

OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E 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): IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 6.118.983,30.

**IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Carlo Nicora**

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. VINCENZO PETRONELLA
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. FABIO PEZZOLI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO	DR.SSA DONATELLA VASATURO

Visti il d.lgs. 30.12.1992 n. 502 ed in particolare gli artt. 3 e 3bis e il d.lgs. 19.6.1999 n. 229;

Vista la l. 7.8.1990 n. 241 e s.m.i. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Vista la l.r. 30.12.2009 n. 33, riguardante il testo unico delle l.r. in materia di sanità, come modificata dalla l.r. 11 agosto 2015 n. 23 “Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al titolo I e II della legge regionale 30.12.2009 n. 33”;

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. X/4487 del 10.12.2015, in attuazione della su richiamata l.r. 11.8.2015 n. 23, con la quale è stata costituita a partire dall'1.1.2016 l'azienda socio - sanitaria territoriale (ASST) Papa Giovanni XXIII con sede legale in Piazza OMS 1 – 24127 Bergamo - nel nuovo assetto indicato dall'allegato 1 al medesimo provvedimento;

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. X/4644 del 19.12.2015 con la quale è stato nominato direttore generale dell'ASST Papa Giovanni XXIII con decorrenza dall'1.1.2016 e fino al 31.12.2018;

Vista la deliberazione n. 1 del 4.1.2016 “Presenza d'atto della deliberazione di Giunta regionale n. X/4644 del 19.12.2015 di nomina del direttore generale dell'azienda socio - sanitaria territoriale Papa Giovanni XXIII di Bergamo. Relativo insediamento”;

Rilevato che il responsabile del procedimento riferisce quanto segue:

- sin dal 2004 le direzioni aziendali che si sono susseguite hanno disposto di procedere all'alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile, affinché con il ricavato si potesse procedere a interventi straordinari sugli immobili e all'acquisizione di apparecchiature, tenendo conto delle volontà dei donatori;
- da tale data a oggi sono state esperite n. 9 aste pubbliche, indette con deliberazioni n. 874 del 5.7.2004, n. 1566 del 30.11.2006, n. 1095 del 23.7.2007 rettificata con deliberazione n. 1614 del 6.11.2007, n. 247 del 3.3.2008, n. 733 del 29.5.2009, n. 1495 del 20.12.2009, n. 1597 del 24.11.2011, n. 811 del 20.6.2012 e n. 888 del 25.5.2015;
- con l'esperimento dell'asta pubblica del giugno 2015, sono pervenute n. 3 offerte, n. 1 da parte del sig. Fabio Barcella per il lotto 10A/1 e n. 2 offerte da parte del sig. Mauro Vavassori per i lotti D ed E;
- con delibera n. 1245 del 6.8.2015, a seguito delle offerte presentate, sono stati aggiudicati ai rispettivi offerenti i lotti 10A/1, D ed E;
- in data 7.9.2015, con note prot. ASST n. 31255 e n. 30401, il sig. Mauro Vavassori ha comunicato di rinunciare all'aggiudicazione dei lotti D ed E;
- in data 7.12.2017, con nota fax prot. ASST n. 60789, il sig. Fabio Barcella ha comunicato di rinunciare all'acquisto del lotto 10A/1;
- il patrimonio disponibile dell'ASST alla data odierna è dunque il seguente:

N.	COMUNE	N. LOTTO
1	Comune di LEVATE	Lotto 6A terreno edificabile
2	Comune di LEVATE	Lotto 6B terreno edificabile
3	Comune di DALMINE	Lotto 10A/1 stalla fienile
4	Comune di DALMINE	Lotto 10A/2 abitazione e area
5	Comune di DALMINE	Lotto 10A/3 deposito e area
6	Comune di CREDARO	Lotto A villino Via Cesare Battisti
7	Comune di BERGAMO	Lotto B appartamento Via Bonomelli 13
8	Comune di BERGAMO	Lotto C appartamento Galleria Fanzago 3
9	Comune di CLUSONE	Lotto D parcheggio
10	Comune di BAGNATICA	Lotto E bosco
11	Comune di CALCINATE	Lotto F edificio Via Mons. Mogni
12	Comune di BERGAMO	Lotto G appartamento Via Camozzi 106
13	Comune di BERGAMO	Lotto H Chiesa Casa Frati Largo Barozzi

