Sistema Socio Sanitario

Ospedale Papa Giovanni XXIII

Regione Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

DELIBERAZIONE NR. 936 DEL 06/06/2025

OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., TERNO D'ISOLA, CREDARO, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, LEVATE, BAGNATICA, CAPERGNANICA, CREMOSANO, MARCALLO CON CASONE E OGGIONO, SUDDIVISI IN 26 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 7.935.608,60.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. MAURO MORENO
IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO	DR.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. n. 23/2015 "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, a seguito di lasciti e donazioni;

Ritenuto di alienare gli immobili del patrimonio disponibile affinché il ricavato possa essere destinato secondo le volontà dei *de cuius*, per i beni acquisiti tramite eredità, o devoluto al "Fondo plusvalenze da reinvestire", come disposto dal d.lgs. n. 118/2011, per quanto riguarda i beni senza vincolo di destinazione dei proventi;

Dato atto che il valore degli immobili sopracitati 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. n. 300/1999, introdotto dall'art. 6, comma 1, lett. b), del d.l. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 44/2012;

Rilevato che è stata acquisita, ai sensi della DGR n. IX/4335 del 26.10.2012, l'autorizzazione all'alienazione da parte della Regione Lombardia dei seguenti beni:

Lotto	Comune	Indirizzo	Descrizione	Prezzo base asta
FABBRICATI				
A	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino, 32	fabbricato residenziale	955.858,23 €
B	Cremosano (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 Bianco (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 €

Ritenuto di alienare gli immobili del patrimonio disponibile sopra elencati mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del RD n. 2440/1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD n. 827/1924 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara) e con assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;

Visto il bando di asta pubblica e il relativo estratto di bando per la vendita del patrimonio disponibile predisposto dalla SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST, con allegati i modelli per la presentazione dell'offerta e la documentazione tecnica inerente ciascun lotto;

Ritenuto:

- di approvare lo schema di bando di asta pubblica, con i relativi allegati, e l'estratto di bando;
- di dare massima pubblicità all'asta mediante:
  - ✓ pubblicazione sul sito aziendale www.asst-pg23.it, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, 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, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sulla piattaforma "Immobiliare.it", con un onere presunto di € 7.200,00 (IVA inclusa);

Dato atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

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

DELIBERA

1. di alienare n. 11 fabbricati e n. 15 terreni, 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, Cremosano, Marcallo con Casone e Oggiono di cui ai lotti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y e Z, descritti nella documentazione tecnica, per un importo complessivo a base d'asta di € 7.935.608,60, 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. 827/1924 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, per ciascun bene), 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 asta pubblica e il relativo estratto di bando per la vendita 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, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo", sulla piattaforma "Immobiliare.it" e sul sito di ARIA S.p.A. sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
5. di imputare l'onere presunto di € 7.200,00 (IVA inclusa) per le pubblicazioni di cui al punto precedente sull'autorizzazione n. 521 sub. 1 del piano delle autorizzazioni dell'anno 2025;
6. di destinare i proventi secondo le volontà dei *de cuius* e, per gli immobili senza vincolo di destinazione, al "Fondo plusvalenze da reinvestire", come disposto dal d.lgs. n. 118/2011;
7. di incaricare la SC Gestione tecnico patrimoniale per gli adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
8. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

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 ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI N. 26 BENI 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.

INDICE

Premessa Pag. 01
1. Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta Pag. 02
2. Documentazione sugli immobili e sopralluogo Pag. 24
3. Termine di presentazione dell'offerta Pag. 25
4. Modalità di presentazione dell'offerta Pag. 25
5. Apertura delle offerte e aggiudicazione Pag. 27
6. Sottoscrizione del contratto Pag. 28
7. Disposizioni finali Pag. 29
8. Trattamento dati personali Pag. 29

Premessa

Si rende noto che l'ASST Papa Giovanni XXIII, con sede in piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo, IT, telefono 035-2675080, fax 035-2673082, PEC ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. ____ del __.__.2025 procederà all'alienazione di fabbricati e di terreni di proprietà suddivisi in n. 26 lotti, meglio descritti al seguente punto 1, nello specifico:

- n. 11 fabbricati ubicati nei comuni di Capergnanica (CR), Cremosano (CR), Bergamo, Almenno San Bartolomeo (BG), Terno d'Isola (BG), Credaro (BG), Dalmine (BG) e San Giovanni Bianco (BG);
- n. 5 terreni edificabili ubicati nei comuni di Capergnanica (CR), Cremosano (CR), Levate (BG) e Oggiono (LC);
- n. 10 terreni agricoli ubicati nei comuni di Cremosano (CR), Marcallo con Casone (MI), Levate (BG), Bagnatica (BG) e Oggiono (LC).

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 asta pubblica).

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 riportate ai 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 di gara" 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.
Si specifica che eventuali spese condominiali straordinarie gravanti sugli immobili in asta, anche quelle approvate in assemblea condominiale fino alla data di stipula dell'atto di compravendita, rimarranno a carico dell'acquirente.

Di seguito la tabella riepilogativa dei lotti in asta:

Lotto	*Comune*	*Indirizzo*	*Descrizione*	*Prezzo base asta*
FABBRICATI				
A	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino, 32	fabbricato residenziale	955.858,23 €
B	Cremosano (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 ed 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 €

Lotto A – FABBRICATO RESIDENZIALE - Comune di CAPERGNANICA (CR), via Sant'Antonino n. 32

L'immobile, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è un ex cascinale agricolo a corte aperta convertito a complesso a destinazione residenziale, ristrutturato verso i primi anni 2000. E' ubicato nella zona nord del centro abitato, a circa 600 m dalla sede comunale.
Il complesso immobiliare si presenta con una forma a U e si sviluppa in prevalenza su tre piani fuori terra. L'accesso avviene tramite un grande portone pedonale e carraio in legno posto su Via Sant'Antonino, che dà accesso a un androne comune. Sul fianco ovest l'area è costeggiata dalla Roggia Acqua Rossa.
L'immobile è fronteggiato da un ampio porticato che si affaccia direttamente sul grande cortile centrale, sistemato a giardino e caratterizzato dalla presenza di una piscina interrata.
Il complesso residenziale, di superficie commerciale complessiva pari a circa mq 780, è composto dalle seguenti unità:

- appartamento - mapp. 113 sub. 3 - sviluppato su due piani e dotato di soffitta e porticato; superficie commerciale mq 263,00 (sup. lorda mq 405,00);
- appartamento - mapp. 113 sub. 4 – sviluppato su due piani e dotato di soffitta e porticato; superficie commerciale mq 286,00 (sup. lorda mq 394,00);
- locali polifunzionali, deposito e portico - mapp. 113 sub. 5 - superficie commerciale mq 82,30 (sup. lorda mq 364,00);
- locali polifunzionali e deposito - mapp. 114 sub. 501 - superficie commerciale mq 78,27 (sup. lorda mq 513,00);
- androne d'ingresso - mapp. 113 sub. 2 - superficie commerciale mq 5,00 (sup. lorda mq 50,00);
- cortile - mapp. 113 sub. 501 – sistemato a prato e dotato di piscina interrata; superficie commerciale mq 53,52 (sup. lorda mq 900,00);
- locale tecnico - mapp. 114 sub. 1 - superficie commerciale mq 5,50 (sup. lorda mq 22,00);
- area destinata a pista ciclopedonale comunale - mapp. 937 sub. 501 - superficie commerciale mq 1,76 (sup. lorda mq 88,00);
- cabina elettrica - mapp. 114 sub. 1 - superficie commerciale mq 4,33 (sup. lorda mq 21,00).

