



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Deliberazione n. 113	Del 23 MAR. 2015	Atti 118/97- 9/55- 17/1901
-----------------------------	-------------------------	-------------------------------

Oggetto: Alienazione mediante asta pubblica di unità immobiliari di proprietà dell'A.O. Istituto Ortopedico Gaetano Pini ubicate in Milano, Corso di Porta Vigentina 6, Corso di Porta Vigentina 10, Via Tibaldi 42.

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- l'Azienda Ospedaliera, allo scopo di finanziare esclusivamente interventi di ristrutturazione/manutenzione ordinaria e straordinaria dei Reparti e dei Servizi indispensabili alla messa in sicurezza, conservazione e mantenimento dei requisiti di accreditamento delle strutture ospedaliere, ha inteso procedere all'alienazione di beni immobili compresi nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- per le predette finalità sono state individuate specifiche unità immobiliari ad uso deposito o abitativo, libere, ubicate in Milano, Corso di Porta Vigentina 6 e 10 e di Via Tibaldi 42, come di seguito censite;
- con deliberazione n. 204 del 20.05.2014 l'Azienda sottoscriveva l'Accordo di Collaborazione con l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - per l'espletamento di attività di valutazione immobiliare e tecnico estimative aventi ad oggetto le unità immobiliari di cui alla nota prot. n. 3634 del 10.03.2014 indicate nei prospetti sottoriportati;
- con note 10.07.2014 prot. n. 9229, 18.07.2014 prot. n. 9896 e 21.10.2014 prot. n. 14483 i competenti Uffici regionali dell'Agenzia delle Entrate trasmettevano le relazioni di determinazione dei valori attuali di mercato delle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Milano:

Corso di Porta Vigentina 6 – Milano – (u.i. libere)

Lotto: 1 - Destinaz.: Deposito - Fgl: 477 - N.: 15 - Sub: 709 - P. e Mq.: S1-7,00 - ZC:1 - Cat.: C/2 - Cl.: 2 - Valore perizia € 7.000,00;

Lotto: 2 - Destinaz.: Deposito - Fgl: 477 - N.: 15 - Sub: 707 - P. e Mq.: S1-7,00 - ZC: 1 - Cat.: C/2 - Cl.: 2 - Valore perizia € 7.000,00;

Lotto: 3 - Destinaz.: Deposito - Fgl: 477 - N.: 15 - Sub: 709 - P. e Mq.: S1-74,00 - ZC: 1 - Cat.: C/2 - Cl.: 2 - Valore perizia: € 74.000,00;



Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI

Deliberazione n. 113	Del 23 MAR. 2015	Atti 118/97- 9/55- 17/1901
-----------------------------	-------------------------	-------------------------------

Lotto: 4 - Destinaz.: Deposito – Fgl: 477 - N.: 15 - Sub: 714 - P. e Mq.: 4 – 11,00 – ZC: 1 - Cat.: C/2 - Cl.: 2 – Valore perizia: € 11.000,00.

Corso di Porta Vigentina 10 – Milano – (u.i. libera)

Lotto: 5 - Destinaz.: Deposito - Fgl: 477 - N.: 824 – Sub: 1 - P. e Mq.: S1 – 7,00 - ZC: 1 - Cat.: C/2- Cl.: 2 – Valore perizia: € 7.000,00.

Via Tibaldi 42 – Milano – (u.i. libera)

Lotto: 6 - Destinaz: Abitazione - Fgl: 522 - N.553 - Sub: 16 - P. e Mq.: 5 - 73,12 - ZC: 2 - Cat.:A/3- Cl. : 4 + Destinaz.: Solaio - P. e Mq.: 9 – 5,00. - Valore perizia: €173.800,00

dato atto che:

- con note datate 26.09.2014 prot. n. 13308 e 05.12.2014 prot. n. 16384, l'Azienda Ospedaliera inoltrava alla Direzione Generale Salute Regione Lombardia due distinte istanze di autorizzazione preventiva all'alienazione dei suindicati immobili rivalutati dall'Agenzia delle Entrate, ciascuna corredata di specifica relazione, a firma del Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, contenente le motivazioni dell'Azienda sottese alla convenienza attuale e in prospettiva delle alienazioni di che trattasi;

