

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA CESSIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE

La Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, ente dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, con sede in Milano, Via G. Venezian n. 1, ricerca un immobile in locazione, da destinare ad aule e uffici didattici e amministrativi della sezione di competenza del Corso di Laurea in Infermieristica dell'Università di Milano.

A tal fine si invitano tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare offerta per l'eventuale locazione di immobili, rispondenti ai requisiti di cui in appresso, alle condizioni e nei termini specificati nel presente avviso.

UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile proposto deve essere ubicato nel Comune di Milano.

L'immobile, a livello di locali, dovrà presentare le seguenti dotazioni minime:

- 1 – un locale per area accoglienza - Segreteria
- 2 – un locale per studio Tutor (4 postazioni)
- 3 – un'aula didattica da almeno 40 posti
- 4 – n. 2 aule didattiche da almeno 30 posti ciascuna
- 5 – un ufficio per Direzione
- 6 - servizi igienici per studenti (uomo-donna-disabili)
- 7 – un'aula studio - Biblioteca
- 8 – n. 2 laboratori per esercitazioni
- 9 – un'area ristoro
- 10 - servizi igienici per il personale

11 – un ufficio da almeno una postazione

12 – un locale tecnico

REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile ricercato deve avere certificata destinazione d'uso compatibile con l'utilizzo previsto, in osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

L'immobile deve inoltre essere:

- già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione;
- munito di certificato di agibilità ovvero, in assenza di quest'ultimo, di dichiarazione resa da un tecnico abilitato ai sensi di legge;
- conforme a tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzioni, impianti elettrici e tecnologici, prevenzione incendi, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità per i disabili (superamento delle barriere elettroniche, servizi igienici, ascensori, ecc.), con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- munito di certificazione energetica a norma di legge.

Si precisa che l'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa dal completo rispetto di tutte le normative vigenti sopra indicate.

L'immobile deve altresì possedere un impianto di riscaldamento invernale ed un impianto di raffrescamento estivo in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito).

L'immobile dovrà essere già predisposto, all'atto della consegna alla Fondazione, con le partizioni interne necessarie per garantire le dotazioni dei locali indicate nel paragrafo "UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE". Eventuali lavori necessari ad adeguare le aree affinché rispettino tali dotazioni saranno a totale carico del soggetto proponente, e si intenderanno già ricompresi nel canone di locazione offerto. Il proponente si impegna a permettere il monitoraggio dei lavori

di adeguamento, da parte degli uffici competenti della Fondazione, durante l'esecuzione degli stessi, anche garantendo sopralluoghi dell'immobile.

La consegna dell'immobile alla Fondazione dovrà avvenire entro e non oltre il giorno 30 giugno 2026. In caso di ritardo nella consegna dell'immobile, la Fondazione potrà applicare una penale giornaliera di Euro 300,00, che sarà detratta dai pagamenti del canone di locazione. Nel caso il ritardo nella consegna dell'immobile superi i 30 giorni, la Fondazione si riserva di risolvere il contratto; in tal caso il proponente sarà comunque soggetto al pagamento della penale sino a quel momento maturata.

REQUISITI PREFERENZIALI

Costituiscono elementi preferenziali per la scelta dell'immobile:

- la vicinanza alla sede della Fondazione di via Venezan, 1 – Milano;
- la vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- l'indipendenza del fabbricato;
- l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- la presenza di materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura, che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- la presenza di infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica;
- la presenza di impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione;
- la presenza di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- la presenza di aule informatizzate.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi della Fondazione, anche in relazione ai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferiti ad immobili della medesima estensione e nel medesimo stato conservativo, ubicati nella medesima zona catastale.

