

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE

PAPA GIOVANNI XXIII

di Bergamo

BANDO DI ASTE PUBBLICHE

VENDITE IMMOBILIARI

Si rende noto che l'ASST Papa Giovanni XXIII di Bergamo, con sede in piazza O.M.S., 1 - 24127 Bergamo - IT - telefono 035-267.5080, fax 035-267.3082, pec: ufficiotecnico@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. 1593 del 06.09.2018 procederà all'alienazione di terreni e di fabbricati siti nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinate suddivisi in 13 lotti (6A, 6B, 10A/1, 10A/2, 10A/3, A, B, C, D, E, F, G, H), come sotto meglio precisati e come meglio descritti nella Documentazione tecnica di cui al punto 16. Il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto – individuato catastalmente come sotto riportato –, al netto di tutte le annesse spese ed imposte, è il seguente:

In Comune di LEVATE

- Lotto n. 6 A

Immobile sito in via Santuario snc e identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate al Foglio 9, Particelle 2999, 3004, 3007, 3008, 3009, 3014, 3024, 3027, 3054, 3020, 3021, 3056, 3017 (Terreno edificabile con Piano Attuativo già approvato),

prezzo a base d'asta: € 3.996.000,00

tremilioninovecentonovantaseimila/00)

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Carla Vecchia



- **Lotto n. 6 B**

Immobile sito in via Santuario snc e identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate al Foglio 9, Particelle 3012, 3001, 1716,

prezzo a base d'asta: € 243.000,00

duecentoquarantatremila/00)

In Comune di DALMINE

- **Lotto n. 10 A**

Immobile sito in via strada Maggiore snc e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Dalmine nella Sezione Urbana SA, al Foglio 7, Particella 2200, così suddiviso:

- **Lotto 10A/1:** Subalterno 705 (area deposito, stalla, fienile, comprensivo della porzione di area di accesso comune identificata al Subalterno 701), Piano T-2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 174, Rendita Catastale € 278,58,

prezzo a base d'asta: € 52.670,00

(cinquantaduemilaseicentosestanta/00)

- **Lotto n. 10A/2:** Subalterno 702-703-704 (abitazione e area di pertinenza, comprensivo della porzione di area di accesso comune identificata al Subalterno 701): Subalterno 702 (area di pertinenza censita al Catasto Terreni); Subalterno 703, Piano T-1, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza Vani 6,5, Rendita Catastale € 231,63; Subalterno 704, Piano T-1-2, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza Vani 10,5, Rendita Catastale € 374,17;

prezzo a base d'asta: € 222.440,00

(duecentovendiduemilaquattrocentoquaranta/00)

- **Lotto n. 10A/3:** Subalterno 706 (deposito e area di pertinenza, comprensivo della porzione di area di accesso comune identificata al

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Carlo Motta



Subalterno 701), Piano T-1, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza mq 690,

Rendita Catastale € 1.282,88,

prezzo a base d'asta € 254.140,00

(duecentocinquantaquattromilacentoquaranta/00)

In Comune di CREDARO

- Lotto A

Immobile sito in via Cesare Battisti n. 25 e identificato al Catasto Fabbricati

del Comune di Credaro al Foglio 5, Particella 1261, Piano S1-T, Categoria A/3,

Classe U, Consistenza Vani 5,5, Rendita Catastale € 258,49,

prezzo a base d'asta: € 204.000,00

(duecentoquattromila/00)

L'immobile del Lotto A (villetta con giardino) non è occupato.

In Comune di BERGAMO

- Lotto B

Immobile sito in via Bonomelli n. 13, Scala C, e identificato al Catasto

Fabbricati del Comune di Bergamo al Foglio 79, Particella 2522, Subalterno 38,

Piano 4, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza Vani 4,0, Rendita Catastale €

454,48,

prezzo a base d'asta: € 94.800,00

(novantaquattromilaottocento/00);

L'immobile del Lotto B non è occupato.