- con Decreto n. **9298 del 09.10.2014**, acquisito al protocollo dell'Ente in data 31.10.2014 al n. 15128 e n. **326 del 22.01.2015** acquisito in data 02.02.2015 n. 2424, la Direzione Generale Salute rilasciava le autorizzazioni all'alienazione del patrimonio aziendale da reddito descritto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 502/1992 (come modificato dall'art. 5, comma 1, del D. Lgs n. 229/1999);

ritenuto di procedere all'alienazione delle unità immobiliari in argomento, conformemente alla normativa nazionale e regionale vigente in materia (sistema dell'asta pubblica mediante aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), conferendo allo studio notarile dott. Dario Restuccia di Milano, giusta nota prot. n. 13737 del 07.10.2014, l'incarico di espletamento della procedura di che trattasi senza oneri di spese di gestione a carico dell'Ente;

visti:

- il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 *“Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato”*;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 502 *“Riordino della disciplina in materia sanitaria”* e successive integrazioni e modificazioni



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Deliberazione n. 113	Del 23 MAR. 2015	Atti 118/97- 9/55- 17/1901
-----------------------------	-------------------------	-------------------------------

intervenute (art. 5, comma 1 del D.Lgs n.229/1999) concernente l'assoggettamento degli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili alla preventiva autorizzazione regionale;

- la L.R. 2 dicembre 1994 n. 36 relativa all'amministrazione dei beni immobili regionali (da verificare l'attualità);
- la L.R. 19 maggio 1997 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni concernente la disciplina dell'attività contrattuale della Regione, degli enti ed aziende da essa dipendenti, compresi gli enti operanti nel settore della sicurezza sociale e le aziende operanti nel settore dell'assistenza sanitaria;
- la DGR 26.10.2012 n. IX/4335 concernente le competenze della DG Salute in merito al rilascio con Decreto dell'autorizzazione preventiva al trasferimento al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili di proprietà delle Aziende Sanitarie
- il relativo bando d'asta (integrale e per estratto) nei testi allegati sub A e B al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

visti i pareri favorevoli espressi, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario, ai sensi degli artt. 3 e 3 bis del D.Lgs. 502/92 s.m.i.;

delibera

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti:

- 1) di indire asta pubblica, da esperirsi nei modi di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per l'alienazione delle seguenti unità immobiliari, libere, situate in Milano Corso di Porta Vigentina 6, Corso di Porta Vigentina 10, Via Tibaldi 42, di proprietà dell'Azienda Ospedaliera:

LOTTO	Prezzo a base d'asta
1	€ 7.000,00
2	€ 7.000,00
3	€ 74.000,00
4	€ 11.000,00
5	€ 7.000,00
6	€ 173.800,00
TOTALE	€ 279.800,00

- 2) di procedere all'espletamento della procedura di asta pubblica per l'alienazione dei suindicati beni immobili, per il tramite dello studio



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Deliberazione n. 113	Del 23 MAR. 2015	Atti 118/97- 9/55- 17/1901
-----------------------------	-------------------------	-------------------------------

notarile dott. Dario Restuccia, sito in Milano Via Vittor Pisani 22 in forza di incarico conferito con nota prot. n. 13737 del 07.10.2014;

- 3) di approvare il relativo schema di bando d'asta (integrale e per estratto) nei testi sub A) e sub B) allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 4) di pubblicare l'estratto dell'avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale, sul quotidiano "La Gazzetta Aste e Appalti pubblici", sul sito internet istituzionale, sull'Albo Pretorio del Comune di Milano;
- 5) di precisare che il ricavato complessivo della vendita verrà utilizzato esclusivamente per interventi di ristrutturazione/manutenzione ordinaria e straordinaria dei Reparti e dei Servizi indispensabili alla messa in sicurezza, conservazione e mantenimento dei requisiti di accreditamento delle strutture ospedaliere;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'Azienda Ospedaliera;
- 7) di stabilire che gli oneri fiscali e tributari, le spese di gestione del bando d'asta e le spese notarili sono a carico della parte acquirente;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento non soggetto a controllo preventivo, ai sensi dell'art. 18, comma 7, della L.R. n. 33/2009;
- 9) di disporre la pubblicazione della presente determinazione, dando atto che la stessa è immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. n. 33/2009.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Amedeo Tropicano)

**CON I PARERI FAVOREVOLI DI COMPETENZA DEL
DIRETTORE AMMINISTRATIVO**
(dott. Renato Malaguti)

DIRETTORE SANITARIO
(dott. Nunzio A. Buccino)

S. C. Affari Generali e Legali

Si attesta la legittimità del presente provvedimento

Responsabile del procedimento: dott.ssa Marilena Moretti *Marilena Moretti*



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Deliberazione n. 113	Del 23 MAR. 2015	Atti 118/97- 9/55- 17/1901
-----------------------------	-------------------------	-------------------------------

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione é pubblicata all'Albo Pretorio online di questa Azienda Ospedaliera, per rimanervi affissa per **quindici** giorni consecutivi.

