

AVVISO D'ASTA
POLITECNICO DI MILANO
AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO IN
MILANO VIA DURANDO 38/A

IL DIRETTORE GENERALE RENDE NOTO

Che il giorno 19/09/2013, alle ore 10.00 presso gli spazi del Politecnico di Milano P.zza Leonardo da Vinci 32, dinanzi ad una apposita Commissione, si procederà all'aggiudicazione per la vendita, mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, del seguente immobile di proprietà dell'Ateneo:

DESCRIZIONE IMMOBILE

Porzione di complesso immobiliare da cielo a terra ubicato in Milano, Via Durando 38/A. Immobile facente parte del "Centro Polifunzionale Bovisa", edificato ad uso laboratori/depositi/uffici negli anni sessanta e successivamente aggiornato/ristrutturato, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Milano al:

Foglio 67 Mappale 86 sub 701, cat. B5, classe 2 consistenza 66586 mc, rendita Euro 120.360,85 superficie catastale 19.419 mq; oltre alloggio del custode Foglio 67 Mappale 86 sub 702, cat. A3, cl. 4 consistenza vani 7, rendita Euro 958,03.

Si dà atto che su porzione degli spazi oggetto di vendita insistono due differenti contratti di locazione cui si è provveduto a dare disdetta con liberazione entro il 31/12/1013 o comunque nei termini di legge. Copia dei contratti e delle relative disdette potranno essere richieste al Servizio Patrimonio del Politecnico di Milano.

La visita dell'immobile può essere effettuata previo appuntamento, contattando il Servizio Patrimonio del Politecnico di Milano fax ufficio: 02-23992033 ovvero tramite PEC pecateneo@cert.polimi.it ovvero contattando:

- Dott. Vincenzo Del Core, tel. 02-23992105;

- Dott. Mario Caruso, tel. 02-23992018;
- Geom. Iole Rondena, tel. 02-23992048.

Prezzo a base d'asta: Euro 34.600.000,00 (leggonsi Euro Trentaquattromilioniseicentomila/00).

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta e pertanto pari ad Euro 3.460.000,00 (leggonsi Euro Tremilioniquattrocentosessantamila/00)

ASSENZA DI VINCOLI DI INTERESSE CULTURALE

Il Politecnico specifica che, l'immobile non presenta i requisiti di interesse storico e architettonico ai sensi degli art. 2 – 5 del d.lgs. 490/1999.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Regime fiscale

Si precisa che è esclusa l'applicabilità del regime previsto dall'art. 1, comma 5 – Tariffa – del DPR 26/004/1986 n. 131 in quanto trattasi di cessione eseguita da Ente che non ha per oggetto esclusivo l'attività commerciale e pertanto fuori campo IVA.

Ai fini fiscali, l'alienazione è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo e non a misura.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui sia oggetto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 1 del d.l. 98/2011 e del DM MEF 16/03/2012, la vendita del complesso immobiliare è stata oggetto di comunicazione

al Ministero dell'Economia e delle Finanze mediante invio di PEC in data 27/06/2013, ai fini della programmazione triennale delle alienazioni immobiliari.

Stato Edilizio e Urbanistico

La costruzione del complesso immobiliare è anteriore al 01 Settembre 1967.

Il complesso immobiliare è stato oggetto di variazione catastale per cambio di destinazione d'uso di locali da laboratori/depositi a struttura universitaria e appartamento custode, con pratica presentata il 21/12/2012 Prot. n. 901018.

Impianti ed Agibilità

In relazione all'immobile di cui al presente avviso si fa presente che gli impianti sono conformi all'attuale destinazione d'uso dell'immobile e viene escluso, per il Politecnico di Milano, ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti per usi differenti. Per tale evenienza la parte venditrice accetta di acquistare gli immobili nello stato in cui si trovano assumendo a proprio carico gli oneri di modifica necessari in caso di mutamento di destinazione.

