AVVISO D'ASTA PUBBLICA

La FONDAZIONE IRCCS "ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI", Fondazione di natura pubblica ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.Lgs. 16 dicembre 2003 n. 288, con sede in Milano, Via Giacomo Venezian n. 1, codice fiscale: 80018230153 (**di seguito "Fondazione"**), in esecuzione del decreto del **Direttore Generale n. 1042/2026**, mediante il quale è stato approvato il presente Avviso d'Asta Pubblica

RENDE NOTO

che intende procedere all'aggiudicazione e successiva alienazione, mediante pubblico incanto, di immobili di sua proprietà.
L'incanto sarà basato sul sistema dell'offerta segreta non inferiore al prezzo a base d'asta e, nel caso di pluralità di offerte, di asta con offerte palesi in aumento a partire dall'offerta segreta più alta, secondo le modalità e condizioni seguenti.

I) DESCRIZIONE DEI LOTTI OGGETTO DELLA VENDITA

	Descrizione
LOTTO 1	**MILANO,** Via Messina 45 **-** unità abitativa, piano terzo, circa 110 (centodieci) mq **prezzo base € 600.000,00 (seicentomila/00)** – cauzione € 60.000,00 (sessantamila/00) Data procedura: 15 dicembre 2026 – ore 9.30 Custode d'asta: **Arch. Alessandro Lovadina** - tel. 347.91.17.190 Notaio: Massimo D'Amore
LOTTO 2	**CALDONAZZO (TN)**, Via Stazione 37 - unità abitativa e pertinenze, piano primo, circa 187 (centottantasette) mq, e n. 1 box, circa 30 (trenta) mq **Prezzo base € 255.000,00 (ducentocinquantacinquemila/00),** cauzione € 25.500,00 (venticinquemilacinquecento/00) Data procedura:15 dicembre 2026 – ore 10.30 Custode d'asta: **Arch. Alessandro Lovadina** - tel. 347.91.17.190 Notaio Massimo D'Amore
LOTTO 3	**MILANO,** Alzaia Naviglio Pavese 2 - unità abitativa, piano secondo, circa 109 (centonove) mq **Prezzo base € 610.000,00 (seicentodiecimila/00)** – cauzione € 61.000,00 (sessantaunomila/00) Data procedura: 15 dicembre 2026 – ore 11.30 Custode d'asta: Ing. **Luca Valicenti** - tel. 338.581.50.34 Notaio Massimo D'Amore
LOTTO 4	**MILANO,** Via Forze Armate 43 - unità abitativa, piano terzo, circa 46 (quarantasei) mq **Prezzo base € 195.000,00 (centonovatacinquemila/00),** cauzione € 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00) Data procedura: 15 dicembre 2026 – ore 12.30 Custode d'asta: **Ing. Luca Valicenti** - tel. 338.581.50.34 Notaio Massimo D'Amore

