

# AZIENDA OSPEDALIERA PAPA GIOVANNI XXIII

di Bergamo

## BANDO DI ASTE PUBBLICHE

### VENDITE IMMOBILIARI

Si rende noto che l'Azienda Ospedaliera Papa Giovanni XXIII di Bergamo, con sede in piazza O.M.S., 1 - 24127 Bergamo - IT - telefono 035-267.5080, fax 035-267.3082, in esecuzione del provvedimento n. 888 del 28.5.2015 procederà all'alienazione di terreni e di fabbricati siti nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica, Calcinate suddivisi in 9 lotti (6a, 6b, 10a, A, B, C, D, E, F), 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**

Individuazione Catasto Terreni: mappali n. 2999, 3004, 3007, 3008, 3009, 3014, 3024, 3027, 3054, 3020, 3021, 3056 e 3017 (Terreno edificabile con piano attuativo già approvato)

prezzo a base d'asta: € 3.996.000,00

*tremilioninovecentonovantaseimila/00)*

**- Lotto n. 6 B** Individuazione Catasto Terreni: mappali n. 3012, 3001, 1716

prezzo a base d'asta: € 243.000,00

*duecentoquarantatremila/00)*

***In Comune di DALMINE***

**- Lotto n. 10 A**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Censuario di Sabbio fg. 7 part.

2200, via strada Maggiore sn

**- Lotto n. 10A/1:** sub 705 (area deposito, stalla, fienile, comprensivo della porzione di area di accesso) piano T e 2, cat. C06, Cl. 02, cons. 174, rendita 278,58

prezzo a base d'asta: € 52.670,00

*(cinquantaduemilaseicentosestanta/00)*

**- Lotto n. 10A/2:** sub 702-703-704 (abitazione e area di pertinenza, comprensivo della porzione di area di accesso); sub 703 e 704: Cat. A04, Cl. 02; sub 703: cons. 8,5, rendita 302,90; sub 704: cons. 10,5, rendita 374,17; sub 702 piano T, sub 703 p. T e 1; sub 704 p. T-1-2

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) Cat. C02, Cl. 04, consistenza 690, rendita 1.282,88

prezzo a base d'asta € 254.140,00

*(duecentocinquantaquattromilacentoquaranta/00)*

***In Comune di CREDARO***

**- Lotto A**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Comune Censuario di Credaro

Foglio 5, Particella n. 1261 Cat. A/3 Classe U Consistenza Vani 5,5 Rendita

Catastale 258,49

prezzo a base d'asta: € 204.000,00

*(duecentoquattromila/00)*

L'immobile sito in via Cesare Battisti n. 25 (villetta con giardino) non è occupato.

***In Comune di BERGAMO***

**- Lotto B**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Comune di Bergamo Sezione

Censuaria di Boccaleone: Foglio BO/26, Particella n. 2522 sub 38 Cat. A/2

Classe 5<sup>a</sup> consistenza Vani 4,0 Rendita catastale 454,48

prezzo a base d'asta: € 94.800,00

*(novantaquattromilaottocento/00);*

L'immobile sito in via Bonomelli, 13 – Scala C – Piano Quarto non è occupato.

**- Lotto C**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Comune di Bergamo Sezione

Censuaria di Boccaleone: Foglio BO/27, Particella n. 308 sub 73 Cat. A/2

Classe 8<sup>a</sup> consistenza Vani 5,5 Rendita catastale 1.008,38

prezzo a base d'asta: € 278.300,00

*(duecentosettantomilatrecentocento/00);*

L'immobile sito in Galleria Fanzago, 3 Piano Terzo non è occupato.

**- Lotto G**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Comune di Bergamo foglio

BO/27, Particella 4420, sub 8, Cat. A/2 Classe 5

prezzo a base d'asta: € 161.000,00

(centosessantunmila/00);

L'immobile sito in via Camozzi n. 106 al terzo piano non è occupato.

***In Comune di CLUSONE***

**- Lotto D**

Individuazione Catasto Terreni Comune di Clusone: foglio n. 9 mappale n.  
1701

prezzo a base d'asta: € 2.333,33

(duemilatrecentotrentatrè/33)

La quota all'asta è pari ad 1/3 dell'intero mappale sito in via Beato Alberto.

***In Comune di BAGNATICA***

**- Lotto E**

Individuazione Catasto Terreni Comune di Bagnatica: foglio n. 9 mappale n.  
897

prezzo a base d'asta: € 1.500,00

(millecinquecento/00)

Il terreno a bosco è sito in località Pozzuolo.

