



BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MILANO, CORSO MAGENTA 88, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.

I - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

L'Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano (di seguito: "Amministrazione" o "ATS Milano"), con sede legale in Milano, Corso Italia 52, intende procedere alla vendita dell'unità immobiliare di proprietà sotto descritta.

II - OGGETTO DELLA VENDITA

La procedura di evidenza pubblica ha per oggetto l'alienazione dell'immobile ubicato nel Comune di Milano, con destinazione residenziale, sito in Corso Magenta 88, piano primo e cantina di pertinenza.

L'immobile viene assegnato libero da persone e cose.

I dati identificativi, la destinazione del bene e relativa pertinenza vengono specificati nelle note tecniche informative allegate, costituenti parte integrante del presente bando (Allegato 1).

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste e così come spettano agli attuali proprietari in forza dei loro titoli e del possesso.

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

Per la destinazione d'uso si rinvia al regolamento condominiale vigente, parte integrante del presente Bando (Allegato 2).

La scelta del soggetto con cui sottoscrivere la compravendita avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e delle disposizioni di seguito indicate.

III- PROCEDURA DI GARA

L'Amministrazione osserva le seguenti modalità di alienazione:

L'asta viene svolta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/5/1924, n. 827 e secondo le modalità prescritte dall'art. 76 dello stesso decreto.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 1.195.000,00 al netto di ogni onere, anche fiscale e notarile.

Il prezzo offerto, al fine dell'ammissibilità, dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta.

A norma dell'art.77 del R.D. 827/1924, in caso di parità fra le migliori offerte, tra due o più concorrenti presenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Ove nessuno di coloro che abbia presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa con deliberazione aziendale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 180 giorni successivi al termine per la presentazione delle offerte.



Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida, purché di importo superiore a quello fissato nell'avviso d'asta.

Qualora non siano state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

IV-CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni:

Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere pagato mediante assegni circolari intestati all'Agenzia di tutela della salute della Città Metropolitana di Milano ed interamente entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuto conseguimento del provvedimento di aggiudicazione.

La stipulazione dell'atto di compravendita sarà effettuata entro il termine sopra indicato avanti ad un notaio scelto da parte acquirente.

Tutte le spese nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

Le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, debitamente documentate dall'Amministrazione, pari ad € 3.301,58 oltre IVA (€ 722,83) per un totale di € 4.024,41 - salvo oneri sopravvenuti - saranno rimborsate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di compravendita dell'immobile.

L'aggiudicatario è vincolato al perfezionamento della compravendita mediante la stipulazione del relativo atto sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara mentre tale vincolo sorge per l'Azienda solo al momento dell'adozione della deliberazione di recepimento dell'aggiudicazione e previo accertamento del rispetto della normativa antimafia (D. lgs 08/08/1994 e s.m.).

E' facoltà di ATS Milano di prorogare il termine per la stipula dell'atto di compravendita a proprio insindacabile giudizio e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun interesse o indennizzo in merito.

V- DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta, ovvero pari ad €. 119.500,00 e da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Agenzia di Tutela della salute della Città Metropolitana di Milano;
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 180 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);

Il deposito cauzionale è posto a garanzia:

- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Agli offerenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verranno restituite le cauzioni prodotte dopo l'aggiudicazione definitiva da parte di ATS Milano. All'aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, che verrà scomputato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.

VI- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura di cui al presente avviso le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare sono ammessi a partecipare le persone fisiche e i soggetti giuridici il cui legale rappresentante e gli eventuali soggetti muniti di potere di rappresentanza siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nonché di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.



L'Ente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le offerte di acquisto qualora si ravvisino nell'attività degli offerenti un possibile pregiudizio alla propria immagine o alle proprie iniziative.

E' in ogni caso vietata, a pena di esclusione: (i) la partecipazione alla procedura da parte di soggetti privi dei requisiti di cui al successivo capoverso o che, in possesso di tali requisiti, intervengano in nome o per conto di soggetti terzi; (ii) la presentazione di offerte nominalmente differenti ma riconducibili, di fatto, ad unico centro decisionale; (iii) la presentazione di offerte affette da irregolarità essenziali non sanabili di cui all'art. 83, c. 9, ultimo periodo del D.Lgs. n. 50/2016; (iv) la partecipazione alla procedura da parte di soggetti che operino o perseguano finalità diverse da quelle stabilite dal presente paragrafo o contrarie ai principi stabiliti nel Codice di Comportamento dell'Amministrazione consultabile sul sito <https://www.ats-milano.it>.

I partecipanti alla procedura devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, altra analoga situazione, assenza di procedure a carico per la dichiarazione di una delle predette situazioni; assenza, in capo al legale o ai legali rappresentanti di condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento, assenza di procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- b) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione.
- c) non ricorrenza delle ipotesi di cui all'art. 80, D. Lgs n. 50/2016.

Il possesso dei suddetti requisiti, riferito al termine di presentazione delle offerte stabilito dal presente bando, sarà dichiarato dai concorrenti ai sensi del DPR 445/2000, utilizzando i fac -simili che si allegano (Allegato 3). L'Amministrazione effettuerà verifiche a termini di legge sui soggetti assegnatari.

VII- OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

E' fatto obbligo ai concorrenti di prendere preventivamente visione dell'immobile oggetto della procedura.

A tal fine, gli interessati dovranno far pervenire richiesta di sopralluogo all'indirizzo di posta elettronica patrimonioats@ats-milano.it o contattando il numero di telefono della segreteria della SC Gestione Tecnico Patrimoniale: 02 – 8578.2418, con congruo preavviso.

I sopralluoghi potranno essere svolti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 15.00, a partire dal **giorno 15/05/2023 al 04/08/2023 e dal 28/08/2023 all'08/09/2023**.

Al sopralluogo potrà partecipare il legale rappresentante del concorrente o un suo delegato; in quest'ultimo caso alla domanda di sopralluogo dovrà essere allegata copia semplice di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante e copia dei documenti di identità del delegato e del delegante.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato il verbale di presa visione debitamente compilato e sottoscritto dal soggetto che ha effettuato la visita e dal referente della SC Gestione Tecnico Patrimoniale.

Il verbale di sopralluogo (Allegato 5), compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella Busta 1 contenente la documentazione amministrativa.

Le eventuali richieste di informazioni e chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura dovranno essere trasmessi entro il termine perentorio del **11/09/2023** tramite email all'indirizzo patrimonioats@ats-milano.it. Le risposte ai chiarimenti saranno rese pubbliche sul sito www.ats-milano.it sezione Bandi di Gara.

Il contenuto delle risposte alle richieste di chiarimenti costituirà integrazione del presente avviso



pubblico e pertanto tutti i partecipanti dovranno tener conto di quanto pubblicato, ai fini della formulazione dell'offerta, indipendentemente dal fatto che abbiano presentato richiesta di chiarimento.

L'estratto del bando è pubblicato sulla testata nazionale del "Corriere della Sera", sulla testata locale del "Corriere di Milano", sulla GURI nonché sull'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Il bando di gara, completo di allegati (Allegato 1: note tecnico informative; Allegato 2: Regolamento condominiale; Allegato 3: autocertificazione requisiti; Allegato 4: modulo di offerta economica; Allegato 5: verbale di sopralluogo) sono messi a disposizione da ATS sul sito internet aziendale: www.ats-milano.it, sezione Bandi, e sul sito di Aria S.p.A.: <https://www.ariaspa.it/>.

VIII- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il soggetto che intende partecipare alla procedura dovrà far pervenire entro e **non oltre le ore 16.00 del giorno 15/09/2023 a pena di esclusione**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno le generalità e il recapito del partecipante nonché la dicitura:

"OFFERTA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE – CORSO MAGENTA 88 – MILANO".

Il plico potrà essere consegnato:

- a mezzo del servizio postale con raccomandata o posta celere;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo di ATS Milano.

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte dell'Ente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla procedura, presso l'Ufficio Protocollo ATS della Città Metropolitana di Milano – C.so Italia 52, 20122 Milano (dal lunedì al venerdì, orario dalle ore 8.30 – 13.00, dalle 14.00 alle 16.00).

Il plico deve contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti le generalità e il recapito del partecipante nonché le seguenti diciture:

- **Busta "A – Documentazione Amministrativa";**
- **Busta "B – Offerta economica".**

CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – Documentazione Amministrativa

La Busta, recante all'esterno la dizione "Busta A" – documentazione amministrativa, contiene a pena di decadenza:

- modulo attestante i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta redatta conformemente all'Allegato 3 in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal concorrente, con allegata fotocopia della carta di identità,
Per le ipotesi di partecipazione di Ditte o Società, dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al DPR 28.12.00 n. 445, da cui risultino l'iscrizione della Società o della Ditta alla C.C.I.A.A. ed il nominativo della persona designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente; la dichiarazione deve evidenziare, altresì, che la Società o la Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;
- procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).
- cauzione a garanzia del versamento del prezzo di compravendita nel caso di aggiudicazione, pari al 10% del prezzo base d'asta con le seguenti modalità: (i) assegno circolare non trasferibile intestato all'Agenzia di tutela della salute della Città Metropolitana di Milano; (ii) fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 180 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);



- verbale di sopralluogo sottoscritto.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti e l'assenza dei requisiti indicati nell'autocertificazione determinerà l'esclusione dalla gara, salvo il caso che la loro carenza o incompletezza possano essere sanate mediante il ricorso all'istituto del soccorso istruttorio.

CONTENUTO DELLA BUSTA "B" – Offerta economica

La busta, recante all'esterno la dizione "plico B" contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente all'Allegato 4.

L'offerta deve contenere a pena di esclusione:

- generalità complete, codice fiscale, eventuale ragione sociale, domicilio, recapito telefonico/ pec/email ed attività dell'offerente o degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di vendita riportate dal bando d'asta;
- dichiarazione di aver visitato l'immobile e di essere a conoscenza dello stato conservativo dello stesso;
- l'ammontare del prezzo offerto in cifre ed in lettere, con indicazione degli importi in euro e in centesimi di euro, separati dall'interposizione di una virgola nell'espressione in cifre e di una barra nell'espressione in lettere.

Il Notaio rogante l'atto di compravendita è individuato dall'aggiudicatario, con spese a carico dell'aggiudicatario. Lo stesso Notaio incaricato si farà carico di esperire ogni accertamento necessario a verificare la situazione legale, oneri, condizioni e vincoli eventualmente a carico del bene in cessione, del titolo di provenienza, trascrizione, volturazione catastale e di provvedervi in mancanza.

Saranno escluse offerte risultate inferiori o eguali al prezzo base. In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione in lettere. L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso oltre che siglata in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura allegata all'offerta a pena di esclusione. Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

Sono escluse dalla procedura di alienazione:

- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione;
- più offerte presentate dal medesimo soggetto;
- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non alleggi la procura notarile o autenticata da Notaio;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;
- le offerte per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte prive della cauzione richiesta,
- offerte alla pari.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per i concorrenti nel periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito, senza la corresponsione di interessi, a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene acquistato. Si raccomanda ai concorrenti il rispetto puntuale delle prescrizioni sulle modalità di confezionamento del plico esterno e delle buste, al fine di evitare la non ammissione all'asta

Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

IX- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto con cui sottoscrivere il contratto di compravendita avverrà nel rispetto della normativa vigente, mediante procedura ad evidenza pubblica, sulla base di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

La base d'asta corrisponde alla stima elaborata dall'Agenzia dell'Entrate con propria perizia.



L'apertura e l'esame della documentazione presentata e la valutazione delle offerte sarà effettuata in seduta pubblica il giorno **21/09/2023, ore 10.30** presso gli uffici della SC Gestione Tecnico Patrimoniale al IV° piano, di via Conca del Naviglio 45, Milano. Le buste verranno aperte da apposita Commissione individuata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle offerte e i cui componenti saranno designati dalla Direzione Generale.

La Commissione procederà:

- alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti e alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa contenuta nelle Buste "A".
- Le buste "B" contenenti l'offerta economica saranno aperte dopo aver esaminato le dichiarazioni rese nelle buste A "documentazione amministrativa" in ordine ai requisiti di partecipazione dei concorrenti.

La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria del contratto di compravendita in favore del soggetto che abbia presentato l'offerta con il maggior importo di prezzo rispetto a quello indicato come base d'asta.

Saranno escluse le offerte d'importo pari o in ribasso rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. "c" R.D. n. 827/1924 nonché offerte condizionate e/o incomplete.

In caso di parità degli importi offerti si applicherà la disciplina di cui all'art 77, R.D. 827/24. A tal riguardo, i concorrenti presenti alla seduta pubblica di gara saranno invitati ad effettuare, nel corso della stessa, rilanci migliorativi rispetto alla miglior offerta. Nel caso in cui nessuno di coloro che ha presentato offerta uguale sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e ammissibile.

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, ATS Milano comunicherà all'aggiudicatario l'aggiudicazione definitiva del contratto di compravendita.

Al concorrente aggiudicatario non verrà restituito il deposito cauzionale che verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Sul deposito cauzionale non maturano interessi.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, nei modi sopra indicati, al pagamento del saldo ed alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, di omesso versamento di quanto previsto nel bando nel termine indicato, di assenza nel giorno fissato per la stipula dell'atto, verrà incamerata la cauzione e sarà facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato.

In deroga a quanto previsto dall'art. 16, R.D. 18.11.1923 N. 2440, la costituzione del vincolo contrattuale viene rinviata alla successiva stipulazione formale dell'atto pubblico.

Per quanto non disposto nel presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23.5.1924 N.827 e successive modifiche.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede di ATS Milano per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

ATS Milano si riserva la possibilità di modificare, sospendere e revocare il presente avviso.

X- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Si informa che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto Legislativo 196/2003 (novellato con D.Lgs. n. 101/2018) "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa. I partecipanti, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della presente procedura.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è ATS della Città Metropolitana di Milano.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i.

XI – PROCEDURE DI RICORSO



E' ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Lombardia, via del Conservatorio 13 - I - 20122 Milano, nel termine di 60 giorni, ai sensi della L. 1034/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

XII – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Simona Bardelli, dirigente della SC Gestione Tecnico Patrimoniale, Tel. 02/85782418 - Fax 02/85782439; pec: protocollo generale@pec.ats-milano.it; email: patrimonioats@ats-milano.it

I seguenti documenti sono allegati al presente bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Allegato 1: note tecnico-informative unità immobiliare
- Allegato 2: regolamento condominiale
- Allegato 3: autocertificazione requisiti
- Allegato 4: schema offerta economica
- Allegato 5: verbale di sopralluogo

Il Direttore Generale

Dott. Walter Bergamaschi

X 