LOTTO 5	MILANO, Via della Torre 37 – stabile costituito da piani 4 e piano sotterraneo – circa 587 (cinquencentoottantasette) mq (**Prezzo base € 2.000.000,00 (duemilioni/00),** cauzione € 200.000,00 (duecentomila/00) Data procedura:15 dicembre 2026 – ore 14.30 Custode d'asta: - arch. Michele Corti tel. 347.10.21.987 Notaio: Mario Monti
LOTTO 6	Massarosa (LU), Villa Provenzale, sita in Via Roma e costituita da: 1- piena proprietà di unità immobiliare ad uso di civile abitazione al numero civico 194 e composta da: - al piano terra da ingresso, salone, disimpegno-vano scala, pranzo, cucina con ripostiglio, antibagno e bagno, una seconda cucina e dispensa, oltre resede-giardino su più lati, piscina e tre pertinenze esterne, consistenti: la prima in due vani uso legnaia e una centrale termica; la seconda da cinque vani ad uso sgombero e la terza da un piccolo vano uso sgombero; - al piano primo da vano scala, salone, quattro camere, di cui una con wc e di cui due corredate da disimpegno e bagno, studio, due disimpegni, due ripostigli ed un ulteriore vano scale; - al piano secondo sottotetto da sette vani di cui uno corredato da wc e disimpegno. superficie totale mq 780 escluse aree scoperte mq 708 2. piena proprietà di unità immobiliare uso ufficio, al numero civico 200, posta al piano terra e composta da ingresso indipendente, ufficio e wc; superficie totale mq 27 3. nuda proprietà di unità immobiliare uso ufficio, al numero civico 208, posta al piano terra e composta da ingresso indipendente, ambulatorio, ripostiglio, due vani disimpegno e bagno; superficie mq 58 4. Cappella, senza numero civico, con accesso dall'esterno e dall'interno del fabbricato principale, disposta al piano terra, formata da un unico vano principale da un retro. Prezzo base € 1.050.000,00 (unmilionecinquantamila/00), cauzione € 105.000,00 (centocinquemila/00) Data procedura: 15 dicembre 2026 – ore 15.30 Custode d'asta: Geom. Marco Barontini - tel. 335.562.89.26 Notaio: Anna Ferrelli

II) PRECISAZIONI SUI LOTTI IN VENDITA

Per la compiuta descrizione e identificazione degli immobili oggetto della vendita (anche catastale), si rinvia alla documentazione tecnica depositata presso la FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI, visionabile da chiunque vi abbia interesse e ne faccia espressa richiesta nel rispetto di quanto precisato al successivo punto XIV.
È onere dei concorrenti prendere visione del Lotto di interesse oggetto della vendita e verificarne, presso i competenti uffici, la destinazione urbanistica e le norme a cui è sottoposto.
Tutti gli interessati dovranno far pervenire eventuali richieste con le modalità e i termini indicati per la

presentazione di quesiti o richieste di chiarimento di cui al punto XIV del presente Bando.
Ove non diversamente specificato, oggetto della vendita è unicamente la componente immobiliare dei beni, esclusa quindi ogni componente mobiliare se non permanentemente e stabilmente infissa al suolo.

III) CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

I predetti beni immobili saranno trasferiti con atto redatto a cura del Notaio designato dalla Fondazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, visto e piaciuto dall'acquirente il quale – con la semplice presentazione della domanda di partecipazione – ne accetta integralmente lo stato, rinunciando alla consegna dei titoli e dei documenti relativi alla proprietà e all'uso del bene e a qualsiasi verifica e garanzia di cui agli articoli 1478 e da 1487 a 1497 del Codice Civile; eventuali differenze delle misure e dimensioni dell'immobile rispetto a quanto indicato nelle relative perizie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili verranno venduti liberi da persone, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Fondazione.

Sino al momento del rogito definitivo di compravendita, la Fondazione si riserva di stralciare dalla vendita i lotti di propria proprietà. In tal caso saranno restituite agli offerenti le cauzioni versate a garanzia del versamento del prezzo di compravendita e delle spese della procedura di vendita. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

Il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente e che dovrà essere versato alla Fondazione.
Il prezzo della compravendita si intende anche al netto delle spese della procedura di vendita per spese tecniche ed amministrative quantificate nella misura di euro 1.500,00 (millecinquecento/00), per ciascun lotto, da versarsi contestualmente al saldo del prezzo medesimo a mezzo di separato assegno circolare.
Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili, le spese riguardanti le imposte e le tasse relative agli atti di compravendita.
Sono a carico della Fondazione le spese relative al verbale della seduta pubblica.
La cessione dei beni è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da specifica normativa.
L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendolo l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.
Dalla data del rogito notarile ogni onere legato all'immobile sarà a carico dell'aggiudicatario. Eventuali spese necessarie per lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o innovazione delle parti comuni, ivi comprese le spese per la ricerca e la rimozione di amianto, anche se deliberate prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente, sono a carico dell'acquirente. Sarà altresì a carico dell'acquirente ogni eventuale opera di bonifica amianto

riscontrata successivamente e da effettuarsi nelle parti comuni o all'interno della porzione immobiliare ceduta.
Il rogito notarile sarà stipulato **ordinariamente entro 120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione definitiva e in quella sede il saldo del prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento dovranno essere versati in un'unica soluzione.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le norme di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