Detto canone di locazione non potrà essere in ogni caso superiore ad Euro 110.000,00, annui al netto degli eventuali oneri accessori.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, unitamente alla documentazione richiesta, dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 12 marzo 2026** al seguente indirizzo:

FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI

s.c. Gestione Tecnico Patrimoniale

Via G. Venezian n. 1 -20133 Milano

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo recapito telefonico, ed e-mail, deve essere apposta chiaramente la seguente dicitura:

"INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA CESSIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE"

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le diciture di seguito riportate:

Busta 1 – Documenti: la busta dovrà contenere la domanda di partecipazione, conforme al modello disponibile sul sito internet della Fondazione, www.istitutotumori.mi.it (allegato 1), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dichiarerà espressamente che:

- la destinazione urbanistica e la staticità dell'immobile sono compatibili con l'uso cui lo stesso è destinato, in osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- l'immobile rispetta tutte le norme tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzioni, impianti elettrici e tecnologici, prevenzione incendi, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità per i disabili (superamento delle barriere elettroniche, servizi igienici, ascensori, ecc.), con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali eventualmente dichiarati nell'offerta;

- l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati;
- si impegna affinché, in caso di accettazione dell'offerta, l'immobile, all'atto della consegna dello stesso, sia già stato adeguato affinché vengano rispettate le dotazioni minime richieste nell'avviso di manifestazione di interesse.

Ove le dichiarazioni di cui sopra manchino in tutto o in parte, perché l'immobile oggetto di offerta non possiede tutti o alcuni dei requisiti sopra elencati, l'offerente, entro e non oltre trenta giorni decorrenti dalla eventuale comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà, a pena di revoca dell'assegnazione, produrre le dichiarazioni richieste, ed eseguire le opere di adeguamento ai requisiti minimi tassativamente prima della consegna dello stesso. In alternativa, la Fondazione si riserva di valutare la possibilità di eseguire direttamente gli interventi necessari sull'immobile eventualmente selezionato, imputando l'importo degli oneri sostenuti in detrazione del canone di locazione dovuto.

Nella busta 1 andranno anche inserite:

- una relazione descrittiva dell'immobile proposto, dalla quale sia possibile eseguire una valutazione della sua consistenza e del possesso dei requisiti essenziali e preferenziali indicati nel presente avviso;
- le planimetrie cartacee, in scala 1:100, riportanti lo stato di fatto dei locali dell'immobile (quotate e con indicate le altezze dei locali);
- un supporto elettronico (CD, DVD o pen-drive USB), contenente le planimetrie, in formato dwg, riportanti lo stato di fatto dei locali (quotate e con indicate le altezze dei locali).

Busta 2 – Offerta economica: la busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, al netto degli oneri accessori e di legge, conforme al modello disponibile sul sito internet della Fondazione, www.istitutotumori.mi.it (allegato 2), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e indicante la vincolatività dell'offerta per 120 giorni dal termine per la presentazione delle offerte.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di immobili in locazione saranno valutate dai competenti organi della Fondazione, sulla base dei criteri, debitamente combinati, di economicità e di adeguatezza dal punto di vista logistico, funzionale e operativo della soluzione proposta.

La Fondazione potrà procedere all'individuazione dell'offerta potenzialmente idonea e all'avvio delle successive fasi negoziali anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Fondazione si riserva altresì la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto.

L'esito della valutazione delle offerte sarà pubblicato sul sito internet della Fondazione, www.istitutotumori.mi.it; tale pubblicazione avrà valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

FACOLTA' DI STIPULA DEL CONTRATTO E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo e non impegnativo per la Fondazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile ovvero di non selezionarne alcuna.

Pertanto, nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

La Fondazione non corrisponderà in ogni caso rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Nel caso in cui la Fondazione ritenga di procedere con uno degli offerenti alla stipula di contratto di locazione, quest'ultimo avrà durata di 6 (sei) anni, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni, con applicazione della disciplina di cui alla Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i..

Qualora, in fase pre-contrattuale ovvero durante il rapporto contrattuale, venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta,

ogni eventuale accordo tra le parti sarà risolto di diritto, salvo il risarcimento dei danni subiti dalla Fondazione.

TRATTAMENTO DEI DATI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Tutti gli articoli del presente avviso d'asta hanno carattere di essenzialità.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giuseppe Giacco – Direttore della s.c. Gestione Tecnico Patrimoniale della Fondazione.

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.

