apertura delle buste la Fondazione procederà con l'ammissione delle offerte valide redigendo la graduatoria relativa alla prima fase procedurale.

Nella **seconda fase**, in caso di due o più offerte per lo stesso lotto, in seduta pubblica si provvederà ad invitare seduta stante i rispettivi offerenti presenti a una fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori al 5% della migliore offerta pervenuta entro un tempo massimo di 3 minuti. Nel caso in cui nel predetto periodo temporale di 3 minuti vengano proposte offerte migliorative, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo di 3 minuti

e così di seguito fino a quando verranno presentate offerte. Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che sia stata presentata alcuna offerta migliorativa, la gara, previe le opportune verifiche, verrà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante dall'ultimo rilancio.

Art. 1) Descrizione e stato degli immobili

1. Tutte le informazioni inerenti gli Immobili sono riportate nelle relazioni di stima pubblicate sul sito della Fondazione. Si precisa che le informazioni sulla situazione urbanistica riportate nelle Relazioni di stima non impegnano la Fondazione IRCCS. Esse pertanto non sostituiscono il relativo certificato di destinazione urbanistica, che costituisce l'unico documento probante e che dovrà essere acquisito a cura e spese dei soggetti interessati (relativamente ai beni in Cernobbio).
2. Il prezzo posto a base d'asta per ciascun Immobile è il valore indicato nelle relazioni di stima asseverate, elaborate dai funzionari dell'Agenzia dell'Entrate.

Art. 2) Condizioni

1. La vendita sarà fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli Immobili attualmente si trovano, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, manifeste e non manifeste, in atto legalmente esistenti e praticate e non prescritte per non uso ventennale, così come la Fondazione IRCCS possiede ed ha diritto di possedere.
2. La Fondazione IRCCS non presta garanzie e non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali attività di bonifica relative agli Immobili.
3. Le alienazioni avverranno separatamente per i singoli lotti individuati nel presente bando. Esperite le operazioni relative all'asta pubblica, si darà corso, ove dovuta, alla procedura per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione, secondo le norme vigenti.

Art. 3) Garanzie

1. Il concorrente dovrà costituire, pena l'esclusione dalla procedura, un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni assunte a seguito dell'aggiudicazione, pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto cui l'offerta si riferisce.
2. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante bonifico bancario intestato alla Fondazione IRCCS Istituto Neurologico "Carlo Besta" (IBAN IT35M0538701634000049227808, Banca BPER).
3. Il deposito cauzionale, relativo ai concorrenti non aggiudicatari, sarà restituito entro 45 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria.
4. Relativamente al concorrente aggiudicatario, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, il deposito cauzionale prodotto mediante bonifico bancario, verrà imputato a titolo di "acconto prezzo" sul corrispettivo di vendita.
5. Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

Art. 4) Modalità di compilazione dell'offerta

1. La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in lingua italiana (in caso contrario dovrà essere allegata una traduzione asseverata nella lingua italiana) in un plico chiuso, sigillato e sottoscritto su entrambi i lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: **"Non aprire - Offerta per l'acquisto di Immobile Asta del 5 ottobre 2026"** oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.
2. Il plico dovrà contenere due ulteriori buste (una Busta A **"Documenti e garanzia"** e una Busta B **"Offerta economica"**) anch'esse chiuse, sigillate e sottoscritte su entrambi i lembi di chiusura, come di seguito descritte:
 - **Busta A "Documenti e garanzia"**: La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura "Documenti e garanzia Lotto/i n.xx" e dovrà contenere:
 - ii. la ricevuta del bonifico, con espressa indicazione del codice di riferimento (C.R.O. o T.R.N.);

- iii. se pertinente, la dichiarazione che l'offerta è presentata "per persona da nominare" ovvero "in nome e per conto di un terzo". Se l'offerta è presentata "per persona da nominare", l'offerente dovrà presentare l'offerta in nome proprio, comprensiva dei dati/informazioni/documenti richiesti nel presente bando. Se l'offerta è presentata "in nome e per conto di un terzo", l'offerente dovrà presentare l'offerta comprensiva dei dati/informazioni/documenti richiesti nel presente bando relativi al terzo, allegando altresì il titolo giustificativo in forza del quale è legittimato a presentare l'offerta e ad offrire ulteriori rilanci nel caso previsto dal successivo Art. 8, punto I lettera a) (Casi particolari).
- iv. la documentazione relativa al soggetto partecipante e, in particolare:
- se presentata da persona fisica:
 - le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;
 - la dichiarazione di possedere la piena e completa capacità di agire;
 - se presentata da persona giuridica:
 - l'esatta ragione/denominazione sociale; il codice fiscale e partita IVA; l'indicazione della sede legale; l'indicazione dell'iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
 - le esatte generalità del firmatario dell'offerta;
 - la dichiarazione che il firmatario dell'offerta è munito dei necessari poteri per impegnare la società secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
 - la dichiarazione attestante che la società, nel quinquennio antecedente la pubblicazione del presente bando, non è stata messa in stato di liquidazione coatta, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e

- che non è attualmente in corso alcuna delle predette procedure;
- la dichiarazione che non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al d. lgs. 231/2001;
 - indistintamente, se presentata da persona fisica o giuridica:
 - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente o (nel caso di persona giuridica/società o altri Enti) a carico dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di rappresentanza e comunque dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del d. lgs. n. 36/2023 non è stata pronunciata alcuna condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
 - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) l'offerente:
 - non ha commesso gravi violazioni, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato;
 - pur avendo commesso violazioni gravi, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di cui sopra, ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, in data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, o che entro il predetto termine il debito previdenziale si è integralmente estinto indicando gli estremi di pagamento/assunzione dell'impegno vincolante al pagamento/estinzione del debito;
 - la dichiarazione di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. 6/9/2011, n. 159;
 - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente o

(nel caso di persona giuridica/ società o altri Enti) a carico dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di rappresentanza e comunque dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i. non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;

- la dichiarazione di ben conoscere e accettare, senza eccezioni o riserve, tutte le condizioni contenute nel presente bando e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 come modificato dal decreto legislativo 101/2018, e del Regolamento UE n. 679/2016;
- la dichiarazione relativa alla presa visione dell'Immobile per il quale si presenta l'offerta, l'accertamento delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e l'affermazione di ritenerlo idoneo allo scopo cui intende destinarlo;
- la dichiarazione di non avere controversie pendenti con Fondazione IRCCS;
- la dichiarazione di essere consapevole che, qualora dopo la stipula del contratto fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni di cui al presente paragrafo, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Fondazione IRCCS ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La documentazione richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (quindi accompagnata da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità), utilizzando il Modello Domanda di Partecipazione (Modello domanda di partecipazione persona giuridica o Modello domanda di

partecipazione persona fisica) allegato.

- **Busta B “Offerta economica”:** La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: “Offerta economica Lotto/i n.xx/xx” e dovrà contenere:
 - v. l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte. Per l'aggiudicatario l'offerta è irrevocabile fino alla stipula dell'atto di compravendita;
 - vi. l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per la Fondazione IRCCS;
 - vii. la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

L'offerta economica deve essere resa utilizzando il Modello Offerta Economica allegato e accompagnata da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità.

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire più plichi distinti tanti quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

Art. 5) Termine e modalità di presentazione delle offerte

1. Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo: **c/o Ufficio del protocollo - Fondazione IRCCS Istituto Neurologico “Carlo Besta”, Via Giovanni Celoria 11, 20133 Milano**. L'offerta potrà essere inviata per posta mediante raccomandata A/R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano. In questi ultimi due casi verrà rilasciata regolare ricevuta.
2. L'offerta dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 settembre 2026** L'invio del plico contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti, restando esclusa qualsivoglia della Fondazione IRCCS ove, per

qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga entro il termine previsto. A tale scopo farà fede il timbro-data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dell'Ufficio Protocollo della Fondazione IRCCS. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione.

3. L'Ufficio del protocollo effettua i seguenti orari, esclusi i giorni festivi e prefestivi:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle 13.30 alle 16.00

Art. 6) Soccorso istruttorio e cause di esclusione

1. A fronte di irregolarità formali, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della legge n.241/1990, inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta; la presentazione di nuova documentazione non deve alterare la *par condicio* tra i concorrenti e non deve determinare una modificazione del contenuto della documentazione già presentata dal medesimo offerente. Non potrà essere in nessun modo modificato il valore dell'importo offerto.

2. **Saranno escluse direttamente, senza la possibilità di soccorso istruttorio:**

- a) Le domande di partecipazione del tutto prive della comprova della garanzia richiesta dall'art. 3;
- b) Le domande di partecipazione non corredate delle dichiarazioni sostitutive richieste dall'art. 4;
- c) Le offerte non pervenute nel termine e nelle modalità di cui all'art. 5;
- d) Le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta;
- e) Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Art. 7) Aggiudicazione e adempimenti connessi

1. Le offerte saranno aperte in seduta pubblica **alle ore 10.00 del giorno 05**

ottobre 2026 presso la Biblioteca Scientifica della Fondazione in Milano, via Celoria, n. 11.

2. In quella sede, o successivamente ai sensi dell'art. 71 del R.D. 23.05.1924, n. 827, si provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di presentazione di cui all'art. 5 e all'esclusione delle offerte eventualmente pervenute oltre il suddetto termine;
- b) alla verifica della completezza e correttezza formale delle offerte pervenute e all'esclusione delle offerte inammissibili ai sensi dell'art. 6;
- c) a richiedere di sanare eventuali irregolarità formali riscontrate nella documentazione presentata ai sensi dell'art. 6;
- d) all'espletamento della gara migliorativa delle offerte pervenute;
- e) alla conseguente redazione della graduatoria provvisoria stilata in ordine decrescente, a partire dalla maggiore offerta.

3. Il verbale di aggiudicazione provvisoria, a firma del R.U.P., viene pubblicato sul sito della Fondazione, sezione Bandi di Gara.

4. La S.C. Provveditorato Economato provvederà alla verifica a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Qualora ad esito dei controlli effettuati sulla veridicità delle dichiarazioni rese emerga che il concorrente non è in possesso di anche uno soltanto dei requisiti richiesti dall'art. 4, si procede **all'esclusione dalla graduatoria di cui al verbale di aggiudicazione provvisoria e all'escussione della garanzia.**

5. L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'adozione dei conseguenti provvedimenti da parte degli organi della Fondazione IRCCS dotati dei relativi poteri. Dell'intervenuta aggiudicazione definitiva verrà data apposita comunicazione ai soggetti interessati.

6. La stipulazione del contratto definitivo di compravendita, effettuata esclusivamente da Notaio indicato dalla Fondazione IRCCS, avverrà nel luogo e nel giorno e nell'ora indicati nella comunicazione di aggiudicazione definitiva che verrà inviata da parte

della Fondazione IRCCS. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto.

7. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, oltre all'eventuale IVA, dedotto il deposito cauzionale trattenuto dalla Fondazione IRCCS in caso di costituzione mediante bonifico bancario, dovrà avvenire in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fondazione IRCCS Istituto Neurologico "Carlo Besta".
8. La Fondazione IRCCS, nel caso di rinuncia o di mancata stipula del contratto definitivo da parte dell'aggiudicatario, **incamererà la garanzia prestata**, salvo l'ulteriore danno, e si riserva di procedere con l'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente secondo in graduatoria.
9. Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse, le imposte vigenti al momento della stipulazione saranno a carico dell'acquirente.
10. La Fondazione IRCCS, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto definitivo si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o ristoro. Il recesso sarà comunicato ai concorrenti a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.
11. La documentazione raccolta, ai sensi della normativa applicabile in materia di dati personali, sarà trattata esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente bando.

Art. 8) Casi particolari

- a) Si procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante sorteggio in caso di offerte uguali o qualora nessuno dei concorrenti sia presente alla gara ovvero nel caso in cui nessuno degli stessi risulti munito dei poteri necessari a modificare l'offerta ovvero nel caso in cui nessuno degli stessi sia disponibile a migliorarla;
- b) si procederà all'aggiudicazione provvisoria, anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

- c) Nel caso di offerte per “persona da nominare”:
- a) il concorrente risultato aggiudicatario, entro e non oltre **5 (cinque) giorni** lavorativi dall’esperimento dell’asta, dovrà inviare all’Ufficio Protocollo della Fondazione IRCCS per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano, posta elettronica certificata protocollo@pec.istituto-besta.it e provveditorato@pec.istituto-besta.it
 - i. la dichiarazione di nomina del terzo;
 - ii. l’accettazione della persona nominata;
 - iii. i dati / informazioni / documenti della persona nominata richiesti nel presente Bando, di cui al precedente articolo 4.
 - b) Dal momento della comunicazione della suddetta dichiarazione, il nominato subentrerà in tutti i rapporti con la Fondazione IRCCS a condizione che, contestualmente all’accettazione della nomina, abbia presentato idonea garanzia, secondo quanto previsto al precedente articolo 3.
 - c) In caso di mancata comunicazione nei termini indicati della persona da nominare ovvero in caso di mancata accettazione del nominativo ovvero in caso di mancato invio della documentazione inerente il nominativo ovvero nel caso in cui lo stesso sia privo dei requisiti per partecipare alla procedura ovvero in caso di mancata presentazione dell’idonea garanzia, l’offerente è considerato, ai sensi dell’art. 81, R.D. 827/1924, come vero ed unico aggiudicatario.

Art. 9) Disposizioni varie

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si applicano le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
2. I soggetti interessati potranno procedere alla visita degli Immobili, previa richiesta di appuntamento all’indirizzo email segreteria.tecnico@istituto-besta.it che dovrà pervenire entro 5 (cinque) giorni prima della data sotto indicata

16/09/2026	PIACENZA (PC)
17/09/2026	BRESSO (MI)
14/09/2026	BOX SITI IN CERNOBBIO (CO)

3. Le richieste di chiarimenti e/o informazioni verranno prese in considerazione purché pervenute almeno 8 (otto) giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte, ovvero entro il **21 SETTEMBRE 2026**, e indirizzate a provveditorato@istituto-besta.it. Le risposte agli eventuali quesiti verranno pubblicate almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte, ovvero entro il **23 SETTEMBRE 2026**, sul sito internet della Fondazione nella sezione Bandi di Gara nell'area allegati relativa al bando in oggetto.
4. Il presente bando, in forma estesa, verrà pubblicato sul sito della Fondazione, sezione Bandi di Gara (www.istituto-besta.it), negli Albi pretori dei Comuni di pertinenza e alla sezione "Aste" e sulle piattaforme di vendite.
5. Responsabile del procedimento è l'Avv. Maria Concetta Morabito, Direttore Struttura Complessa Provveditorato Economato della Fondazione.
6. Il presente Avviso e l'intera procedura è regolata dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

Avvertenza: la Fondazione non intende avvalersi dell'opera di professionisti/intermediari nella vendita.

Il Direttore Generale
Dott. Angelo Cordone
(firmato digitalmente)

- Modello domanda di partecipazione persona giuridica
- Modello domanda di partecipazione persona fisica
- Modello offerta economica
- Planimetria box Cernobbio per individuazione subalterno