Si specifica che:

- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è pari a € 11.858,23 (Allegato A5), per effetto di una riduzione quantificata sulla base dello stato attuale dei beni mobili;
- l'area urbana censita al mapp. 937 sub. 501, che costeggia la roggia, è destinata a percorso ciclopedonale pubblico e, pertanto, sarà oggetto di futura alienazione al Comune.

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

- Foglio 2 Mappale 113 Subalterno 3 – Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale 263 mq, Rendita Catastale € 604,25 – appartamento;
- Foglio 2 Mappale 113 Subalterno 4 – Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 11 vani, Superficie Catastale 286 mq, Rendita Catastale € 738,53 – appartamento;
- Foglio 2 Mappale 113 Subalterno 5 – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 331 mq, Superficie Catastale 360 mq, Rendita Catastale € 358,99 – locali pertinenziali;
- Foglio 2 Mappale 114 Subalterno 501 (graffata a mapp. 805 e 809) – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 88 mq, Superficie Catastale 126 mq, Rendita Catastale € 95,44 – locali pertinenziali;
- Foglio 2 Mappale 113 Subalterno 2 – bene comune non censibile – androne;
- Foglio 2 Mappale 113 Subalterno 501 – bene comune non censibile – cortile;
- Foglio 2 Mappale 114 Subalterno 1 – bene comune non censibile – locale tecnico;
- Foglio 2 Mappale 937 Subalterno 501 – Categoria F/1, Consistenza 88 mq – area urbana destinata a percorso ciclopedonale;
- Foglio 3 Mappale 284 – Categoria D/2, Rendita Catastale € 114,00 – cabina elettrica.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato A2 – Rilievo fotografico;
- Allegato A3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato A4 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate - Aggiornamento;
- Allegato A5 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto);
- Allegato A6 – Attestato di Prestazione Energetica.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto A è pari a € 955.858,23 (euro novecentocinquantacinquemilaottocentocinquantotto/23) – valore immobili € 944.000,00 + valore contenuto € 11.858,23.

Lotto B – FABBRICATO RESIDENZIALE - Comune di CREMOSANO (CR), via Giuseppe Mazzini n. 45

L'immobile, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è una porzione di una tipica cascina agricola del cremonese a corte chiusa. E' ubicato nella zona orientale del centro abitato, a 260 m dalla sede comunale.
L'edificio è dismesso da anni e, pertanto, richiede importanti interventi di manutenzione straordinaria.
Il fabbricato, che ha una prevalente destinazione d'uso residenziale, si presenta con una forma rettangolare sviluppata in prevalenza su tre piani. L'accesso avviene tramite un grande portone pedonale e carraio in legno posto su Via Mazzini, che dà accesso a un androne comune, su cui grava una servitù di passo a favore del confinante. L'immobile è dotato inoltre di un'ampia corte posta sul retro del fabbricato.
Il fabbricato presenta le seguenti superfici commerciali riepilogative: abitazioni mq 342,00 (sup. lorda mq 409,86); depositi mq 30,00 (sup. lorda mq 205,57); cortili mq 29,00 (sup. lorda mq 360,00); portici mq 10,00 (sup. lorda mq 155,00); androne mq 6,00 (sup. lorda mq 66,00).
Il lotto in argomento, nonostante l'ASST sia proprietaria in quota pari ad 1/3, viene posto in vendita per intero poiché è stata ottenuta dai comproprietari l'autorizzazione scritta alla vendita delle relative quote parte.

L'edificio figura nei Nuclei di Antica Formazione individuati nel Piano di Governo del Territorio e, pertanto, eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere eseguiti secondo quanto definito nelle relative prescrizioni.
Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cremosano come segue:

- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 502 – Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 89 mq, Rendita Catastale € 64,56 – abitazione;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 503 – Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 89 mq, Rendita Catastale € 77,47 – abitazione;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 504 – Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 96 mq, Rendita Catastale € 64,56 – abitazione;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 505 – Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 68 mq, Rendita Catastale € 64,56 – abitazione;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 506 – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 14 mq, Superficie Catastale 18 mq, Rendita Catastale € 15,18 – deposito;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 507 (graffato con mapp. 324 sub. 503) – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 98 mq, Superficie Catastale 98 mq, Rendita Catastale € 106,29 – deposito;
- Foglio 2 Mappale 322 Subalterno 501 – bene comune non censibile – cortile;
- Foglio 2 Mappale 322 Subalterno 502 – bene comune non censibile – cortile;
- Foglio 2 Mappale 324 Subalterno 501 – bene comune non censibile – portico;
- Foglio 2 Mappale 508 Subalterno 501 – bene comune non censibile – portico;
- Foglio 2 Mappale 324 Subalterno 502 – bene comune non censibile – androne;

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato B1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato B2 – Rilievo fotografico;
- Allegato B3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto B è pari a € 101.100,00 (euro centounomilacento/00).

<u>Lotto C - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, via F.lli Rota n. 57</u>

Per il Lotto C viene posta in vendita la sola quota di proprietà dell'ASST pari a 5/6.
L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, ha una superficie commerciale di circa 61 mq ed è ubicato al piano rialzato di un condominio di quattro piani, nel quartiere cittadino di Longuelo. L'alloggio affaccia sul tranquillo cortile condominiale interno. La zona giorno è esposta a sud, mentre la camera ed il bagno a nord.
L'immobile è un ampio bilocale composto da soggiorno, angolo cottura, camera da letto matrimoniale, vano d'ingresso, bagno e balcone. Il lotto include inoltre una cantina collocata al piano seminterrato dell'edificio.
Si specifica che l'immobile viene posto in vendita congiuntamente al contenuto in esso presente.
Con riferimento al condominio si precisa che:
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2025/2026 è pari a circa euro 800 complessivi;
- l'ASST è in attesa del verbale dell'ultima assemblea condominiale per conoscere eventuali

interventi straordinari in programmazione.

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

- Foglio 60 Mappale 6937 Subalterno 10 – Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 4 vani, Superficie 61 mq, Rendita Catastale € 206,58.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato C1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato C2 – Rilievo fotografico;
- Allegato C3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato C4 – Regolamento condominiale;
- Allegato C5 – Attestato di Prestazione Energetica.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto C (quota di proprietà pari a 5/6) è pari a € 41.666,67 (euro quarantunomilaseicentosessantasei/67).