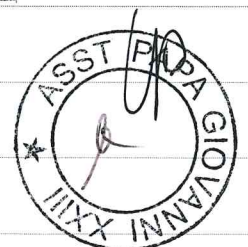
- Lotto C

Immobile sito in Galleria Fanzago n. 3 e identificato al Catasto Fabbricati del

Comune di Bergamo al Foglio 68, Particella 308, Subalterno 73, Piano 3,

Categoria A/2, Classe 8, Consistenza Vani 5,5, Rendita Catastale € 1.008,38,

IL DIRETTORE GENERALE
dot. Carlo Nappi



prezzo a base d'asta: € 278.300,00

(duecentosettantomilatrecentocento/00);

L'immobile del Lotto C non è occupato.

- Lotto G

Immobile sito in via Camozzi n. 106 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Foglio 52, Particella 4420, Subalterno 8, Piano 3, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza Vani 5, Rendita Catastale € 568,10,

prezzo a base d'asta: € 150.600,00

(centocinquantamilaseicento/00);

L'immobile del Lotto G non è occupato.

- Lotto H

Immobile sito in Largo Barozzi n. 1 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Foglio 47, Particella 5420, Piano S2-S1-T-1-2, Categoria B/2, Classe 3, Consistenza mq 3786, Rendita Catastale € 3715,09,

prezzo a base d'asta: € 418.700,00

(quattrocentodiciottomilasettecento/00);

L'immobile è costituito da una chiesa più abitazione, ubicato nel complesso immobiliare sito in Largo Barozzi n. 1, denominato "Sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo" ed attualmente è occupato in regime di comodato d'uso gratuito dalla Diocesi Ortodossa Romena (in caso di alienazione l'immobile sarà reso libero entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di compravendita).

In Comune di CLUSONE

- Lotto D

Immobile sito in via Beato Alberto snc e identificato al Catasto Terreni del

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Carlo Andena



Comune di Clusone al Foglio 9, Particella 1701, Classe 2, Superficie Catastale mq 700,

prezzo a base d'asta: € 2.333,33

(duemilatrecentotrentatre/33)

La quota all'asta è pari ad 1/3 dell'intero mappale del Lotto D.

In Comune di BAGNATICA

- Lotto E

Immobile sito in località Pozzuolo e identificato al Catasto Terreni del Comune di Bagnatica al Foglio 3, Particella 897, Classe 2, Superficie Catastale mq 370,

prezzo a base d'asta: € 1.500,00

(millecinquecento/00)

Il terreno del Lotto E è adibito a bosco.

In Comune di CALCINATE

- Lotto F

Immobile sito in via Mons. Mogni n. 5 e identificato al Catasto Terreni del Comune di Calcinate al Foglio 13, Particella 1355, Subalterno 701, Piano S1-T-1-2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza Vani 10,5, Rendita Catastale € 531,43,

prezzo a base d'asta: € 200.500,00

(duecentomilacinquecento/00)

L'immobile del Lotto F non è occupato.

1. L'alienazione, distinta per ciascun lotto, avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 2 - punto 1 - L.R. 19.5.1997 n. 14 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (al migliore offerente). Si precisa che per ogni lotto si terrà una

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Carlo Miccini



distinta asta pubblica e che, pertanto, i concorrenti devono presentare, entro i termini e con le modalità di cui al successivo punto 2, per ciascuna asta pubblica cui intendono partecipare, distinta offerta completa di quanto prescritto ai successivi punti 8, 9, 10 e 11.

2. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio precisato nella Documentazione tecnica di cui al punto

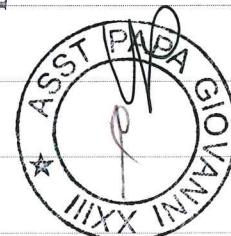
16. I terreni agricoli saranno lasciati liberi dagli attuali affittuari, dove presenti, al termine dell'annata agraria in corso ed immediatamente nei casi in cui non sono stati concessi in locazione.

3. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In relazione ai disposti della L. 26.5.1965 n. 590 e della L. 14.8.1971 n. 817 si precisa che l'aggiudicazione definitiva per i terreni agricoli è subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo. L'ASST provvederà ad inviare le necessarie notifiche agli eventuali aventi titolo entro sei mesi dalla data della delibera di aggiudicazione provvisoria dell'asta. Tale diritto, se effettivamente esistente, dovrà essere esercitato nei tempi e modi di legge.