Il Politecnico di Milano dichiara la sussistenza delle condizioni di usabilità e di agibilità per l'attuale destinazione d'uso dell'immobile.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un **plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** al seguente indirizzo:

POLITECNICO DI MILANO - AREA AMMINISTRAZIONE FINANZA – Servizio Patrimonio Immobiliare – P.zza Leonardo da Vinci n. 32 – 20133 MILANO.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'indirizzo di questa Università come sopra indicato, il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Asta per la vendita di immobile ubicato in Milano via Durando 38/A, ore 10.00 del 19/09/2013 - NON APRIRE”

Il plico può essere recapitato a mano esclusivamente al SERVIZIO POSTA, PROTOCOLLO E ARCHIVIO dell'Ateneo P.zza Leonardo da Vinci, 32 Milano (aperto dal lunedì al venerdì dei giorni non festivi dalle ore 09:30 alle 12:30 e dalle 13:30 alle 16:00) o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.

Si specifica che il Politecnico di Milano resterà chiuso dal 12/8/2013 al 16/8/2013.

Il plico, **pena l'esclusione dall'asta**, dovrà essere **sigillato** e dovrà **pervenire entro le ore 12,00 del 16/09/2013**.

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dall'asta**, le seguenti due distinte buste **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**:

Prima busta

Sulla BUSTA A deve essere riportata la dicitura "**DOCUMENTI**"

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1) La domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1), debitamente regolarizzata con bollo e completata dei dati mancanti utili al riconoscimento dell'impresa concorrente, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante.

Nel caso di dichiarazione che venga resa da Procuratore speciale è necessario, a pena di esclusione, l'allegazione della procura speciale in copia conforme all'originale.

In caso di offerta congiunta l'istanza dovrà essere compilata per ognuno degli offerenti che si impegneranno in solido agli obblighi nascenti dalla partecipazione.

Nel caso in cui la partecipante all'asta non utilizzi l'Allegato 1 predisposto dall'Amministrazione, la domanda dovrà in ogni caso, a pena di esclusione dall'asta, contenere le dichiarazioni elencate dall'allegato stesso, ovvero:

a) di partecipare per proprio conto o in rappresentanza di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione con l'indicazione di sede sociale

Codice fiscale Partita IVA, iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., la prova della qualità di soggetto munito dei poteri di rappresentanza, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera soci o consiliare);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Politecnico di Milano ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e gli atti inviati alle competenti autorità;

n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____;

o) idonea autorizzazione al trattamento dei dati personali.

All'istanza dovrà essere **allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità**, ai sensi del d.l. 5/2012, di ciascuno dei soggetti offerenti, che comprovi la capacità di impegnarsi per contratto.

2) Deposito cauzionale, per una somma pari al decimo del prezzo a base d'asta, **Euro 3.460.000,00 (leggonsi Euro Tremilioniquattrocentosessantamila/00)**, costituito in alternativa da:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Politecnico di Milano;

- fideiussione bancaria "a prima richiesta" con validità fino al 01/02/2014 con, a pena di esclusione, autentica notarile delle sottoscrizioni. Essa, a pena di esclusione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del beneficiario.

Il deposito cauzionale non sarà produttivo di interessi e sarà restituito successivamente all'aggiudicazione definitiva, ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta.

Il concorrente non sarà ammesso all'asta qualora manchi anche una sola fra le dichiarazioni richieste.

Seconda busta

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**"

La busta deve contenere l'offerta economica debitamente regolarizzata con bollo, la quale deve essere redatta secondo l'allegato schema (**All. A**) e deve, comunque, indicare, **pena l'esclusione dall'asta**:

a) il **prezzo** offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 72, secondo comma, del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827);

b) le **generalità dell'offerente** o degli offerenti, in caso di offerta congiunta di più soggetti (se l'offerente è una Società/Ente, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A., ed esatto recapito (sia fisico che tramite indicazione di indirizzo e-mail certificato qualora se ne sia dotati) al quale indirizzare le eventuali comunicazioni. Si specifica che dovrà essere indicato anche il codice fiscale del/i sottoscrittore/i.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con **firma autografa, leggibile e per esteso**, dall'offerente/i (nel caso di Società/Ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia notarile autenticata.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Aggiudicazione e stipulazione del contratto di compravendita

La vendita si svolgerà per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D.23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

La seduta è pubblica. È facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

L'assegnazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di asta, la presentazione di altra offerta.

