

OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBIICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 2.281.200,00.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona della Dr.ssa Maria Beatrice Stasi

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO AVV. MONICA ANNA FUMAGALLI
IL DIRETTORE SANITARIO DOTT. FABIO PEZZOLI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO F.F. DOTT.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che:

- nel patrimonio immobiliare aziendale sono presenti beni non utilizzati ai fini istituzionali e pertanto facenti parte del patrimonio disponibile;
- tali immobili sono pervenuti a questa ASST in attuazione della l.r. 11.08.2015 n. 23 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al titolo I e al titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33" con decreti della Direzione Generale Welfare n. 11971 del 31.12.2015, n. 5218 del 07.06.2016 e n. 5430 del 10.06.2016 e, a partire dal 01.01.2016, per nuovi lasciti e donazioni;

Ritenuto di alienare gli immobili del patrimonio disponibile affinché con il ricavato si possa procedere a interventi straordinari sugli immobili, all'acquisizione di apparecchiature e a finanziare borse di studio, tenendo conto delle volontà dei donatori;

Rilevato che è stata acquisita, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del d.lgs. n. 502/1999, l'autorizzazione all'alienazione da parte della Regione Lombardia per i seguenti immobili:

<i>Lotto n°</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Valore a base d'asta</i>
A	Dervio (LC)	Via Matteotti, 41	villino sul lago	€ 254.000,00
B	Oggiono (LC)	Via M. d'Oggiono, 28	appartamento e spazio commerciale	€ 170.000,00

C	Bergamo	Via Pascoli, 7	appartamento	€ 216.000,00
D	Bergamo	Via Camozzi, 106	appartamento	€ 112.800,00
E	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	appartamento e ufficio	€ 186.800,00
F	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	spazio commerciale	€ 379.000,00
G	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e pertinenza	€ 179.000,00
H	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e pertinenza	€ 223.000,00
I	S. Giovanni B. (BG)	Via Convento, 5	fabbricato	€ 56.000,00
L	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino	€ 201.000,00
M	Calcinate (BG)	Via Mons. Mogni, 5	fabbricato	€ 177.000,00
N	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno agricolo	€ 125.600,00
O	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo, snc	terreno boscato	€ 1.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO				€ 2.281.200,00

Dato atto che il valore degli immobili è stato determinato dalle perizie di stima redatte dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti ai sensi dell'art. 64, comma 3-bis del d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, introdotto dall'art. 6 comma 1, lett. b) del d.l. 2 marzo 2012 n. 16, convertito con modificazioni dalla l. 26 aprile 2012 n. 44;

Rilevato che i proventi derivanti dall'alienazione degli immobili saranno destinati come segue:

- secondo le volontà dei de cuius per i beni acquisiti per eredità e precisamente:

<i>Provenienza</i>	<i>Destinazione Proventi</i>
Eredità A. (<i>immobili di Dervio, Oggiono e Bergamo via Pascoli</i>)	Acquisto di apparecchiature mediche e borse di studio a nome dei fratelli M.A. e C.A.
Eredità M. (<i>immobili di Terno d'Isola</i>)	UOC Patologia neonatale
Eredità L. (<i>immobili di Dalmine e Levate</i>)	UOC Radiologia diagnostica per immagini 1
Eredità C. (<i>immobile di Credaro</i>)	Reparto malattie di Leucemia e Tumori dei bambini – UOS Oncologia pediatrica

- per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili del patrimonio aziendale per i beni senza vincolo di destinazione dei proventi, individuati alle lettere D, I, M e O;

Ritenuto di alienare gli immobili del patrimonio disponibile elencati in premessa mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del RD n. 2440 del 18.11.1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

Visto il bando di aste pubbliche ed il relativo estratto di bando per la vendita del patrimonio disponibile predisposto dall'UOC Tecnico e patrimoniale, con allegati i modelli per la presentazione dell'offerta e la documentazione tecnica inerente ciascun lotto.

Ritenuto di:

- nominare, su proposta del direttore f.f dell'UOC Tecnico e patrimoniale, quale responsabile del procedimento il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione patrimonio e inventari della medesima UOC;

- approvare lo schema di bando di aste pubbliche, con i relativi allegati, e l'estratto di bando;
- dare massima pubblicità all'asta mediante:
 - ✓ pubblicazione sul sito aziendale www.asst-pg23.it, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" (quotidiano a tiratura nazionale), sul sito ARIA S.p.a. (www.ariaspa.it) sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
 - ✓ pubblicazione altresì sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "La Provincia di Lecco", con onere presunto di € 3.200,00 IVA inclusa;
 - ✓ trasmissione alle sedi delle associazioni di categoria, all'albo Pretorio dei Comuni interessati per affissione (dove sia ancora accettata la richiesta) e alle agenzie immobiliari presenti nei rispettivi territori;

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

DELIBERA

1. di alienare n. 11 fabbricati e n. 2 terreni, facenti parte del patrimonio disponibile, ubicati nei comuni di Dervio, Oggiono, Bergamo, Terno D'isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinata, Levate e Bagnatica, di cui ai Lotti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N e O descritti nella documentazione tecnica, per un importo complessivo a base d'asta di € 2.281.200,00 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. n. 827 del 23.05.1924 (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 approvare il bando di aste pubbliche ed il relativo estratto di bando per la vendita e locazione del patrimonio disponibile dell'ASST, di cui agli allegati A e B, parti integranti del presente provvedimento;
4. di dare massima pubblicità all'asta mediante:
 - pubblicazione sul sito aziendale, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "La Provincia di Lecco", sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" e sul sito di ARIA S.p.a. sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
 - trasmissione alle sedi delle associazioni di categoria, all'albo Pretorio dei Comuni interessati per affissione (dove sia ancora accettata la richiesta) e alle agenzie immobiliari presenti nei rispettivi territori;
5. di utilizzare 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;
6. di imputare l'onere presunto di euro 3.200,00 IVA inclusa per le pubblicazioni del bando e dell'estratto di bando sull'autorizzazione n. 521 sub 1 del piano delle autorizzazioni dell'anno 2022;

7. di nominare responsabile del procedimento il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione Patrimonio e inventari dell'UOC Tecnico e patrimoniale;
8. di incaricare l'UOC Tecnico e patrimoniale per gli adempimenti conseguenti il presente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

Il responsabile del procedimento: dr. Marco Capelli

UOC Tecnico e patrimoniale/rf.

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.)



BANDO DI ASTE PUBBLICHE

**PER LA VENDITA DI N. 13 BENI UBICATI NEI COMUNI DI
DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE,
SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA.**

INDICE

Premessa	Pag. 1
1. Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta	Pag. 2
2. Documentazione sugli immobili e sopralluogo	Pag. 12
3. Termine di presentazione dell'offerta	Pag. 13
4. Modalità di presentazione dell'offerta	Pag. 13
5. Apertura delle offerte e aggiudicazione	Pag. 16
6. Condizioni specifiche inerenti agli immobili in vendita (Lotti A, F, I e N)	Pag. 16
7. Sottoscrizione del contratto e tassazione	Pag. 17
8. Disposizioni finali	Pag. 18
9. Trattamento dati personali	Pag. 18

Premessa

Si rende noto che l'ASST Papa Giovanni XXIII, con sede in piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo, IT, telefono 035-267.5080, fax 035-267.3082, PEC ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. ____ del ____2022 procederà all'alienazione di fabbricati e di terreni di proprietà suddivisi in n. 13 lotti, meglio descritti al seguente punto 1, nello specifico:

- alienazione di n. 11 fabbricati ubicati nei comuni di Dervio (LC), Oggiono (LC), Bergamo, Terno d'Isola (BG), Dalmine (BG), San Giovanni Bianco (BG), Credaro (BG) e Calcinate (BG);
- alienazione di n. 2 terreni ubicati nel comune di Levate (BG) e di Bagnatica (BG).

