



Milano, 11/07/2016

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER  
L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE "CASCINA IMPELLECCHIO" UBICATO NEL COMUNE DI SESTO CALENDE  
DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO**

La Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (di seguito "Fondazione IRCCS"), in conformità alla delibera n. 43 del 23 giugno 2016, ha conferito mandato a Fondazione Sviluppo Ca' Granda (di seguito "Fondazione Sviluppo") di esperire una procedura pubblica per la raccolta di offerte per l'acquisto dell'immobile di sua proprietà denominato "Cascina Impellecchio" (di seguito l' "Immobile").

**Il presente avviso è finalizzato ad alienare, mediante trattativa privata, l'Immobile il cui valore è stato stabilito da Fondazione IRCCS pari ad € 455.000,00. Sono ammesse offerte libere, ma vincolanti. L'Immobile verrà assegnato al miglior offerente, anche nel caso di una sola offerta valida, purché l'offerta sia ritenuta congrua ed economicamente vantaggiosa da Fondazione IRCCS.**

**1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

a) L'Immobile si trova nel Comune di Sesto Calende ed è attualmente così censito:

| Catasto    | Foglio | Particella | Subalterno | Afferenza            | Categoria | Qualità             | Superficie Catas.le |
|------------|--------|------------|------------|----------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Fabbricati | 9      | 1494       |            | Fg.9 Part.1495 Sub.2 | F2        |                     | -                   |
| Fabbricati | 9      | 1495       | 1          |                      | C2        |                     | 420 mq.             |
| Fabbricati | 9      | 1495       | 2          |                      | F2        |                     | -                   |
| Fabbricati | 9      | 1495       | 3          |                      | C7        |                     | 69 mq.              |
| Terreni    | 1      | 1493       |            |                      |           | Seminativo          | 1.930 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1494       |            |                      |           | Ente Urbano         | 3.810 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1495       |            |                      |           | Ente Urbano         | 6.150 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1497       |            |                      |           | Seminativo          | 2.360 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1515       |            |                      |           | Pascolo arborato    | 1.250 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1516       |            |                      |           | Seminativo arborato | 1.390 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1517       |            |                      |           | Prato               | 2.630 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1992       |            |                      |           | Vigneto             | 440 mq.             |
| Terreni    | 1      | 1994       |            |                      |           | Vigneto             | 330 mq.             |
| Terreni    | 1      | 1996       |            |                      |           | Prato               | 1.230 mq.           |
| Terreni    | 1      | 1997       |            |                      |           | Seminativo arborato | 430 mq.             |
| Terreni    | 1      | 2078       |            |                      |           | Seminativo arborato | 5.770 mq.           |
| Terreni    | 1      | 2085       |            |                      |           | Pascolo             | 700 mq.             |



- b) Secondo il Piano di Governo del Territorio – PGT, il complesso immobiliare risulta in area destinata ad attività agricola, Titolo III art. 32 delle NTA. Risulta inoltre normato da specifiche Schede d'Ambito n. 10, n. 11 e 12 che definiscono le norme e i vincoli per la conservazione ed eventuale trasformazione dei manufatti.
- c) I fabbricati costituenti l'Immobile risultano conformi alle disposizioni vigenti in materia catastale.
- d) L'Immobile è attualmente affittato, sino al 10/11/2020, alla Cooperativa Agricola Il Sole, la quale ha già formalmente dichiarato la sua disponibilità all'anticipata riconsegna.
- e) Le seguenti unità immobiliari sono gravate dal diritto di usufrutto a favore di Fondazione Sviluppo, la quale, in caso di esito positivo della procedura di vendita, ha già manifestato l'impegno a rinunciare al proprio diritto senza corrispettivo.

| Catasto | Foglio | Particella |
|---------|--------|------------|
| Terreni | 1      | 1493       |
| Terreni | 1      | 1497       |
| Terreni | 1      | 1515       |
| Terreni | 1      | 1516       |
| Terreni | 1      | 1517       |
| Terreni | 1      | 1992       |
| Terreni | 1      | 1994       |
| Terreni | 1      | 1996       |
| Terreni | 1      | 1997       |
| Terreni | 1      | 2078       |
| Terreni | 1      | 2085       |

- f) Sul mappale 1493 si trovano due pali telefonici, con relativa linea, posati dall'ex SIP a seguito di concessione d'uso rilasciata dalla Proprietà.
- g) Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha dichiarato, con nota protocollo n. 0016471 – 20-11-2007 in data 20-11-2007, escluso l'Immobile dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo I d.lgs. 42/2004.
- h) Una descrizione dell'Immobile più dettagliata è disponibile nella Nota Tecnica Informativa, allegata al presente Avviso.
- i) Si precisa che le informazioni sulla situazione urbanistica, indicate nel presente bando e nei suoi allegati, non impegnano né la Fondazione Sviluppo né 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.

## **2) CONDIZIONI**

- a) La vendita sarà fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile in oggetto attualmente si trova, 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.