Lotto D - APPARTAMENTO - Comune di ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG), via Botta n. 1

L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo ed ultimo piano di uno dei fabbricati che costituiscono il complesso residenziale, a vocazione turistica e di particolare pregio, denominato "Il Querceto del Golf". Il residence confina infatti con il Golf Club Bergamo "L'Albenza", al quale è direttamente collegato. Il complesso è immerso nel verde ed offre numerosi servizi quali: portierato, piscina, bar, campi da tennis, campo di bocce, campo da pallavolo, campo da calcetto e parco giochi.
L'immobile è un trilocale con superficie commerciale di circa mq 67, sviluppato su due livelli (piano primo e soppalco). L'alloggio è composto da soggiorno con camino, dal quale si accede al terrazzo, cucinino, bagno cieco con areazione forzata, camera matrimoniale, camera singola e soppalco da adibire a studio o zona relax, aperto sulla zona giorno. Non è presente autorimessa pertinenziale, ma solo parcheggi scoperti ad uso comune.
Si specifica che:

- l'immobile viene posto in vendita congiuntamente al suo contenuto, il cui valore complessivo è pari a € 831,00 (Allegato D4), per effetto di una riduzione quantificata sulla base dello stato attuale dei beni mobili;
- l'ASST è proprietaria degli immobili e del contenuto in quota 3/4 – gli immobili del Lotto D vengono posti in vendita per intero in quanto l'ASST ha ottenuto dal comproprietario l'autorizzazione scritta alla vendita della propria quota parte.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 3.900;
- l'ASST è in attesa del verbale dell'ultima assemblea condominiale per conoscere eventuali interventi straordinari in programmazione.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Almenno San Bartolomeo come segue:

- Foglio 8 Mappale 4622 Subalterno 45 – Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 67 mq, Rendita Catastale € 309,87 – appartamento;
- Foglio 9 Mappale 4521 – Qualità Bosco ceduo, Classe 2, Superficie Catastale 4560 mq, Reddito Dominicale € 11,78 – area condominiale in proprietà per 6/696.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato D1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato D2 – Rilievo fotografico;
- Allegato D3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato D4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).
- Allegato D5 – Regolamento condominiale;
- Allegato D6 – Attestato di Prestazione Energetica.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto D è pari a € 100.831,00 (euro centomilaottocentotrentuno/00) – valore immobili € 100.000,00 + valore contenuto € 831,00.

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

L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo piano di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni settanta.
Il Lotto in argomento è così composto:
- appartamento quadrilocale con superficie commerciale di circa mq 133, già arredato, composto da vano d'ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni e due balconi;
- cantina ampia al piano seminterrato (circa mq 35);
- autorimessa singola con accesso dal cortile condominiale (circa mq 19);
- area a verde esclusiva;
- spazi condominiali;
- strada di accesso (comproprietà).

Si specifica che:
- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 4.899,00 (Allegato E4), per effetto di una riduzione quantificata sulla base dello stato attuale dei beni mobili;
- è necessario l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento in quanto la caldaia è assente.

Con riferimento al condominio si precisa che:
- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2025/26 è pari a circa euro 600;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

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 – appartamento;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 701 – Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 mq, Superficie Catastale 19 mq, Rendita Catastale € 37,18 – 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 (lo spazio di pertinenza è definito) – cantina;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 709 – Cat. F/1, Consist. 114 mq – area verde;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 711 – Cat. F/1, Consist. 482 mq – giardino;
- Foglio 2 Mappale 788 Sub. 710 – Cat. F/1, Consist. 270 mq – proprietà per 5/12 – strada;
- Foglio 2 Mappale 400 Sub. 703 – Cat. F/1, Consist. 83 mq – proprietà per 5/12 – strada.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato E1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato E2 – Rilievo fotografico;
- Allegato E3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato E4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto);
- Allegato E5 – Attestato di Prestazione Energetica.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto E è pari a € 105.289,00 (euro centocinquemiladuecentoottantanove/00) – valore immobili € 100.390,00 + valore contenuto € 4.899,00.

Lotto F - UFFICIO - Comune di TERNO D'ISOLA (BG), Via Milano n. 55

L'ufficio, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo piano di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni settanta.
L'ufficio, con superficie commerciale di circa mq 50, è dotato di ampia soffitta (circa mq 56) e si presentano entrambi al rustico (privi di finiture ed impianti, ad eccezione di serramenti ed illuminazione).
Si specifica che:
- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 39,00 (Allegato F4), per effetto di una riduzione quantificata sulla base dello stato attuale dei beni mobili;
- con pratica comunale può essere cambiata la destinazione d'uso in residenziale.

Con riferimento al condominio si precisa che:
- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2025/26 è pari a circa euro 270;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d'Isola come segue:
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 706 – Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 50 mq, Rendita Catastale € 565,52 – ufficio;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 714 – Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 55 mq, Superficie Catastale 56 mq, Rendita Catastale € 107,94 – soffitta.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato F1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato F2 – Rilievo fotografico;
- Allegato F3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato F4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto F è pari a € 34.539,00 (euro trentaquattromilacinquecentotrentanove/00) – valore immobili € 34.500,00 + valore contenuto € 39,00.

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

L'immobile è uno spazio commerciale con superficie lorda pari a circa mq 454, ubicato al piano terra di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni settanta con affaccio diretto su via Milano, importante asse viabilistico di collegamento tra i comuni della zona.

L'immobile 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 G7) 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:

- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2025/26 è pari a circa euro 2.600;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

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 – 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 – negozio e magazzino al piano seminterrato.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato G1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato G2 – Rilievo fotografico;
- Allegato G3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato G4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

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

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

Il villino, non utilizzato da tempo ed attualmente libero da persone e cose, ha una superficie commerciale di circa mq 174 e 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 in carico all'offerente, per l'immobile vi è la possibilità di effettuare ampliamento o sopralzo (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.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato H1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato H2 – Rilievo fotografico;
- Allegato H3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato H4 – Attestato di Prestazione Energetica.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto H è pari a € 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00).

Lotto I - 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, mq 345 circa) 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:

- appartamento sub. 703 con una superficie commerciale di circa mq 182 (sub. 703), sviluppato al piano terra e primo;
- appartamento sub. 704 con una superficie commerciale di circa mq 293 (sub. 704), sviluppato al piano terra, primo e sottotetto.

Si specifica che l'edificio richiede importanti interventi di manutenzione straordinaria.
Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l'edifico, 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 I4); 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 I5).

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

- Sezione 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 – appartamento;
- Sezione 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 – appartamento;
- Sezione Urbana SA Foglio 7 Mappale 2200 Subalterno 702 – Area di pertinenza.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato I1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato I2 – Rilievo fotografico;
- Allegato I3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato I4 – 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 I5 – Costituzione "servitù di passo e transito".

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

Lotto J - 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, ha una superficie commerciale di circa 755 mq ed è affiancato da un'area pertinenziale di circa 1000 mq. L'edificio 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 importanti interventi di manutenzione straordinaria.
Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l'edifico, 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 J4); 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 J5).

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.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato J1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato J2 – Rilievo fotografico;
- Allegato J3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato J4 – 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 J5 – Costituzione "servitù di passo e transito".

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

Lotto K - 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, che ha una superficie commerciale di circa 207 mq, 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.
Si segnala che in data 27.01.2023, con prot. n. 586-P, il "Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia" ha notificato il Decreto di interesse culturale per l'immobile in argomento ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. (Allegato K4). La vendita sarà subordinata all'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 presente Lotto.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di San Giovanni Bianco come segue:
- Foglio 42 Mappale 222 Subalterno 1 – Categoria A/5, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale € 167,33 – edificio;
- Foglio 42 Mappale 220 – Ordinam. colturale Prato, Classe 1, superficie mq 100 (Ha

00.01.00), Reddito dominicale € 0,26, Reddito agrario € 0,21 – area di pertinenza.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato K1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato K2 – Rilievo fotografico;
- Allegato K3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato K4 – Notifica Decreto di interesse culturale.

