



Ospedale
Papa Giovanni XXIII

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

DELIBERAZIONE NR. 1467 DEL 24/10/2024

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., CISANO B.SCO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, S. GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE, BAGNATICA E OGGIONO. ESITO DELLA PROCEDURA.

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 SOCIO SANITARIO F.F.

DOTT.SSA GIULIA BOMBARDIERI

Premesso che con deliberazione n. 699 del 23.05.2024 è stato disposto:

- di alienare n. 16 fabbricati e n. 10 terreni, facenti parte del patrimonio disponibile dell'azienda, ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo, Cisano Bergamasco, Terno d'Isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinate, Levate, Bagnatica e Oggiono, per un importo complessivo a base d'asta di € 7.261.144,00, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

Lotto	Comune	Indirizzo	Descrizione	Prezzo base asta
A	Bergamo	Passaggio Cividini, 4	appartamento, box e cantina	349.729,00 €
B	Bergamo	Via Pascoli, 7	appartamento, box e due cantine	216.000,00 €
C	Bergamo	Via Sant'Orsola, 4	ufficio	115.000,00 €
D	Bergamo	Via Nino Bixio, 2	appartamento, box e soffitta	124.400,00 €
E	Bergamo	Via del Pavione, 11	due appartamenti e terreno agricolo (quota vendita 8/12)	254.600,00 €
F	Almenno San Bartolomeo (BG)	Via Botta, 1	appartamento in residence	139.385,00 €
G	Cisano B.sco (BG)	Via Quarenghi, 5	appartamento con cantina	84.200,00 €
H	Cisano B.sco (BG)	Via Butto di Sopra, snc	autorimessa	13.400,00 €
I	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	appartamento, box e cantina	145.365,00 €
J	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	ufficio con soffitta	49.665,00 €

K	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	spazio commerciale	379.000,00 €
L	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e area pertinenza	179.000,00 €
M	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e area pertinenza	223.000,00 €
N	San Giovanni Bianco (BG)	Via Convento, 5	fabbricato	56.000,00 €
O	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino	201.000,00 €
P	Calcinate (BG)	Via Mons. Mogni, 5	fabbricato	177.000,00 €
Q	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno edificabile	3.730.000,00 €
R	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno agricolo	125.600,00 €
S	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo	bosco	1.000,00 €
T	Oggiono (LC)	Via per Molteno, snc	terreno edificabile	550.000,00 €
U	Oggiono (LC)	Via per Molteno, snc	terreno agricolo	30.300,00 €
V	Oggiono (LC)	Via per Annone, snc	terreno agricolo	22.400,00 €
W	Oggiono (LC)	Str.C. del Pozzolo, snc	terreno agricolo	21.400,00 €
X	Oggiono (LC)	Str.C. del Pozzolo, snc	terreno agricolo	48.000,00 €
Y	Oggiono (LC)	Via Bagnolo, snc	terreno agricolo e bosco	20.000,00 €
Z	Oggiono (LC)	Via Bagnolo, snc	bosco	5.700,00 €

- di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta), con la precisazione che, per ciascun lotto, si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a ciascun lotto per le ore 14.00 dell'29.08.2024;

Dato atto che in attuazione del provvedimento sopra citato è stata data la massima pubblicità mediante:

- pubblicazione sul sito aziendale, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "La Provincia di Lecco", sul sito di ARIA S.p.A. sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
- trasmissione alle sedi delle associazioni di categoria, all'Albo pretorio dei Comuni interessati per affissione e alle agenzie immobiliari presenti nei rispettivi territori;

Ricordato che:

- l'ufficio protocollo, con nota n. 57326 del 30.08.2024, ha trasmesso alla SC Gestione tecnico patrimoniale n. 21 plichi, pervenuti entro il termine fissato, contenenti le seguenti offerte:

<i>Lotto</i>	<i>Protocollo offerta</i>	<i>Data di protocollo</i>
H	0051936/24	02/08/2024
E	0053531/24	08/08/2024
C	0054407/24	14/08/2024
H	0056125/24	23/08/2024
H	0056255/24	27/08/2024
H	0056350/24	27/08/2024
G	0056386/24	27/08/2024
H	0056389/24	27/08/2024

A	0056424/24	27/08/2024
B	0056483/24	27/08/2024
C	0056502/24	27/08/2024
C	0056765/24	28/08/2024
C	0056839/24	28/08/2024
S	0056992/24	29/08/2024
B	0057077/24	29/08/2024
C	0057078/24	29/08/2024
A	0057100/24	29/08/2024
A	0057136/24	29/08/2024
D	0057137/24	29/08/2024
C	0057147/24	29/08/2024
D	0057148/24	29/08/2024

- con determina n. 585 del 02.09.2024 è stato nominato il seggio di asta per l'espletamento dell'asta pubblica;
- l'apertura delle buste, in seduta pubblica, si è tenuta alle ore 9:35 del 10.09.2024 presso la sede aziendale di Piazza OMS n. 1 a Bergamo;

