

DELIBERAZIONE NR. 1904 DEL 19/11/2025

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI: ESITO DELLA PROCEDURA PER IL LOTTO C.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. ALESSANDRO AMOROSI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO F.F.	DOTT.SSA GIULIA BOMBARDIERI

Premesso che con deliberazione n. 936 del 06.06.2025 è stato disposto:

- di alienare n. 11 fabbricati, n. 5 terreni edificabili e n. 10 terreni agricoli, facenti parte del patrimonio disponibile dell'azienda, ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo, Terno d'Isola, Credaro, Dalmine, San Giovanni Bianco, Levate, Bagnatica, Capergnanica, Cremona, Marcallo con Casone e Oggiono, per un importo complessivo a base d'asta di € 7.935.608,60, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Prezzo base asta</i>
FABBRICATI				
A	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino, 32	fabbricato residenziale	955.858,23 €
B	Cremona (CR)	Via Mazzini, 45	fabbricato residenziale	101.100,00 €
C	Bergamo	Via F.lli Rota 57	appartamento con cantina (5/6)	41.666,67 €
D	Almenno S. Bartol. (BG)	Via Botta, 1	appartamento in residence	100.831,00 €
E	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	appartamento con box e cantina	105.289,00 €
F	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	ufficio con soffitta	34.539,00 €
G	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	spazio commerciale	379.000,00 €
H	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino	124.000,00 €
I	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e area di pertinenza	179.000,00 €
J	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e area di pertinenza	223.000,00 €
K	San Giovanni B.co (BG)	Via Convento, 5	fabbricato	56.000,00 €
TERRENI EDIFICABILI				

L	Capergnanica (CR)	Via Aldo Moro	terreno edificabile	123.070,00 €
M	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino	terreno edificabile (90/1215)	133.000,00 €
N	Cremosano (CR)	Via Mazzini	terreno edificabile	193.000,00 €
O	Levate (BG)	Via Santuario	terreno edificabile	3.730.000,00 €
P	Oggiono (LC)	Via per Molteno	terreno edificabile	550.000,00 €
TERRENI NON EDIFICABILI				
Q	Cremosano (CR)	Indirizzi vari	terreni agricoli	475.000,00 €
R	Marcallo con Casone (MI)	Via Marx e Einaudi	terreni agricoli	156.854,70 €
S	Levate (BG)	Via Santuario	terreno agricolo	125.600,00 €
T	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo	bosco	1.000,00 €
U	Oggiono (LC)	Via Bagnolo	bosco	5.700,00 €
V	Oggiono (LC)	Via per Molteno	terreno agricolo	30.300,00 €
W	Oggiono (LC)	Via per Annone	terreno agricolo	22.400,00 €
X	Oggiono (LC)	St.C. del Pozzolo	terreno agricolo	21.400,00 €
Y	Oggiono (LC)	St.C. del Pozzolo	terreno agricolo	48.000,00 €
Z	Oggiono (LC)	Via Bagnolo	terreno agricolo e bosco	20.000,00 €

- 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), con la precisazione che, per ciascun lotto, si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a ciascun lotto per le ore 14.00 del 30.07.2025;

Richiamata la deliberazione n. 1549 del 18.09.2025 con la quale l'ASST ha:

- ✓ dato atto che per i lotti A, B, F, G, I, J, K, M, N, O, P, S, T, U, V, W, X, Y e Z non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
- ✓ aggiudicato definitivamente i lotti D, E, H, L, Q e R;

Ricordato che:

- l'ufficio protocollo, con nota n. 52925 del 31.07.2025, ha trasmesso alla SC Gestione tecnico patrimoniale n. 16 plichi, pervenuti entro il termine fissato, contenenti, tra le altre, le seguenti offerte per il lotto C:

Lotto	Comune	Indirizzo	n. protocollo offerta	data protocollo
C	Bergamo	Via F.lli Rota, 57	50960	23/07/2025
			52790	30/07/2025

- con determina n. 497 del 01.08.2025 è stato nominato il seggio di asta per l'espletamento dell'asta pubblica;
- l'apertura delle buste, in seduta pubblica, si è tenuta alle ore 9:35 del 06.08.2025 presso la sede aziendale di Piazza OMS n. 1 a Bergamo;

