

OGGETTO: LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI DEL CENTRO DIURNO IN COMUNE DI BERGAMO. APPROVAZIONE AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA.

**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.	DR.SSA SIMONETTA CESA

**Premesso** che l'ASST è proprietaria, tra l'altro, dell'immobile sito in Bergamo, in Via Boccaleone n. 23, 25, 27 nel quale sono attualmente attive e accreditate alcune strutture semiresidenziali e residenziali per pazienti psichiatrici, come di seguito meglio precisato:

- a) Centro diurno (afferente all'UOC Psichiatria 1) di 27 posti, ubicato al secondo e al quarto piano;
- b) Centro diurno (afferente all'UOC Psichiatria 2) di 27 posti, ubicato al piano terra e al seminterrato
- c) Comunità riabilitativa a media assistenza (CRM) ubicata al terzo piano;

**Premesso**, inoltre, che l'ASST – sulla base delle necessità assistenziali del territorio - ha avviato un programma di riconversione delle strutture di residenzialità psichiatrica, che prevede un ampliamento della CRM ubicata presso il suddetto immobile di Via Boccaleone, a fronte della chiusura delle strutture residenziali sotto indicate:

- a) Comunità protetta a bassa assistenza, ubicata in Via Calzecchi Onesti n. 4, in un immobile di proprietà del Comune di Bergamo;
- b) Comunità protetta a bassa assistenza, ubicata in Via Longuelo n. 3, in un immobile di proprietà della Fondazione MIA BG;
- c) Comunità protetta a media assistenza, ubicata in Via Nino Bixio n. 2, in un immobile di proprietà dell'ASST;

**Premesso**, infine, che l'UOC Tecnico e patrimoniale ha predisposto il progetto per il previsto ampliamento della CRM da collocare al quarto piano dell'immobile di Via Boccaleone n. 23, 25, 27, dove attualmente vengono espletate da parte del Centro diurno afferente all'UOC Psichiatria 1 attività multidisciplinari;

**Rilevata** la necessità, in assenza di ulteriori spazi nell'edificio di proprietà ASST di Via Boccaleone, di individuare nelle immediate vicinanze dello stesso, un locale da adibire a spazio multidisciplinare a servizio del Centro diurno mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione;

**Preso atto** che, allo scopo, l'UOC Tecnico e patrimoniale ha predisposto un avviso di "Indagine conoscitiva per la locazione di locale/i da destinarsi a spazi per attività multidisciplinari afferenti al centro diurno del presidio di Boccaleone in Comune di Bergamo", con una superficie complessiva da mq. 80 a un massimo di 120 mq., dotazione di parcheggi di pertinenza e/o pubblici, con canone unitario base pari a € 84,00/mq/anno IVA compresa, eventuali spese condominiali escluse, con durata locazione di 6 (sei) anni a partire dalla sottoscrizione del contratto, nonché l'estratto di avviso e la scheda tecnica (allegati A, B e C parti integranti del presente provvedimento);

**Atteso** che le proposte negoziali dovranno contenere la descrizione dell'immobile e il canone richiesto in ribasso rispetto al valore indicativo di riferimento, senza che l'ASST sia vincolata a successivi obblighi contrattuali e lasciando libera la medesima di interrompere in qualsiasi momento la procedura, di chiedere ulteriore documentazione, di valutare eventuali offerte giunte dopo i termini di presentazione;

**Ritenuto** di pubblicizzare l'avviso di cui sopra mediante pubblicazione sul sito aziendale, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e presso le associazioni dei proprietari degli immobili;

**Precisato** che il costo annuo della locazione proposto a base d'asta risulta pari al valore medio delle quotazioni immobiliari per la fascia/zona suburbana/Boccaleone, Campagnola destinazione terziaria, consultabile sul sito dell'Agenzia delle entrate "Banca dati delle quotazioni immobiliari", al seguente link:

[www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca](http://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca);

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

## DELIBERA

1. di esperire, per le motivazioni espresse in premessa, "Indagine conoscitiva per la locazione di locale/i da destinarsi a spazi per attività multidisciplinari afferenti al centro diurno del presidio di Boccaleone in Comune di Bergamo", che prevede un canone annuo unitario di €. 84,00/mq. in ribasso al predetto valore, e una durata di 6 anni a partire dalla sottoscrizione del contratto;
2. di approvare l'avviso, l'estratto di avviso e la scheda tecnica per indagine di mercato di cui agli allegati A B e C, parti integranti del presente provvedimento;
3. di dare massima pubblicità all'avviso mediante pubblicazione sul sito aziendale, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e presso le associazioni dei proprietari degli immobili;
4. di imputare l'onere presunto di € 700,00 IVA inclusa, per le pubblicazioni dell'avviso di indagine conoscitiva sull'autorizzazione n. 521, sub 1, del piano autorizzazioni anno 2022;

5. a seguito di eventuale aggiudicazione, di imputare la spesa per il canone all'autorizzazione n. 470 "Canone di locazione passiva fabbricati ad uso attività istituzionale" e le eventuali spese condominiali all'autorizzazione n. 471 "Spese condominiali fabbricati ad uso attività istituzionale" dei bilanci di competenza;
6. di nominare responsabile del procedimento il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione patrimonio e inventari dell'UOC Tecnico e patrimoniale;
7. 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

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.)