La vendita degli immobili, distinta per ciascun lotto, avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. n. 14 del 19 maggio 1997 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel bando di aste pubbliche).

Si precisa che per ogni lotto si terrà una distinta asta pubblica e che, pertanto, i soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta per ciascun lotto cui intendono partecipare, entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi punti 3 e 4.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al prezzo di ciascun lotto posto a base d'asta, come riportato al punto 1, il cui valore si intende al netto di tutte le annesse spese ed imposte.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio precisato nella documentazione tecnica allegata, elencata al punto 1. In caso di aggiudicazione, i fabbricati ed i terreni saranno lasciati liberi dagli attuali affittuari, dove presenti, esercitando il diritto alla rescissione anticipata nei tempi previsti dai rispettivi contratti. Nei casi in cui non vi siano contratti in essere, gli immobili saranno immediatamente disponibili.

Il presente bando, completo di modelli e allegati, è pubblicato sul sito aziendale all'indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione "Bandi" voce "Alienazioni immobili e locazione".

1. Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta

Nel presente punto, i beni posti in vendita con la presente asta vengono elencati e descritti mediante: breve descrizione illustrativa, riferimenti catastali, elenco degli allegati messi a disposizione e prezzo posto a base d'asta.

Si precisa che il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto si deve intendere a corpo e non a misura. Tale prezzo non comprende gli oneri notarili e le tasse derivanti dal successivo trasferimento della proprietà, che sono comunque a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili in vendita verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente azione, ragione, diritti, servitù attive e passive, vincoli, limiti pubblici e pertinenze.

Lotto A - VILLINO SUL LAGO - Comune di DERVIO (LC), via Giacomo Matteotti n. 41

Il fabbricato, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è un villino di pregio architettonico che si affaccia direttamente sulle sponde del lago di Como. L'edificio è circondato da un'area pertinenziale adibita in prevalenza a giardino/parco e, parzialmente, a cortile pavimentato, dal quale si accede ad un'ampia autorimessa.

Dal rimessaggio barche interno all'edificio, posto a livello del lago, e dal giardino privato si raggiunge la spiaggia demaniale, lungo la quale insiste uno scivolo d'alaggio per piccole imbarcazioni in cemento, ottenuto in concessione demaniale dall'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, che prevede l'occupazione di un'area demaniale lacuale di mq 59,61. La voltura dell'autorizzazione sarà a carico dell'acquirente.

Il cancello di ingresso al villino si raggiunge con un breve tratto di strada laterale alla via Matteotti, di cui l'ASST è proprietaria di una quota pari a 12/36.

L'edificio, che è stato realizzato negli anni sessanta del secolo scorso, si sviluppa su tre piani così distribuiti:

- piano fuori terra composto da soggiorno, cucina, camera da letto, atrio d'ingresso, bagno e due ampi terrazzi;
- piano seminterrato composto da camera da letto, bagno, locale sgombero, centrale termica e autorimessa;
- piano interrato a livello del lago dotato di cantina e di rimessaggio barche (per due piccole imbarcazioni), dotato di basculante e con affaccio diretto sulla spiaggia demaniale.

Come disposto dal de cuius nel lascito testamentario, la vendita dell'immobile in argomento è soggetta al diritto di prelazione a favore di persona terza, sig. P.R..

Il villino è identificato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Dervio come segue:

- Sez. Urbana COR Foglio 2 Mappale 660 Subalterno 1 – Categoria A/7, Classe 1, Consistenza 8 vani, Superficie Catast. 174 mq, Rendita Catast. € 1.012,26 – proprietà per 1/1 – appartamento;
- Sez. Urbana COR Foglio 2 Mappale 660 Subalterno 2 – Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Superficie Catastale 19 mq, Rendita Catastale € 70,24 – proprietà per 1/1 – autorimessa;
- Foglio 9 Mappale 661 – Ordinam. colturale Vigneto, Classe 1, superficie mq 100 (Ha 00.01.00), Reddito dominicale € 0,28, Reddito agrario € 0,26 – proprietà per 12/36 – strada.



Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Planimetria catastale;
- Allegato A3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato A5 – Rilievo fotografico;
- Allegato A6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto A è pari a € 254.000,00 (euro duecentocinquantaquattromila/00).

Lotto B - APPARTAMENTO E SPAZIO COMMERCIALE - Comune di OGGIONO (LC), via Marco d’Oggiono n. 28

L’edificio, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è inserito nel centro storico del Comune di Oggiono e si affaccia su una delle strade principali.

Lo stabile è composto da due piani fuori terra: al piano terreno si sviluppa uno spazio commerciale e al piano superiore è presente un appartamento. Le due unità hanno ingresso autonomo in quanto al piano superiore si accede mediante scale collegate alla strada mediante un corridoio laterale al negozio.

Il negozio è suddiviso in due vani, tra loro comunicanti, uno principale dotato di due ampie aperture (vetrine) affaccianti su strada e uno più piccolo posto sul retro dell’edificio. Il retro affaccia su un piccolo cortile, delimitato sul confine da mura di cinta, sul quale si affaccia una struttura adibita a magazzino, dotata anche di un piccolo vano al piano interrato.

L’unità abitativa, al piano primo, è composta da cucina, soggiorno, due camere, bagno e veranda.

Si specifica che lo stabile necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Oggiono come segue:

- Sez. Urbana OGG Foglio 6 Mappale 1583 Subalterno 3 – Categoria C/1, Classe 3, Consistenza 61 mq, Superficie Catastale 92 mq, Rendita Catastale € 1.417,67 – proprietà per 1/1 – negozio;
- Sez. Urbana OGG Foglio 6 Mappale 1583 Subalterno 4 – Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 78 mq, Rendita Catastale € 383,47 – proprietà per 1/1 – appartamento.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato B1 – Visura catastale;
- Allegato B2 – Planimetria catastale;
- Allegato B3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato B4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato B5 – Rilievo fotografico;
- Allegato B6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto B è pari a € 170.000,00 (euro centosettantamila/00).

Lotto C - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, via Giovanni Pascoli n. 7

L’appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano secondo di un condominio di sette piani nel centro cittadino di Bergamo. L’alloggio affaccia a nord-est su via Clara Maffei ed a nord-ovest gode di un’ampia visuale su Città Alta.

L’immobile è un pentalocale composto da un ampio soggiorno, una cucina, un ampio vano d’ingresso, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio e doppio balcone. Il lotto include inoltre due cantine ed un’autorimessa singola, collocate al piano interrato.

Si segnala la recente sostituzione dei serramenti esterni e delle tapparelle, realizzati in pvc.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2022 è pari a circa euro 2.850;
- sono in corso tre cause condominiali pendenti;
- è prevista la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria sulle facciate, sulle reti impiantistiche e negli spazi condominiali.