- dei predetti immobili aziendali appartenenti al patrimonio disponibile è già stata acquisita l'autorizzazione regionale alla vendita ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 229/99;
- il valore degli immobili sotto indicati è stato stimato con perizia redatta dai periti dell'Agenzia delle entrate Territorio di Bergamo e saranno indicati come valori da porre a base d'asta:

N.	COMUNE	N. LOTTO	VALORE STIMA €
1	Comune di LEVATE	Lotto 6A terreno edificabile	3.996.000,00
2	Comune di LEVATE	Lotto 6B terreno edificabile	243.000,00
3	Comune di DALMINE	Lotto 10A/1 stalla fienile	52.670,00
4	Comune di DALMINE	Lotto 10A/2 abitazione e area	222.440,00
5	Comune di DALMINE	Lotto 10A/3 deposito e area	254.140,00
6	Comune di CREDARO	Lotto A villino Via Cesare Battisti	204.000,00
7	Comune di BERGAMO	Lotto B appartamento Via Bonomelli 13	94.800,00
8	Comune di BERGAMO	Lotto C appartamento Galleria Fanzago 3	278.300,00
9	Comune di CLUSONE	Lotto D parcheggio	2.333,33 pari a 1/3
10	Comune di BAGNATICA	Lotto E bosco	1.500,00
11	Comune di CALCINATE	Lotto F edificio Via Mons. Mogni	200.500,00
12	Comune di BERGAMO	Lotto G appartamento Via Camozzi 106	150.600,00
13	Comune di BERGAMO	Lotto H Chiesa Casa Frati Largo Barozzi	418.700,00
	TOTALE STIMA		6.118.983,33

- per gli immobili pervenuti al patrimonio aziendale da eredità, non esistono creditori ereditari da tutelare, pertanto per tali immobili, essendo entrati definitivamente nel patrimonio dell'ASST, non è più necessaria l'autorizzazione alla vendita da parte del Tribunale di Bergamo;
- la base d'asta coincide con la stima redatta dall'Agenzia delle Entrate Territorio di Bergamo;
- per gli immobili pervenuti dall'eredità Balduzzi (lotti C e D), è stato nominato erede universale l'ASST e legatario l'esecutore testamentario dr. Giovanni Battista Rota, al quale spetta un importo corrispondente alla quota del 20% del patrimonio;
- i proventi derivanti dall'alienazione degli immobili acquisiti per eredità sono da destinare sulla base delle volontà dei de cuius e precisamente:

Provenienza	Destinazione Proventi
Eredità Locatelli (<i>immobili di Levate e Dalmine</i>)	UOC Radiologia diagnostica per immagini 1
Eredità Pagni Luigina (<i>immobile via Bonomelli BG</i>)	UOC Oncologia
Eredità Cobelli (<i>immobile di Credaro</i>)	reparto malattie di Leucemia e Tumori dei bambini UOS Oncologia pediatrica
Eredità Balduzzi (<i>immobili di Clusone e Galleria Fanzago BG</i>)	Sezione di Oncoematologia dell'UOC Pediatria UOS Oncologia pediatrica

- per i lotti E, F, G, H senza vincolo di destinazione dei proventi, di utilizzare il ricavato per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili del Patrimonio Aziendale;