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

Lotto L – TERRENO EDIFICABILE - Comune di CAPERGNANICA (CR), via Aldo Moro snc

Appezzamento di terreno edificabile di superficie pari a circa mq 1.355, ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale, a nord-est rispetto al centro abitato e a circa 400 m dalla sede municipale. Il terreno è un prato con forma regolare e giacitura pianeggiante. L'accesso avviene da via Aldo Moro e lungo il confine sono posti edifici residenziali ed il canale di bonifica denominato Roggia dell'Acquarossa.
L'immobile in asta è attualmente libero e non vi sono in essere contratti di locazione. Si specifica che le aree censite ai mapp. 356, 358 e 360 (sup. tot. mq 46), disposte lungo la roggia, sono destinate a percorso ciclopedonale pubblico e, pertanto, saranno oggetto di futura alienazione al Comune.
Il terreno è inserito nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) negli "Ambiti residenziali di recente espansione" e figura nella tavola "Assetto strategico per lo sviluppo del territorio" del Documento di Piano. Dall'analisi sviluppata dall'Agenzia delle Entrate nella perizia di stima (Allegato L3) si evince un potenziale edificatorio dell'area corrispondente a:
- Volume di circa 1.900 mc;
- Superficie Lorda di Pavimento di circa 630 mq (autorimesse escluse);
- elevazione in n. 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Capergnanica come segue:
- Foglio 3 Mappale 355 – Reliquato acque esenti, superficie mq 91 (Ha 00.00.91);
- Foglio 3 Mappale 357 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 95 (Ha 00.00.95), Reddito dominicale € 0,79, Reddito agrario € 0,79;
- Foglio 3 Mappale 359 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 1.123 (Ha 00.11.23), Reddito dominicale € 9,28, Reddito agrario € 9,28;
- Foglio 3 Mappale 356 – Reliquato acque esenti, superficie mq 2 (Ha 00.00.02);
- Foglio 3 Mappale 358 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 1 (Ha 00.00.01), Reddito dominicale € 0,01, Reddito agrario € 0,01;
- Foglio 3 Mappale 360 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 43 (Ha 00.00.43), Reddito dominicale € 0,36, Reddito agrario € 0,36.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato L1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato L2 – Rilievo fotografico;
- Allegato L3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato L4 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Aggiornamento.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto L è pari a € 123.070,00 (euro

centoventitremilasettanta/00).

Lotto M – TERRENO EDIFICABILE - Comune di CAPERGNANICA (CR), via Sant'Antonino snc

Per il Lotto M viene posta in vendita la sola quota di proprietà dell'ASST pari a 90/1215.
Appezzamento di terreno edificabile di superficie pari a circa mq 41.239, ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale in parte in fase di completamento, a nord-est rispetto al centro abitato e a circa 500 m dalla sede municipale. Il terreno ha giacitura pianeggiante e presenta una sistemazione a seminativo irriguo.
Dall'analisi sviluppata dall'Agenzia delle Entrate nella perizia di stima (Allegato M3) si evince che il terreno rientra nei seguenti Ambiti di trasformazione edilizia:

- AT.R02 ambito di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale (di superficie prevalente) con le seguenti caratteristiche:
  - ✓ Volume di circa 34.000 mc;
  - ✓ Superficie Lorda di Pavimento di circa 11.333 mq (autorimesse escluse);
  - ✓ elevazione in n. 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato;
- AT.S01 ambito di trasformazione per servizi e spazi di uso pubblico, di cui una parte sarà destinato a infrastruttura stradale.

Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato M4), stipulato in data 01.01.2022 ed avente termine il 31.12.2025, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Lodi il giorno 02.03.2022 al n. 871 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

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

- Foglio 3 Mappale 252 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 13.369 (Ha 01.33.69), Reddito dominicale € 110,47, Reddito agrario € 110,47;
- Foglio 3 Mappale 79 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 27.870 (Ha 02.78.70), Reddito dominicale € 230,30, Reddito agrario € 230,30.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato M1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato M2 – Rilievo fotografico;
- Allegato M3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato M4 – Contratto di locazione.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto M (quota di proprietà pari a 90/1215) è pari a € 133.000,00 (euro centotrentatremila/00).

Lotto N – TERRENO EDIFICABILE - Comune di CREMOSANO (CR), via Mazzini snc

Appezzamento di terreno edificabile di superficie pari a circa mq 7.133, ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale, a est rispetto al centro abitato e a circa 300 m dalla sede municipale. Il terreno, di forma trapezoidale, ha giacitura pianeggiante e presenta una sistemazione a seminativo irriguo. L'accesso avviene da via Mazzini e sul lato opposto è affiancato dalla linea ferroviaria Treviglio-Cremona.

Dall'analisi sviluppata dall'Agenzia delle Entrate nella perizia di stima (Allegato N3) si evince che il terreno ricade in zona "P.C.C.5 – Ambito di Completamento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato", del Piano delle Regole, all'interno del quale figura anche una porzione marginale di un terreno non di proprietà. L'ambito è suddiviso in due destinazioni d'uso, residenziale (prevalente) e agricola, oltre ad una parte destinata ad aree standard (parcheggio, viabilità e pista ciclabile).
Dalla perizia di stima di cui sopra si evince inoltre un potenziale edificatorio dell'area corrispondente a:

- Volume di circa 3.100 mc;
- Superficie Lorda di Pavimento di circa 1.033 mq (autorimesse escluse);
- elevazione in n. 2 piani fuori terra.

Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato N4), stipulato in data 10.01.2023 ed avente termine il 10.11.2026, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Crema il giorno 21.02.2023 al n. 767 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

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

- Foglio 1 Mappale 371 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 7.133 (Ha 00.71.33), Reddito dominicale € 35,00, Reddito agrario € 47,00.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato N1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato N2 – Rilievo fotografico;
- Allegato N3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato N4 – Contratto di locazione.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto L è pari a € 193.000,00 (euro centonovantatremila/00).