L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 68 Mappale 8721 Subalterno 15 – Categoria A/2, Classe 6, Consistenza 7 vani, Rendita Catastale € 939,95 – proprietà per 1/1 – appartamento con cantina;
- Foglio 68 Mappale 8721 Subalterno 701 – Categoria C/2, Classe 7, Consistenza 7 mq, Rendita Catastale € 39,41 – proprietà per 1/1 – cantina;
- Foglio 68 Mappale 1945 Subalterno 88 – Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16 mq, Rendita Catastale € 50,41 – proprietà per 1/1 – autorimessa.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato C1 – Visura catastale;
- Allegato C2 – Planimetria catastale;
- Allegato C3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato C4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato C5 – Rilievo fotografico;
- Allegato C6 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato C7 – Regolamento condominiale.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto C è pari a € 216.000,00 (euro duecentosedicimila/00).

Lotto D - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, via Gabriele Camozzi n. 106

L'appartamento, non utilizzato da alcuni anni ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano terzo di una palazzina del centro cittadino. Dal soggiorno dell'alloggio è possibile godere di un'ampia vista su Città Alta.

L'immobile è un quadrilocale composto da un ampio soggiorno (ricavato dall'unione di due stanze, con possibilità di suddividerle nuovamente), una cucina, un ampio vano d'ingresso, una camera matrimoniale, un bagno e doppio balcone. Il lotto include inoltre una soffitta di pertinenza all'ultimo piano dello stabile.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2021/22 è pari a circa euro 1.350;
- sono in corso tre cause condominiali pendenti;
- è prevista la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria ed è in corso la valutazione per la fattibilità di interventi legati al superbonus del 110%.

L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 52 Mappale 4420 Subalterno 728 – Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale 88 mq, Rendita Catastale € 511,29 – proprietà per 1/1 – appartamento;
- Foglio 52 Mappale 4420 Subalterno 729 – Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 6 mq, Superficie Catastale 5 mq, Rendita Catastale € 20,76 – proprietà per 1/1 – soffitta.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato D1 – Visura catastale;
- Allegato D2 – Planimetria catastale;
- Allegato D3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato D4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato D5 – Rilievo fotografico;
- Allegato D6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato D7 – Regolamento condominiale.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto D è pari a € 112.800,00 (euro centododicimilaottocento/00).

Lotto E - APPARTAMENTO E UFFICIO - Comune di TERNO D’ISOLA (BG), Via Milano n. 55

Gli immobili, inseriti in una palazzina di dimensioni ridotte realizzata negli anni novanta, sono attualmente inoccupati.

Il Lotto E è così composto:

- appartamento quadrilocale, già arredato, ubicato al piano primo e composto da vano d’ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni e due balconi;
- ufficio al piano primo, affiancato all’alloggio, al rustico (scarsamente dotato di finiture e impianti);
- soffitta al rustico molto ampia;
- cantina ampia al piano seminterrato;
- autorimessa singola con accesso dal cortile condominiale;
- area a verde esclusiva con possibilità edificatorie previste dal PGT vigente;
- spazi condominiali;
- strada di accesso sterrata (comproprietà).

Si specifica che:

- l’appartamento, nonché gli altri immobili posti in vendita nel presente lotto, vengono posti in vendita congiuntamente agli arredi in essi attualmente presenti;
- è necessario l’adeguamento dell’impianto di riscaldamento in quanto la caldaia è assente.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l’importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l’esercizio anno 2022/23 è pari a circa euro 750;
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d’Isola come segue:

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 2 – Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 133 mq, Rendita Catastale € 402,84 – proprietà per 1/1 – appartamento;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 706 – Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 50 mq, Rendita Catastale € 565,52 – proprietà per 1/1 – ufficio;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 714 – Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 55 mq, Superficie Catastale 56 mq, Rendita Catastale € 107,94 – proprietà per 1/1 – soffitta;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 701 – Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 mq, Superficie Catastale 19 mq, Rendita Catastale € 37,18 – proprietà per 1/1 – autorimessa;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 713 – Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 85 mq, Superficie

Catastale 100 mq, Rendita Catastale € 166,82 – proprietà per 5/12 – cantina;

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 709 – Cat. F/1, Consist. 114 mq – proprietà per 1/1 - area verde;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 711 – Cat. F/1, Consist. 482 mq – proprietà per 1/1 – giardino;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 710 – Cat. F/1, Consist. 270 mq – proprietà per 5/12 – strada;
- Foglio 2 Mappale 400 Subalterno 703 – Cat. F/1, Consist. 83 mq – proprietà per 5/12 – strada.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato E1 – Visura catastale;
- Allegato E2 – Planimetria catastale;
- Allegato E3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato E4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato E5 – Rilievo fotografico;
- Allegato E6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto E è pari a € 186.800,00 (euro centottantaseimilaottocento/00).

Lotto F - SPAZIO COMMERCIALE - Comune di TERNO D’ISOLA (BG), Via Milano n. 55

L’immobile è uno spazio commerciale ubicato al piano terra di una palazzina residenziale con affaccio diretto su via Milano, importante asse viabilistico di collegamento tra i comuni della zona.

Il Lotto F è attualmente adibito a negozio di arredamento ed è locato con un contratto di affitto ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 (allegato F7) di durata pari ad anni 6+6, con decorrenza dal 01.03.2017 e con tacito rinnovo, sottoscritto in data 28.2.2017 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 1 il giorno 11.04.2017 al n. 3367 serie 3T. L’art. 4 della Legge n. 392/78 prevede la possibilità di recedere anticipatamente il contratto previa comunicazione scritta da trasmettere con preavviso di almeno sei mesi.

Si specifica che l’art. 9 del contratto dispone che, in caso di alienazione dei locali concessi, il conduttore ha la possibilità di esercitare il diritto di prelazione.

Il negozio si sviluppa su due livelli collegati mediante una scala interna: il piano terra è un open-space con ampie vetrine affaccianti sulla strada e il piano seminterrato, suddiviso in due spazi distinti, ospita un’ulteriore parte espositiva del negozio ed il magazzino. L’accesso delle merci al magazzino avviene dal piazzale condominiale posto sul retro del fabbricato, posto ad un livello inferiore rispetto al piano strada. Sul fronte strada, per i clienti del negozio, sono disponibili diversi posto auto.

Si segnala la recente realizzazione dell’impianto di riscaldamento/raffrescamento composto da fan-coil ed il rifacimento dei servizi igienici per la clientela.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l’importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l’esercizio anno 2022/23 è pari a circa euro 2.000;
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d’Isola come segue:

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 705 – Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 276 mq, Superficie Catastale 304 mq, Rendita Catastale € 6.385,89 – proprietà per 1/1 – negozio al piano terra;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 704 – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 284 mq, Superficie Catastale 300 mq, Rendita Catastale € 469,36 – proprietà per 1/1 – negozio e magazzino al piano seminterrato.



Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato F1 – Visura catastale;
- Allegato F2 – Planimetria catastale;
- Allegato F3 – Elaborato planimetrico;
- Allegato F4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato F5 – Rilievo fotografico;
- Allegato F6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato F7 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto F è pari a € 379.000,00 (euro trecentosettantanovemila/00).

Lotto G - ABITAZIONE - Comune di DALMINE (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc

L’immobile, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è una parte di un’antica corte rurale ed è dotato di un’area a verde di pertinenza esclusiva (sub. 702) e di una porzione dell’area di accesso comune (sub. 701). Il fabbricato, con destinazione d’uso residenziale, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è suddiviso in due ampie unità abitative: una ubicata al piano terra e primo (sub. 703) e l’altra al piano terra, primo e sottotetto (sub. 704).