## AVVISO

### **INDAGINE CONOSCITIVA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE/I DA DESTINARSI A SPAZI PER ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI AFFERENTI AL CENTRO DIURNO DEL PRESIDIO DI BOCCALEONE IN COMUNE DI BERGAMO.**

Si rende noto che l'Azienda Socio sanitaria territoriale Papa Giovanni XXIII di Bergamo intende ricevere offerte al ribasso per la concessione in locazione di un locale da destinarsi a spazi multidisciplinari per l'espletamento delle attività del centro diurno del Presidio di Boccaleone avente indicativamente una superficie complessiva minima da mq. 80 fino a un massimo di 120 mq. dettagliata nella scheda tecnica-illustrativa pubblicata sul sito web aziendale.

Ubicazione in Comune di Bergamo nelle immediate vicinanze del centro diurno del Presidio di Boccaleone, di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII, ubicato in Via Boccaleone n. 23, 25, 27, preferibilmente presso le seguenti Vie:

Via Boccaleone, Via S. Bartolomea Capitanio, Via Pietro Isabello, Via Enea Talpino, Via S. Chiara d'Assisi, Via Giovanni Battista Averara, Via Gabriele Rosa;

Destinazione: terziario/uffici/servizi pubblici e altre destinazioni compatibili con l'uso multidisciplinare degli spazi;

Durata della locazione anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del contratto che decorrerà solo a seguito della chiusura della procedura di indagine conoscitiva.

Canone unitario base, per gli immobili ubicati nel Comune di Bergamo, Euro 84,00/mq/anno superficie netta, I.V.A. compresa se prevista dalla legge, escluse eventuali spese condominiali, nella proposta dovranno essere riportate l'ammontare delle spese condominiali riferite all'anno 2021/2022 ed il regolamento condominiale.

I soggetti che abbiano disponibilità di un immobile con tali caratteristiche e siano interessati a concederlo in locazione sono invitati entro le ore 14:00 del ....., a presentare proposta negoziale in busta chiusa recante sul fronte la dicitura **"Indagine conoscitiva per locazione di un locale da destinarsi a spazi multidisciplinari afferenti al centro diurno"**, al seguente indirizzo:

**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE**

**PAPA GIOVANNI XXIII**

**Ufficio Protocollo**

**Piazza OMS, 1**

**2 4 1 2 7 B E R G A M O**

La proposta negoziale deve contenere le generalità/ragione sociale dell'offerente la descrizione dell'immobile/locale, elaborati grafici ed il canone richiesto, in ribasso rispetto al valore di riferimento indicato.

Le proposte pervenute non saranno vincolanti per il proponente.

Il presente avviso non ha valore di proposta contrattuale ex art. 1334 c.c. né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., ma solo un mero presupposto per una eventuale trattativa.

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Bergamo si riserva:

- di interrompere in qualsiasi momento la procedura e di non procedere ad alcuna

aggiudicazione, in tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

- di chiedere ulteriore documentazione relativa ai locali rispetto a quanto indicato nella scheda tecnica;
- di chiedere di poter apportare eventuali modifiche interne ai locali;

Il 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'indagine conoscitiva i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'indagine conoscitiva e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, all'ASST sarà preclusa ogni possibilità di valutare la proposta ricevuta o, in seguito, l'eventuale sottoscrizione 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 dà 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.

Il presente avviso e la scheda tecnica sono pubblicati sul sito internet dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Bergamo all'indirizzo [www.asst-pg23.it](http://www.asst-pg23.it) nella sezione "Bandi" voce "Alienazioni immobili e locazione".

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

Per informazioni: tel. n. 035 267.5080

Mail: [tecnico.segreteria@asst-pg23.it](mailto: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

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

## ESTRATTO AVVISO

### **INDAGINE CONOSCITIVA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE/I DA DESTINARSI A SPAZI PER ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI AFFERENTI AL CENTRO DIURNO DEL PRESIDIO DI BOCCALEONE IN COMUNE DI BERGAMO.**

L'Azienda Socio sanitaria territoriale Papa Giovanni XXIII intende ricevere offerte al ribasso per la concessione in locazione di un locale da destinarsi a spazi multidisciplinari per l'espletamento delle attività del centro diurno del Presidio di Boccaleone avente indicativamente una superficie complessiva minima da mq. 80 fino a un massimo di 120 mq. dettagliata nella scheda tecnica-illustrativa pubblicata sul sito web aziendale.