***In Comune di CALCINATE***

**- Lotto F**

Individuazione Nuovo Catasto Edilizio Urbano Comune Censuario di Calcinate  
Foglio 13, Particella n. 1351 sub 701 Cat. A/3 Classe 2 Consistenza Vani 10,5  
Rendita Catastale 531,43

prezzo a base d'asta: € 200.500,00

(duecentomilacinquecento/00)

L'immobile è sito in via Mons. Mogni 5 e non 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'Azienda Ospedaliera 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'Azienda Ospedaliera 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'Azienda Ospedaliera 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'Azienda Ospedaliera), 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'immobile del lotto G (appartamento di via Camozzi in Bergamo), attualmente è utilizzata un'errata ripartizione delle tabelle millesimali ed un'errata attribuzione delle soffitte ai relativi appartamenti condominiali.

Pertanto è in corso una causa giudiziaria condominiale per la corretta rideterminazione delle tabelle millesimali e l'esatta attribuzione delle soffitte ai rispettivi appartamenti. L'iter giudiziario non è ancora giunto a conclusione.

Pertanto, l'aggiudicatario accetta il rischio di vedersi confermata ancora l'errata attribuzione millesimale ed una soffitta diversa da quella attualmente attribuita all'appartamento oggetto del lotto, rinunciando a rivalse o pretese nei confronti dell'Azienda Ospedaliera.

6. Per gli edifici degli immobili di Dalmine e Calcinate, la cui realizzazione risale ad oltre cinquant'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'Azienda Ospedaliera si riserva di sospendere la presente alienazione (sono in corso le procedure di autorizzazione presso Soprintendenza dei Beni Culturali).

7. Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

8. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni dell'USC Ufficio Tecnico posta in piastra, ingresso 2, al primo piano della sede dell'Azienda Ospedaliera, sita in piazza O.M.S. n. 1, a Bergamo, **alle ore 9,00 del 6.7.2015 a partire dal Lotto 6A ed a seguire gli altri lotti e precisamente nell'ordine 6B, 10A, A, B, C, D, E, F, G.**

9. 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'Azienda Ospedaliera, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

10. Gli interessati a partecipare a ciascuna delle aste relative ai vari lotti debbono presentare, distintamente per ogni asta, offerta su carta bollata, 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.

11. 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 dei lotti costituiti da terreni agricoli in Bagnatica è subordinata 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. 30.6.2003 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.

12. 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'Azienda Ospedaliera;

- 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.

13. Le offerte, redatte interamente in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo: Azienda Ospedaliera 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 29.6.2015**.

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'A.O. Papa Giovanni XXIII di Bergamo per alienazione di beni immobili nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica, 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).

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

15. 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.

16. 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.

17. 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'inerte Documentazione tecnica e richiedere informazioni presso l'U.S.C. Ufficio Tecnico – Dipartimento Servizi & Tecnologie (tel. 035-267.5080 – fax 035-267.3082), 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'Azienda Ospedaliera ([www.hpg23.it](http://www.hpg23.it)) nella sezione gare, bandi, appalti.

Copia della documentazione tecnica o anche parte di essa può essere acquistata durante gli orari di apertura presso la ditta Tecnedil, via Zelasco 16 int. 1, 24122 Bergamo (tel. 035-238663).

Si precisa che l'Azienda Ospedaliera non si assume alcuna responsabilità in merito all'effettivo contenuto della copia acquistabile come sopra detto: l'unica documentazione tecnica ufficiale d'asta è quella disponibile per la visione presso "l'U.S.C. Ufficio Tecnico –Dipartimento Servizi & Tecnologie", con le modalità sopra riportate.

Gli immobili di Dalmine potranno inoltre essere visionati alla presenza di un dipendente dell'Azienda Ospedaliera (dr. Marco Capelli) con ritrovo a Sabbio di Dalmine presso il cortile di Via Maggiore (lotto 10A) alle ore 9.00 del 15.6.2015.

L'immobile a Credaro (lotto A) potrà invece essere visionato con ritrovo a Credaro in via Cesare Battisti 25 alle ore 9.30 del giorno 16.6.2015.

Gli immobili in Bergamo (lotto B, lotto C e lotto G) potranno essere visionati con ritrovo a Bergamo presso l'Ufficio Tecnico della sede ospedaliera di piazza O.M.S. n. 1, piastra, ingresso 2, 1° piano alle ore 10.00 del giorno 17.6.2015.

L'immobile a Calcinate (lotto F) potrà invece essere visionato con ritrovo a Calcinate in via Mons. Mogni 5 alle ore 11.00 del giorno 18.6.2015.

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'Azienda Ospedaliera 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'Azienda Ospedaliera 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'Azienda Ospedaliera 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 Azienda Ospedaliera (<http://www.hpg23.it>).

Bergamo,

**IL DIRETTORE GENERALE**

(dott. Carlo Nicora)

USC Ufficio tecnico

Responsabile del procedimento: ing. Alberico Casati

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

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

Visto – procedere il Direttore Amministrativo dr. Peter Assebergs