Si specifica che l’edificio richiede interventi di manutenzione straordinaria.

Dall’analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l’edificio, collocato nel centro storico di Sabbio, ha destinazione d’uso residenziale e la tipologia di intervento prevista dal piano delle regole è “demolizione/ricostruzione con vincolo di sedime e forma”.

Si segnala che:

- il “Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale per la Lombardia”, con nota prot. 45602 del 18.09.2017, ha dichiarato per il bene in argomento che “i beni in oggetto sono esclusi dalle disposizioni di tutela diretta di cui alla Parte Seconda – Titolo I del Codice” e, pertanto, non è soggetto all’interesse culturale (vedasi allegato G7); fra le cautele riportate nella lettera si segnala che “particolare attenzione va posta al muro di confine su via Roma, che conserva ampie tessiture in ciottoli, indizio della sua antica origine”;
- sul mappale 2200 sub. 701 (ex 28/a) è stata costituita “servitù di passo e transito” con nota di trascrizione n. 2842/2218 del 23.01.1987 dell’atto 30.12.1986 N. 40865 di rep. Notaio dr. Attilio Nossa e registrato a Ponte S. Pietro il 16 gennaio 1987 al n. 125 (vedasi allegato G8).

L’edificio è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Dalmine come segue:

- Sez. Urbana SA Foglio 7 Mappale 2200 Subalterno 703 – Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 182 mq, Rendita Catastale € 231,63 – proprietà per 1/1 – appartamento;
- Sez. Urbana SA Foglio 7 Mappale 2200 Subalterno 704 – Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 10,5 vani, Superficie Catastale 288 mq, Rendita Catastale € 374,17 – proprietà per 1/1 – appartamento;
- Sez. Urbana SA Foglio 7 Mappale 2200 Subalterno 702 – proprietà per 1/1 – Area di pertinenza.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato G1 – Visura catastale;
- Allegato G2 – Planimetria catastale;
- Allegato G3 – Elaborato planimetrico;
- Allegato G4 – Vista aerea di inquadramento;

- Allegato G5 – Rilievo fotografico;
- Allegato G6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato G7 – Esito negativo della verifica dell’interesse culturale rilasciato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato G8 – Costituzione “servitù di passo e transito”.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto G è pari a € 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00).

Lotto H - FABBRICATO - Comune di DALMINE (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc

L’immobile, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è una parte di un’antica corte rurale ed è dotato di un’area di pertinenza esclusiva e di una porzione dell’area di accesso comune (sub. 701).

Il fabbricato, che si sviluppa su due piani fuori terra, nel tempo è stato adibito a fienile e ricovero di veicoli agricoli e attualmente, a livello urbanistico, assume destinazione d’uso residenziale.

Si specifica che l’edificio richiede interventi di manutenzione straordinaria.

Dall’analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l’edificio, collocato nel centro storico di Sabbio, ha destinazione d’uso residenziale e la tipologia di intervento prevista dal piano delle regole è “demolizione/ricostruzione”.

Si segnala che:

- il “Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale per la Lombardia”, con nota prot. 45602 del 18.09.2017, ha dichiarato per il bene in argomento che “i beni in oggetto sono esclusi dalle disposizioni di tutela diretta di cui alla Parte Seconda – Titolo I del Codice” e, pertanto, non è soggetto all’interesse culturale (vedasi allegato H7); fra le cautele riportate nella lettera si segnala che “particolare attenzione va posta al muro di confine su via Roma, che conserva ampie tessiture in ciottoli, indizio della sua antica origine”;
- sul mappale 2200 sub. 701 (ex 28/a) è stata costituita “servitù di passo e transito” con nota di trascrizione n. 2842/2218 del 23.01.1987 dell’atto 30.12.1986 N. 40865 di rep. Notaio dr. Attilio Nossa e registrato a Ponte S. Pietro il 16 gennaio 1987 al n. 125 (vedasi allegato H8).

Il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Dalmine come segue:

- Sezione Urbana SA Foglio 7 Mappale 2200 Subalterno 706 – Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 690 mq, Superficie Catastale 859 mq, Rendita Catastale € 1.282,88 – proprietà per 1/1.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato H1 – Visura catastale;
- Allegato H2 – Planimetria catastale;
- Allegato H3 – Elaborato planimetrico;
- Allegato H4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato H5 – Rilievo fotografico;
- Allegato H6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato H7 – Esito negativo della verifica dell’interesse culturale rilasciato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato H8 – Costituzione “servitù di passo e transito”.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto H è pari a € 223.000,00 (euro duecentoventitremila/00).

Lotto I - FABBRICATO - Comune di SAN GIOVANNI BIANCO (BG), via Convento n. 5

Lo stabile, ubicato in fianco al presidio ospedaliero di San Giovanni Bianco, è una porzione di un complesso monastico realizzato nel 1600 che da decenni ha perso la propria funzione religiosa ed è stato per lo più adibito a residenze private. L'edificio, che ha anch'esso destinazione d'uso residenziale, attualmente verte in stato di degrado. In data 26.02.2007 l'allora proprietario aveva presentato la denuncia di inizio attività (DIA) per "ristrutturazione edilizia dell'edificio residenziale e formazione di nuova autorimessa interrata", i cui lavori sono stati avviati con la formazione della nuova autorimessa, ma mai ultimati.

L'immobile si sviluppa su tre piani, due fuori terra e uno interrato. L'accesso al piano interrato avviene mediante una rampa carrabile non ultimata (è visibile lo scavo). Al piano interrato l'immobile è composto da un locale rustico di antica costruzione, con volta a botte, collegato ad un'ampia autorimessa in cemento armato di recente edificazione, ma non ultimata. L'accesso al fabbricato avviene direttamente da via Convento, dall'ex cortile dell'edificio religioso, mediante un porticato voltato che conduce a due stanze non comunicanti tra loro e ad una scala in pietra, posta nel mezzo, che porta al piano superiore. La stanza più piccola non presenta caratteri significativi mentre il locale più ampio è caratterizzato da volte a crociera intonacate. Il primo piano è composto da un unico vano con copertura lignea a vista, valorizzato da un balcone e da una terrazza.

L'edificio è dotato di un'area pertinenziale adibita a prato, pari a circa 90 mq.

In data 12.04.2022, con prot. n. 23721, l'ASST ha trasmesso al "Segretariato Regionale della Lombardia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" e alla "Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia" la richiesta di verifica dell'interesse culturale del bene in argomento, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004. Nell'ipotesi che l'immobile sia assoggettato a vincolo, la vendita sarà subordinata alla successiva acquisizione dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali. Pertanto, in caso di mancata autorizzazione, l'ASST si riserva di sospendere l'alienazione del Lotto I.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di San Giovanni B. come segue:

- Foglio 42 Mappale 222 Subalterno 1 – Categoria A/5, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale € 167,33 – proprietà per 1/1 – edificio;
- Foglio 42 Mappale 220 – Ordinam. culturale Prato, Classe 1, superficie mq 100 (Ha 00.01.00), Reddito dominicale € 0,26, Reddito agrario € 0,21 – proprietà per 1/1 – area di pertinenza.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato I1 – Visura catastale;
- Allegato I2 – Planimetria catastale;
- Allegato I3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato I4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato I5 – Rilievo fotografico;
- Allegato I6 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto I è pari a € 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00).