DIRETTORE GENERALE
Maria Teresa Montella

Allegato 1

Spett.le
Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori
Via G. Venezian n. 1
20133 Milano

Oggetto: invito a manifestare interesse per la cessione di immobile in locazione

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**e dichiarazione sostitutiva di certificazioni e di stato di notorietà
(ex artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ss.mm.ii.)**

Io sottoscritto _____
nato il _____ a _____
Codice Fiscale _____
in qualità di ⁽¹⁾ _____
dell'impresa ⁽²⁾ _____
con sede/residenza in _____
telefono n. _____
fax n. _____
e-mail _____
partita IVA n. ⁽²⁾ _____
Posizione INPS n. ⁽²⁾ _____
accesa presso la sede di _____ Via _____
Posizione INAIL n. ⁽²⁾ _____
accesa presso la sede di _____ Via _____

***(1) per rappresentante legale o soggetto legittimato ad impegnare l'impresa, come da specifica procura
(in originale o copia autenticata) da allegare alla dichiarazione***

(2) in caso di offerta da parte di impresa

CHIEDO

di partecipare alla procedura di invito alla manifestazione di interesse indicata in
oggetto come:

[] persona fisica

ovvero

[] persona giuridica – impresa

e di offrire in locazione l'immobile sito in Milano, Via _____ n. _____ - CAP _____, iscritto al N.C.E.U. alla partita _____, foglio _____, mappale _____, sub _____ categoria catastale _____, classe _____, superficie catastale mq _____

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per il caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARO

- che la destinazione urbanistica e la staticità dell'immobile sono compatibili con l'uso cui lo stesso è destinato, in osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzioni, impianti elettrici e tecnologici, prevenzione incendi, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- che l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità per i disabili (superamento delle barriere elettroniche, servizi igienici, ascensori, ecc.), con particolare riferimento agli edifici scolastici;
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali eventualmente dichiarati nell'offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati.

Ovvero, qualora le dichiarazioni di cui sopra manchino in tutto o in parte, perché l'immobile oggetto di offerta non possiede tutti o alcuni dei requisiti richiesti:

- di obbligarmi a presentare, entro e non oltre trenta giorni decorrenti dalla eventuale comunicazione di scelta dell'immobile, a pena di revoca dell'assegnazione, le seguenti dichiarazioni richieste:
-

- di obbligarmi ad eseguire, prima della consegna dell'immobile, che comunque avverrà entro e non oltre il 30 giugno 2026, a pena di revoca dell'assegnazione, tutti gli interventi necessari affinché per l'immobile vengano rispettate tutte le dotazioni minime richieste nell'avviso di manifestazione di interesse.

Resta ferma la facoltà della Fondazione di valutare la possibilità di eseguire direttamente gli interventi necessari sull'immobile eventualmente selezionato, imputando l'importo degli oneri sostenuti in detrazione del canone di locazione dovuto.

DICHIARO ALTRESI'

di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le prescrizioni e le condizioni riportate nell'invito di cui sopra

MI IMPEGNO

- a mantenere ferma e valida l'offerta per 120 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte
- a stipulare, in caso di selezione dell'offerta da me presentata, apposito contratto di locazione con la Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, alle condizioni di cui all'avviso in oggetto

AUTORIZZO

la Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori in indirizzo a trattare i dati personali comunicati, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni, e alla loro eventuale comunicazione a terzi soggetti, per le finalità connesse alla valutazione delle offerte, compresa la verifica della sussistenza e veridicità di quanto da me dichiarato, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Luogo, data

Firma

(allegare copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore)

Allegato 2

Spett.le
Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori
Via G. Venezian n. 1
20133 Milano

Oggetto: invito a manifestare interesse per la cessione di immobile in locazione

OFFERTA ECONOMICA

Io sottoscritto _____
nato il _____ a _____
Codice Fiscale _____
in qualità di ⁽¹⁾ _____
dell'impresa ⁽²⁾ _____
con sede/residenza in _____
telefono n. _____
fax n. _____
e-mail _____
partita IVA n. ⁽²⁾ _____
Posizione INPS n. ⁽²⁾ _____
accesa presso la sede di _____ Via _____
Posizione INAIL n. ⁽²⁾ _____
accesa presso la sede di _____ Via _____

(1) per rappresentante legale o soggetto legittimato ad impegnare l'impresa, come da specifica procura (in originale o copia autenticata) da allegare alla dichiarazione

(2) in caso di offerta da parte di impresa

DICHIARO

di offrire l'immobile di cui alla domanda di partecipazione per il canone annuo di locazione di € _____ (_____ importo in lettere), oltre oneri accessori, quantificati in € _____ (_____ importo in lettere) annui, salvo conguaglio.

Luogo, data

Firma

(allegare copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore)