

DELIBERAZIONE NR. 778 DEL 07/05/2026

OGGETTO: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBCATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 1.617.829,96.

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:

- 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. 11.08.2015 n. 23 “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 nuovi 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, nello specifico:

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 Maggiore, snc	strada in area produttiva	44.000,00 €
E	Cremona (CR)	Via Mazzini	terreno edificabile	193.000,00 €

Rilevato che l'autorizzazione all'alienazione rilasciata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR n. IX/4335 del 26.10.2012, è:

- stata acquisita per i Lotti A, B, C e E;
- in attesa di ricezione per il Lotto D e pertanto l'alienazione sarà subordinata all'emissione del relativo Decreto;

Ritenuto di alienare gli immobili del patrimonio disponibile sopra elencati mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del RD n. 2440 del 18.11.1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD n. 827 del 23.05.1924 (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 allegato il modello 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;
- dare massima pubblicità all'asta mediante:
 - ✓ pubblicazione sul sito aziendale www.asst-pg23.it e sul sito ARIA S.p.A. (www.aria-spa.it) sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
 - ✓ pubblicazione altresì sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sulla piattaforma "immobiliare.it", con un onere presunto di € 850,00 (IVA inclusa);

Dato atto che il responsabile del procedimento amministrativo 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. 3 fabbricati e n. 2 terreni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Azienda, ubicati nei comuni di Capergnanica, Cremona 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 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 del 23.05.1924 (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 specificare che l'alienazione del Lotto D è subordinata al rilascio, da parte di Regione Lombardia, dell'autorizzazione all'alienazione, ai sensi della DGR n. IX/4335 del 26.10.2012;
5. di dare massima pubblicità all'asta 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";
6. di imputare l'onere presunto di € 850,00 (IVA inclusa) per le pubblicazioni di cui al punto precedente sull'autorizzazione n. 521 sub. 1 del piano delle autorizzazioni dell'anno 2026;
7. 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;
8. di incaricare la SC Gestione tecnico patrimoniale per gli adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
9. di dare atto che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI N. 5 BENI UBICATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE.

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. 07
3. Termine di presentazione dell'offerta	Pag. 08
4. Modalità di presentazione dell'offerta	Pag. 08
5. Apertura delle offerte e aggiudicazione	Pag. 10
6. Sottoscrizione del contratto	Pag. 11
7. Disposizioni finali	Pag. 12
8. Trattamento dati personali	Pag. 12

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 __.05.2026 procederà all'alienazione di fabbricati e di terreni di proprietà suddivisi in n. 5 lotti, meglio descritti al seguente punto 1, nello specifico:

- n. 3 fabbricati ubicati nei comuni di Capergnanica (CR), Cremosano (CR) e Dalmine (BG);
- n. 2 terreni edificabili ubicati nei comuni di Dalmine (BG) e di Cremosano (CR).

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.

Di seguito la tabella riepilogativa dei lotti in asta:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Prezzo base asta</i>
FABBRICATI				
A	Capergnanica (CR)	Via S. Antonino, 32	fabbricato residenziale	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 €

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);
- 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.

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 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 € 953.729,96 (euro novecentocinquantatremilasettecentoventinove/96) – valore immobili € 941.871,73 + 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).

Lotto C – FABBRICATI RURALI - Comune di DALMINE (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc

Trattasi di due fabbricati rurali, non utilizzati da diversi anni ed attualmente liberi da persone e cose, che sono parte di un'antica corte rurale. Gli stessi sono entrambi dotati di aree a verde di pertinenza e di una quota parte dell'area comune di accesso alla corte (sub. 701).

Si specifica gli edifici richiedono importanti interventi di manutenzione straordinaria.

Il fabbricato con destinazione d'uso residenziale si sviluppa su tre piani fuori terra ed è

suddiviso in due ampie unità abitative, che si affacciano su un giardino ad uso esclusivo (sub. 702, mq 345 circa), nello specifico:

- 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.

Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l'edificio, 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 fabbricato utilizzato a fienile 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.

Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio si evince che l'edificio, 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 C1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato C2 – Rilievo fotografico;
- Allegato C3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato C4 – Esito della verifica dell’interesse culturale rilasciato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato C5 – Costituzione “servitù di passo e transito”.

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto C è pari a € 326.000,00 (euro trecentoventiseimila/00).

Lotto D – STRADA IN AREA PRODUTTIVA - Comune di DALMINE (BG), via Cariani

Trattasi di un appezzamento di terreno destinato a strada a fondo cieco, laterale alla S.P. ex S.S. 525 “Del Brembo”, importante arteria interprovinciale che collega Bergamo a Milano. Il tracciato termina con un muro di contenimento che delimita la sede autostradale, posta a quota altimetrica superiore rispetto al piano stradale. La strada è lunga circa 185 m, con sezione trasversale regolare di circa m. 6,00 a giacitura piana, ed è completamente asfaltata, dotata di impianto di pubblica illuminazione e di sottoservizi in particolare acquedotto, rete del gas metano, fognatura e rete di smaltimento delle acque piovane con pozzetti di ispezione e forate in ghisa a filo asfalto. Lungo il tracciato sono ubicate abitazioni e attività produttive, i cui accessi avvengono direttamente dalla strada stessa.

Nella perizia di stima è stato valutato che una significativa porzione di strada assume valore commerciale, in quanto area pertinenziale assegnata all’ “ambito per attività produttive, terziarie, ricettive e multifunzionali”.

Si specifica che l’alienazione del bene potrà avvenire solo a seguito della ricezione, da parte di Regione Lombardia, del decreto di autorizzazione alla vendita.

La strada è identificata al Catasto Terreni del Comune di Dalmine come segue:

- Foglio 2 Mappale 2446 – Ordinamento colturale Seminativo irriguo arborato, Classe 1, superficie mq 1.111 (Ha 00.11.11), Reddito dominicale € 10,04, Reddito agrario € 10,04.

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;

Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto D è pari a € 44.000,00 (euro quarantaquattromila/00).

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

Appezamento 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 E3) si evince che il terreno ricade in zona "P.C.C.3 – Ambito di Completamento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato" (nuovo PGT, ex zona P.C.C.5), 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.

L'edificabilità è subordinata alla stipula di un piano attuativo con il Comune, in cui dovrà essere coinvolta anche la proprietà di una porzione di area confinante (mapp. 125) destinata a servizi e ambito agricolo.

Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato E4), 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 Cremona come segue:

- Foglio 1 Mappale 371 – Ordinamento culturale 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 E1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato E2 – Rilievo fotografico;
- Allegato E3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato E4 – Contratto di locazione.

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

- immobile a Capergnanica - **Lotto A**: ritrovo presso l'accesso all'edificio alle ore 10:30 del giorno mercoledì 20.05.2026;
- immobile a Cremosano - **Lotto B**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio alle ore 14:00 del giorno mercoledì 20.05.2026;
- immobile a Dalmine - **Lotto C**: ritrovo presso il cortile alle ore 10:00 del giorno giovedì 21.05.2026.

Per i **Lotti D e E** il sopralluogo dovrà essere svolto a totale cura degli interessati in quanto trattasi di terreni con libera visione.

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 15:30 di giovedì 28.05.2026**.

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 va 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 concorrente 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 integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025 - 2027 (adottato con deliberazione n. 189 del 30.01.2025);
- 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;
- la modalità di versamento impiegata per la costituzione del deposito cauzionale e di aver allegato copia della relativa ricevuta;

- di conoscere le condizioni e le tempistiche per la restituzione del deposito cauzionale.

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.

Deposito cauzionale

A garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 5% (cinque per cento) 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 BPER Banca, agenzia di piazza O.M.S. n. 1 in Bergamo, codice IBAN IT19E0538711101000049322299, con causale “Deposito cauzionale per partecipazione all’asta pubblica Lotto ...” (al posto dei puntini va inserita la denominazione del lotto cui si riferisce l’offerta);
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Aziendale sita in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo.