<u>Lotto O – TERRENO EDIFICABILE - Comune di LEVATE (BG), via Santuario snc</u>

Appezzamento di terreno edificabile ubicato in zona semiperiferica, a ridosso del centro abitato, ed inserito in contesto urbanistico di recente espansione, costituendo di fatto l'ultimo lotto libero idoneo per l'edificazione. Il Lotto presenta giacitura pianeggiante e facilità di accesso.
Il vigente PGT assegna ai terreni in argomento la destinazione urbanistica "Ri – residenziale integrato" e indica il "*mantenimento degli interventi stabiliti dagli autorizzati piani attuativi, con la conferma di tutti i parametri, le quantità e le prescrizioni edificatorie previste dalle convenzioni approvate ed in corso di validità*". Il piano attuativo era stato approvato dal Consiglio Comunale di Levate con deliberazione n. 50 in data 20.12.2006 e la relativa Convenzione urbanistica era stata stipulata tra il Comune di Levate e l'allora Azienda Ospedaliera (oggi ASST) in data 07.06.2007. Per entrambi sono trascorsi i dieci anni di validità.
Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato O4), stipulato in data 19.03.2024 ed avente termine il 10.11.2033, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2

il giorno 22.03.2024 al n. 1197 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

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 in argomento. 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 3014 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 135 (Ha 00.01.35), Reddito dominicale € 0,77, Reddito agrario € 1,15.
- Foglio 5 Mappale 3903 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 8.381 (Ha 00.83.81), Reddito dominicale € 47,61, Reddito agrario € 71,42.
- Foglio 5 Mappale 3009 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 31 (Ha 00.00.31), Reddito dominicale € 0,18, Reddito agrario € 0,26;
- Foglio 5 Mappale 3904 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 6.917 (Ha 00.69.17), Reddito dominicale € 39,30, Reddito agrario € 58,94;
- Foglio 5 Mappale 3865 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 1.414 (Ha 00.14.14), Reddito dominicale € 8,03, Reddito agrario € 12,05;
- Foglio 5 Mappale 3907 – Destinazione Relitto stradale, Superficie 301 mq.

Superficie complessiva del fondo agricolo pari a 17.179 mq (Ha 1.71.79, Pb 25,94).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato O1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato O2 – Rilievo fotografico;
- Allegato O3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato O4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Ulteriore documentazione è disponibile alla consultazione presso la sede aziendale dell'ASST.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto O è pari a € 3.730.000,00 (euro tremilionisettecentotrentamila/00).

Lotto P - TERRENO EDIFICABILE - Comune di OGGIONO (LC), via per Molteno snc

Appezzamento di terreno edificabile ubicato in una zona a confine tra gli ambiti produttivi e residenziali a media densità, a poche centinaia di metri dal centro della cittadina ed a brevissima distanza dalla stazione ferroviaria. Il terreno ha una forma irregolare lunga e stretta, si presenta pressoché pianeggiante ed a raso con la pubblica viabilità.
La particella di terreno in oggetto è parte (16,3% del totale), a termini di PGT vigente, di un Ambito di Trasformazione e di rigenerazione urbana descritto nel Documento di Piano come AT01, con possibile realizzazione di unità immobiliari con destinazione commerciale al piano terra e destinazione residenziale ai piani superiori.
Il fondo è attualmente adibito a prato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato P4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

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

- Foglio 9 Mappale 5816 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 2.900 (Ha 00.29.00), Reddito dominicale € 12,73, Reddito agrario € 13,48.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato P1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato P2 – Rilievo fotografico;
- Allegato P3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato P4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto P è pari a € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila/00).

Lotto Q – TERRENI AGRICOLI - Comune di CREMOSANO (CR), indirizzi vari

Trattasi di tre appezzamenti di terreno agricolo, tra loro vicini ma non contigui, ubicato a sud del centro abitato:

- il terreno censito al fg. 4 mapp. 1 presenta una forma quasi regolare (a "L"), ha giacitura pianeggiante e ha sistemazione a prato irriguo. L'accesso alla particella avviene dal lato nord, direttamente da vicolo Carrubiolo, ed è a raso, esclusivamente al servizio della conduzione dei terreni agricoli coltivi. Sui lati nord-est e sud è presente un canale di bonifica del Consorzio Agro Cremonese di proprietà del Demanio Pubblico;
- il terreno censito al fg. 4 mapp. 61 presenta una forma regolare (rettangolare), ha giacitura pianeggiante e ha sistemazione a seminativo. L'accesso alla particella avviene dal lato est, direttamente dalla strada vicinale delle Orride, ed è di tipo a raso esclusivamente al servizio della conduzione dei terreni agricoli coltivi. Esistono sul lato est e ovest due canali di bonifica del Consorzio Agro Cremonese Orrida di proprietà del Demanio Pubblico;
- i terreni censiti al fg. 4 mapp. 112 e 113 presentano una forma regolare (rettangolare), ha giacitura pianeggiante e ha sistemazione a seminativo irriguo. L'accesso avviene dal lato est, direttamente dalla strada vicinale delle Lame, ed è a raso esclusivamente al servizio della conduzione dei terreni agricoli coltivi. Esistono su tutti i lati del terreno canali di bonifica del Consorzio Agro Cremonese di proprietà del Demanio Pubblico.

Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Q4), stipulato in data 10.01.2023 ed avente termine il 10.11.2026, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Crema il giorno 21.02.2023 al n. 767 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Cremosano come segue:

- Foglio 4 Mappale 1 – Ordinamento colturale Prato irriguo, Classe 1, superficie mq 45.160 (Ha 04.51.60), Reddito dominicale € 419,82, Reddito agrario € 326,52;
- Foglio 4 Mappale 61 – Ordinamento colturale Seminativo, Classe U, superficie mq 17.230 (Ha 01.72.30), Reddito dominicale € 80,09, Reddito agrario € 53,39;
- Foglio 4 Mappale 112 – Ordinamento colturale Seminativo, Classe U, superficie mq 24.450 (Ha 02.44.50), Reddito dominicale € 113,65, Reddito agrario € 75,76;
- Foglio 4 Mappale 113 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 18.520 (Ha 01.85.20), Reddito dominicale € 90,87, Reddito agrario € 124,34;

Superficie complessiva dei fondi agricoli pari a 105.360 mq (Ha 10.53.60).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato Q1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Q2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Q3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato Q4 – Contratto di locazione.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto Q è pari a € 475.000,00 (euro quattrocentosettantacinquemila/00).

Lotto R – TERRENI AGRICOLI - Comune di MARCALLO CON CASONE (MI), via Carlo Marx e via Luigi Einaudi

Trattasi di due appezzamenti di terreno agricolo, tra loro vicini, aventi forma approssimativamente rettangolare e superficie pianeggiante. I terreni non vengono coltivati da tempo e pertanto presentano residui di preesistenti coltivazioni di essenze arboree ed arbustive.
Gli immobili sono ubicati in un'area ancora prettamente agricola, in zona Vignetta, a ovest del centro abitato principale e a sud della sede autostradale A4 Milano-Torino. L'accesso agli appezzamenti avviene direttamente dalle strade che li costeggiano.
Si specifica che l'ASST è proprietaria in quota 1/1 degli immobili censiti ai mapp. 452 e 538 ed in quota 1/2 degli immobili censiti ai mapp. 57, 537 e 886. Tali immobili, che costituiscono il Lotto R, vengono posti in vendita per intero in quanto l'ASST ha ottenuto dal comproprietario l'autorizzazione scritta alla vendita della propria quota parte.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Marcallo con Casone come segue:
- Foglio 5 Mappale 452 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 456 (Ha 00.04.56), Reddito dominicale € 4,69, Reddito agrario € 3,77;
- Foglio 5 Mappale 538 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 19.279 (Ha 01.92.79), Reddito dominicale € 198,14, Reddito agrario € 159,31;
- Foglio 5 Mappale 537 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 19.730 (Ha 01.97.30), Reddito dominicale € 202,77, Reddito agrario € 163,04;
- Foglio 5 Mappale 57 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo, Classe 1, superficie mq 12.680 (Ha 01.26.80), Reddito dominicale € 130,32, Reddito agrario € 104,78;
- Foglio 5 Mappale 886 (cabina di trasformazione – Catasto Fabbricati) – Categoria D/1, Rendita Catastale € 20,00.