Milano, li **23 MAR. 2015**

U.O. AFFARI GENERALI E LEGALI
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(Maria Cianchella)

L'atto si compone di n. 18 (diciotto) pagine, di cui n. 13 (tredici) pagine di allegati parte integrante.



Allegato 1) alla deliberazione n. **113** del **23 MAR. 2015**

Atti 118/97- 9/55- 17/1901

BANDO DI ASTA PUBBLICA

L'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini di Milano (in seguito **il G. Pini**), in conformità alla Deliberazione D.G. n..... del..... 2015, intende procedere alla vendita delle unità immobiliari site nel Comune di Milano di seguito censite:

U.I. UBICATE IN MILANO CORSO DI PORTA VIGENTINA, 6:

LOTTO	DESTINAZIONE	MQ	FGL	NUM	SUB	PIANO	ZC	CAT	CL	RENDITA
1	Deposito	7,00	477	15	705	S1	1	C/2	2	€ 8,68
2	Deposito	7,00	477	15	707	S1	1	C/2	2	€ 8,68
3	Deposito	74,00	477	15	709	S1	1	C/2	2	€ 110,63
4	Deposito	11,00	477	15	714	4	1	C/2	2	€ 15,18

Prezzo a base d'asta	MQ.
1. € 7.000,00	mq. 7,00
2. € 7.000,00	mq. 7,00
3. € 74.000,00	mq. 74,00
4. € 11.000,00	mq. 11,00

1 di 9

U.I. UBICATA IN MILANO CORSO DI PORTA VIGENTINA, 10:

LOTTO	DESTINAZIONE	MQ	FGL	NUM	SUB	PIANO	ZC	CAT	CL	RENDITA
5	Deposito	7,00	477	16	824	S1	1	C/2	2	€ 13,01

Prezzo a base d'asta	MQ.
€ 7.000,00	mq. 7,00

U.I. UBICATA IN MILANO - VIALE TIBALDI, 42:

LOTTO	DESTINAZIONE	MQ	FGL	NUM	SUB	PIANO	ZC	CAT	CL	RENDITA
6	Abitazione solaio	73,12 22,00	522	553	16	5-9	2	A/3	4	€ 547,44



Prezzo a base d'asta	MQ.
€ 173.800,00	mq. 79,00

La Base d'asta è determinata a corpo e non a misura, pertanto alcuna eccezione potrà essere sollevata rispetto a rilievi diversi delle misure.

Le unità immobiliari vengono vendute a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste e così come spettano all'attuale proprietario in forza di titoli e possesso.

In ordine alla destinazione urbanistica delle unità immobiliari si precisa che nessuna responsabilità potrà essere posta a carico di questa Amministrazione. Gli interessati dovranno pertanto verificare le relative informazioni direttamente presso gli Uffici del Comune di Milano.

STATO LOCATIVO E PRELAZIONE DEL CONDUTTORE E/O AVENTI DIRITTO

Le unità immobiliari oggetto di asta pubblica sono attualmente:

- ✓ n. 5 uso deposito liberi
- ✓ n. 1 abitazione libere

Nessun diritto di prelazione grava sui predetti immobili.

CERTIFICATO ENERGETICO DELL'EDIFICIO:

In relazione al disposto dell'art. 6 d.lgs. 192/2005 e sue modifiche e integrazioni, e delibere Regione Lombardia, si dichiara:

- che i locali depositi di cui ai lotti 1, 2, 3, 4 e 5 sono privi dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione degli ambienti;
- che l'appartamento di cui al lotto 6 rientra nella classe energetica la cui attestazione è in corso di predisposizione. Tale certificazione verrà comunque allegata all'atto di rogito.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara è richiesto il versamento di un deposito provvisorio a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo posto a base d'asta

Tale deposito dovrà essere inserito nella busta documenti e dovrà essere costituito con una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato ad Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini;
- attestazione di bonifico avente come beneficiario l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini - P.zza Cardinal Ferrari 1 - 20122 MILANO da



appoggiare presso il Tesoriere dell'Ente: Intesa S. Paolo IBAN
IT36E0306909454009134230351

Nel caso di versamento sul c/c intestato all'Amministrazione, per facilitare lo svincolo della cauzione prestata, si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui l'Amministrazione dovrà appoggiare il mandato di pagamento. In ogni caso il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con un unico tipo di valori.