Nel Modello A l’offerente indicherà quindi la modalità che ha scelto per la costituzione del deposito cauzionale ed i dati per ottenere l’eventuale reso del versamento/deposito effettuato.

E’ necessario allegare il documento attestante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta dell’avvenuto deposito/versamento) nella busta di offerta.

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 A.

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 in data giovedì 04.06.2026 alle ore 9:30**, presso un’aula

didattica, opportunamente segnalata a monitor, ubicata al piano terra della Torre 7, civico 55, ingresso nord, della sede di piazza OMS n. 1 a Bergamo.

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 analogo 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).

L'ASST e l'aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto di compravendita entro le seguenti tempistiche:

- a) Lotti A, B, C e D: 90 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- b) Lotto E: 30 giorni decorrenti del termine dell'attuale anno agrario (dal 10.11.2026),

trattandosi di terreno locato.

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 dà atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Bergamo, _____

Il Direttore Generale
dott. Francesco Locati

Allegati:

- ✓ Documenti per offerta: Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
- ✓ 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 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. 5 beni ubicati nei comuni di Capergnanica, Cremosano e Dalmine. 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 __.05.2026,

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 integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025 - 2027 (adottato con deliberazione n. 189 del 30.01.2025);
 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;

D I C H I A R A I N O L T R E

13. di aver provveduto ad effettuare il deposito cauzionale previsto dal bando di asta pubblica con la seguente modalità:
 - A) bonifico bancario;
 - B) assegno circolare non trasferibile depositato presso la Tesoreria dell'ASST Papa Giovanni XXIII;
14. 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;
15. di conoscere le condizioni e le tempistiche per la restituzione del deposito cauzionale, come illustrato al punto 4 del bando di asta pubblica;

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.

Il sottoscritto offerente chiede che l'eventuale restituzione da parte dell'ASST Papa Giovanni XXIII del deposito cauzionale versato avvenga mediante bonifico bancario, con i seguenti dati:

Titolare conto corrente _____ IBAN _____

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, _____

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);
- il documento attestante l'avvenuta costituzione del **deposito cauzionale**.

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.



ESTRATTO BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 5 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 15:30 del 28.05.2026. Apertura offerte in seduta pubblica: ore 9:30 del 04.06.2026.

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 € 953.729,96.

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 – Fabbricati rurali - Dalmine (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc – Due edifici ad uso residenziale con area verde, da ristrutturare - prezzo a base d'asta € 326.000,00.

Lotto D – Strada in area produttiva - Dalmine (BG), via Cariani – Strada a fondo chiuso in area produttiva - prezzo a base d'asta € 44.000,00.

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

Bergamo, _____

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 Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 829/2026)

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 1.617.829,96.

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, 04/05/2026

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i COSTI previsti:

- ✓ sono imputati a: finanziamenti SSR e/o ricavi diretti
 fondi di struttura e/o contributi vincolati

✓ sono compatibili con il budget assegnato:

n. autorizzazione/anno	n. sub-autorizzazione	polo ospedaliero	rete territoriale	importo IVA inclusa
521/2026	1	X		€ 850,00

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: € 850,00

Centro di costo 2: Importo 2:

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 04/05/2026

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

SC BILANCIO PROGRAMMAZIONE FINANZA E CONTABILITÀ

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

A. i COSTI relativi al presente provvedimento saranno imputati al/ai seguente/i conto/i del bilancio:

n. conto	descrizione del conto	n. autorizzazione/anno	n. sub- autorizzazione	importo IVA inclusa
714230015	Spese pubblicazione gare, bandi	521/2026	1	€ 850,00

Bergamo, 04/05/2026

Il Direttore
Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.829/2026

ad oggetto:

INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI CAPERGNANICA, CREMOSANO E DALMINE, SUDDIVISI IN 5 LOTTI: IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA EURO 1.617.829,96.

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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Vecchi Gianluca
Note:	

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

DIRETTORE SOCIOSANITARIO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Cesa Simonetta
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