Superficie complessiva del fondo agricolo pari a 52.145 mq (Ha 5.21.45).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato R1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato R2 – Rilievo fotografico;
- Allegato R3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto R è pari a € 156.854,70 (euro centocinquantaseimilaottocentocinquantaquattro/70).

Lotto S – TERRENO AGRICOLO - Comune di LEVATE (BG), via Santuario snc

Appezzamento 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 S4), stipulato in data 19.03.2024 ed avente termine il 10.11.2033, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati

di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 22.03.2024 al n. 1197 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.
Si segnala che il lotto in oggetto è:

- interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico, della ferrovia e delle linee elettriche aeree (Allegato S6, 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 S6, 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 S6, parte II, art. 6 e 7) e dalla nota allegata trasmessa dalla Compagnia Roggia Morlana (Allegato S5).
- 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 S6);
- 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 S7).

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 in argomento. 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.
- 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.
- 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.

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 S1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato S2 – Rilievo fotografico;
- Allegato S3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato S4 – Contratto di locazione attualmente in essere;
- Allegato S5 – Comunicazione della Compagnia Roggia Morlana;
- Allegato S6 – Assegnazione di immobili ai soci, in sede di liquidazione di Società;
- Allegato S7 – Atto di costituzione di servitù di acquedotto.

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

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

Appezzamento 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 e poi sentiero;
- 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 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 2, superficie mq 370 (Ha 00.03.70, Pb 0,56), Reddito dominicale € 0,48, Reddito agrario € 0,06.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato T1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato T2 – Rilievo fotografico;
- Allegato T3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto T è pari a € 1.000,00 (euro mille/00).

Lotto U – BOSCO - Comune di OGGIONO (LC), via Bagnolo snc

L'appezzamento di terreno è posto in località Bagnolo, lungo l'omonima via, zona semi periferica del Comune di Oggiono, in prossimità della sponda meridionale del Lago di Annone, oltre che a ridosso della linea ferroviaria Como – Lecco.
Il terreno si presenta di forma trapezoidale, con una giacitura in leggera pendenza declinando verso le rive del lago sopra menzionato, ed è raggiungibile tramite la parte non pavimentata (sterrata) della Via Bagnolo. Lo stesso si presenta totalmente ricoperto da vegetazione spontanea, caratterizzata in particolare da alberature di medio – alto fusto, che lo conformano come un terreno boscato.
Si specifica che:
- all'interno del terreno la presenza di un tratto di condotto di scolo delle acque realizzato con elementi prefabbricati in cls;
- vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato U4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:
- Foglio 9 Mappale 1853 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 1, superficie mq 1.160 (Ha 00.11.60), Reddito dominicale € 2,40, Reddito agrario € 0,30.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato U1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato U2 – Rilievo fotografico;
- Allegato U3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato U4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto U è pari a € 5.700,00 (euro cinquemilasettecento/00).

Lotto V – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), via per Molteno snc

Appezzamento di terreno agricolo ubicato in Località Rettola, nei pressi della S.P. 49 Molteno-Oggiono, inserito in un'ampia zona di campagna. Pur non essendo direttamente posizionato in prossimità di tratti stradali campestri, l'accesso è consentito a Nord – Ovest tramite strada carrabile vicinale, denominata Strada Consortile del Pozzolo, mentre ad Est sempre da equivalente percorso, denominato Strada Comunale della Redaella che conduce all'omonima cascina.
Il terreno in oggetto, si presenta di forma regolare, giacitura pianeggiante, normalmente accessibile ed ottimamente esposto. Lo stesso risulta coltivato a seminativo arborato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato V4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

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

- Foglio 9 Mappale 1881 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 4, superficie mq 2800 (Ha 00.28.00), Reddito dominicale € 7,95, Reddito agrario € 7,23.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato V1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato V2 – Rilievo fotografico;
- Allegato V3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato V4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto V è pari a € 30.300,00 (euro trentamilatrecento/00).

Lotto W – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), via per Annone snc

I due appezzamenti di terreno adibiti a verde non coltivato sono ubicati nella zona residenziale del Comune di Oggiono e sono posti uno di fronte all'altro, ma separati dalla pubblica Via per Annone. I terreni presentano una giacitura pressoché pianeggiante ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato W4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 206 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 605 (Ha 00.06.06), Reddito dominicale € 2,66, Reddito agrario € 2,81;
- Foglio 9 Mappale 1104 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 260 (Ha 00.02.60), Reddito dominicale € 1,14, Reddito agrario € 1,21.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato W1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato W2 – Rilievo fotografico;
- Allegato W3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato W4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto W è pari a € 22.400,00 (euro ventiduemilaquattrocento/00).

Lotto X – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), strada consortile del Pozzolo snc

Appezzamento di terreno agricolo posto in zona non urbanizzata, contraddistinta da ampie fasce a verde, in parte coltivate e in parte destinate a prato, posta in prossimità del Centro sportivo di Oggiono denominato "De Coubertin". Raggiungibile dapprima percorrendo stradale "bianca" carrabile e in seguito mediante strada campestre con fondo naturale, denominata Strada Consortile del Pozzolo. L'accesso può avvenire ovest, tramite Via dell'Industria, e da est, dalla Via Bachelet.
Il terreno si presenta di forma regolare e giacitura pianeggiante, privo di alcuna recinzione ed ostacolo, normalmente accessibile ed ottimamente esposto. Lo stesso presenta un'unica coltura destinata a seminativo arborato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato X4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:
- Foglio 9 Mappale 1837 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 3, superficie mq 1.740 (Ha 00.17.40), Reddito dominicale € 5,84, Reddito agrario € 6,29.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- Allegato X1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato X2 – Rilievo fotografico;
- Allegato X3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato X4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto X è pari a € 21.400,00 (euro ventunomilaquattrocento/00).

Lotto Y – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), strada consortile del Pozzolo snc

I due appezzamenti di terreno agricolo sono posti in zona non urbanizzata, contraddistinta da ampie fasce a verde, in parte coltivate ed in parte destinate a prato. Gli stessi risultano essere posti uno di fronte all'altro, separati esclusivamente da una strada carrabile campestre, pavimentata con materiale inerte (sterrato) e denominata Strada Consortile del Pozzolo. I terreni, infine, ricadono all'interno della perimetrazione dell'area destinata all'invaso di laminazione del torrente Gandaloglio, denominata anche "piana della Poncia" o "piana dei Pascoli".