4. Il lotto 6A riguarda un'area "fabbricabile" soggetta a piano attuativo, approvato dal Consiglio Comunale di Levate con deliberazione n. 50 in data 20.12.2006 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n 2 in data 10.01.2007, di cui alla Convenzione tra il Comune di Levate e l'Azienda Ospedaliera stipulata in data 7 giugno 2007 con Atto Notarile n. Repertorio 48707 n. raccolta 8448 del Notaio Dr.ssa Nicoletta Morelli e registrato presso le Agenzie delle Entrate di Treviglio in data 12 giugno 2007

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Carlo Nicora



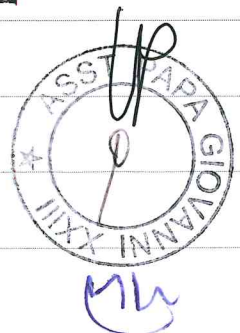
al numero 2965 serie 1T.

L'aggiudicatario subentrerà all'ASST come soggetto attuatore del Piano in tutti gli oneri e obblighi assunti nei confronti del Comune di Levate con la sopra citata Convenzione come previsto dall'art. 2.10. Copia della convenzione e delle N.T.A dovrà essere consegnata ad ogni singolo acquirente degli alloggi compresi all'interno del perimetro del piano attuativo: di tale circostanza dovrà essere fatta menzione negli atti notarili. In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli impegni previsti in convenzione, l'aggiudicatario resta solidalmente responsabile verso il comune per tutti gli obblighi non trasferiti sollevando l'ASST da qualsiasi responsabilità. Al momento del trasferimento notarile dovrà essere esibita una fideiussione bancaria/assicurativa per un importo di €. 585.186,47 rilasciata a favore del Comune di Levate. Detto importo deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art.2.6 della Convenzione. Qualora gli importi per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultassero inferiori a quelli fissati dalle deliberazioni della Giunta comunale n. 37/2000 e n. 38/2003, l'aggiudicatario, dovrà versare all'Amministrazione comunale apposito conguaglio. L'importo previsto per l'esecuzione di tali opere è da ritenersi sommario, poiché una più precisa valutazione verrà effettuata in sede di progettazione definitiva/esecutiva (già eseguita a cura ed onere dell'ASST), indi nell'ipotesi di incremento dell'importo stimato la garanzia fideiussoria sopra citata di cui all'art. 2.7 della Convenzione verrà integrata per l'intero importo incrementato sempre a cura e onere dell'aggiudicatario.

5. Per l'edificio di Calcinate, la cui realizzazione risale ad oltre settanta anni

IL DIRETTORE GENERALE

dot. Chiara Macora



fa, si precisa che la vendita è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali e pertanto, in caso di mancata autorizzazione, l'ASST si riserva di sospendere la presente alienazione.

6. Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

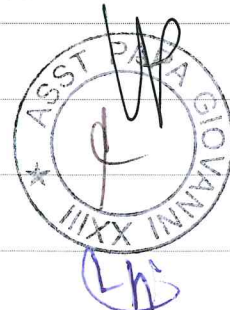
7. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni dell'UOC Tecnico e patrimoniale posta in piastra, ingresso 2, al primo piano della sede dell'ASST, sita in piazza O.M.S. n. 1, a Bergamo, **alle ore 9.30 del 25.10.2018 a partire dal Lotto 6A ed a seguire gli altri lotti e precisamente nell'ordine 6B, 10A/1, 10A/2, 10A/3, A, B, C, D, E, F, G, H.**

8. Il pagamento del prezzo, quale risulterà dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere in unica rata senza interessi, da corrispondere alla sottoscrizione del contratto di compravendita, da perfezionarsi entro il termine massimo di 90 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Qualora venga esercitato il diritto di prelazione di cui al punto 3, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dall'avvenuta notifica da parte dell'ASST, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