IV) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque abbia interesse all'acquisto dovrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso con nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, mediante una delle seguenti modalità:
- per mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata A/R
- mediante consegna a mano alla Fondazione,

improrogabilmente entro e non oltre le ore 15 (quindici) del giorno 14 dicembre 2026 (duemilaventisei), termine perentorio.
Non verranno ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone.
Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte della Fondazione.
Il plico dovrà essere recapitato al **seguente indirizzo:**
FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI Via Venezian 1 – 20113 Milano
s.c. Gestione Tecnico Patrimoniale
Esso dovrà esporre la seguente dicitura leggibile
"*Bando per l'alienazione di beni immobili della Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori"*
seguito dal numero del lotto, indicato in numero e in lettere, per il quale si presenta l'offerta.
Sull'esterno del plico devono essere indicati in modo chiaro anche l'intestazione dell'offerente, l'indirizzo, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'eventuale indirizzo di posta elettronica certificata e/o il numero di fax ed i codici fiscali e/o partita IVA del concorrente.
Si precisa che nel caso in cui un concorrente intenda formulare offerte di acquisto per più lotti dovrà presentare tanti plichi quanti sono i lotti per i quali intende partecipare.
È vietato allo stesso soggetto (fisico o giuridico) presentare più offerte per lo stesso lotto. Lo stesso divieto esiste per le persone giuridiche che si trovano in una situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art.2359 del Codice Civile con altri partecipanti alla gara.
Il plico contenente l'offerta deve contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:
Busta "A – Documentazione Amministrativa";
Busta "B – Offerta economica".

IV) 1. Contenuto della Busta "A – Documentazione Amministrativa"

La Busta **"A - Documentazione Amministrativa"** contiene a **pena di esclusione**:
IV) 1.1 *Domanda di partecipazione, redatta conformemente al modello **A1 o A2** predisposti e allegati al presente avviso, in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal/i concorrente/i contenente:*
- i dati identificativi dell'offerente in proprio o per persona da nominare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva; entro tale data l'offerente dovrà nominare con atto notarile l'acquirente e indicare le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si è reso garante e solidale con la stessa per l'offerta presentata, consapevole che,

ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la/e persona/e dichiarata/e non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo. Si procederà ad aggiudicazione definitiva con apposito provvedimento;

- la precisazione se la partecipazione alla seduta pubblica avviene nell'interesse proprio ovvero nell'interesse di altre persone (fisiche e/o giuridiche); in questo ultimo caso alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la procura speciale a rogito del Notaio o scrittura privata autenticata dal Notaio avente data certa anteriore al giorno di presentazione della domanda stessa.

- la dichiarazione attestante:
1) l'inesistenza di procedure in corso o di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Si precisa che:
1a) nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare il legale rappresentante;
1b) nel caso di società di persone deve riguardare tutti i soci illimitatamente responsabili (e dunque per le società in nome collettivo tutti i soci, per le società in accomandita semplice tutti i soci accomandatari);
2) l'inesistenza di procedure in corso o di provvedimenti di interdizione o inabilitazione a proprio carico;
3) l'inesistenza di procedure in corso di composizione negoziata della crisi (concordato, liquidazione giudiziale o controllata, amministrazione straordinaria, controllata, etc.) previste dal codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza;
4) l'inesistenza di situazioni che impediscano la partecipazione a pubblici incanti;
5) la presa visione, la comprensione e l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso d'asta pubblica e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
6) la presa visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica, catastale, ipotecaria e contrattuale, sia in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
7) l'assunzione integrale a carico dell'aggiudicatario degli oneri notarili e delle spese riguardanti le imposte e le tasse relative all'atto di compravendita;
8) l'assunzione integrale a carico dell'aggiudicatario delle spese relative al trasferimento del lotto eventualmente aggiudicato.