I terreni in oggetto presentano una forma regolare, una giacitura pressoché pianeggiante, risultano privi di alcuna recinzione e di ostacoli, facilmente accessibili ed ottimamente soleggiati. Inoltre, si presentano per la quasi totalità adibiti a prato non coltivato (particella 1860), mentre una minima e marginale parte (particella 1716) è adibita a bosco ceduo.
Si specifica che:

- vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Y4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore;
- i terreni sono gravati da:
  - ✓ enfiteusi per 1/1 a favore dell'ASST;
  - ✓ usufrutto parziale di livello a favore di B. I., fu F.;
  - ✓ diritto del concedente a favore di V. M., fu U.;

  Dei gravami di cui sopra non è stato tenuto conto nel valore di stima di questo Lotto dato che i beni sono stati considerati di proprietà esclusiva dell'ASST. Si fa infatti presente che l'ASST, in qualità di enfiteuta, può disporre del proprio diritto (art. 965 C.C.), ma la proprietà resta in capo al concedente fino a quando l'enfiteuta non chieda l'affrancazione e diventi proprietario del bene (art. 971 C.C.).

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 1860 – Ordinamento colturale Prato, Classe 3, superficie mq 5.720 (Ha 00.57.20), Reddito dominicale € 23,63, Reddito agrario € 20,68;
- Foglio 9 Mappale 1716 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 2, superficie mq 60 (Ha 00.00.60), Reddito dominicale € 0,09, Reddito agrario € 0,02.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato Y1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Y2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Y3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato Y4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto Y è pari a € 48.000,00 (euro quarantottomila/00).

<u>Lotto Z – TERRENO AGRICOLO E BOSCO - Comune di OGGIONO (LC), via Bagnolo snc</u>

I tre appezzamenti di terreno sono ubicati in località Bagnolo, lungo l'omonima via, zona semi periferica del Comune di Oggiono, in prossimità della sponda meridionale del Lago di Annone, oltre che nei pressi della linea ferroviaria Como – Lecco.
Il Lotto si presenta di forma irregolare e leggermente inclinato verso le rive del lago, risulta intervallato da alcuni piccoli tratti di terreno "terrazzato", presentandosi in parte ricoperto da vegetazione spontanea con essenze arboree di medio/alto fusto e in parte minore destinato ad orto.
Si specifica che vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Z4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle

Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 376 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 1, superficie mq 2.460 (Ha 00.24.60), Reddito dominicale € 5,08, Reddito agrario € 0,64;
- Foglio 9 Mappale 377 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 3, superficie mq 1.000 (Ha 00.10.00), Reddito dominicale € 3,36, Reddito agrario € 3,62;
- Foglio 9 Mappale 768 – Ordinamento colturale Prato, Classe 2, superficie mq 1.240 (Ha 00.12.40), Reddito dominicale € 7,04, Reddito agrario € 5,76.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato Z1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Z2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Z3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato Z4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto Z è pari a € 20.000,00 (euro ventimila/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 di gara" voce "Alienazioni immobili e locazione".
Per eventuali richieste di informazioni è possibile contattare la SC Gestione tecnico patrimoniale di questa ASST – Piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo – piastra, ingresso n. 2, piano 1° – tel. 035.2675080, e-mail: aste@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 aste@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:

- immobili a Capergnanica con ritrovo presso gli ingressi degli immobili:
  - ✓ via Sant'Antonino - **Lotto A**: ore 10:30 del giorno giovedì 26.06.2025;
  - ✓ via Aldo Moro - **Lotto L**: ore 12:00 del giorno giovedì 26.06.2025;
- immobile a Cremosano - **Lotto B**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio alle ore 14:00 del giorno giovedì 26.06.2025;
- immobile a Bergamo - **Lotto C**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio alle ore 14:30 del giorno martedì 24.06.2025;
- immobile ad Almenno S.B. - **Lotto D**: ritrovo presso l'ingresso del residence alle ore 9:30 del giorno venerdì 27.06.2025;
- immobili a Terno d'Isola - **Lotti E**, **F** e **G**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio in data venerdì 27.06.2025 ai seguenti orari: ore 11:00 per lo spazio commerciale e ore 11:30 per l'appartamento e l'ufficio;
- immobile a Credaro - **Lotto H**: ritrovo presso l'edificio alle ore 10:00 del giorno martedì 24.06.2025;

- immobili a Dalmine - **Lotti I** e **J**: ritrovo presso il cortile degli edifici alle ore 10:00 del giorno mercoledì 02.07.2025.

Per i **Lotti K, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y** e **Z** il sopralluogo dovrà essere svolto a totale cura degli interessati in quanto trattasi di edifici inagibili o di terreni.

L'ASST si riserva la possibilità di organizzare ed eseguire ulteriori sopralluoghi presso gli immobili in asta.

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 – ubicato in piazza O.M.S. n. 1, 24127 a Bergamo – **entro e non oltre le ore 14:00 di mercoledì 30.07.2025**.

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 la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

È 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.

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 asta pubblica 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;
- 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. XI/1751 del 17.06.2019);
  c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022 - 2023 - 2024 (adottato con deliberazione n. 677 del 29.04.2022);
- 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 ed i dati per 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 percento) 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;
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Aziendale sita in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo.

Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (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 l'utilizzo dei dati indicati 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 6;
- 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 di gara" 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.
È 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 analoga 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. Sottoscrizione del contratto

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:

a) 90 giorni per il contratto di compravendita dei Lotti A, B, C, D, E, F, H, I, J, K, L, R e T;
b) 240 giorni per il contratto di compravendita del Lotto G (trattandosi di fabbricato locato);
c) 120 giorni per il contratto di compravendita dei Lotti M, N, O, P, Q, S, U, V, W, X, Y e Z (trattandosi di terreni locati).

Per i Lotti di cui alle lettere b) e c) caratterizzati dalla presenza di un contratto di locazione attivo, l'ASST, a seguito di aggiudicazione dei citati lotti, procederà a trasmettere ai relativi locatari una 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 corrisposto

all'ASST alla stipula dell'atto di compravendita, in un'unica rata senza interessi mediante assegno circolare.

Si da inoltre avviso che l'aggiudicazione 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.

7. 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 l'arch. Roberto Fratus, collaboratore tecnico professionale in servizio presso la SC Gestione tecnico patrimoniale.

8. 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, ___.___.2025

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Francesco Locati

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).

SC Gestione tecnico patrimoniale
Il Responsabile del Procedimento: arch. Roberto Fratus – tel. 035.267.5080

Visto – procedere Direttore SC Gestione tecnico patrimoniale arch. Alessandro Frigeni
Visto – procedere Direttore Dipartimento Amministrativo dr.ssa Mariagiulia Vitalini
Visto – procedere Direttore Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

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: Asta pubblica per la vendita di n. 26 beni 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.
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 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 asta pubblica approvato con deliberazione n. ___ del __.__.2025,

D I C H I A R A

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nel bando di asta pubblica 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 asta pubblica 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) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:
   - sottoscrivere il relativo contratto di compravendita entro le tempistiche indicate al punto 6 del bando di asta pubblica;
   - farsi carico delle spese e delle imposte conseguenti all'asta nelle modalità definite nel bando;
e) 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 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. XI/1751 del 17.06.2019);
    c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022 - 2023 - 2024 (adottato con deliberazione n. 677 del 29.04.2022);
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: Asta pubblica per la vendita di n. 26 beni 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.
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

1. di aver presentato offerta per il **LOTTO** _____(lettera) e di aver provveduto ad effettuare il deposito cauzionale previsto dal bando di asta pubblica nella seguente modalità:
   - ☐ A) bonifico bancario;
   - ☐ B) 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;

3. di conoscere le condizioni e le tempistiche per la restituzione del deposito cauzionale, come illustrato al punto 4 del bando di asta pubblica;

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 "B) assegno circolare" avvenga mediante bonifico bancario, con i seguenti dati:

Titolare del conto corrente _____

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 ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 26 BENI

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 14:00 del 30.07.2025. 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: SC Gestione tecnico patrimoniale, tel. 035.267.5080, aste@asst-pg23.it.