CONDIZIONI GENERALI

1. Requisiti di partecipazione e procedimento d'asta

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia stata applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti indicati nel successivo paragrafo 2 del presente bando (Modalità e termine di partecipazione).

La procedura sarà espletata mediante *offerte segrete*, pari o in aumento, rispetto al prezzo di base del bene e successiva fase di *rilanci migliorativi* non inferiori a €. 1.000,00, riservata ai soggetti che hanno presentato le tre migliori offerte ai sensi dell'art. 73, lettere "A" e "C", del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione - diretta o indiretta - di più offerte da parte del medesimo soggetto, né la presentazione di offerte oltre il termine di scadenza imposto dal presente bando.

Il presente bando non vincola l'Ente alla vendita del bene e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

2. Modalità e termine di presentazione dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara i concorrenti devono far pervenire, a pena di esclusione, un plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, in modo che ne sia garantita l'integrità e l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara, al seguente indirizzo: studio del notaio Dario Restuccia, in Milano via Vittor Pisani n. 22 (20124), entro e non oltre le ore 12.00 del **27.04. 2015**.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione richiesto, **a pena di esclusione**, farà fede unicamente il verbale dello studio notarile, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

L'orario di ricezione dello studio notarile è dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e dalle 14.00 alle 18.30 dal lunedì al venerdì, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi.



L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico dovrà recare la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI CORSO/VIA N. - MILANO - OFFERTA PER IL LOTTO SCADENZA OFFERTE: (data e ora)". NON APRIRE".

Riportare in modo chiaro e visibile l'intestazione, l'indirizzo e i recapiti del mittente.

Il plico presentato dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, di cui:

A) Una busta recante la dicitura **DOCUMENTAZIONE**, in cui devono essere inclusi seguenti documenti:

1/A) **Dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativa alla situazione giuridica dell'offerente ed alle condizioni della procedura, corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità e redatta in maniera conforme ai modelli di cui all'Allegato 1/a (persone fisiche) e 1/b (persone giuridiche) inclusi nel seguente bando.

Nella suddetta dichiarazione, le *persone fisiche* devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. Inoltre, devono dichiarare:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di non avere subito condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere in corso procedimenti per nessuno di tali stati;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dello stabile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini;



- di non essere sottoposto a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che nei propri confronti non è stata mai pronunciata sentenza passata in giudicato o emesso 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 a un'organizzazione criminale;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e della disciplina fiscale e urbanistica e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni;
- di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova e che si accetta;
- di avere ricevuto adeguata informativa, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati nell'ambito del procedimento al quale è attinente la presente dichiarazione.

5 di 9

Le *persone giuridiche* devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, o equivalente in altri Stati e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, devono dichiarare:

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- che non sono attualmente in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che la società non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che nei propri confronti non è stata mai pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per reati inerenti la moralità professionale o per delitti finanziari a carico dei soggetti in grado di impegnare la società verso terzi;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dello stabile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini;
- che nei confronti dei soggetti sopra indicati non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 3 L. n. 1423/56 o non sussista una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. n. 575/65;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara; di non trovarsi in nessuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;



- di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e della disciplina fiscale ed urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in esso contenute;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto in cui esso si trova e che si accetta;
- di avere ricevuto adeguata informativa, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati nell'ambito del procedimento al quale è attinente la presente dichiarazione;
- i direttori tecnici attualmente in carica (indicare nome, cognome, data di nascita e qualifica).