9. Gli interessati a partecipare a ciascuna delle aste relative ai vari lotti debbono presentare, distintamente per ogni asta, offerta su carta bollata (marca da bollo di euro 16,00), con firma per esteso e leggibile (nel caso di società, con firma del legale rappresentante), accompagnata da copia di un documento d'identità valido del firmatario. Non sono ammesse offerte per persona da nominare. L'offerta dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere, in caso di discordanza tra la percentuale indicata in lettere e quello indicato in

IL DIRETTORE GENERALE
doi Carlo Nicora



cifre sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Saranno escluse le offerte cumulative con indicazione di più lotti e con un'unica cifra come totale. Qualora l'offerta si riferisca a più lotti con l'indicazione della somma offerta per ognuno di essi, sarà trattata solo quella riferita al lotto per cui si sta procedendo mentre verranno escluse le restanti.

10. Ciascuna offerta dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

a) di aver preso visione del Bando d'asta e della Documentazione tecnica in esso richiamata e di conoscerne e accettarne tutte le caratteristiche e condizioni;

b) di aver effettuato adeguato sopralluogo in ordine ai beni immobili oggetto dell'alienazione e di avere accertato le loro caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;

c) di provvedere al pagamento dell'importo di aggiudicazione entro i termini stabiliti dal bando di gara;

d) di essere a conoscenza che l'aggiudicazione definitiva del lotto costituito dal terreno agricolo in Bagnatica sarà subordinato all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, secondo le vigenti disposizioni di legge;

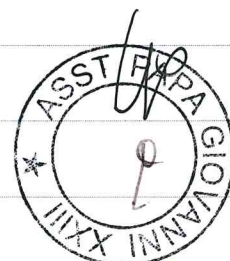
e) di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n.196.

Inoltre, l'offerta dovrà indicare, **a pena di esclusione**, le seguenti, ulteriori dichiarazioni:

A. che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a

IL DIRETTORE GENERALE

dot. Carlo Nicotra



carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

B. che nei confronti del ricorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per i reati relativi alla condotta professionale riferibili, nel caso di persona giuridica, al suo legale rappresentante;

C. che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia.

Un modello di offerta è disponibile, come precisato al punto 16.

11. Inoltre a garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 5% (cinqueper cento) dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, da costituirsi con una delle modalità previste dalla L. n.348/1982.

Ove il concorrente opti per uno dei modi previsti dalle lettere b (fidejussione bancaria) e c (polizza assicurativa) dell'art. 1 della citata legge n.348/1982, l'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

- di obbligarsi a versare alla venditrice, a semplice richiesta, senza eccezioni o ritardi, la somma garantita o la minor somma richiesta dall'ASST;
- di considerare valida la fidejussione per 360 giorni e, comunque, fino al perfezionamento dell'atto di compravendita.

Qualora tale cauzione venga effettuata a mezzo assegno circolare non trasferibile, questa dovrà essere depositata presso la Tesoreria Ospedaliera sita in piazza O.M.S. n.1, Bergamo e la relativa ricevuta dovrà essere allegata all'offerta. Analogamente dovrà essere allegata la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa.

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Carlo Nicosola



La mancata allegazione all'offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale comporta l'esclusione.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari con la modalità di pagamento richiesta dallo stesso partecipante all'asta con la compilazione del relativo modulo da allegare all'offerta.

12. Le offerte, redatte interamente in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo: ASST Papa Giovanni XXIII – Ufficio Protocollo – piazza O.M.S. n. 1 – 24127 Bergamo, a cura e rischio del mittente, perentoriamente entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 22.10.2018**.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso piego non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine.

Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

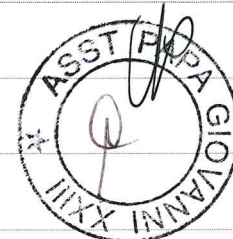
Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

Ogni offerta dovrà essere inserita in plico chiuso e sigillato, nonché siglato sui lembi di chiusura, recante la denominazione dell'offerente e la seguente dicitura: ***“Offerta per l'asta pubblica indetta dall'ASST Papa Giovanni XXIII di Bergamo per alienazione di beni immobili nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinate. Lotto*”**.