Si precisa anche, in deroga a quanto sopra stabilito, che in caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'assegnazione: nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti, salvo la restituzione della cauzione prodotta.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

Ai concorrenti che non si siano resi assegnatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno restituiti i depositi cauzionali.

Dell'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale di assegnazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione non avrà ultimato le verifiche ed i controlli sul possesso dei requisiti, previsti dall'avviso d'asta e dichiarati dal concorrente aggiudicatario nell'istanza di partecipazione all'asta (All. 1), e sulle garanzie prestate.

Qualora tali verifiche abbiano esito positivo, l'Università provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione. Entro 60 giorni dalla data di tale comunicazione, salvo impedimenti dipendenti dal Politecnico di Milano, si dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, che sarà redatto da un Notaio scelto dal Politecnico di Milano ed adeguatamente comunicato all'aggiudicatario, ed al pagamento, da parte dell'acquirente, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Politecnico di Milano, dell'intero ammontare del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione se prestata con assegno in sede di asta - che andrà a costituire parte del prezzo.

Dalla data di tale rogito si avrà l'immissione in possesso della parte acquirente.

Le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, o in caso di verifiche e controlli con esito negativo rispetto alle dichiarazioni rese o alle garanzie prestate, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Cause di esclusione dall'asta

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso in cui:

- Il plico pervenga oltre il termine previsto nel presente bando;
- Manchi anche uno solo dei documenti richiesti al capitolo "documenti";
- Manchi nell'istanza di partecipazione, una delle dichiarazioni richieste, per ciascuna categoria di partecipanti;
- Manchi il deposito cauzionale o la fideiussione richiesti;
- Manchi l'autentica notarile delle sottoscrizioni della fideiussione;
- L'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure risulti espressa in modo indeterminato o generico, oppure non sia sottoscritta dall'offerente con firma autografa e leggibile.
- Siano presentate offerte condizionate o al ribasso.

La Commissione

La Commissione di gara sarà composta da almeno un dirigente del Politecnico di Milano e da due dipendenti di adeguata competenza, tutti nominati dal direttore Generale con apposito decreto allo scadere del termine di presentazione delle offerte.

Chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimenti, in ordine al contenuto del presente avviso potranno essere formulate esclusivamente per iscritto e fatte pervenire a mezzo posta a Politecnico di Milano – Servizio Patrimonio Immobiliare – P.zza Leonardo Da Vinci 32 - 20133 Milano, o fax (n. 02/23992033) o e-mail (pecateneo@cert.polimi.it).

Il Politecnico di Milano fornirà le precisazioni richieste entro 5 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte pubblicandole esclusivamente sul sito di Ateneo all'indirizzo: <http://www.polimi.it/impres/partecipa-a-una-gara>

Tale pubblicazione avrà valore di comunicazione formale ai sensi di legge. Si evidenzia pertanto l'opportunità di visionare periodicamente il sito web.

Disposizioni finali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il presente avviso d'asta è pubblicato per intero sull'albo del Politecnico di Milano e sul sito internet dell'Ateneo e, per estratto, sulla GURI e su due giornali a tiratura nazionale.

I moduli per la redazione dell'offerta economica e dell'istanza di partecipazione all'asta sono allegati al presente avviso e possono anche essere richiesti, così come qualsiasi informazione, presso il Servizio Patrimonio Immobiliare del Politecnico di Milano.

L'amministrazione avvisa che si procederà a termine degli art. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse l'asta ovvero ne allontanasse i concorrenti, e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il **Responsabile Procedimento**: Dott. Vincenzo Del Core, fax ufficio: 02-23992033.

Milano, lì 25 LUG. 2013

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Graziano Dragoni