Le suddette dichiarazioni devono essere rese ai sensi del DPR 445 del 28 dicembre 2000 e devono essere debitamente sottoscritte dall'offerente o dal suo legale rappresentante ed accompagnate da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

IV) 1.2 Cauzione a garanzia del versamento del prezzo di compravendita nel caso di aggiudicazione, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta del lotto per il quale si presenta l'offerta.
La cauzione di cui sopra dovrà essere costituita a mezzo assegno circolare intestato a:
FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI.

La cauzione costituita a garanzia del versamento del prezzo di compravendita non costituisce caparra confirmatoria e non determina l'assunzione di alcun obbligo a carico della Fondazione a favore della quale è costituita.

IV) 1.3 Fotocopia assegno circolare di cui al punto precedente.

IV) 2. Contenuto della Busta "B – Offerta economica"

La Busta "B – Offerta economica" contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente

al modello B predisposto e allegato al presente avviso.
L'offerta deve contenere a pena di esclusione:
IV) 2.1 Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.
IV) 2.2 L'importo complessivo che si intende offrire, espresso in cifre e in lettere, uguale o in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso. Saranno escluse offerte inferiori al prezzo base.
IV) 2.3 In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione più vantaggiosa per la Fondazione.
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. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è a esclusivo carico del mittente sul quale pertanto ricade il rischio del mancato ricevimento da parte della Fondazione in tempo utile;
- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non alleghi la procura notarile o autenticata da Notaio;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;
- le offerte condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte prive anche di una sola delle cauzioni richieste.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per un periodo di **180 (centoottanta)** giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

V) EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La semplice presentazione della domanda di partecipazione determina l'esplicita conoscenza ed accettazione – incondizionata e irrevocabile – senza riserva alcuna di tutte le clausole del presente bando nonché tra le altre delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:
a) lo stato di fatto e di diritto dell'immobile alienando, con esonero della Fondazione da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di eventuale inagibilità o inabitabilità dei fabbricati, nonché per il caso di eventuale applicabilità delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42/04 in materia di beni culturali);
b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero della Fondazione da ogni responsabilità al riguardo;
c) lo stato di manutenzione degli immobili, visti e piaciuti senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
d) lo stato e l'estensione del lotto, considerato a corpo e non a misura;
e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
f) l'eventuale vincolo locatizio a favore del conduttore insediato ed il subentro nel rapporto d'affittanza, per presa visione e conoscenza del contratto in corso ed accollo di ogni inerente diritto ed obbligo (anche per l'indennità commerciale eventualmente dovuta al conduttore);
g) gli eventuali diritti di prelazione riconosciuti dalla legge, con rinuncia irrevocabile a qualsiasi impugnativa o contestazione per il caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, senza aver nulla a pretendere anche dopo la restituzione della cauzione;
h) il prezzo base di vendita di ciascun lotto e/o di ciascuna unità immobiliare/mappale parte dei lotti oggetto della presente vendita;
i) l'accollo delle spese (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con

esonero della Fondazione da qualsiasi esborso in merito;
l) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
m) la facoltà della Fondazione in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura (senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo salvo la restituzione delle cauzioni nel caso in cui le stesse siano già state consegnate);
n) l'esonero della Fondazione da ogni responsabilità e garanzia connessa alla vendita, con espressa rinunzia alla consegna dei titoli e dei documenti relativi alla proprietà e all'uso del bene e a qualsiasi verifica, garanzia, azione o pretesa nei confronti della medesima, per qualsiasi motivo o ragione, convenendosi inapplicabili le azioni e garanzie previste dagli articoli 1478 e da 1487 a 1497 del Codice Civile.