Lotto L - VILLINO - Comune di CREDARO (BG), via Cesare Battisti n. 25

Il villino, non utilizzato da tempo ed attualmente libero da persone e cose, si sviluppa su due livelli: al piano rialzato è presente un appartamento quadrilocale (soggiorno, cucina, ingresso, doppia camera e bagno) con ampio balcone; al piano seminterrato si trovano n. 4 locali accessori e un'autorimessa.

Tutt'attorno al fabbricato si sviluppa un'ampia superficie di pertinenza adibita a giardino e parzialmente a cortile pavimentato.

Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Credaro si evince che l'immobile è identificato tra gli "Insediamenti esistenti in ambiti prevalentemente residenziali" alla tipologia B "Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali a piccole unità monofamigliari o plurifamigliari". Stando a quanto disposto all'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT e previe ulteriori verifiche ed approfondimenti, per l'immobile vi è la possibilità di effettuare ampliamento o soprizzo (massimo n. 3 piani) con incremento della superficie residenziale complessiva.

Il villino è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Credaro come segue:

- Foglio 5 Mappale 1261 – Categoria A/3, Classe U, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 153 mq, Rendita Catastale € 258,49 – proprietà per 1/1.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato L1 – Visura catastale;
- Allegato L2 – Planimetria catastale;
- Allegato L3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato L4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato L5 – Rilievo fotografico;
- Allegato L6 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto L è pari a € 201.000,00 (euro duecentounomila/00).

Lotto M - FABBRICATO - Comune di CALCINATE (BG), via Mons. Mogni n. 5

Il fabbricato, non utilizzato da tempo ed attualmente libero da persone e cose, è edificato su un'area di superficie complessiva di ca. mq. 540 e con un volume complessivo del fabbricato pari a ca. mc 900.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli più il piano sottotetto e si affaccia su un vasto giardino di pertinenza di circa mq 390. L'edificio è composto da ampi locali: n. 5 al piano terra, n. 5 al piano primo, un unico vano mansardato al piano secondo, una cantina al piano interrato.

Il "Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia" con decreto n. 6484 del 17.10.2018, CL 34.07.01/33, ha dichiarato che l'immobile è di interesse storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del vigente Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. (Allegato M7).

In data 02.08.2021, con prot. 4543, il "Ministero della Cultura – Segretariato regionale per la Lombardia" ha trasmesso all'ASST l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile in parola, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Allegato M8).

Il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Calcinate come segue:

- Foglio 13 Mappale 1355 Subalterno 701 – Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 10,5 vani, Rendita Catastale € 531,43 – proprietà per 1/1.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato M1 – Visura catastale;
- Allegato M2 – Planimetria catastale;
- Allegato M3 – Estratto mappa catastale;
- Allegato M4 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato M5 – Rilievo fotografico;

- Allegato M6 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato M7 – Notificazione decreto di dichiarazione di interesse culturale rilasciato dal Ministero per i beni e le attività culturali - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato M8 – Autorizzazione all’alienazione rilasciato dal Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto M è pari a € 177.000,00 (euro centosettantasettemila/00).

Lotto N – TERRENO AGRICOLO - Comune di Levate (BG), via Santuario snc

Apprezzamento di terreno agricolo attualmente coltivato e locato ad un’azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato N6), stipulato in data 11.11.2021 ed avente termine il 10.11.2023, sottoscritto con l’assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 15.11.2021 al n. 4470 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione di mesi tre.

Si segnala che il lotto in oggetto è:

- interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico, della ferrovia e delle linee elettriche aeree (Allegato N6, parte II, art. 6 e 7 della Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate);
- interessato dal sedime del tracciato di previsione della Gronda Est di Milano tratta Seregno-Bergamo, rientrante nelle Infrastrutture ferroviarie strategiche definite dalla legge obiettivo n. 443/01, e dalle relative fasce di rispetto e di vincolo urbanistico (Allegato N6, parte II, art. 6 e 7);
- attraversato, sia perimetralmente che centralmente, da vasi della Roggia Morlana, come si evince nella perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate (Allegato N6, parte II, art. 6 e 7) e dalla nota allegata trasmessa dalla Compagnia Roggia Morlana (Allegato N7).
- soggetto ad alcuni diritti e obblighi che sono stati portati, sul lotto in oggetto, con atto n. 15876 Rep./ n.ro 8539 Racc. datato 25/07/55, Notaio Dott. Antonio Leidi di Bergamo (Allegato N8);
- soggetto a servitù di acquedotto per effetto dell’atto di costituzione autenticato dal Notaio dr. Franco Schiantarelli di Bergamo in data 15/06/92 e 13/01/93 rep. n. 54536 - 59945/7084 (Allegato N9).

Il riordino fondiario eseguito dall’Agenzia delle Entrate in data 04.08.2021 ha comportato la variazione dei riferimenti catastali degli immobili costituenti il Lotto N. Pertanto i documenti allegati (perizia di stima inclusa) che sono stati redatti prima della variazione riportano ancora i precedenti dati catastali.

Il fondo agricolo è identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate come segue:

- Foglio 5 Mappale 1716 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 3, superficie mq 864 (Ha 00.08.64, Pb 1,30), Reddito dominicale € 3,35, Reddito agrario € 6,47 – proprietà per 1/1.
- Foglio 5 Mappale 3896 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 5.357 (Ha 00.53.57, Pb 8,09), Reddito dominicale € 30,43, Reddito agrario € 45,65 – proprietà per 1/1.
- Foglio 5 Mappale 3897 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 7.521 (Ha 00.75.21, Pb 11,36), Reddito dominicale € 42,73, Reddito agrario € 64,09 – proprietà per 1/1.

Superficie complessiva del fondo agricolo pari a 13.742 mq (Ha 1.37.42, Pb 20,75).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato N1 – Visura catastale;
- Allegato N2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato N3 – Vista aerea;
- Allegato N4 – Rilievo fotografico;



- Allegato N5 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato N6 – Contratto di locazione attualmente in essere;
- Allegato N7 – Comunicazione della Compagnia Roggia Morlana;
- Allegato N8 – Assegnazione di immobili ai soci, in sede di liquidazione di Società;
- Allegato N9 – Atto di costituzione di servitù di acquedotto.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto N è pari a € 125.600,00 (euro centoventicinquemilaseicento/00).

Lotto O - BOSCO - Comune di BAGNATICA (BG), località Pozzuolo

Appezamento di terreno in ambito collinare adibito a bosco. In particolare si segnala che:

- l’appezzamento di terreno è accessibile da una via trasversale di Via dei Colli, che diventa sterrata;
- in prossimità del confine rivolto a valle è presente un antico muro di contenimento a secco realizzato in pietra.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Bagnatica come segue:

- Foglio 3 Mappale 897 – Ordinam. colturale Bosco ceduo, Classe 2, superficie mq 370 (Ha 00.03.70, Pb 0,56), Reddito dominicale € 0,48, Reddito agrario € 0,06 – proprietà per 1/1.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato O1 – Visura catastale;
- Allegato O2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato O3 – Vista aerea;
- Allegato O4 – Rilievo fotografico;
- Allegato O5 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto O è pari a € 1.000,00 (euro mille/00).

2. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente ai lotti, come meglio precisato al precedente punto 1, viene allegata al presente bando ed è disponibile sul sito aziendale all’indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione “Bandi” voce “Alienazioni immobili e locazione”.

Per eventuali richieste di informazioni è possibile contattare l’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, e-mail: tecnico.segreteria@asst-pg23.it, PEC: ufficiotecnico@pec.asst-pg23.it.