Lotto A – Fabbricato residenziale - Capergnanica (CR), via Sant'Antonino n. 32 - Complesso residenziale arredato composto da due ampi appartamenti, doppia dependance, ampio cortile e piscina interrata - prezzo a base d'asta € 955.858,23.

Lotto B - Fabbricato residenziale - Cremosano (CR), via G. Mazzini n. 45 - Cascinale residenziale sviluppato su tre livelli, con cortile, da ristrutturare - prezzo a base d'asta € 101.100,00.

Lotto C - Appartamento - Bergamo, via F.lli Rota n. 57 - Bilocale al piano rialzato con cantina; quota di proprietà in vendita 5/6 - prezzo a base d'asta € 41.666,67.

Lotto D - Appartamento - Almenno San Bartolomeo (BG), via Botta n. 1 - Trilocale arredato al primo ed ultimo piano in residence a vocazione turistica con piscina, campi sportivi e confinante con Golf Club "L'Albenza" - prezzo a base d'asta € 100.831,00.

Lotto E - Appartamento - Terno d'Isola (BG), Via Milano n. 55 - Quadrilocale ampio ed arredato al primo piano con balcone, ampio giardino, autorimessa e cantina - prezzo a base d'asta € 105.289,00.

Lotto F - Ufficio - Terno d'Isola (BG), Via Milano n. 55 - Open space al rustico ubicato al piano primo, con soffitta prezzo a base d'asta € 34.539,00.

Lotto G - Spazio Commerciale - Terno d'Isola (BG), Via Milano n. 55 - Negozio ampio sviluppato su due livelli, con magazzino, affaccio su strada di passaggio e posti auto riservati - prezzo a base d'asta € 379.000,00.

Lotto H - Villino - Credaro (BG), via Cesare Battisti n. 25 - Villino su due livelli con ampio giardino e possibilità di ampliamento - prezzo a base d'asta € 124.000,00.

Lotto I - Abitazione - Dalmine (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc - Edificio residenziale sviluppato su tre livelli, con area verde, da ristrutturare - prezzo a base d'asta € 179.000,00.

Lotto J - Fabbricato - Dalmine (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc - Edificio residenziale di due piani con area a verde, da ristrutturare - prezzo a base d'asta € 223.000,00.

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

Lotto L - Terreno edificabile - Capergnanica (CR), via A. Moro snc - Terreno con edificabilità residenziale, di superficie mq 1.355 - prezzo a base d'asta € 123.070,00.

Lotto M - Terreno edificabile - Capergnanica (CR), via Sant'Antonino snc - Terreno con edificabilità residenziale, di superficie mq 41.239; quota di proprietà in vendita 90/1215 - prezzo a base d'asta € 133.000,00.

Lotto N - Terreno edificabile - Cremosano (CR), via Mazzini snc - Terreno con edificabilità residenziale, di superficie mq 7.133 - prezzo a base d'asta € 193.000,00.

Lotto O - Terreno edificabile - Levate (BG), via Santuario snc - Terreno con edificabilità residenziale, di superficie mq 17.179 - prezzo a base d'asta € 3.730.000,00.

Lotto P - Terreno edificabile - Oggiono (LC), via per Molteno snc - Ambito di trasformazione e rigenerazione urbana vicino al centro cittadino, di superficie mq 2.900 - prezzo a base d'asta € 550.000,00.

Lotto Q - Terreni agricoli - Cremosano (CR), indirizzi vari - Tre fondi agricoli di superficie mq 105.360 - prezzo a base d'asta € 475.000,00.

Lotto R - Terreni agricoli – Marcallo con Casone (MI), via C. Marx e via L. Einaudi snc - Due fondi con destinazione d'uso agricola, di superficie mq 52.145 - prezzo a base d'asta € 156.854,70.

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

Lotto T - Bosco - Bagnatica (BG), località Pozzuolo - Bosco di superficie mq 370 - prezzo a base d'asta € 1.000,00.

Lotto U - Bosco - Oggiono (LC), via Bagnolo snc - Bosco di superficie mq 1.160 - prezzo a base d'asta € 5.700,00.

Lotto V - Terreno agricolo - Oggiono (LC), via per Molteno snc - Appezzamento agricolo di superficie mq 2.800 - prezzo a base d'asta € 30.300,00.

Lotto W - Terreno agricolo - Oggiono (LC), via per Annone snc - Due appezzamenti di terreno di superficie mq 865 - prezzo a base d'asta € 22.400,00.

Lotto X - Terreno agricolo - Oggiono (LC), strada consortile del Pozzolo snc - Appezzamento agricolo di superficie mq 1.740 - prezzo a base d'asta € 21.400,00.

Lotto Y - Terreno agricolo - Oggiono (LC), strada consortile del Pozzolo snc - Due appezzamenti di terreno di superficie mq 5.780 - prezzo a base d'asta € 48.000,00.

Lotto Z - Terreno agricolo e bosco - Oggiono (LC), via Bagnolo snc - Tre appezzamenti di terreno agricolo e boscato di superficie mq 4.700 - prezzo a base d'asta € 20.000,00.

Bergamo, ___.___.2025

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Francesco Locati

SC Gestione tecnico patrimoniale
Il Responsabile del Procedimento: arch. Roberto Fratus – tel. 035.267.5080

Visto – procedere Direttore SC Gestione tecnico patrimoniale arch. Alessandro Frigeni
Visto – procedere Direttore Dipartimento Amministrativo dr.ssa Mariagiulia Vitalini
Visto – procedere Direttore Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 983/2025)

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., TERNO D'ISOLA, CREDARO, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, LEVATE, BAGNATICA, CAPERGNANICA, CREMOSANO, MARCALLO CON CASONE E OGGIONO, SUDDIVISI IN 26 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 7.935.608,60.

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, 03/06/2025

Il Direttore

Arch. Alessandro Frigeni

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
521/2025	1	X		€ 7.200,00

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: € 7.200,00

Centro di costo 2: Importo 2:

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 03/06/2025

Il Direttore

Arch. Alessandro Frigeni

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
714230015	Spese pubblicazione gare, bandi	521/2025	1	€ 7.200,00

Bergamo, 04/06/2025

Il Direttore

Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.983/2025
ad oggetto:
INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., TERNO D'ISOLA, CREDARO, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, LEVATE, BAGNATICA, CAPERGNANICA, CREMOSANO, MARCALLO CON CASONE E OGGIONO, SUDDIVISI IN 26 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 7.935.608,60.

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

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

DIRETTORE SANITARIO : Ha espresso il seguente parere: X FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE ASTENUTO	Moreno Mauro
Note:	

DIRETTORE SOCIOSANITARIO : Ha espresso il seguente parere: X FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE ASTENUTO	Cesa Simonetta
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni