

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI NUDA PROPRIETA' DI IMMOBILI

La Fondazione I.R.C.C.S. Istituto Neurologico Carlo Besta, con sede in Milano, Via Celoria n. 11, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 12/5/2023 comunica di voler esperire la procedura di asta pubblica per la vendita, **a lotto unico, della nuda proprietà** dei seguenti immobili che, in caso di esito positivo, si concluderà con la formalizzazione degli atti di vendita da parte di Fondazione IRCCS.

ART. 1. DESCRIZIONE, STATO DEGLI IMMOBILI E BASE D'ASTA.

La vendita riguarda N. 23 AUTORIMESSE (C.F. mappale 847, subalterni da 1 a 23, Cat. C/6) site in Cernobbio, Viale G. Matteotti. Base d'asta: € 251.160,00

La procedura di asta pubblica avverrà secondo il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a **base d'asta per il lotto unico.**

AVVERTENZE IMPORTANTI: la vendita della nuda proprietà avverrà a lotto unico. Pertanto non saranno ammesse offerte limitate ad uno o più autorimesse, che, dunque, non potranno essere acquistate separatamente. **L'offerta dovrà avvenire in rialzo rispetto alla base d'asta sopra indicata. Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta.**

La vendita degli immobili si intende effettuata al netto degli oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di trasferimento degli immobili. Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse e le imposte vigenti al momento della stipulazione saranno a carico dell'acquirente, così come le eventuali spese di pubblicazione del presente bando.

ART. 2. CONDIZIONI

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.

La Fondazione IRCCS non presta garanzie e non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali attività di bonifica relative agli immobili.

ART. 3. GARANZIE

a) 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.

b) Il deposito cauzionale potrà essere costituito, a scelta del concorrente:

- ✓ mediante bonifico bancario intestato alla Fondazione IRCCS Carlo Besta (Banca Popolare di Sondrio, Agenzia, 9 Viale Romagna, 24 20133 Milano ABI 05696 CAB 01608 C/C 6200/21 CIN A BBAN: A 05696 01608 000006200X21 IBAN: IT26 A056 9601 6080 0000 6200 X21 SWIFT: POSO IT 22), con causale "deposito cauzionale vendita immobili siti in Palermo"
- ✓ mediante fideiussione bancaria o assicurativa, intestata alla Fondazione IRCCS Carlo Besta, rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 52.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.

1944 del codice civile;

- la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;

- l'impegno irrevocabile a pagare al beneficiario l'importo indicato, a prima richiesta scritta, rimossa ogni eccezione anche in ordine al rapporto sottostante e nonostante eventuali opposizioni da parte dell'obbligato e/o terzi;

- la validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazione temporale alcuna ovvero con validità di 12 mesi che si intenderà tacitamente ed automaticamente prorogata per 12 mesi e così di anno in anno a meno che non sia stata disdettata, da parte della banca o del beneficiario, a mezzo lettera raccomandata A/R, che dovrà pervenire almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza originaria o prorogata.

c) Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria.

d) Relativamente al concorrente aggiudicatario, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, il deposito cauzionale, se prodotto mediante fideiussione, verrà restituito; se

prodotto mediante bonifico bancario, verrà imputato a titolo di “acconto prezzo” sul corrispettivo di vendita.

e) Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

ART. 4. MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

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 della nuda proprietà di Immobile”, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il predetto plico dovrà contenere ulteriori due 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” e dovrà contenere:

1) la fideiussione in originale ovvero la ricevuta del bonifico, con espressa indicazione del codice di riferimento (C.R.O. o T.R.N.);

2) la dichiarazione se 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. 6 (mandato con rappresentanza, procura con espressa facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta, ecc.);

3) 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. 80, comma 3, del d. lgs. n. 50/2016 non è stata pronunciata alcuna condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per i reati di cui alle lettere da a) a g), comma 1, dell'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016;
- la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente: o non sono state commesse violazioni, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; oppure, pur avendo commesso violazioni gravi, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di cui sopra, che 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. 80, commi 2 e 3, del d. lgs. n. 50/2016 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 dal Regolamento UE n. 679/2016;
- la dichiarazione relativa alla presa visione degli immobili per i quali 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 da Fondazione IRCCS ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il mancato possesso di anche uno solo dei requisiti richiesti o delle previste dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla gara. La documentazione richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (quindi accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità), utilizzando il Modello Domanda di Partecipazione allegato.