VI) CELEBRAZIONE DELLA SEDUTA PUBBLICA

La seduta pubblica per l'aggiudicazione provvisoria dei beni oggetto della vendita verrà celebrata a ministero di Notaio designato dalla Fondazione ed alla presenza di due testimoni, il giorno

15 dicembre 2026 dalle ore 9:30 e seguenti

in un'apposita sala della sede della Fondazione, in Milano, Via Venezian, n.1.
In mancanza di domande per la partecipazione il Notaio dichiarerà la seduta deserta.
In presenza di domande di partecipazione, all'ora fissata per la seduta pubblica, il Notaio incaricato dichiarerà aperta l'Asta e verificherà i plichi pervenuti, previa registrazione dei concorrenti presenti e verifica delle eventuali procure speciali.
Procederà, per ciascun lotto in relazione al quale sono pervenute offerte, prima all'apertura della busta "A" verificando la presenza dei documenti richiesti ed ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risultino in regola. Successivamente aprirà la busta "B" per i concorrenti ammessi.

Accertata la regolarità della documentazione si procederà alle operazioni d'asta ed alla conseguente aggiudicazione.
In caso di pluralità di offerte, si aprirà seduta stante la gara ad offerte palesi, considerando come nuova base d'asta l'offerta più alta tra quelle pervenute.
Alla fase di gara con offerte palesi possono partecipare solo i soggetti firmatari delle offerte segrete, ovvero i loro procuratori speciali o generali, che esibiscano l'originale della loro procura in tale sede, a meno che la stessa non sia già contenuta nel plico contenente l'offerta.
Avvenuta l'ammissione dei partecipanti all'incanto, il Notaio darà inizio alle operazioni di gara. Questi darà avvio alla comunicazione del tempo mediante programma elettronico di conteggio progressivo in riduzione.
L'aggiudicazione del lotto avrà luogo a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, dopo un'attesa massima pari al periodo di estinzione di tre candele elettroniche tra un'offerta e l'eventuale successiva. Se la terza candela si estinguerà senza che siano fatte offerte, l'incanto sarà aggiudicato alla miglior offerta segreta. Se invece durante la consumazione temporale di tre candele si avranno offerte, il Notaio riattiverà il programma elettronico per la durata di ulteriori tre candele e proseguirà a riattivarlo sino a che si avranno offerte.
Quando si estingueranno tre candele senza che si siano avute ulteriori offerte, avrà effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo miglior offerente.
Se, in caso di parità dell'importo delle offerte segrete, non fossero presentate offerte palesi, gli offerenti interessati presenti verranno invitati - seduta stante - a presentare un'ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità, e nel caso in cui non venissero presentate offerte palesi, si procederà per sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta segreta valida, con riferimento ai requisiti richiesti, di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso d'asta.
Se per il lotto non perverranno offerte o se le offerte pervenute risulteranno non ammissibili, non sarà possibile aggiudicare tale lotto.

I rialzi minimi previsti sono:
- euro 1.000,00 (mille/00) - per lotti il cui prezzo base d'asta è inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- euro 5.000,00 (cinquemila/00) - per lotti il cui prezzo base d'asta è uguale o superiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Nel caso di assenza di taluno dei concorrenti che abbiano presentato offerta, si procederà ugualmente alla licitazione tra i concorrenti presenti.
È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta essere presente all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura speciale notarile dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quelle indicate nella busta "B".
Di tutte le operazioni il Notaio redigerà apposito sintetico verbale, provvedendo a dirimere e decidere ogni eventuale questione o dubbio con giudizio insindacabile ed inappellabile.
L'aggiudicatario provvisorio sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della seduta pubblica, direttamente se presente alla seduta pubblica altrimenti mediante comunicazione con raccomandata AR o PEC. indirizzato al recapito indicato nella domanda di partecipazione.
Le competenze notarili maturate per la redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria sono a carico della Fondazione.

VII) EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo **non inferiore a 180 (centoottanta)** giorni successivi alla data di aggiudicazione. Il decorso del predetto termine resta sospeso durante il periodo necessario all'espletamento della procedura di cui al successivo punto VIII e in particolare dalla data dell'invio della comunicazione di avvenuta aggiudicazione agli aventi diritto fino alla scadenza dei termini per l'esercizio del diritto di prelazione.
L'aggiudicazione definitiva è subordinata:
a) all'esito positivo della verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione;

VIII) PROCEDURA PER L'EVENTUALE DIRITTO DI PRELAZIONE

La Fondazione provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione provvisoria agli eventuali titolari di diritti prelazione (così come identificati per legge); questi ultimi potranno esercitare il diritto di prelazione entro il termine massimo di trenta giorni dalla data di avvenuta comunicazione.
Si precisa che in caso di esistenza di un vincolo di prelazione ex D.lgs. 42/2004 e s.m.i. la Fondazione provvederà a comunicare il prezzo di vendita – ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. – al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
Nel caso di valido e tempestivo esercizio del diritto di prelazione, la Fondazione nominerà il prelazionante quale nuovo Aggiudicatario del Lotto ed il prelazionante subentrerà così in tutti gli

obblighi previsti dal Bando (nessuno escluso).

IX) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI ROGITO

Verificate le condizioni per l'aggiudicazione definitiva, la Fondazione comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva del lotto.
I partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.
L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione all'offerente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nel luogo e nel giorno e nell'ora che saranno comunicati con congruo preavviso.
Entro la data del rogito l'acquirente dovrà aver provveduto a favore della Fondazione al pagamento integrale del prezzo di compravendita (pari al prezzo offerto dal concorrente cui il bene è stato aggiudicato in via definitiva) e al pagamento integrale delle spese tecniche ed amministrative di vendita pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00).
I predetti pagamenti dovranno avvenire attraverso distinti assegni circolari non trasferibili emessi da primario Istituto di Credito ed intestati alla Fondazione ovvero a mezzo di due bonifici bancari istantanei.
Nell'atto notarile verrà data quietanza dei suddetti importi, con contestuale dichiarazione dell'acquirente di rinuncia a qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti della Fondazione per il versamento di tali somme.
Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi, oneri e rischi inerenti la proprietà dell'immobile, ivi inclusi a titolo esemplificativo, servitù e vincoli di ogni genere.
Tutte le spese, le imposte inerenti l'acquisto saranno a carico integrale ed incondizionato dell'acquirente che provvederà a saldarle al momento del rogito.

X) ADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto definitivo di compravendita con le modalità e nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.
In tal caso la Fondazione, a proprio insindacabile giudizio, potrà non procedere all'aggiudicazione definitiva, ovvero aggiudicare il lotto all'offerente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa per l'Ente venditore, purché valida.
Il nuovo aggiudicatario soggiacerà naturalmente a tutti gli obblighi prescritti dal Bando, nessuno escluso.

XI) RISERVE, FACOLTA' E RESPONSABILITA' DELLA FONDAZIONE

La Fondazione si riserva di interrompere o sospendere la procedura di vendita – anche in relazione a singoli lotti – in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi, ad eccezione della restituzione delle cauzioni nel caso in cui le stesse siano già state consegnate, i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.
E' esclusa ogni garanzia – di qualsiasi tipo – in capo alla Fondazione, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (art.1488 - comma secondo - Cod. Civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni e garanzie previste dagli articoli 1478 e da 1487 a 1497 del

Codice Civile e in generale la responsabilità della Fondazione e dei gestori del contratto di compravendita; inoltre e in definitiva mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o gli aggiudicatari (anche se prelazionanti) potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti della Fondazione.

XII) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia sarà competente il Foro previsto dalla legge.

XIII) DISPOSIZIONI GENERALI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Tutti gli articoli del presente avviso d'asta hanno carattere di essenzialità.
Il Responsabile Unico del Procedimento di alienazione è l'Ing. Giovanni Caianiello – Dirigente presso la s.c. Gestione Tecnico Patrimoniale.
La Fondazione, in qualità di Titolare del trattamento (di seguito anche "Titolare"), informa che i dati personali di cui verrà a conoscenza durante le attività inerenti la presente procedura, saranno trattati nel pieno rispetto delle normative vigenti nazionali e europee in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento avverrà esclusivamente per la finalità di dare esecuzione alla presente procedura Gli interessati potranno rivolgersi in qualsiasi momento al responsabile del procedimento in qualità di persona autorizzata al trattamento, per l'esercizio dei diritti riconosciuti dalle vigenti normative nazionali ed europee in materia di protezione dei dati personali, tra cui il diritto di accesso, rettifica e cancellazione dei dati, di limitazione e opposizione al trattamento, nonché di portabilità dei dati, ai sensi e nei limiti di cui agli artt. da 15 a 21 del Regolamento. I dati di cui gli offerenti sono titolari verranno gestiti e conservati esclusivamente per il periodo di tempo necessario a completare le operazioni dirette ad assolvere obblighi e scopi inerenti le attività previste dalla presente procedura e dalla normativa vigente.
Titolare del trattamento è la Fondazione I.R.C.C.S. – Istituto Nazionale dei Tumori, con sede in Milano, via Giacomo Venezian 1, 20133 (MI), nella persona del Direttore Generale (e-mail: direttore.generale@istitutotumori.mi.it).
La Fondazione ha designato il Responsabile della protezione dei dati (o Data Protection Officer) che può essere contattato ai seguenti recapiti: e-mail: DPO@istitutotumori.mi.it; PEC: formazione.privacy@pec.istitutotumori.mi.it.

XIV) INFORMAZIONI

Le richieste di ulteriori informazioni, chiarimenti e/o rilascio documenti, dovranno essere rivolte al Custode d'asta incaricato.
Su richiesta di eventuali interessati verranno organizzati appositi sopralluoghi contattando direttamente il Custode d'asta incaricato.
Gli eventuali quesiti o richieste di chiarimento in merito alla documentazione di gara dovranno essere formulati esclusivamente a mezzo e-mail, da inviarsi alla Fondazione al seguente indirizzo e-mail: **affari.generalilegali@istitutotumori.mi.it**
entro il 14 dicembre 2026, ore 12.00.

Per informazioni:
tel. 02.2390 – 2958 / 2763

e-mail: affari.generalilegali@istitutotumori.mi.it

La copia integrale del presente Bando e dei suoi allegati sono tutti pubblicati sul sito internet della Fondazione:
www.istitutotumori.mi.it al percorso:

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE / BENI IMMOBILI E GESTIONE PATRIMONIO / Avvisi per la vendita di beni mobili/immobili

e, pertanto, disponibili per il download gratuito.

XV) ALLEGATI AL BANDO

I seguenti Allegati al Bando di alienazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
1) *Documento n. 1 – Modelli A1 e A2 per la domanda di partecipazione.*
2) *Documento n. 2 – Modello B per la presentazione di offerta economica.*

XVI) PUBBLICAZIONI

L'avviso di gara è pubblicato
- sul sito internet della Fondazione:
www.istitutotumori.mi.it al percorso:
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE / BENI IMMOBILI E GESTIONE PATRIMONIO / Avvisi per la vendita di beni mobili/immobili
- sul sito idealista.it

nonché, **per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.**

la Fondazione si riserva di procedere ad ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea per la miglior visibilità dello stesso.
Milano, 16 ottobre 2026

Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori
Il Direttore Generale
(Dott.sa Maria Teresa Montella)