

DELIBERAZIONE NR. 1229 DEL 16/07/2026

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: ESITO DELLA PROCEDURA.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. ALESSANDRO AMOROSI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO	DR.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che con deliberazione n. 778 del 07.05.2026 è stato disposto:

- di alienare n. 3 fabbricati e n. 2 terreni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Azienda ubicati nei comuni di Capergnanica, Cremosano e Dalmine, di cui ai Lotti A, B, C, D e E, descritti nella documentazione tecnica, per un importo complessivo a base d'asta di € 1.617.829,96, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

Lotto	Comune	Indirizzo	Descrizione	Prezzo base asta
FABBRICATI				
A	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino, 32	fabbricato residenziale	953.729,96 €
B	Cremona (CR)	Via Mazzini, 45	fabbricato residenziale	101.100,00 €
C	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricati rurali	326.000,00 €
TERRENI EDIFICABILI				
D	Dalmine (BG)	Via Cariani	strada in area produttiva	44.000,00 €
E	Cremona (CR)	Via Mazzini	terreno edificabile	193.000,00 €

- di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta), con la precisazione che, per ciascun lotto, si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a ciascun lotto era fissato alle ore 15:30 del 28.05.2026;

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, sulla piattaforma "immobiliare.it" e sul sito di ARIA S.p.A. sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";

Ricordato che:

- l'ufficio protocollo, con nota n. 40809 del 29.05.2026, ha trasmesso alla SC Gestione tecnico patrimoniale n. 1 plico, pervenuto entro il termine fissato, contenente la seguente offerta:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>protocollo offerta</i>	<i>data</i>
D	Dalmine	Via Cariani	38402/2026	20/05/2026

- con determina n. 292 del 29.05.2026 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 04.06.2026 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 A, B, C ed E non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
- per il lotto D è pervenuta la seguente offerta in aumento:

<i>Lotto</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>	<i>Prezzo base d'asta [€]</i>	<i>Depos. cauz. 5% [€]</i>	<i>Aumento [%]</i>	<i>Aumento [€]</i>	<i>Importo offerto [€]</i>
D	38402/26	20/05/2026	44.000,00 €	2.200,00	1,00	440,00	44.440,00

- durante l'apertura della busta il seggio ha verificato l'adeguatezza della documentazione presentata, tra cui il corretto versamento del deposito cauzionale e il regolare espletamento della procedura;
- il presidente del seggio, arch. Roberto Fratus, ha proposto l'aggiudicazione provvisoria del lotto D all'offerente HZ S.r.l. di Bergamo che ha presentato un'offerta migliorativa del 1,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 44.440,00;

Ricordato inoltre che i proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile del lotto D, proveniente dall'“eredità L.”, saranno destinati per nuovi investimenti finalizzati al potenziamento e miglioramento del reparto di radiologia, come da volontà espressa dal *de cuius* nel testamento;

Considerato che Regione Lombardia, con Decreto della Direzione Generale Welfare n. 8753 del 01.07.2026, ha rilasciato l'autorizzazione preventiva all'alienazione della strada di Dalmine, di cui al lotto D;

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

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

Ricordato che:

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

Dato atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio aziendale;
- il responsabile del procedimento del provvedimento deliberativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

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

DELIBERA

1. di prendere atto del verbale della seduta pubblica del 04.06.2026, redatto dal seggio di asta, per l'esperimento dell'asta pubblica indetta con deliberazione n. 778 del 07.05.2026 per l'alienazione di n. 3 fabbricati e n. 2 terreni, ubicati nei comuni di Capergnanica, Cremosano e Dalmine, suddivisi in 5 lotti;
2. di dare atto che per i lotti A, B, C ed E non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
3. di aggiudicare definitivamente il lotto D - strada in area produttiva a Dalmine - all'offerente HZ S.r.l. di Bergamo che ha presentato un'offerta migliorativa del 1,00% rispetto alla base d'asta, per un importo complessivo di € 44.440,00;
4. di prendere atto del Decreto della Direzione Generale Welfare n.8753 del 01.07.2026 con il quale è stata rilasciata l'autorizzazione preventiva all'alienazione dell'immobile del lotto D;
5. di dare atto che l'aggiudicazione di cui al punto 3 è sottoposta a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011;
6. di incaricare il notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per gli adempimenti conseguenti;
7. di sottoscrivere pertanto il relativo atto di compravendita, i cui oneri, imposte e tasse saranno a carico dell'acquirente;
8. di incaricare la SC Bilancio, programmazione finanziaria e contabilità e la SC Gestione tecnico patrimoniale per gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
9. di introitare il corrispettivo della vendita, per un importo complessivo di € 44.440,00, al bilancio di competenza;
10. di dare atto che i proventi derivanti dall'alienazione del lotto D saranno destinati in coerenza con la volontà espressa dal de cuius nel testamento, come meglio precisato in premessa;
11. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio aziendale;
12. di dare atto, altresì, che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1258/2026)

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: 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, 10.07.2026

Il Direttore
Arch. Alessandro Frigeni

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 territorial e	importo imponibile	importo IVA	importo totale
X		€ 44.440,00		€ 44.440,00

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 2026
☐ vedi allegato

Bergamo, 10.07.2026

Il Direttore
Arch. Alessandro Frigeni

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-autorizzazione	importo imponibile	importo IVA	importo totale
201510040	Riserve plusvalenze da reinvestire (T.37)			€ 44.440,00		€ 44.440,00

Bergamo, 13/07/2026

Il Direttore f.f.
Dr.ssa Coppolone Ilaria

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1258/2026

ad oggetto:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI
CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: ESITO DELLA
PROCEDURA.

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

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