- b) La Fondazione IRCCS non presta garanzie e non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali attività di bonifica relative all'Immobile in oggetto.
- c) La Fondazione IRCCS, in relazione allo specifico stato dei luoghi, si riserva in ogni caso di regolamentare, anche attraverso la costituzione di servitù, la disciplina dell'uso e della manutenzione di eventuali rogge, canali e simili, nonché del passaggio pedonale, carraio e di tubature o condotte, che siano a servizio di ulteriori beni di proprietà della stessa Fondazione IRCCS.
- d) La vendita dei fabbricati è da considerarsi IVA esente ex art. 10, comma 1, numero 8-bis) e 8-ter) D.P.R. 633/72; la vendita dei terreni è da considerarsi fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera c) del DPR 633/72. Pertanto l'intera vendita è soggetta all'imposta di registro vigente.

### **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 a € 45.000,00.
- b) Il deposito cauzionale potrà essere costituito, a scelta del concorrente:
  - mediante bonifico bancario intestato alla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (IBAN IT88N050480166900000038397);
  - mediante fideiussione bancaria o assicurativa, intestata alla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, 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;
    - 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 al concorrente aggiudicatario, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, il deposito cauzionale, se prodotto mediante fideiussione, verrà restituito oppure, se prodotto mediante bonifico bancario, imputato a titolo di "acconto prezzo" sul corrispettivo di vendita. Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà restituito.
- d) Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.



#### **4) MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA**

a) 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: **“Manifestazione di interesse per l'acquisto dell'immobile Cascina Impellecchio”**.

b) Predetta busta 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.);

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 (mandato con rappresentanza, procura 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, fallimento, concordato preventivo o amministrazione controllata e che non è attualmente in corso alcuna delle predette procedure;

• indistintamente, se presentata da persona fisica o giuridica:

- 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;
- che (nel caso di persona fisica) a carico dell'offerente o (nel caso di società o altri Enti) a carico del/i legale/i rappresentante/i e del/gli amministratore/i munito/i di rappresentanza 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 contrattare 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 stabilite nel presente bando e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003.
- la dichiarazione relativa alla presa visione dell'Immobile, 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 Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico.

**Il mancato possesso di anche uno solo dei requisiti richiesti o delle previste dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione del concorrente. La documentazione richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (quindi accompagnata da fotocopia del documento di identità 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:

- la dichiarazione di ben conoscere e accettare, senza eccezioni o riserve, tutte le condizioni contenute stabilite nel presente bando e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti;
- la dichiarazione relativa alla presa visione dell'Immobile, l'accertamento delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e l'affermazione di ritenerlo idoneo allo scopo cui intende destinarlo;
- 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 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.

**Sono ammesse offerte libere.**

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

## **5) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- a) Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo: **Fondazione Sviluppo Ca' Granda c/o Ufficio del protocollo - Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, Via Francesco Sforza 28, 20122 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.



- b) L'offerta dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13/09/2016**. L'invio della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità sia della Fondazione Sviluppo che della Fondazione IRCCS ove, per qualsiasi motivo, la stessa 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.
- c) L'Ufficio Protocollo effettua i seguenti orari, esclusi i giorni festivi e prefestivi:
- dal lunedì al giovedì: dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e dalle ore 13.30 alle ore 16.30
  - venerdì: dalle ore 8.00 alle ore 12.00.

## **6) AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONNESSI**

- a) 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 per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano:
- 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.
- 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 come vero ed unico aggiudicatario.
- d) Resta inteso che l'aggiudicazione resta subordinata all'adozione dei conseguenti provvedimenti da parte degli organi della Fondazione IRCCS dotati dei relativi poteri. Dell'intervenuta aggiudicazione verrà data apposita comunicazione al soggetto interessato.
- e) 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.
- f) Almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, e comunque entro e non oltre 20 (venti) giorni lavorativi dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva, 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 Camerale di Vigenza 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.
- g) 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 contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico".
- h) 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.
- i) Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse, le imposte vigenti al momento della stipulazione, i frutti pendenti nonché eventuali altri indennizzi dovuti agli affittuari, saranno a carico dell'acquirente.
- j) La Fondazione IRCCS, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto 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.
- k) L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna la Fondazione IRCCS se non dopo la stipula del contratto.
- l) La documentazione raccolta, ai sensi del d. lgs. 196/2003, sarà trattata esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente bando.

## **7) DISPOSIZIONI VARIE**

- a) I soggetti interessati potranno procedere alla visita dell'Immobile, previa richiesta di appuntamento da inviare all'indirizzo email: [segreteria@fondazionesviluppocagranda.it](mailto:segreteria@fondazionesviluppocagranda.it)
- b) Le richieste di chiarimenti e/o informazioni verranno prese in considerazione purché pervenute entro il 10° giorno antecedente il termine di ricezione delle offerte e indirizzate a [segreteria@fondazionesviluppocagranda.it](mailto:segreteria@fondazionesviluppocagranda.it). Le risposte agli eventuali quesiti verranno pubblicate almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte, sul sito internet della Fondazione Sviluppo.
- c) Il presente bando verrà pubblicato sul sito della Fondazione Sviluppo ([www.fondazionesviluppocagranda.it](http://www.fondazionesviluppocagranda.it)) e, in estratto, sul sito della Fondazione IRCCS



# FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA

---

([www.policlinico.mi.it](http://www.policlinico.mi.it)), sul quotidiano gratuito “La Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici” e sull’Albo Pretorio del Comune di Sesto Calende.

Il Direttore Generale  
dott. Achille Lanzarini  
(firmato digitalmente)

## Allegati:

1. Nota Tecnica Informativa
2. Schede catastali
3. Esito verifica di interesse culturale
4. Modello domanda di partecipazione
5. Modello offerta economica