Inoltre, l'istante, persona fisica o giuridica, è tenuto a dichiarare:

- di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, delle clausole e delle modalità riportate nel presente bando, nelle Noti Tecniche Informative;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, con esclusione delle misure previste dall'ultima parte dell'art. 1358 c.c. nel quale si prevede una diminuzione o un supplemento sul prezzo qualora il bene risulti di misura inferiore rispetto al valore dichiarato sul contratto;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita condizionato entro i successivi 24 (ventiquattro) giorni dalla seduta pubblica, accettando la possibilità per l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini;
- di prorogare tale termine con la sottoscrizione di un contratto preliminare;

6 di 9

B) Una busta recante l'indicazione **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI CORSO/VIA N. - MILANO - LOTTO"** Che deve contenere una offerta da cui risultino i dati identificativi del concorrente, il lotto a cui l'offerta si riferisce, l'entità dell'offerta, la data e la firma del concorrente o del suo legale rappresentante..

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.
L'offerta deve essere incondizionata ed espressa in cifre ed in lettere.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Amministrazione.
L'offerta dovrà essere firmata dal sottoscrittore della dichiarazione di cui sopra.



La compilazione incompleta o la non veridicità delle autocertificazioni, nonché, la mancata produzione dei documenti richiesti comporta l'esclusione dalla procedura, con facoltà dell'Ente di trattenere l'intero deposito cauzionale.

2.1 Offerta per procura speciale o per persona da nominare

Offerta per procura speciale

Ai sensi dell'art. 81 R.D. n. 827/24 la procura speciale deve essere redatta in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autentica nel plico contenente la DOCUMENTAZIONE a pena di esclusione. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Quando le offerte sono presentate in nome o per conto di più persone, queste ultime si intendono solidalmente obbligate.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. n. 827/24 non si accettano offerte presentate per procura generale.

Offerta per persona/e da nominare

E' ammessa offerta per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924. In tal caso nella dichiarazione deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per conto di persona/e da nominare e dovranno, comunque, essere contenute, in proprio nome, le dichiarazioni e gli impegni previsti nella lettera 1/A) del paragrafo 2 del presente bando.

L'offerente deve dichiarare il soggetto per conto del quale ha presentato l'offerta, il quale deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione o entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e secondo le modalità previste dagli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile. 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 al punto 1/A) del paragrafo 2 del presente bando.

In mancanza o 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 di almeno uno dei requisiti richiesti dal presente bando; ovvero, in caso di società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, o la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non pervenga alla stipulazione del successivo contratto per motivi a loro imputabili, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario in luogo di coloro con cui non sia stato possibile stipulare l'atto per le suddette ragioni.

In mancanza di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, fatta eccezione nel caso di cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il deposito a garanzia dell'offerta deve essere intestato all'offerente.



L'offerente per persona da nominare è solidalmente garante dell'offerta medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

2.2 Partecipazione congiunta

In caso due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in **solido**.

Tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, a pena di esclusione, sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva, di cui al punto 1/A) del paragrafo 2, e l'offerta economica, ovvero conferire a uno di essi la procura speciale secondo le modalità indicate nel punto 2.1.

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

3. Aggiudicazione

Ricevute le offerte nel termine di cui al paragrafo 2, il giorno **29.04.2015** secondo il seguente calendario: LOTTO 1 ore 9.00 - LOTTO 2 ore 9.30 - LOTTO 3 ore 10.00 - LOTTO 4 ore 10.30 - LOTTO 5 ore 11.00 - LOTTO 6 ore 11.30 - il notaio dott. **Dario Restuccia** che presiede l'asta procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il miglior offerente e stilando quindi la relativa graduatoria.

Nel caso di più offerte segrete il notaio darà luogo ad una fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori a €1.000,00 riservata ai soggetti che hanno presentato le **tre migliori offerte**, di cui all'art. 73, lettere "A" e "C", del Regio Decreto n.827 del 23.05.1924. In caso di parità di offerte, l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini provvederà a convocare i medesimi offerenti per un rilancio; ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente oppure i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale, che verrà approvato con specifico provvedimento del Consiglio di Amministrazione (unico organo competente per l'aggiudicazione definitiva).

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché sia almeno pari al prezzo base d'asta. Saranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta.

L'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di riconoscimento o indennizzo a nessun titolo.



I depositi cauzionali saranno immediatamente svincolati per le ditte non ammesse alla gara. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di dodici mesi dalla seduta pubblica. L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini allorché siano divenuti esecutivi i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara da parte del Direttore Generale.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti relativi all'aggiudicazione — compresa la mancata stipula del contratto entro la data stabilita — si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'escussione della cauzione, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi, l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente sia ancora interessato.