Tale dicitura, a pena di esclusione, deve essere completata inserendo, al posto

IL DIRETTORE GENERALE

dot. Carlo Niccolini



Handwritten signature in blue ink.

dei puntini, la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta.

E' vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti.

Detto plico dovrà pure contenere la documentazione relativa al deposito cauzionale (vedasi punto 11).

13. In caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

14. Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio, saranno a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico del venditore.

Gli atti di compravendita saranno rogati dal Notaio individuato dall'Azienda venditrice.

15. L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita nel rispetto dei punti 8 e 3. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente gara.

16. I concorrenti interessati a partecipare alla gara in oggetto, possono ritirare il presente Bando, il Modello di offerta ed il Modello per la restituzione della cauzione, nonché visionare l'inerente Documentazione tecnica e richiedere informazioni presso l'UOC Tecnico e patrimoniale – Dipartimento Patrimonio, Tecnologie e Servizi (tel. 035-267.5080 – fax 035-267.3082 – email: ris_tecno@asst-pg23.it - pec: ufficiotecnico@pec.asst-pg23.it), tutti i giorni feriali, sabato escluso, dalle ore 9.30 alle ore 12.00.

Il Bando e il modello di offerta potranno essere scaricati anche dal sito Web dell'ASST (www.asst-pg23.it) nella sezione gare, bandi, appalti.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. *Carlo...*



CW

Gli immobili potranno inoltre essere visionati alla presenza di un dipendente dell'ASST previa prenotazione scritta da trasmettere all'indirizzo ris_tecno@asst-pg23.it entro le ore 10.00 del giorno precedente la data fissata per il sopralluogo, indicando gli estremi di coloro che vi parteciperanno ed allegando una copia del rispettivo documento di identità. I sopralluoghi agli immobili avverranno negli orari e con le modalità in seguito riportati:

- immobili a Dalmine (lotto 10A): ritrovo a Sabbio di Dalmine presso il cortile di Via Maggiore alle ore 9.30 del giorno 9.10.2018;
- immobile a Credaro (lotto A): ritrovo a Credaro in via Cesare Battisti 25 alle ore 9.30 del giorno 10.10.2018;
- immobili in Bergamo (lotto B, lotto C, lotto G e lotto H): ritrovo presso l'UOC Tecnico e patrimoniale della sede aziendale di piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo, piastra, ingresso 2, 1° piano alle ore 9.30 del giorno 11.10.2018;
- immobile a Calcinate (lotto F): ritrovo a Calcinate in via Mons. Mogni 5 alle ore 9.30 del giorno 12.10.2018.

Per i lotti 6A, 6B, D e E il sopralluogo dovrà essere svolto a totale cura degli interessati.

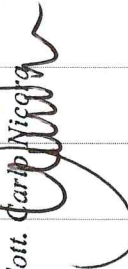
Titolare del trattamento dei dati personali è l'ASST Papa Giovanni XXIII di Bergamo.

Responsabile del procedimento nonché responsabile del trattamento dei dati personali: dott. ing. Alberico Casati.

Ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. 30.6.2003 n.196 si precisa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti, anche personali, ineriscono all'espletamento delle aste e ai conseguenti atti;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza all'ASST

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Carlo Niccolini



sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta;

- i soggetti ai quali possono essere comunicati i dati sono:

- gli Amministratori, i Funzionari e i Dirigenti dell'ASST interessati dal procedimento, nonché il Notaio rogante ed i suoi dipendenti;
- i partecipanti alla seduta pubblica d'asta;
- ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990.

Il presente Bando e il Modello di offerta sono pure pubblicati sul sito Web di questa ASST (<http://www.asst-pg23.it>).

Bergamo, 07/09/2018

IL DIRETTORE GENERALE

(dott. Carlo Nicora)



UOC Tecnico e patrimoniale

Responsabile del procedimento: ing. Alberico Casati

Pratica trattata da: dr. Marco Capelli – tel. 035-267.5080

Visto – procedere il Direttore Dipartimento Patrimonio, Tecnologie e Servizi dr. Enrico Gamba

Visto – procedere il Direttore Amministrativo dr. Vincenzo Petronella