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all’asta.

Gli immobili potranno essere visionati alla presenza di un dipendente dell’ASST previa prenotazione scritta da trasmettere all’indirizzo tecnico.segreteria@asst-pg23.it entro le ore 12.00 del giorno lavorativo 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 avranno luogo negli orari e con le modalità in seguito riportati:

- immobile a Dervio - **Lotto A:** ritrovo presso l’ingresso dell’edificio alle ore 10.00 del giorno mercoledì 29.06.2022;
- immobile a Oggiono - **Lotto B:** ritrovo presso l’ingresso dell’edificio alle ore 14.00 del giorno mercoledì 29.06.2022;
- immobili a Bergamo - **Lotti C e D:** ritrovo presso gli ingressi degli edifici in data martedì 28.06.2022 ai seguenti orari: ore 10.00 in via Pascoli e ore 11.30 in via Camozzi;



- immobili a Terno d'Isola - **Lotti E e F**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio in data giovedì 30.06.2022 ai seguenti orari: ore 10.30 per l'appartamento e l'ufficio e ore 11.00 per il negozio;
- immobili a Dalmine - **Lotti G e H**: ritrovo presso il cortile degli edifici alle ore 15.00 del giorno martedì 28.06.2022;
- immobile a San Giovanni Bianco - **Lotto I**: ritrovo presso l'edificio alle ore 10.30 del giorno lunedì 27.06.2022;
- immobile a Credaro - **Lotto L**: ritrovo presso l'edificio alle ore 14.30 del giorno lunedì 27.06.2022;
- immobile a Calcinate - **Lotto M**: ritrovo presso l'edificio alle ore 14.30 del giorno giovedì 30.06.2022.

Per i terreni di cui ai **Lotti N e O** il sopralluogo dovrà essere svolto a totale cura degli interessati.

3. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo dell'ASST Papa Giovanni XXIII – sito in piazza O.M.S. n. 1, 24127 a Bergamo – **entro e non oltre le ore 14.00 di giovedì 11.08.2022.**

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per asta pubblica – LOTTO ..."
(al posto dei puntini deve essere inserita, a pena di esclusione, la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

E' vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti, pertanto saranno escluse le offerte cumulative.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso 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.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

Modello A – Istanza di partecipazione e offerta (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno essere i medesimi che si intesteranno l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano farsi intestare l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione del Modello A.

In caso di società o ditta è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Nel Modello A il soggetto concorrente indicherà, per il lotto cui intende partecipare, l'aumento

percentuale offerto da applicare all'importo netto posto a base d'asta, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesta ASST).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta per ciascun lotto, come indicato al precedente punto 1.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

Con il Modello A, inoltre, l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di aste pubbliche e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- per il bene immobile d'interesse, di aver preso visione della documentazione tecnica allegata al Bando, di aver effettuato adeguato sopralluogo conoscitivo e di avere accertato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
- di essere a conoscenza delle specifiche condizioni inerenti ai Lotti A, F, I e N (vedasi punto 6);
- 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;
- 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;
- che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei provvedimenti adottati dall'ASST, pubblicati sul sito www.asst-pg23.it nella sezione Amministrazione Trasparente, in seguito elencati:
 - a) Codice di comportamento aziendale (approvato con deliberazione n. 208 del 06.02.2014);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. 1751 del 17.06.2019);
 - c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2021 - 2022 - 2023 (adottato con deliberazione n. 635 del 30.03.2021);
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

In relazione al "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta" si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:

- a) deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- c) si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dall'ASST ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- d) dovrà essere comprovato mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa

documentazione probante a semplice richiesta dell'ASST entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

Modello B – Deposito cauzionale (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente e corredato del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Nel Modello B l'offerente indicherà la modalità scelta per eseguire il deposito cauzionale e la modalità con la quale ottenere l'eventuale reso del versamento/deposito effettuato.

A garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 5% (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, da intestare all'ASST e da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- bonifico bancario, specificando la causale, presso la Banca Popolare di Sondrio, agenzia di piazza O.M.S. n. 1 in Bergamo, codice IBAN: IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73;
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 360 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Aziendale sita in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo.

La cauzione, se presentata a mezzo fidejussione bancaria, deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice Civile, esonerando altresì l'ASST dal proporre e/o continuare l'istanza di cui all'articolo 1957 del Codice Civile;
- la clausola "a semplice richiesta scritta senza riserva alcuna ed indipendentemente da ogni e qualsivoglia eccezione nei confronti dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale";
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ASST;
- la dicitura "la presente fidejussione è valida ed operante sino alla scadenza del contratto di affitto e trascorsi 90 giorni da tale data senza che sia pervenuta in nostre mani preventiva richiesta di proroga o di escussione da parte Vostra; la garanzia si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia nei nostri confronti, a prescindere dalla sua materiale restituzione".

Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (fidejussione/polizza o ricevuta dell'avvenuto deposito/versamento) comporta l'esclusione.

Il deposito cauzionale è posto a garanzia:

- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione provvisoria verrà eventualmente restituita agli offerenti non aggiudicatari solo in seguito all'aggiudicazione definitiva della gara, mediante la modalità di pagamento richiesta ed indicata dagli stessi nell'apposita sezione del "Modello B – Deposito cauzionale".

Per gli aggiudicatari, invece, l'importo della cauzione sarà scalato al prezzo di aggiudicazione.

La cauzione provvisoria non verrà restituita e verrà trattenuta dall'ASST a titolo di indennizzo nei seguenti casi:

- a chi, dichiarato aggiudicatario definitivo della gara, non abbia provveduto alla stipula del contratto

- di compravendita entro le tempistiche riportate al punto 7;
- a chi, pur non essendo risultato il primo aggiudicatario, per qualunque causa a sua volta rinunci o rifiuti la successiva aggiudicazione in suo favore notificatagli dall'ASST.

5. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa ASST entro il termine prescritto **saranno aperte in seduta pubblica** presso la sede dell'ASST di piazza OMS n. 1 a Bergamo. La data ed il luogo preciso della seduta verranno comunicati per tempo mediante pubblicazione sul sito aziendale all'indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione "Bandi" voce "Alienazioni immobili e locazione".

L'apertura delle buste avrà inizio con il Lotto A e continuerà seguendo l'ordine alfabetico della denominazione assegnata a ciascun lotto.

Gli immobili saranno aggiudicati agli offerenti che avranno presentato, per il rispettivo lotto, la migliore offerta superiore all'importo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità, di rifiuto dei soggetti al rilancio o in caso di assenza di almeno un offerente, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente asta.

L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita.

L'ASST notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

6. Condizioni specifiche inerenti agli immobili in vendita (Lotti A, F, I e N)

Per la vendita dei lotti A, F, I e N si specifica quanto segue:

Lotto A – Villino nel comune di Dervio (LC), via Matteotti n. 41

La vendita del villino, come disposto dal de cuius nel lascito testamentario, è soggetta al diritto di prelazione a favore di persona terza, sig. P.R..

Lotto F – Spazio commerciale nel comune di Terno d’Isola (BG), via Milano n. 55

Lo spazio commerciale è attualmente locato con un contratto di affitto ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 (allegato F7) di durata pari ad anni 6+6, con decorrenza dal 01.03.2017 e con tacito rinnovo, sottoscritto in data 28.2.2017 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 1 il giorno 11.04.2017 al n. 3367 serie 3T. L’art. 4 della Legge n. 392/78 prevede la possibilità di recedere anticipatamente il contratto previa comunicazione scritta da trasmettere con preavviso di almeno sei mesi.