Preso atto del verbale della seduta pubblica di cui sopra dal quale risulta che:

- per il lotto C sono pervenute le seguenti offerte in aumento:

Lotto	Protocollo offerta	Data protocollo	Prezzo base d'asta [€]	Depos.cauz. 5% [€]	Aumento [%]	Aumento [€]	Importo offerto [€]
C	50960	23/07/2025	41.666,67 €	2.136,00	2,50	1.041,67	42.708,34
	52790	30/07/2025		2.083,34	6,00	2.500,00	44.166,67

- durante l'apertura delle buste il seggio ha verificato l'adeguatezza della documentazione presentata, tra cui il corretto versamento del deposito cauzionale, e il regolare espletamento della procedura;
- il presidente del seggio, arch. Roberto Fratus, ha proposto l'aggiudicazione provvisoria del lotto C al sig. Loris Locatelli che ha presentato un'offerta migliorativa del 6,00% rispetto alla base d'asta, per un importo pari a € 44.166,67;

Rilevato che, per l'immobile del lotto C, l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Bergamo Lecco Sondrio:

- vanta un diritto di prelazione all'acquisto dell'alloggio in caso di successiva alienazione, come si evince dall'atto di compravendita stipulato dal *de cuius* e dall'ALER;
- ha comunicato all'ASST, con nota prot. n. 78986 del 14.11.2025, l'intenzione di estinguere il diritto di prelazione a fronte del versamento di un importo pari a € 2.951,29 inclusa IVA al 22%;

Ritenuto di riconoscere all'ALER, prima della stipula dell'atto di compravendita tra l'ASST ed il sig. Loris Locatelli, l'importo di € 2.951,29 per l'estinzione del diritto di prelazione;

Ricordato che i proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile del lotto C, bene proveniente dall'"eredità V.", saranno destinati per nuovi investimenti del "centro tumori", come da volontà del *de cuius*;

Preso atto che i controlli e le verifiche eseguite sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio hanno avuto esito positivo o sono trascorsi i termini previsti dall'art. 92, comma 2, primo periodo, e comma 2-bis del d.lgs. n. 159/2011, per il rilascio dell'informazione antimafia e, pertanto, non ci sono impedimenti all'aggiudicazione definitiva;

Rilevato che è stata richiesta e acquisita la disponibilità del notaio dr.ssa Nicoletta Morelli a predisporre la documentazione necessaria e a stipulare l'atto di compravendita, i cui oneri complessivi saranno a carico dell'acquirente;

Ricordato che:

- l'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011 stabilisce che in assenza dell'informazione antimafia si debba procedere sotto condizione risolutiva in quanto è fatto obbligo di revocare le autorizzazioni e le concessioni o di recedere dai contratti;
- all'offerente non aggiudicatario dovrà essere restituito il deposito cauzionale, con le modalità indicate dallo stesso nei documenti d'offerta presentati;
- il pagamento del prezzo di vendita, detratto dell'importo della cauzione versata, dovrà avvenire in unica rata senza interessi in corrispondenza della sottoscrizione del contratto di compravendita, da perfezionarsi entro il termine massimo di 90 giorni dall'adozione del presente atto;

Dato atto che:

- l'adozione del presente provvedimento comporta per l'azienda l'assunzione di oneri stimati in € 2.951,29, inclusa IVA al 22%, per l'estinzione del diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile a favore di ALER;
- il responsabile del procedimento del provvedimento deliberativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