✓ **Busta B “Offerta economica”**

La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: “Offerta economica” e dovrà contenere:

- 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;
- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unitario, 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;
- la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

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

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.

ART. 5. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo: Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta c/o Ufficio del Protocollo, Via G. Celoria n. 11 CAP 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.

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29/06/2023. L'invio del plico contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità 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.

ART. 6. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONNESSI

La gara si svolgerà secondo il metodo dell'art. 73 - lettera c) del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827. **Le offerte saranno aperte in seduta pubblica alle ore 10.00 del giorno 04/07/2023** presso la sede amministrativa della Fondazione, in via Clericetti n. 2, Milano, negli uffici della S.C. Provveditorato Economato.

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

1. 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;
2. alla verifica della completezza e correttezza formale delle offerte pervenute e all'esclusione dei concorrenti che non siano risultati in regola;
3. alla lettura delle offerte economiche presentate da ciascuno dei concorrenti ammessi, alla esclusione delle offerte economiche inammissibili ai sensi dell'art. 4 e alla conseguente redazione della graduatoria provvisoria stilata in ordine decrescente, a partire dalla maggiore offerta;
4. in caso di due o più offerte uguali, ad invitare seduta stante i rispettivi offerenti a una fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori all'1% della predetta migliore offerta entro un tempo massimo di 5 minuti. Nel caso in cui nel predetto periodo temporale di cinque minuti vengano proposte offerte migliorative, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo di 5 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, previa le opportune verifiche, verrà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante dall'ultimo rilancio;

5. in caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante sorteggio, 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;

6. 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.

Nel caso di offerte per "persona da nominare", il concorrente risultato aggiudicatario, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esperimento dell'asta, dovrà inviare all'Ufficio Protocollo della Fondazione IRCCS, alternativamente mediante:

- ✓ raccomandata A.R.,
- ✓ tramite servizio autorizzato;
- ✓ consegnata a mano;
- ✓ per posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.istituto-besta.it:

i seguenti dati:

- la dichiarazione di nomina del terzo;
- l'accettazione della persona nominata;
- i dati / informazioni / documenti della persona nominata richiesti nel presente Bando, di cui al precedente articolo 4.

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.

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.

Resta inteso che 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 al soggetto interessato.

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.

Entro e non oltre 20 (venti) giorni lavorativi dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva, e comunque almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

- se persona fisica:

- certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito notarile;
- certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti.

- se persona giuridica:

- l'originale del certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, dal quale risulti che la Società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure;
- certificato originale del Casellario Giudiziale del/i legale/i rappresentante/i e del/gli amministratore/i munito/i di rappresentanza della società.

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- Milano".

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.

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.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna la Fondazione IRCCS se non dopo la stipula del contratto.

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. 7. DISPOSIZIONI VARIE

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si applicano le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

I soggetti interessati potranno procedere alla visita degli immobili, previa richiesta di appuntamento da inviare all'indirizzo e-mail: provveditorato@istituto-besta.it

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni verranno prese in considerazione purché pervenute almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte e indirizzate a provveditorato@pec.istituto-besta.it. Le risposte agli eventuali quesiti verranno pubblicate almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte, sul sito internet della Fondazione.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito della Fondazione IRCCS (www.istituto-besta.it). Responsabile del procedimento è l'Avv. Maria Concetta Morabito, Direttore S.C. Provveditorato Economato dell'IRCCS.

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

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.

Allegati:

- Modello domanda di partecipazione
- Modello offerta economica

Milano, 29/5/2023

Il Direttore della S.C. Provveditorato-Economato
Avv. Maria Concetta Morabito



Responsabile del procedimento: Avv. Maria Concetta Morabito
Pratica trattata da: Elisabetta Pittarello