Si specifica che l’art. 9 del contratto dispone che, in caso di alienazione dei locali concessi, il conduttore ha la possibilità di esercitare il diritto di prelazione

Lotto I – Fabbricato nel comune di San Giovanni Bianco (BG), via Convento n. 5

L’ASST, con prot. n. 23721 del 12.04.2022, ha trasmesso al “Segretariato Regionale della Lombardia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo” e alla “Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia” richiesta di verifica dell’interesse culturale del bene in argomento, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004. Nell’ipotesi che l’immobile sia assoggettato a vincolo, la vendita sarà subordinata alla successiva acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali. Pertanto, in caso di mancata autorizzazione, l’ASST si riserva di sospendere la presente alienazione.

Lotto N – Terreno agricolo nel comune di Levate (BG), via Santuario snc

Il fondo è attualmente locato con un contratto di affitto con decorrenza dal 11.11.2021 e termine il 10.11.2023, sottoscritto in data 11.11.2021 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 15.11.2021 al n. 4470 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata da comunicare con preavviso di almeno tre mesi (art. 10).

7. Sottoscrizione del contratto e tassazione

Si specifica che i soggetti che presentano l’offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l’immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano cointestarsi l’immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione della domanda di offerta (Modello A e Modello B).

L’ASST e l’aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto entro le seguenti tempistiche decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva:

- 90 giorni per il contratto di compravendita dei Lotti A, C, D, E, G, H, I, L, M e O;
- 240 giorni per il contratto di compravendita del Lotto F (trattandosi di immobile locato);
- 150 giorni per il contratto di compravendita del Lotto N (trattandosi di immobile locato);

Per i Lotti F e N attualmente occupati mediante contratto di locazione, l’ASST, a seguito di aggiudicazione dei citati lotti, procederà a trasmettere ai relativi beneficiari lettera di disdetta anticipata del contratto in essere, secondo le tempistiche indicate in ogni singolo contratto. Nell’ipotesi in cui l’aggiudicatario dichiarasse di non essere intenzionato a rescindere il contratto di affitto in essere, sarà onere del nuovo proprietario provvedere alla voltura del contratto.

Qualora l’aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, l’Amministrazione, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l’asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

Il pagamento del prezzo, quale risulterà dall’aggiudicazione definitiva, dovrà essere in unica rata senza

interessi, da corrispondere alla sottoscrizione del contratto.

Si da inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti dell'ASST e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

Per gli immobili in vendita si dispone che:

- 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.

8. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dal bando e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Bergamo.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

L'ASST si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo, fatta eccezione per il deposito cauzionale che verrà restituito secondo le modalità indicate al punto 4.

Il responsabile del procedimento dell'asta è il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione Patrimonio e Inventari dell'U.O.C. Tecnico e patrimoniale dell'ASST Papa Giovanni XXIII.

9. Trattamento dati personali

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente bando, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, all'ASST sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'ASST, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte dell'ASST, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di



interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;

- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si da atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Bergamo, __. __. 2022

IL DIRETTORE GENERALE

dr.ssa Maria Beatrice Stasi

Allegati:

- ✓ Documenti per offerta: - Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
- Modello B – Deposito cauzionale;
- ✓ Documentazione tecnica dei lotti in asta (come precisato al punto 1).

UOC Tecnico e patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: dr. Marco Capelli

Pratica trattata da: arch. Roberto Fratus – tel. 035.2675080

Visto – procedere Direttore f.f. UOC Tecnico e patrimoniale arch. Alessandro Frigeni

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

Visto – procedere Direttore Amministrativo avv. Monica Anna Fumagalli

Modello A – Istanza di partecipazione e offerta

Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000

Marca
da bollo
da 16,00 €

Spett.le
ASST Papa Giovanni XXIII
piazza O.M.S., 1
24127 Bergamo

Oggetto: Aste pubbliche per la vendita di n. 13 beni ubicati nei comuni di Dervio, Oggiono, Bergamo, Terno D'isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinate, Levate e Bagnatica

Istanza di partecipazione e offerta.

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____ il _____

residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____

C.F. _____

Tel. _____ fax _____

E-mail _____ PEC _____

Nel caso di società/ditta indicare:

titolo del sottoscrittore (titolare, legale rappresentante, procuratore, ...) _____,

ragione sociale _____,

indirizzo della sede legale _____,

C.F. e P. I.V.A. _____,

luogo e n° di iscrizione alla CCIAA _____,

C H I E D E

a codesta spett.le ASST di poter partecipare all'asta pubblica in epigrafe per il **LOTTO** _____ (lettera),
immobile ubicato nel comune di _____, via _____
i cui riferimenti catastali sono riportati nel bando di aste pubbliche approvato con deliberazione n. ____ del
___.__.2022,

D I C H I A R A

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nel bando di aste pubbliche approvato con la deliberazione di cui sopra, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di aste pubbliche ed allegati, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:

- a) le caratteristiche e le condizioni dei beni immobili oggetto dell'alienazione, avendo effettuato adeguato sopralluogo nonché autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;
 - b) lo stato di fatto degli immobili in asta, nonché il relativo stato di diritto, con le eventuali servitù (passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue) gravanti sul bene, considerato a corpo e non a misura, senza perciò nulla pretendere e con rinuncia ad ogni misurazione e variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini);
 - c) che la documentazione allegata al bando è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità della stessa ASST per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
 - d) le condizioni specifiche illustrate al punto 6 del bando inerenti gli immobili dei Lotti A, F, I e N;
 - e) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:
 - sottoscrivere il relativo contratto di compravendita entro le tempistiche indicate al punto 7 del bando di aste pubbliche;
 - farsi carico delle spese e delle imposte conseguenti all'asta nelle modalità definite nel bando;
 - f) la facoltà dell'ASST, per motivate e comunque insindacabili ragioni, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura in ogni momento e fino alla stipula del contratto di compravendita o d'affitto, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;
2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, o che siano in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, né che sono stato avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 3. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 4. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
 5. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 6. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 7. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06.09.2011 e s.m.i. (ove l'offerente è una società/ditta l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
 8. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs n. 231 del 2001, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 45, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, né che sussistono altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 9. di non avere contenziosi e di non aver debiti di nessuna natura con l'ASST Papa Giovanni XXIII;
 10. di aver preso visione dei seguenti provvedimenti adottati dall'ASST e pubblicati sul sito istituzionale www.asst-pg23.it:
 - a) Codice etico comportamentale (approvato con deliberazione n. 208 del 06.02.2014);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. 1751 del 17.06.2019);
 - c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2021 - 2022 - 2023 (adottato con deliberazione n. 635 del 30.03.2021);
 11. di impegnarsi ad osservare i principi dei sopra elencati provvedimenti e di affermare altresì di essere consapevole che eventuali violazioni potranno costituire per l'Azienda causa espressa di mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, fermo ogni ulteriore diritto dell'Azienda stessa al risarcimento per i danni che ne dovessero conseguire;

12. di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali di cui all'informativa contenuta nell'Avviso pubblico, fornita ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni;

A L L E G A

l'apposito "Modello B – deposito cauzionale" compilato in ogni sua parte;

O F F R E

per il **LOTTO** _____ (lettera) l'aumento del _____ %

(in lettere _____ percento)

da applicarsi all'importo netto posto a base d'asta.