- come indicato all'art. 2 –punto 1- della L.R. 19.05.1997 n. 14, come modificata ed integrata dalla L.R. 02.02.2001 n. 3, il quale dispone: “I contratti che danno luogo ad entrate sono stipulati a seguito di asta pubblica o pubblico incanto ... (omissis)...; ad essi si applicano le norme contenute nel Tit. 2° - capo 3° - sez. 1 – del R.D. 23.05.1924 n. 827”, l’alienazione avverrà a seguito di esperimento di asta pubblica che sarà aggiudicata con il metodo di cui all’art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d’asta);
- è stato predisposto il “bando di aste pubbliche” ed il relativo estratto di bando per la vendita del patrimonio disponibile della ASST indicato in tabella;
- ai fini della consultazione, per ciascun immobile è stata predisposta idonea documentazione tecnica, disponibile presso l’UOC Tecnico e patrimoniale;
- il responsabile del procedimento per la procedura di asta è l’ing. Alberico Casati Direttore dell’UOC Tecnico e patrimoniale del Dipartimento Patrimonio, Servizi e Tecnologie;
- al fine di dare massima pubblicità all’asta, il bando sarà pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana, sul B.U.R. Lombardia, sulla “Gazzetta aste e appalti pubblici” (quotidiano a tiratura nazionale), sul quotidiano “L’Eco di Bergamo”, sul sito Web aziendale, sul sito ARCA Lombardia (www.arca.regione.lombardia.it) sezione “Bandi e convenzioni” voce “Aste di vendita immobili”, e – per affissione nei comuni dove sia ancora accettata la richiesta – all’albo Pretorio dei Comuni interessati;
- di inviare altresì copia dell’estratto di bando alle associazioni di categoria: A.C.E.B. (Associazione Costruttori Edili Bergamo), Coltivatori diretti, Unione provinciale agricoltori, Associazione Bergamasca Imprese Agromeccaniche, Confederazione Italiana Agricoltori, Federazione Italiana Agenti immobiliari professionali, ASCOM , Confesercenti, Associazione Artigiani Bergamo, Apindustria, CDO Compagnia delle Opere, CNA Confederazione Nazionale dell’Artigianato e della piccola e media Impresa, Confcooperative, Confindustria Bergamo, LegaCoop Lombardia, LIA Liberi Imprenditori Associati, Unione Artigiani e piccola Impresa di Bergamo e Provincia;

Acquisito il parere del direttore amministrativo, del direttore sanitario e del direttore sociosanitario,

DELIBERA

1. di alienare i terreni e i fabbricati siti nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinata, di cui ai lotti 6/A, 6/B, 10/A1, 10A/2, 10A/3 , A, B, C, D, E, F, G, H descritti nella documentazione tecnica, per un importo complessivo a base d’asta di € 6.118.983,33 suddivisi nei singoli lotti come in premessa riportato;
2. di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all’art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d’asta, per ciascun lotto), con la precisazione che, per ciascun lotto, si procederà all’assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
3. di dare atto che il 20% degli eventuali introiti dei lotti C e D è da corrispondere al dr. Rota, esecutore testamentario dell’eredità Balduzzi;
4. di distribuire i proventi sulla base delle volontà dei de cuius e, per gli immobili senza vincolo di destinazione, di utilizzare il ricavato per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili del Patrimonio Aziendale;

5. di approvare il “bando di aste pubbliche” ed il relativo estratto di bando per la vendita del patrimonio disponibile della ASST;
6. di pubblicare il bando sulla G.U. della Repubblica Italiana, sul B.U.R. Lombardia, sulla “Gazzetta aste e appalti pubblici” (quotidiano a tiratura nazionale), sul quotidiano “L’Eco di Bergamo”, sul sito Web aziendale e – per affissione nei comuni dove sia ancora accettata la richiesta – all’albo Pretorio dei Comuni interessati;
7. di inviare altresì copia dell’estratto di bando alle associazioni di categoria indicate in premessa;
8. di imputare l’onere presunto di euro 13.000,00 IVA inclusa per le pubblicazioni del bando e dell’estratto di bando sull’autorizzazione n. 521 sub 1 del piano delle autorizzazioni dell’anno 2018;
9. di nominare l’ing. Alberico Casati responsabile del procedimento.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Carlo Nicora

Il responsabile del procedimento: dr. Marco Capelli

UOC Tecnico e patrimoniale

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente dal direttore generale ai sensi del “Codice dell’amministrazione digitale” (d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

ALLEGATO 1

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. ____ del __.__.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)

- 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

(cinquantaduemilaseicentosettanta/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 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,

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 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 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 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 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 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 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.

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 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.