4. Stipula del contratto di compravendita

Il verbale di apertura delle buste e della eventuale fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori a €. 1.000,00 riservata ai soggetti che hanno presentato le tre migliori offerte, **non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, in quanto si dovrà procedere, successivamente, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. **Pertanto, in deroga a quanto previsto dall'art. 16, IV comma, R.D. 18.11.1923 N. 2440, la costituzione del vincolo contrattuale viene rinviata alla successiva stipulazione formale dell'atto pubblico.**

L'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini comunicherà al contraente designato, entro dieci giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione con specifico provvedimento del Direttore Generale, la data entro la quale si procederà alla stipula del rogito, con contestuale versamento — a titolo di acconto — del 10% del prezzo offerto (aggiuntivo rispetto al deposito cauzionale già versato), che avverrà tramite il notaio Dario Restuccia, in Milano via Vittor Pisani n. 22 (20124). L'acconto dovrà essere effettuato mediante versamento a favore dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini presso il Tesoriere dell'Ente, **BANCA INTESA SAN PAOLO, CODICE IBAN: IT36E0306909454009134230351** con la causale **"Acconto per la stipula del contratto avente ad oggetto l'acquisto dello stabile sito in Milano - via... .. n... .."**. In caso di mancato deposito/versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini avrà facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria o di attivare una nuova procedura. Il prezzo offerto, detratto il deposito cauzionale e l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico di avveramento della condizione di cui al paragrafo 5, mediante versamento in assegni circolari non trasferibili a favore dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini. In caso di rinuncia o qualora il contraente non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento del deposito cauzionale e dell'acconto versato, entrambi a titolo di penale. In tal caso, l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico



Gaetano Pini si riserva di procedere allo scorrimento della graduatoria designando il contraente che ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura. **Le spese di pubblicazione, contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.**

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

5. Condizioni del contratto e del trasferimento della proprietà

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Si dà atto che Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data 23.07.2007 protocollo 11218, 06.11.2007 protocollo 15674 e 04.04.2008 protocollo 4521 ha rilasciato la dichiarazione di esclusione del fabbricato incorporante l'immobile quale edificio d'interesse artistico e storico

L'immobile sarà, inoltre, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del raglio, con garanzia per l'evizione, senza obbligo da parte dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi altro genere (macerie, masserizie o altro) per qualsiasi ragione presenti in loco.

L'aggiudicatario dovrà accettare, già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente nell'atto di compravendita di manlevare l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale del bene, i quali si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini.

E' fatto carico all'aggiudicatario:

- di procedere, ove necessario, alla normalizzazione tecnica, impiantistica e ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica e di messa in sicurezza del bene nonché l'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, insieme all'onere di avviare il procedimento di bonifica ed ogni altro genere di adempimento disposto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. La documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti e/o le bonifiche effettuate nonché la messa in sicurezza deve essere trasmessa agli Enti competenti sul Territorio;
- di procedere, ove necessario all'aggiudicatario, allo spostamento — a propria cura e spese — delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, di intesa con gli enti erogatori dei servizi.



L'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini non rilascerà nessuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente esistente al momento di pubblicazione del presente bando o all'atto del rogito, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste per legge ai fini dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nel presente bando possono non essere definitivi. Pertanto, l'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito, a seguito dei quali le superfici potrebbero subire delle modificazioni non sostanziali rispetto a quelle menzionate nella suddetta scheda.

6. Riservatezza delle informazioni

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 i dati forniti saranno utilizzati ai fini della gara e saranno trattati con sistemi automatici o manuali in maniera corretta e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza.

6.1 Titolare del trattamento. L'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini, Piazza Cardinal Ferrari 1 – 20122 Milano.

Finalità del trattamento

Si precisa che:

- i dati forniti con la dichiarazione di responsabilità sono acquisiti ai fini della partecipazione nonché della verifica dei requisiti richiesti, nonché per l'aggiudicazione e per quanto riguarda la normativa antimafia in adempimento degli obblighi di legge;
- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario saranno acquisiti ai fini della stipula del contratto e degli adempimenti connessi nonché per inviare informazioni su nuove proposte di vendita.

6.2 Categorie di soggetti interessati

I dati inseriti potranno essere comunicati altri concorrenti che presentino istanza di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche.

7. Responsabile del procedimento

Le richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate a: Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini – S.C. Affari Generali e Legali dell'Azienda Ospedaliera (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ai numeri 02/58296.202 - 627 - fax 02/58296613 - e-mail: affari.general@gpini.it) oppure le informazioni tecniche alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale - Telefono 02/58296.700 - fax 02/58296497 - e-mail: servizio.tecnico.pat@gpini.it

Le risposte saranno pubblicate sul sito www.gpini.it/istituto/bandi.

Per effettuare eventuali sopralluoghi (facoltativi) le richieste dovranno pervenire ai recapiti di cui sopra.



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Piazza A. Cardinal Ferrari, 1
20122 Milano - Tel. 02 582961

Polo Riabilitativo
Via Isocrate, 19 - 20126 Milano

www.gpini.it - Part. IVA 00903310159 - Cod. Fisc. 80064670153

8. Codice di Comportamento

L'offerente si impegna a rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 — Regolamento recante Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, pubblicato nella G.U. — Serie Generale n. 129 del 4 giugno 2013 e del Codice di comportamento aziendale pubblicato sul sito internet istituzionale.

www.Albopretorionline.it



**Azienda Ospedaliera
Istituto Ortopedico
GAETANO PINI**

Piazza A. Cardinal Ferrari, 1
20122 Milano - Tel. 02 582961

Polo Riabilitat
Via Isocrate, 19 - 20126 Mil.

www.gpini.it - Part. IVA 00903310159 - Cod. Fisc. 80064670

Allegato 2) alla deliberazione n.

113 del 23 MAR. 2015

Atti 118/97-9/55-17/1901

AZIENDA OSPEDALIERA ISTITUTO ORTOPEDICO GAETANO PINI - MILANO - ESTRATTO DI BANDO DI GARA

MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA A CORPO DI UNITA' IMMOBILIARI:

CORSO DI PORTA VIGENTINA 6 - MILANO - (u.i. libere)

Lotto	Destinaz.	Fgl	N.	Sub	P. e Mq.	ZC	Cat.	Cl.	Prezzo base d'asta
1	Deposito	477	15	709	S1-7,00	1	C/2	2	€ 7.000,00
2	Deposito	477	15	707	S1-7,00	1	C/2	2	€ 7.000,00
3	Deposito	477	15	709	S1-74,00	1	C/2	2	€ 74.000,00
4	Deposito	477	15	714	4 - 11,00	1	C/2	2	€ 11.000,00

CORSO DI PORTA VIGENTINA 10 - MILANO - (u.i. libera)

Lotto	Destinaz.	Fgl	N.	Sub	P. e MQ.	ZC	Cat.	Cl.	Prezzo base d'asta
5	Deposito	477	824	1	S1 - 7,00	1	C/2	2	€ 7.000,00

VIA TIBALDI 42 - MILANO (u.i. libera)

Lotto	UI	Destinaz.	Fgl	N.	Sub	P. e MQ.	ZC	Cat.	Cl.	Prezzo base d'asta
6	1	Abitazione	522	553	16	5 - 73,12	2	A/3	4	€ 173.800,00
		Solaio				9 - 5,00				

I concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, le proprie offerte, entro e non oltre le ore 12.00 del 27/04/2015 al seguente indirizzo: studio del notaio Dario Restuccia, in Milano Via Vittor Pisani n. 22 (20124). Tali offerte verranno aperte in seduta pubblica il giorno 29/04/2015 secondo il seguente calendario: LOTTO 1 ore 9.00 - LOTTO 2 ore 9.30 - LOTTO 3 ore 10.00 - LOTTO 4 ore 10.30 - LOTTO 5 ore 11.00 - LOTTO 6 ore 11.30 presso lo studio del notaio Dario Restuccia, in Milano Via Vittor Pisani n. 22 (20124).

Il bando integrale di gara è a disposizione sul sito Internet www.gpini.it/istituto/bandi. Per informazioni contattare la S.C.

Affari Generali e Legali dell'Azienda Ospedaliera (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 16.00 ai numeri 02/58296.202 - 627 - telefax 02/58296613 - e-mail: affari.general@gpini.it).

Milano,marzo 2015

Il Direttore Generale: dott. Amedeo Tropiano