I contenuti della presente dichiarazione possono essere sottoposti alla verifica a campione ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000. Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D.P.R., consapevole della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione nonché della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, la presente dichiarazione, è sottoscritta in

Luogo e data, _____

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo e-mail o PEC: _____.

Timbro e firma per esteso

Si allega:

- **il documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta;**
- **in caso di società/ditta, il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio (è ammessa la presentazione di dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000).**

Nota ai punti da 2 a 9:

Le dichiarazioni devono riguardare tutte le persone fisiche titolari di responsabilità legale o di poteri contrattuali, come segue:

- tutti i soci in caso di società di persone;
- tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- il procuratore qualora l'offerta sia effettuata da quest'ultimo.

E' ammessa la facoltà di dichiarare le condizioni per conto terzi ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, sotto la responsabilità del dichiarante.

Modello B – Deposito cauzionale

Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000

Spett.le
ASST Papa Giovanni XXIII
piazza O.M.S., 1
24127 Bergamo

Oggetto: Aste pubbliche per la vendita di n. 13 beni ubicati nei comuni di Dervio, Oggiono, Bergamo, Terno D'isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinante, Levate e Bagnatica
Deposito cauzionale.

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____ il _____

residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____

C.F. _____

Tel. _____ fax _____

E-mail _____ PEC _____

Nel caso di società/ditta indicare:

titolo del sottoscrittore (titolare, legale rappresentante, procuratore, ...) _____,

ragione sociale _____,

indirizzo della sede legale _____,

C.F. e P. I.V.A. _____,

luogo e n° di iscrizione alla CCIAA _____,

D I C H I A R A

- di aver presentato offerta per il **LOTTO** _____ (lettera) e di aver provveduto ad effettuare il deposito cauzionale previsto dal bando di aste pubbliche nella seguente modalità:
 - A) bonifico bancario;
 - B) fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
 - C) assegno circolare non trasferibile depositato presso la Tesoreria dell'ASST Papa Giovanni XXIII;

2. di allegare al presente modello il documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, corrispondente al 5% dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, di importo pari a euro _____;
3. di conoscere le condizioni e le tempistiche per la restituzione del deposito cauzionale, come illustrato al punto 4 del bando di aste pubbliche;

C H I E D E

che l'eventuale restituzione da parte dell'ASST Papa Giovanni XXIII del deposito cauzionale versato con "A) bonifico bancario" o "C) assegno circolare" avvenga con la seguente modalità di pagamento:

- Assegno circolare a domicilio, da trasmettere al seguente indirizzo:

- Bonifico bancario, intestato come segue:

Banca _____ Agenzia di _____

IBAN _____

Luogo e data, _____

Timbro e firma per esteso

Si allega:

- documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

ESTRATTO BANDO DI ASTE PUBBLICHE PER LA VENDITA DI N. 13 BENI

Lotto A - Villino sul lago - Comune di Dervio (LC), via G. Matteotti n. 41 - Villino con affaccio diretto sul lago di Como, area verde pertinenziale, autorimessa, rimessaggio barche - prezzo a base d'asta € 254.000,00.

Lotto B - Appartamento e spazio commerciale - Comune di Oggiono (LC), via M. d'Oggiono n. 28 - Edificio nel centro storico composto da spazio commerciale al piano terra e alloggio al piano 1°, con cortile e magazzino - prezzo a base d'asta € 170.000,00.

Lotto C - Appartamento - Comune di Bergamo, via G. Pascoli n. 7 - Pentolocale con vista Città Alta ubicato al piano 2° di una palazzina, con doppio balcone, doppia cantina e autorimessa - prezzo a base d'asta € 216.000,00.

Lotto D - Appartamento - Comune di Bergamo, via G. Camozzi n. 106 - Quadrilocale con vista Città Alta ubicato al piano 3° di una palazzina, con soffitta - prezzo a base d'asta € 112.800,00.

Lotto E - Appartamento e ufficio - Comune di Terno d'Isola (BG), Via Milano n. 55 - Quadrilocale e ufficio al piano 1° di una piccola palazzina, con soffitta, cantina, autorimessa e area verde pertinenziale - prezzo a base d'asta € 186.800,00.

Lotto F - Spazio commerciale - Comune di Terno d'Isola (BG), Via Milano n. 55 - Ampio negozio con affaccio su asse viabilistico importante, sviluppato su due livelli, magazzino al piano interrato e posti auto clienti - prezzo a base d'asta € 379.000,00.

Lotto G - Abitazione - Comune di Dalmine (BG), via Maggiore snc - Abitazione di tre piani con area verde esclusiva - prezzo a base d'asta € 179.000,00.

Lotto H - Fabbricato - Comune di Dalmine (BG), via Maggiore snc - Edificio di due piani con ampia area verde esclusiva - prezzo a base d'asta € 223.000,00.

Lotto I - Fabbricato - Comune di San Giovanni Bianco (BG), via Convento n. 5 - Edificio residenziale di due piani, con cantina e ampia autorimessa al piano interrato, dotato di area verde - prezzo a base d'asta € 56.000,00.

Lotto L - Villino - Comune di Credaro (BG), via C. Battisti n. 25 - Villino su due livelli con ampio giardino - prezzo a base d'asta € 201.000,00.

Lotto M - Fabbricato - Comune di Calcinate (BG), via Mons. Mologni n. 5 - Edificio storico su due livelli, con ampio sottotetto, cantina e vasto giardino - prezzo a base d'asta € 177.000,00.

Lotto N - Terreno agricolo - Comune di Levate (BG), via Santuario snc - Fondo agricolo di superficie mq 13.742 - prezzo a base d'asta € 125.600,00.

Lotto O - Bosco - Comune di Bagnatica (BG), località Pozzuolo - Bosco di superficie mq 370 - prezzo a base d'asta € 1.000,00.

La vendita degli immobili, distinta per ciascun lotto, avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924. Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al prezzo di ciascun lotto posto a base d'asta. Termine presentazione offerte: ore 14 del 11.08.2022. Apertura offerte: seduta pubblica in data da definire.

Il bando integrale, completo di modelli e di documentazione tecnica, è pubblicato sul sito aziendale all'indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione "Bandi" voce "Alienazioni immobili e locazione". Per informazioni: UOC Tecnico e patrimoniale, tel. 035.267.5080, tecnico.segreteria@asst-pg23.it.

Bergamo, _____.____.2022

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

UOC Tecnico e patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: dr. Marco Capelli

Pratica trattata da: arch. Roberto Fratus – tel. 035.2675080

Visto – procedere Direttore f.f. UOC Tecnico e patrimoniale arch. Alessandro Frigeni

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

Visto – procedere Direttore Amministrativo avv. Monica Anna Fumagalli

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 835/2022)

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 2.281.200,00.

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, 18/05/2022

Il Direttore f.f.
Dr./Dr.ssa Frigeni Alessandro

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
521/2022	1	X		€ 3.200,00

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: € 3.200,00

Centro di costo 2: Importo 2:

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 18/05/2022

Il Direttore f.f.
Dr./Dr.ssa Frigeni Alessandro

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	521/2022	1	€ 3.200,00

Bergamo, 19/05/2022

Il Direttore
Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.835/2022
ad oggetto:

INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 2.281.200,00.

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	Fumagalli Monica Anna
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 SOCIOSANITARIO Facente funzione: Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Cesa Simonetta
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