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 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,

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

ALLEGATO 2

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE

PAPA GIOVANNI XXIII

di Bergamo

ESTRATTO BANDO DI ASTE PUBBLICHE

VENDITE IMMOBILIARI

Questa ASST procederà all'alienazione dei seguenti beni immobili (terreni e fabbricati) nei Comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinate (BG):

In Comune di LEVATE

- Lotto n. 6 A

Immobile sito in via Santuario snc e identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate al Fg. 9, Part. 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*);

- Lotto n. 6 B

Immobile sito in via Santuario snc e identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate al Fg. 9, Part. 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 Sez. Urbana SA, al Fg. 7, Part. 2200, così suddiviso:

- **Lotto 10A/1:** Sub. 705 (area deposito, stalla, fienile, comprensivo della porzione di area di accesso comune identificata al Sub. 701), Piano T-2, Cat. C/6, Cl. 2, Consist. mq 174, Rendita Cat. € 278,58,

prezzo a base d'asta: € 52.670,00 (*cinquantaduemilaseicentosettanta/00*);

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

prezzo a base d'asta: € 222.440,00 (*duecentovendiduemilaquattrocentoquaranta/00*);

- **Lotto n. 10A/3:** Sub. 706 (deposito e area di pertinenza, comprensivo della porzione di area di accesso comune identificata al Sub. 701), Piano T-1, Cat. C/2, Cl. 4, Consist. mq 690, Rendita Cat. € 1.282,88,

prezzo a base d'asta: € 254.140,00 (*duecentocinquantaquattromilacentoquaranta/00*)

In Comune di CREDARO

- Lotto A

Immobile (villetta con giardino) sito in via Cesare Battisti n. 25, non occupato e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Credaro al Foglio 5, Part. 1261, Piano S1-T, Cat. A/3, Cl. U, Consist. Vani 5,5, Rendita Cat. € 258,49,

prezzo a base d'asta: € 204.000,00 (*duecentoquattromila/00*).

In Comune di BERGAMO

- Lotto B

Immobile sito in via Bonomelli n. 13, Scala C, non occupato e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Fg. 79, Part. 2522, Sub. 38, Piano 4, Cat. A/2, Cl. 5, Consist. Vani 4,0, Rendita Cat. € 454,48,

prezzo a base d'asta: € 94.800,00 (*novantaquattromilaottocento/00*);

- **Lotto C**

Immobile sito in Galleria Fanzago n. 3, non occupato e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Fg. 68, Part. 308, Sub. 73, Piano 3, Cat. A/2, Cl. 8, Consist. Vani 5,5, Rendita Cat. € 1.008,38,

prezzo a base d'asta: € 278.300,00 (*duecentosettantomilatrecentocento/00*);

- **Lotto G**

Immobile sito in via Camozzi n. 106, non occupato e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Fg. 52, Part. 4420, Sub. 8, Piano 3, Cat. A/2, Cl. 5, Consist. Vani 5, Rendita Cat. € 568,10,

prezzo a base d'asta: € 150.600,00 (*centocinquantamilaseicento/00*);

- **Lotto H**

Immobile sito in Largo Barozzi n. 1 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo al Fg. 47, Part. 5420, Piano S2-S1-T-1-2, Cat. B/2, Cl. 3, Consist. mq 3786, Rendita Cat. € 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

Comune di Clusone al Fg. 9, Part. 1701, Cl. 2, Sup. Cat. mq 700,

prezzo a base d'asta : € 2.333,33 (*duemilatrecentotrentatre/33*) pari ad 1/3 del mappale.

In Comune di BAGNATICA

- Lotto E

Immobile sito in località Pozzuolo, adibito a bosco, e identificato al Catasto

Terreni del Comune di Bagnatica al Fg. 3, Part. 897, Cl. 2, Sup. Cat. mq 370,

prezzo a base d'asta: € 1.500,00 (*millecinquecento/00*).

In Comune di CALCINATE

- Lotto F

Immobile sito in via Mons. Mogni n. 5, non occupato e identificato al Catasto

Terreni del Comune di Calcinate al Fg. 13, Part. 1355, Sub. 701, Piano S1-T-1-

2, Cat. A/3, Cl. 2, Consist. Vani 10,5, Rendita Cat. € 531,43,

prezzo a base d'asta: € 200.500,00 (*duecentomilacinquecento/00*).