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

- per i lotti F, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, T, U, V, W, X, Y e Z non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
- per i lotti A, B, C, D, E, G, H e S sono pervenute le seguenti offerte in aumento:

Lotto	Protocollo offerta	Data di protocollo	Prezzo base d'asta [€]	Depos.cauz. 5% [€]	Aumento [%]	Aumento [€]	Importo offerto [€]
A	0056424/24	27/08/2024	349.729,00	17.486,45	8,70	30.426,42	380.155,42
	0057100/24	29/08/2024			7,86	27.488,70	377.217,70
	0057136/24	29/08/2024			3,11	10.876,57	360.605,57
B	0056483/24	27/08/2024	216.000,00	10.800,00	4,17	9.007,20	225.007,20
	0057077/24	29/08/2024			1,10	2.376,00	218.376,00
C	0054407/24	14/08/2024	115.000,00	5.750,00	32,00	36.800,00	151.800,00
	0056502/24	27/08/2024			1,28	1.472,00	116.472,00
	0056765/24	28/08/2024			6,00	6.900,00	121.900,00
	0056839/24	28/08/2024			11,00	12.650,00	127.650,00
	0057078/24	29/08/2024			5,10	5.865,00	120.865,00
	0057147/24	29/08/2024			5,20	5.980,00	120.980,00
D	0057137/24	29/08/2024	124.400,00	6.220,00	3,11	3.868,84	128.268,84
	0057148/24	29/08/2024			5,49	6.829,56	131.229,56
E	0053531/24	08/08/2024	254.600,00	12.730,00	1,00	2.546,00	257.146,00
G	0056386/24	27/08/2024	84.200,00	4.210,00	2,20	1.852,40	86.052,40
H	0051936/24	02/08/2024	13.400,00	670,00	4,20	562,80	13.962,80
	0056125/24	23/08/2024			18,00	2.412,00	15.812,00
	0056255/24	27/08/2024			6,00	804,00	14.204,00
	0056350/24	27/08/2024			5,70	763,80	14.163,80
	0056389/24	27/08/2024			1,13	151,42	13.551,42
S	0056992/24	29/08/2024	1.000,00	50,00	11,00	110,00	1.110,00

- durante l'apertura delle buste il seggio ha verificato l'adeguatezza della documentazione presentata, tra cui il corretto versamento del deposito cauzionale, e il regolare espletamento della procedura;
- il presidente del seggio ha proposto le seguenti aggiudicazioni provvisorie:
 - lotto A alla sig.ra Maria Teresa Sancini che ha presentato un'offerta migliorativa del 8,70% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 380.155,42;
 - lotto B a Suzuran s.n.c. di Chen Zhebing & C. che ha presentato un'offerta migliorativa dello 4,17% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 225.007,20;
 - lotto C a Immobiliare Blue Moon 1997 S.a.s. che ha presentato un'offerta migliorativa del 32,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 151.800,00;
 - lotto D al sig. Denis Bracaj che ha presentato un'offerta migliorativa del 5,49% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 131.229,56;
 - lotto E al sig. Alessandro Brembilla che ha presentato un'offerta migliorativa del 1,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 257.146,00;
 - lotto G al sig. Hassan Moetamed Mohamed Nassar che ha presentato un'offerta migliorativa del 2,20% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 86.052,40;
 - lotto H alla sig.ra Elena Giuseppina Attinà che ha presentato un'offerta migliorativa del 18,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 15.812,00;
 - lotto S al sig. Salac Ryan che ha presentato un'offerta migliorativa del 11,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 1.110,00;

Ricordato che l'ASST è co-proprietaria degli immobili del lotto A e che, pertanto, dall'alienazione incasserà l'importo di € 192.830,27, in relazione alla propria quota parte;

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

- lotti A, D, G, H e S per nuovi investimenti, in quanto beni senza vincolo di destinazione dei proventi;
- lotti B e E, beni provenienti dall'“eredità A.”, per nuovi investimenti finalizzati all'acquisto di apparecchiature mediche e borse di studio a nome dei fratelli M.A. e C.A., come da volontà del *de cuius*;
- lotto C, bene proveniente dall'“eredità N.”, per nuovi investimenti finalizzati alla ricerca dei reparti di Radiologia, Otorinolaringoiatria e Oncologia, come da volontà del *de cuius*;

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

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

Ricordato che:

- l'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011 stabilisce che in assenza dell'informazione antimafia si debba procedere sotto condizione risolutiva in quanto è fatto obbligo di revocare le autorizzazioni e le concessioni o di recedere dai contratti;
- agli offerenti non aggiudicatari dovrà essere restituito il deposito cauzionale, con le modalità indicate dagli stessi nei documenti d'offerta presentati;

- il pagamento del prezzo di vendita, detratto dell'importo della cauzione versata, dovrà avvenire in unica rata senza interessi in corrispondenza della sottoscrizione del contratto di compravendita, da perfezionarsi entro il termine massimo di 90 giorni dall'adozione del presente atto;

Dato atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Roberto Fratus, collaboratore tecnico professionale in servizio presso la SC Gestione tecnico patrimoniale;

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

DELIBERA

1. di prendere atto del verbale della seduta pubblica del 10.09.2024, redatto dal seggio di asta, per l'esperimento dell'asta pubblica indetta con deliberazione n. 699 del 23.05.2024 per l'alienazione di n. 16 fabbricati e n. 10 terreni, ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo, Cisano Bergamasco, Terno d'Isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinate, Levate, Bagnatica e Oggiono, suddivisi in 26 lotti;
2. di dare atto che per i lotti F, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, T, U, V, W, X, Y e Z non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
3. di aggiudicare definitivamente i lotti A, B, C, D, E, G, H e S agli offerenti e per gli importi dettagliati in tabella:

<i>Lotto</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Aggiudicatario</i>	<i>Imp. aggiudicaz.</i>
A	Passaggio Cividini, 4 - Bergamo	appartamento, box e cantina	Maria Teresa Sancini	380.155,42 €
B	Via Pascoli, 7 - Bergamo	appartamento, box e due cantine	Suzuran s.n.c. di Chen Zhebing & C.	225.007,20 €
C	Via Sant'Orsola, 4 - Bergamo	ufficio	Immobiliare Blue Moon 1997 S.a.s.	151.800,00 €
D	Via Nino Bixio, 2 - Bergamo	appartamento, box e soffitta	Denis Bracaj	131.229,56 €
E	Via del Pavione, 11 - Bergamo	due appartamenti e terreno agricolo (quota vendita 8/12)	Alessandro Brembilla	257.146,00 €
G	Via Quarenghi, 5 - Cisano B.sco	appartamento con cantina	Hassan Moetamed Mohamed Nassar	86.052,40 €
H	Via Butto di Sopra, snc - Cisano B.sco	autorimessa	Elena Giuseppina Attinà	15.812,00 €
S	Località Pozzuolo - Bagnatica	bosco	Salac Ryan	1.110,00 €

4. di dare atto che l'ASST è co-proprietaria degli immobili del lotto A e che, pertanto, dall'alienazione incasserà l'importo di € 192.830,27, in relazione alla propria quota parte;
5. di dare atto che le aggiudicazioni di cui al punto 3 sono sottoposte a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011;
6. di precisare che gli oneri per il rogito, nonché le imposte e le tasse, saranno a carico dell'acquirente;
7. di incaricare il notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per gli adempimenti conseguenti;
8. di sottoscrivere i relativi atti;
9. di incaricare la SC Bilancio, programmazione finanziaria e contabilità e la SC Gestione tecnico patrimoniale di espletare le attività di rispettiva competenza;

- per la restituzione dei depositi cauzionali agli offerenti non aggiudicatari;
 - per gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
10. di introitare il corrispettivo della vendita, per un importo complessivo di € 1.060.987,43, al bilancio di competenza;
 11. di dare atto che i proventi derivanti dall’alienazione degli immobili saranno destinati in funzione delle volontà dei *de cuius*, come meglio precisato in premessa;
 12. di dare atto che il responsabile del procedimento è l’arch. Roberto Fratus, collaboratore tecnico professionale in servizio presso la SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1532/2024)

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., CISANO B.SCO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, S. GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE, BAGNATICA E OGGIONO. ESITO DELLA PROCEDURA.

SC PROPONENTE

Si attesta la regolarità tecnica del provvedimento, essendo state osservate le norme e le procedure previste per la specifica materia.

Si precisa, altresì, che:

A. il provvedimento:

- ☐ prevede
- ☒ non prevede

COSTI diretti a carico dell'ASST

B. il provvedimento:

- ☒ prevede
- ☐ non prevede

RICAVI da parte dell'ASST.

Bergamo, 17/10/2024

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i RICAVI previsti:

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

polo ospedaliero	rete territoriale e	importo imponibile	importo IVA	importo totale
X		€ 1.060.987,43		€ 1.060.987,43

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

(indicare centro di costo e autorizzazione se esistente)

- ☐ cessione beni cdc aut /anno
☐ cessione servizi cdc aut /anno
☐ libera professione cdc aut /anno
☐ solvenza aziendale cdc aut /anno
☐ contributi pubblici cdc aut /anno
☐ contributi privati cdc aut /anno
☐ erogazioni liberali cdc aut /anno
☒ altro cdc. 90699 aut /anno 2024
☐ vedi allegato

Bergamo, 17/10/2024

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

SC BILANCIO PROGRAMMAZIONE FINANZA E CONTABILITÀ

Viste le attestazioni del gestore di spesa, si certifica che:

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

n. conto	descrizione del conto	n. aut/anno	n. sub-aut	importo imponibile	importo IVA	importo totale
201510040	Riserve plusvalenze da reinvestire (T.37)			€ 616.500,00		€ 616.500,00
201510083	Riserve da reinvestire (da successioni e donazioni)			€ 444.487,43		€ 444.487,43

Bergamo, 17/10/2024

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1532/2024

ad oggetto:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI BERGAMO, ALMENNO S.B., CISANO B.SCO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, S. GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE, BAGNATICA E OGGIONO. ESITO DELLA PROCEDURA.

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

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

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