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

DELIBERA

1. di prendere atto del verbale della seduta pubblica del 06.08.2025, redatto dal seggio di asta, per l'esperimento dell'asta pubblica indetta con deliberazione n. 936 del 06.06.2025 per l'alienazione di n. 11 fabbricati, n. 5 terreni edificabili e n. 10 terreni agricoli, ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo, Terno d'Isola, Credaro, Dalmine, San Giovanni Bianco, Levate, Bagnatica, Capergnanica, Cremosano, Marcallo con Casone e Oggiono, suddivisi in 26 lotti;
2. di aggiudicare definitivamente il lotto C, relativo all'appartamento di via F.lli Rota n. 57 a Bergamo (quota di proprietà pari a 5/6), al sig. Loris Locatelli, per un importo complessivo di € 44.166,67;
3. di dare atto che l'aggiudicazione di cui al punto 2 è sottoposta a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011;
4. di precisare che gli oneri per il rogito, nonché le imposte e le tasse, saranno a carico dell'acquirente;
5. di incaricare il notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per gli adempimenti conseguenti;
6. di sottoscrivere il relativo atto;
7. di incaricare la SC Bilancio, programmazione finanziaria e contabilità e la SC Gestione tecnico patrimoniale di espletare le attività di rispettiva competenza:
 - per la restituzione dei depositi cauzionali all'offerente non aggiudicatario;
 - per gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
8. di introitare il corrispettivo della vendita, per un importo pari a € 44.166,67, al bilancio di competenza;
9. di dare atto che i proventi derivanti dall'alienazione del lotto C saranno destinati in coerenza con la volontà del *de cuius*, come meglio precisato in premessa;
10. di riconoscere all'ALER Bergamo Lecco Sondrio l'importo di € 2.951,29 al fine di estinguere il diritto di prelazione derivante dall'atto di compravendita stipulato dal *de cuius*;
11. di imputare l'onere di cui al punto 10 all'autorizzazione n. 538 sub. 1 del bilancio dell'anno corrente
12. di dare atto, altresì, che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1958/2025)

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI: ESITO DELLA PROCEDURA PER IL LOTTO C.

SC 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, 17/11/2025

Il Direttore
Arch. 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
538/2025	1	X		€ 2.951,29

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: € 2.951,29

Centro di costo 2: Importo 2:

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 17/11/2025

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i RICAVI previsti:

- ✓ sono contabilizzati su: ☒ finanziamenti SSR e/o ricavi diretti
 ☐ fondi di struttura e/o contributi vincolati

polo ospedaliero	rete territoriale	importo imponibile	importo IVA	importo totale
X		€ 44.166,67		€ 44.166,67

Si attesta, altresì, che i RICAVI relativi al presente provvedimento sono derivanti da:

(indicare centro di costo e autorizzazione se esistente)

- ☐ cessione beni cdc aut /anno
☐ cessione servizi cdc aut /anno
☐ libera professione cdc aut /anno
☐ solvenza aziendale cdc aut /anno
☐ contributi pubblici cdc aut /anno
☐ contributi privati cdc aut /anno
☐ erogazioni liberali cdc aut /anno
☒ altro cdc. 90699 aut /anno 2025
☐ vedi allegato

Bergamo, 17/11/2025

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

SC BILANCIO PROGRAMMAZIONE FINANZA E CONTABILITÀ

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
714310040	Risarcimenti	538/2025	1	€ 2.951,29

B i RICAVI derivanti dal presente provvedimento saranno contabilizzati al/ai seguente/i conto/i del bilancio:

n. conto	descrizione del conto	n. autorizzazione/anno	n. sub- autorizzazione	importo imponibile	importo IVA	importo totale
201510040	Riserve plusvalenze da reinvestire (T.37)			€ 16.777,97		€ 16.777,97
201510087	Riserve da reinvestire			€ 27.388,70		€ 27.388,70

Bergamo, 18/11/2025

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1958/2025

ad oggetto:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI: ESITO DELLA PROCEDURA PER IL LOTTO C.

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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO :	Vecchi Gianluca
Ha espresso il seguente parere:	
☒ FAVOREVOLE	
☐ NON FAVOREVOLE	
☐ ASTENUTO	
Note:	

DIRETTORE SANITARIO :	Amorosi Alessandro
Ha espresso il seguente parere:	
☒ FAVOREVOLE	
☐ NON FAVOREVOLE	
☐ ASTENUTO	
Note:	

DIRETTORE SOCIOSANITARIO Facente funzione:	Bombardieri Giulia
Ha espresso il seguente parere:	
☒ FAVOREVOLE	
☐ NON FAVOREVOLE	
☐ ASTENUTO	
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