La vendita di tutti i beni avverrà a mezzo di distinte Aste Pubbliche (un'Asta per ogni lotto), ai sensi dell'art.2 – punto 1 – L.R. n. 14/97 e s.m.i., con aggiudicazione secondo art. 73/lett. c) R.D. 827/1924 (al migliore offerente).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni dell'UOC Tecnico e patrimoniale sita in piastra, ingresso 2, piano 1° 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.

Per la visione della Documentazione tecnica e richiesta informazioni: UOC Tecnico e patrimoniale di questa ASST– Piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo

– piastra, ingresso n. 2, piano 1° – tel. 035-267.5080, fax 035-267.3082,

email: ris_tecno@asst-pg23.it, pec: ufficiotecnico@pec.asst-pg23.it.

Il Bando integrale ed il Modello di offerta sono pubblicati sul sito web di

questa ASST (<http://www.asst-pg23.it>).

Termine perentorio presentazione offerte: **ore 12.00 del giorno 22.10.2018.**

Bergamo,

IL DIRETTORE GENERALE

(dott. Carlo Nicora)

UOC Tecnico e patrimoniale

Responsabile del procedimento: ing. Alberico Casati

Pratica trattata da: 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

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1304/2017)

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E 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): IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 6.118.983,33

UOC PROPONENTE

Si attesta la regolarità tecnica del provvedimento, essendo state osservate le norme e le procedure previste per la specifica materia.

Si precisa, altresì, che:

A. il provvedimento:

- prevede
- non prevede

COSTI diretti a carico dell'ASST

B. il provvedimento:

- prevede
- non prevede

RICAVI da parte dell'ASST.

Bergamo, 23/08/2018

Il direttore
Dr./Dr.ssa Casati Alberico

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i COSTI previsti:

- ✓ sono imputati a: finanziamenti SSR e/o ricavi diretti
 fondi di struttura e/o contributi vincolati

✓ sono compatibili con il budget assegnato:

n. autorizzazione/anno	n. sub-autorizzazione	polo ospedaliero	rete territoriale	importo IVA inclusa
521/2018	1	X		13.000,00

Si attesta, altresì, che i COSTI relativi al presente provvedimento sono imputati al/ai seguenti centri di costo:

- beni sanitari e non sanitari: centri di costo come da movimento di scarico di contabilità di magazzino
 personale: centri di costo come da sottosistema contabile del personale
 consulenze e/o collaborazioni (*indicare centro di costo*)
 servizi sanitari e non sanitari e altri costi (*indicare centro di costo*)
 cespiti (*indicare centro di costo*)
 altro (*indicare centro di costo*)
 vedi allegato

Centro di costo 1: 90699 Importo 1: 13.000,00

Centro di costo 2: Importo 2:

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 23/08/2018

Il direttore
Dr./Dr.ssa Casati Alberico

UOC PROGRAMMAZIONE , FINANZA CONTROLLO

Viste le attestazioni del gestore di spesa, si certifica che:

A. i COSTI relativi al presente provvedimento saranno imputati al/ai seguente/i conto/i del bilancio:

n. conto	descrizione del conto	n. autorizzazione/anno	n. sub- autorizzazione	importo IVA inclusa
714230015	Spese pubblicazione gare, bandi	521/2018	1	13.000,00

Bergamo, 29/08/2018

Il direttore
Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1304/2017

ad oggetto:

INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E 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):
IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 6.118.983,33

Ciascuno per gli aspetti di propria competenza, vista anche l'attestazione di regolarità amministrativo-contabile.

DIRETTORE AMMINISTRATIVO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Petronella Vincenzo
Note:	

DIRETTORE SANITARIO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Pezzoli Fabio
Note:	

DIRETTORE SOCIO SANITARIO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Vasaturo Donatella
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**Publicata all'Albo Pretorio on-line
dell'Azienda socio sanitaria territoriale
"Papa Giovanni XXIII" Bergamo**

per 15 giorni
