

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DA ABITAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN BERTONICO (LO), COSIDDETTO ARSENALE.

Premesso che:

- Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (di seguito "Fondazione IRCCS") è proprietaria dell'immobile sito in Bertonico e individuato catastalmente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano foglio 18 Particella 19 sub 3 Cat. C2 e sub 1 Cat. C6 (l' "Immobile") come di seguito più dettagliatamente descritto;
- Fondazione IRCCS intende procedere all'aggiudicazione e successiva locazione dell'Immobile, mediante pubblico incanto, secondo il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dell'Immobile, condizionato all'esecuzione di lavori di manutenzione dell'Immobile;
- Fondazione IRCCS, con Decreto del Direttore Generale n. 1356 del 29/04/2021, ha dato mandato a Fondazione Patrimonio Ca' Granda (di seguito "Fondazione Patrimonio") ad esperire la presente procedura.

Art. 1 – Descrizione del bene oggetto dell'asta

L'Immobile, comprensivo degli impianti, servizi e pertinenze, è meglio descritto nell'Allegato 1; la planimetria facente parte dell'Allegato 1 individua con contorni in color rosso le unità immobiliari oggetto del bando ed ha il solo scopo di individuare gli spazi e non è vincolante relativamente alle misure.

L'Immobile è libero e disponibile.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia, con decreto del 2 aprile 2019, ha dichiarato l'Immobile di interesse storico, artistico e etnoantropologico ai sensi dell'art. 10, commi 1 e 4, lettera l), e 12 del d. lgs. n. 42/2004. Pertanto l'Immobile rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'Immobile verrà assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue.

L'Immobile dovrà essere adibito ad uso magazzino; l'aggiudicatario avrà la facoltà di utilizzare l'Immobile anche per l'organizzazione e lo svolgimento di eventi aventi carattere occasionale, sporadico e temporaneo e comunque tali da non arrecare pregiudizio alla conservazione dello stesso e non

incompatibili con il carattere storico e artistico dell'Immobile. Nel caso di eventi incompatibili con quanto sopra specificato, Fondazione IRCCS potrà, a suo insindacabile giudizio, inibire lo svolgimento dei predetti eventi impedendo il successivo impiego per usi diversi dal magazzino.

Presso l'Immobile dovranno essere eseguiti i lavori di manutenzione descritti negli allegati tecnici B, C e D allegati allo Schema di contratto di locazione di cui all'Allegato 5, che dovranno essere realizzati dall'aggiudicatario a regola d'arte e a cura e spese dell'aggiudicatario stesso, oltre a quanto previsto dall'art.12 dello Schema di contratto di locazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per l'uso; pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per l'uso proposto.

L'aggiudicatario potrà utilizzare l'Immobile aggiudicato solo ed esclusivamente dopo il termine di esecuzione dei lavori di cui all'allegato B allo Schema di contratto di locazione (Allegato 5) e della consegna della relativa documentazione di conformità; in caso di utilizzo dell'Immobile prima della fine lavori e della consegna della relativa documentazione di conformità, Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio potranno esperire qualsiasi azione volta a sgomberare l'Immobile e a riottenerne il possesso, fatto comunque salvo il pagamento della penale prevista nello Schema di Contratto allegato e l'incameramento della cauzione provvisoria senza alcun pregiudizio per l'ulteriore danno subito da Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio.

È espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso dell'Immobile. In particolare è vietata nell'Immobile ogni attività che possa recare un danno all'immagine della Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio.

Art. 2 – Canone a base d'asta

Il canone annuo a base d'asta, determinato sulla base dello stato dell'Immobile e degli obblighi che saranno a carico dell'aggiudicatario, è di euro 2.975,00/anno.

Art. 3 – Durata della locazione

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) e si rinnoverà tacitamente di altri 6 (sei) anni ai sensi e per gli effetti della L. 392/78, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Al termine del secondo sessennio il contratto si intenderà risolto.

Art. 4 – Canone di locazione e modalità di pagamento

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate trimestrali anticipate al 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio, 1° ottobre, mediante bonifico bancario. L'eventuale rateo del primo trimestre verrà corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione, ivi comprese quelle per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e quelle inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta.

Art. 5 – Condizioni contrattuali

La locazione è disciplinata dalle condizioni e dai termini così come previsti nello Schema di Contratto di locazione allegato al presente bando (Allegato 5), che viene sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente in segno di incondizionata accettazione.

Art. 6 – Requisiti per la partecipazione all'asta

Alla procedura possono partecipare i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità di cui al modello di dichiarazione sostitutiva allegato al presente bando (Allegato 3, Modello B).

Art. 7 – Cauzione provvisoria

Il concorrente dovrà costituire, pena l'esclusione dalla procedura, una cauzione provvisoria dell'importo di euro 744,00 (pari al 25% del canone annuo posto a base di gara e indicato al precedente articolo 2), a garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni assunte a seguito dell'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria potrà essere costituita, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario intestato - bonifico bancario (intestazione: Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico –IBAN: IT56P0306909416100000001765; BIC: BCITITMM
- assegno circolare non trasferibile intestato a Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico.

Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione provvisoria sarà restituita entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla pubblicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti la cauzione provvisoria.

Art. 8 – Termine, durata e modalità di presentazione delle offerte

Chiunque voglia partecipare alla procedura per l'aggiudicazione del contratto di locazione dell'Immobile deve far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Fondazione Patrimonio Ca' Granda c/o Ufficio del protocollo - Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, Via Francesco Sforza 28, 20122 Milano a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04/06/2021.

L'Ufficio del protocollo effettua i seguenti orari, esclusi i giorni festivi:

- 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.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, entro il termine sopra indicato. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto all'atto del ricevimento.

Non verranno ammesse all'asta le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza o con modalità diverse da quelle suindicate.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura **“Domanda di partecipazione al bando di asta pubblica per l'aggiudicazione del contratto di locazione a uso diverso da abitazione dell'immobile sito in Bertonico (LO), cosiddetto Arsenale – non aprire”**. Il plico dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'indicazione, rispettivamente, della seguente dicitura:

“Busta A) – Documentazione Amministrativa”

“Busta B) – Offerta Economica”.

Le buste a loro volta dovranno rispettivamente contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa:

A1) istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato (Allegato 2, Modello A), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del concorrente;

A2) dichiarazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 secondo il modello allegato (Allegato 3, Modello B), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del concorrente;

A3) attestazione dell'avvenuto versamento della cauzione provvisoria, da rendersi mediante ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario con espressa indicazione dell'identificativo del pagamento, ovvero, nel caso in cui la cauzione sia stata corrisposta con assegno circolare non trasferibile, mediante allegazione dell'originale dell'assegno;

A4) Schema di contratto di locazione (Allegato 5) comprensivo di allegati sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del concorrente per preventiva accettazione.

Busta B) – Offerta Economica:

- dichiarazione, redatta secondo il modello allegato (Allegato 4, Modello C), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del concorrente, indicante il canone che il concorrente si impegna annualmente a versare alla Fondazione IRCCS, espresso in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta. In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per la Fondazione IRCCS. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

L'offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 giorni dalla data del termine di presentazione delle domande come sopra meglio specificato.

Art. 9 – Seduta di gara

I plichi pervenuti saranno aperti **in seduta pubblica il giorno 8/06/2021 alle ore 10:00**, presso la sede della Fondazione Patrimonio, in Via Francesco Sforza 28, 20122 Milano.

Art. 10 – Criteri, modalità di gara e aggiudicazione

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto alla base d'asta indicata all'articolo 2 del presente bando.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla predetta base d'asta.

Saranno escluse le offerte economiche che prevedono un canone annuo variabile o a scalare sia in aumento che in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

In caso di parità tra le migliori offerte valide pervenute nel termine prescritto, la Fondazione provvederà, mediante p.e.c., ad invitare i concorrenti in posizione di *ex aequo* a migliorare, mediante rialzo del canone originariamente proposto, la propria offerta, assegnando allo scopo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni. Il concorrente che, entro il predetto termine, avrà presentato la migliore offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio.

Ove nessuno dei destinatari dell'invito di cui sopra faccia pervenire nel termine prescritto una valida offerta migliorativa, l'aggiudicatario provvisorio verrà scelto mediante estrazione a sorte tra i concorrenti in *ex aequo*.

Fondazione Patrimonio pubblicherà sul proprio sito internet la graduatoria stilata in ordine decrescente con l'indicazione dell'aggiudicatario in via provvisoria cui verrà inviata anche p.e.c., con la quale sarà invitato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione provvisoria, a inviare entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione la seguente documentazione:

- se persona fisica:
 - o certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto alla data di pubblicazione della graduatoria sul sito internet;
 - o certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
 - o se cittadino dei paesi non appartenenti all'UE, permesso di soggiorno;
- se impresa:
 - o l'originale del Certificato Camerale di Vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi, dal quale risulti che la Società non sia stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non sia, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure;
 - o certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti di ciascun soggetto designato a rappresentarla e impegnarla legalmente;
- se ente senza obbligo di iscriversi alla Camera di Commercio:
 - o certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti di ciascun soggetto designato a rappresentarlo e impegnarlo legalmente.

A seguito della verifica della documentazione presentata, ove il possesso dei requisiti di partecipazione e l'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario provvisorio risultino accertati, Fondazione IRCCS procederà all'aggiudicazione definitiva.

Fondazione Patrimonio e/o Fondazione IRCCS si riservano di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporterà l'esclusione dalla procedura, la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione provvisoria e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

Fondazione Patrimonio e/o Fondazione IRCCS, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riservano la facoltà di recedere dalle operazioni di aggiudicazione, senza che i concorrenti possano

pretendere alcun indennizzo, rimborso spese, ristoro e/o qualsiasi danno. Il recesso sarà comunicato ai concorrenti a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo pec e conseguentemente sarà restituita la cauzione provvisoria, escluso ogni altro indennizzo.

Art. 11 – Pubblicità

Dell'avvenuta aggiudicazione definitiva verrà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet della Fondazione Patrimonio. All'aggiudicatario, inoltre, verrà data comunicazione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo pec, contenente l'invito a costituire cauzione definitiva, come previsto dall'articolo 13, e a stipulare il contratto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione stessa.

Art. 12 – Stipulazione del contratto

Qualora l'aggiudicatario, senza addurre giustificati motivi, non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine di cui all'articolo 11, Fondazione IRCCS, senza bisogno di messa in mora, lo dichiarerà decaduto, incamererà la cauzione provvisoria e richiederà il risarcimento dei danni subiti, ivi comprese le spese, anche legali, sostenute.

Fondazione IRCCS si riserva, a suo insindacabile giudizio, di prendere in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Art. 13 – Cauzione definitiva

Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare una cauzione definitiva, che resterà vincolata per tutta la durata del contratto, mediante una delle seguenti modalità:

- assegno circolare (intestazione: Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico);
- bonifico bancario (intestazione: Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico – IBAN: IT56P0306909416100000001765; BIC: BCITTTMM)
- fideiussione bancaria (intestazione: Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico) secondo le modalità previste nello schema di contratto di locazione allegato (Allegato 5 – Schema di contratto di locazione).

L'importo della cauzione definitiva è stabilito nella misura pari a 12 mensilità di canone.

Qualora l'aggiudicatario si rifiuti di prestare la cauzione definitiva Fondazione IRCCS, senza bisogno di messa in mora, lo dichiarerà decaduto, incamererà la cauzione provvisoria e richiederà il risarcimento il risarcimento dei danni subiti, ivi comprese le spese, anche legali, sostenute.

Fondazione IRCCS si riserva di prendere in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Art. 14 – Fideiussione bancaria a garanzia della corretta esecuzione delle opere

Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà consegnare una fideiussione bancaria di importo pari ad € 54.300,00= (cinquantaquattromilatrecento/00), a prima richiesta, rimossa ogni eccezione, avente scadenza 120 giorni dopo la data prevista per la consegna dei certificati di cui all'art.11.4 dello Schema di contratto di locazione (Allegato 5), rilasciata da primario istituto di credito, a garanzia dell'obbligo di eseguire le opere di cui agli allegati B, C e D del contratto di locazione, il tutto come meglio descritto nell'articolo 11 dello schema di contratto di locazione allegato (Allegato 5 – Schema di contratto di locazione).

Qualora l'aggiudicatario si rifiuti di consegnare la fideiussione bancaria come sopra descritta Fondazione IRCCS, senza bisogno di messa in mora, lo dichiarerà decaduto, incamererà la cauzione provvisoria e richiederà il risarcimento dei danni subiti, ivi comprese le spese, anche legali, sostenute.

Fondazione IRCCS si riserva di prendere in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Art. 15 – Sopralluoghi

Il Sig. Roberto Girardelli è disponibile per l'effettuazione dei sopralluoghi necessari per la ricognizione dell'Immobile previo appuntamento da concordare mediante contatto al seguente indirizzo mail roberto.girardelli@fondazionepatrimoniocagrande.it o al n. 329/8603918.

Art. 16 – Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR"), si rende noto che:

- a) Titolare del trattamento, è Fondazione Patrimonio Ca' Granda;
- b) Oggetto del trattamento: il presente bando rende necessario il trattamento di dati personali comuni (nome, cognome, dati di contatto telefonico e via e-mail, aziendale e/o personale) e di dati personali relativi a condanne penali e reati o connesse a misure di sicurezza.
- c) Finalità del trattamento: i dati forniti saranno oggetto di trattamento per lo svolgimento delle attività di gara, dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti nonché per le eventuali attività amministrativo-contabili, adempimenti fiscali nonché pre-contrattuali e contrattuali. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali, i trattamenti effettuati per

finalità amministrativo-contabili sono quelli connessi allo svolgimento delle attività di natura organizzativa, amministrativa, finanziaria e contabile, a prescindere dalla natura dei dati trattati.

d) Modalità del trattamento: i dati verranno trattati con il supporto di mezzi cartacei, informatici o telematici. Il trattamento sarà svolto con modalità e strumenti volti a garantire la massima sicurezza e riservatezza, ad opera di soggetti di ciò appositamente incaricati e formati in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR. In ogni caso, i dati personali saranno trattati nel rispetto delle modalità indicate nell'art. 5 GDPR.

e) Natura del conferimento: il conferimento dei dati per le finalità indicate è obbligatorio, in quanto strettamente indispensabile per poter dare esecuzione agli obblighi di legge. In caso di mancato conferimento, il Titolare non potrà effettuare le operazioni di gara, in quanto si troverebbe nell'impossibilità di osservare i relativi obblighi di legge.

f) Ambito di comunicazione dei dati: i dati possono divenire noti agli Incaricati autorizzati dal Titolare e ai componenti degli organi che gestiscono il procedimento; possono inoltre essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso.

g) Tempo di conservazione dei dati: i dati raccolti saranno conservati e trattati per un periodo di tempo non superiore a 1 anno dalla conclusione del procedimento.

h) Diritti degli Interessati: l'Interessato ha i diritti di cui all'art. 15 GDPR e, specificamente, il diritto di:

- ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del Titolare del trattamento; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati;
- ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

i) l'Interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti sopra descritti rivolgendosi al Titolare del trattamento, telefonando al numero 02-55038332 oppure inviando una email all'indirizzo segreteria@fondazionepatrimoniocagrande.it.

Il presente bando d'asta è pubblicato sul sito internet della Fondazione Patrimonio.

Allegati:

- 1) Scheda informativa dell'Immobile e relazione tecnico/descrittiva
- 2) Modello "A" – Istanza di partecipazione
- 3) Modello "B" – Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000
- 4) Modello "C" – Offerta economica
- 5) Schema di contratto di locazione

Milano, li 04/05/2021

Achille Lanzarini
Direttore Generale
(firmato digitalmente)