

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO (USO MAGAZZINO) 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 successivo comodato d'uso gratuito condizionato all'esecuzione di lavori di manutenzione dell'Immobile, mediante pubblico incanto secondo l'ordine cronologico di arrivo delle offerte;
- Fondazione IRCCS, con Decreto del Direttore Generale n. 3485 del 17/12/2021, 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 comodato d'uso di cui all'Allegato 4, che dovranno essere realizzati dall'aggiudicatario a regola d'arte e a propria cura e spese, oltre a quanto previsto dall'art.7 dello Schema di contratto di comodato d'uso.

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 comodato d'uso (Allegato 4) 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 risarcimento del 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 – Durata del comodato d'uso

Il comodato d'uso avrà la durata di anni 8 (otto) al termine dei quali si intenderà scaduto e non più efficace con obbligo di restituzione da parte del comodante come indicato all'art. 5 dello Schema di contratto di comodato d'uso allegato al presente bando (Allegato 4).

Art. 3 – Obbligo di registrazione a carico dell'aggiudicatario

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

Art. 4 – Condizioni contrattuali

Il comodato d'uso è disciplinato dalle condizioni e dai termini così come previsti nello Schema di Contratto di comodato d'uso, che viene sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente in segno di incondizionata accettazione.

Art. 5 – 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. 6 – Termine, durata e modalità di presentazione delle offerte

Chiunque voglia partecipare alla procedura per l'aggiudicazione del contratto di comodato d'uso 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 14/02/2022**.

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 comodato d'uso a uso diverso da abitazione dell'immobile sito in Bertonico (LO), cosiddetto Arsenale – non aprire**”. Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata, redatta esclusivamente in lingua italiana:

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) Schema di contratto di comodato d'uso (Allegato 4) comprensivo di allegati sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del concorrente per preventiva accettazione.

L'offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 giorni dalla data del termine di presentazione della stessa.

Art. 7 – Seduta di gara

I plichi pervenuti saranno aperti **in seduta pubblica il giorno 15/02/2022 alle ore 10:00**, presso la sede della Fondazione Patrimonio, in Via Francesco Sforza 28, 20122 Milano.

Art. 8 – Criteri, modalità di gara e aggiudicazione

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la domanda per primo in ordine cronologico di arrivo del plico presso l'Ufficio Protocollo di Fondazione IRCCS meglio indicato nell'art.6.

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

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:

- 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 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 p.e.c., escluso ogni tipo di indennizzo.

Art. 9 – 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 p.e.c., contenente l'invito a stipulare il contratto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione stessa.

Art. 10 – 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 9, Fondazione IRCCS, senza bisogno di messa in mora, lo dichiarerà decaduto 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. 11 – 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@fondazionepatrimoniocagranda.it o al n. 329/8603918.

Art. 12 – 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) Schema di contratto di comodato d'uso

Milano, li 12/01/2022

Achille Lanzarini
Direttore Generale
(firmato digitalmente)