Ubicazione in Comune di Bergamo nelle immediate vicinanze del centro diurno del Presidio di Boccaleone, ubicato in Via Boccaleone n. 23, 25, 27.

Destinazione: terziario/uffici/servizi pubblici, durata della locazione anni 6 (sei).

Canone unitario base, per gli immobili ubicati nel Comune di Bergamo, Euro 84,00/mq/anno superficie netta, I.V.A. compresa se prevista dalla legge, escluse eventuali spese condominiali.

Termine presentazione proposta negoziale: ore 14.00 del \_\_\_\_\_ in busta chiusa.

L'avviso integrale, completo di documentazione tecnica, è pubblicato sul sito [www.asst-pg23.it](http://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](mailto: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

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

## INDAGINE CONOSCITIVA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE/I DA DESTINARSI A SPAZI PER ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI AFFERENTI AL CENTRO DIURNO DEL PRESIDIO DI BOCCALEONE IN COMUNE DI BERGAMO.

### SCHEMA TECNICA

#### Caratteristiche dell'immobile:

Ubicazione in Comune di Bergamo nelle immediate vicinanze del centro diurno del Presidio di Boccaleone, di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII, ubicato in Via Boccaleone n. 23, 25, 27, preferibilmente presso le seguenti Vie:

Via Boccaleone, Via S. Bartolomea Capitanio, Via Pietro Isabello, Via Enea Talpino, Via S. Chiara d'Assisi, Via Giovanni Battista Averara, Via Gabriele Rosa;

Destinazione: terziario/uffici/servizi pubblici e altre destinazioni compatibili con l'uso multidisciplinare degli spazi;

dotazione di parcheggi pertinenziali e/o pubblici;

l'immobile oggetto della locazione dovrà essere:

- in possesso di tutte le certificazioni e dichiarazioni di conformità relative agli impianti e alle strutture nonché delle autorizzazioni rilasciate dai VV.FF. per l'utilizzo richiesto;
- in regola con le disposizioni di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Canone unitario base, per gli immobili ubicati nel Comune di Bergamo, Euro 84,00/mq/anno superficie netta, I.V.A. compresa se prevista dalla legge, escluse eventuali spese condominiali, nella proposta dovranno essere riportate l'ammontare delle spese condominiali riferite all'anno 2021/2022.

Durata della locazione anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del contratto che decorrerà solo a seguito della chiusura della procedura di indagine conoscitiva.

#### Spazi minimi richiesti

L'immobile da destinarsi a laboratorio per l'espletamento delle attività del centro diurno del Presidio di Boccaleone deve avere indicativamente una superficie complessiva minima da mq. 80 fino a un massimo di 120 mq. così suddivisa:

n. 1 o più locali per lo svolgimento delle attività (arteterapia, musicoterapia, teatro, danzaterapia, fotografia, cucito etc.)

n. 1 o più servizi igienici;

eventuale n.1 deposito.

Le caratteristiche del locale sono state elaborate al precipuo scopo di fornire una indicazione di



massima delle esigenze di spazio per espletamento delle attività multidisciplinari espletate attualmente presso il centro diurno del Presidio di Boccaleone, le informazioni nelle stesse contenute non rivestono carattere definitivo, resta pertanto esclusa ogni responsabilità dell'ASST per qualsiasi danno, costo o spesa sostenuta dal soggetto interessato, che sia riconducibile all'utilizzo dei suddetti contenuti.

Per informazioni: tel. n. 035 267.5080

Mail: [tecnico.segreteria@asst-pg23.it](mailto: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

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. 1452/2022)

Oggetto: LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI DEL CENTRO DIURNO IN COMUNE DI BERGAMO. APPROVAZIONE AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA. LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI DEL CENTRO DIURNO IN COMUNE DI BERGAMO. APPROVAZIONE AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA.

**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, 12/10/2022

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		€ 700,00

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: € 700,00

Centro di costo 2:    Importo 2:

Centro di costo 3:    Importo 3:

Centro di costo 4:    Importo 4:

Bergamo, 12/10/2022

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	€ 700,00

Bergamo, 13/10/2022

Il Direttore  
Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

## PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1452/2022

ad oggetto:

LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' MULTIDISCIPLINARI DEL CENTRO DIURNO IN COMUNE DI BERGAMO. APPROVAZIONE AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA.

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

<b>DIRETTORE AMMINISTRATIVO :</b> Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Fumagalli Monica Anna
Note:	

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

<b>DIRETTORE SOCIOSANITARIO Facente funzione:</b> 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**

---