



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



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.

VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA PER L'APERTURA DELLE OFFERTE RICEVUTE

L'anno 2025, il giorno mercoledì 06 agosto, alle ore 9:35, presso la Sala della Formazione ubicata in torre 7 della sede dell'ASST di piazza OMS n. 1 a Bergamo, si riunisce l'apposito seggio di asta, nominato con determina n. 497 del 01.08.2025, per l'esperimento dell'asta di cui trattasi.

Il seggio è composto da:

- Presidente: arch. Roberto Fratus
collaboratore tecnico professionale presso il servizio Gestione patrimonio afferente alla SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST;
- Componente: ing. Alessandra Cardani
collaboratore tecnico professionale presso il servizio Gestione patrimonio afferente alla SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST;
- Componente: sig.ra Norma Rota
assistente amministrativo presso il servizio Attività Amministrative afferente alla SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST;

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dall'arch. Roberto Fratus.

In aula sono presenti alcuni dei soggetti che hanno presentato l'offerta.

Il Presidente richiama la delibera n. 936 del 06.06.2025 di "Indizione di asta pubblica per l'alienazione di immobili ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo, Terno d'Isola, Credaro, Dalmine, San Giovanni Bianco, Levate, Bagnatica, Capergnanica, Cremosano, Marcallo con Casone e Oggiono, suddivisi in 26 lotti: importo complessivo a base d'asta euro 7.935.608,60" ed il relativo bando.

Viene ricordato che:

- il pagamento del prezzo di vendita, come riportato al punto 6 "Sottoscrizione del contratto" del bando, dovrà avvenire in unica rata senza interessi in corrispondenza della sottoscrizione del contratto di compravendita, da perfezionarsi entro il termine massimo previsto nel bando;

**Gestione tecnico patrimoniale**

Direttore Alessandro Frigeni



UNI EN ISO 9001:2015

- L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite deliberazione aziendale solo a seguito della verifica delle dichiarazioni autocertificate nel "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta" sottoscritto dai soggetti concorrenti e inserito nella busta di offerta;
- l'importo di aggiudicazione non è comprensivo delle spese e delle imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio individuato dall'Azienda venditrice e le imposte da riconoscere all'Agenzia delle Entrate, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Presidente richiama, inoltre, la nota prot. n. 52925 del 31.07.2025 dell'Ufficio Protocollo, con la quale sono stati trasmessi alla SC Gestione tecnico patrimoniale n. 16 plichi relativi alle aste pubbliche di cui trattasi, pervenuti entro il termine di scadenza delle ore 14:00 del 30.07.2025. Sono, pertanto, pervenute le seguenti offerte:

Lotto	Comune	Indirizzo	protocollo offerta	data
C	Bergamo	Via F.lli Rota 57	50960	23/07/2025
			52790	30/07/2025
D	Almenno S.B.	Via Botta, 1	51641	25/07/2025
			52678	30/07/2025
			52815	30/07/2025
E	Terno d'Isola	Via Milano, 55	52603	29/07/2025
H	Credaro	Via Battisti, 25	52389	29/07/2025
			52393	29/07/2025
			52601	29/07/2025
			52602	29/07/2025
			52756	30/07/2025
L	Capergnanica	Via Aldo Moro	50582	22/07/2025
			52349	29/07/2025
Q	Cremona	Indirizzi vari	52412	29/07/2025
R	Marcallo con Casone	Via Marx/Einaudi	47634	09/07/2025
			52328	29/07/2025

Il seggio prende atto che:

- sono pervenuti n. 16 (sedici) plichi contenenti le offerte per i lotti C (2), D (3), E (1), H (5), L (2), Q (1) e R (2);
- non sono pervenute offerte per i Lotti A, B, F, G, I, J, K, M, N, O, P, S, T, U, V, W, X, Y e Z.

Il Presidente constata che l'asta per i Lotti A, B, F, G, I, J, K, M, N, O, P, S, T, U, V, W, X, Y e Z è andata deserta.

Il Presidente procede con l'apertura dei n. 16 plichi pervenuti secondo l'ordine alfabetico dei lotti (partendo dal lotto A) e nell'ordine cronologico di ricezione delle buste, come indicato nel bando.

Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni

Dall'apertura delle offerte è emerso quanto segue:

Lotto	protocollo	data	Prezzo base d'asta [€]	Depos.cauz. 5% [€]	Aumento [%]	Aumento [€]	Importo offerto [€]
C	50960	23/07/2025	41.666,67 €	2.136,00	2,50	1.041,67	42.708,34
	52790	30/07/2025		2.083,34	6,00	2.500,00	44.166,67
D	51641	25/07/2025	100.831,00 €	5.041,55	5,10	5.142,38	105.973,38
	52678	30/07/2025		5.041,55	1,50	1.512,47	102.343,47
	52815	30/07/2025		5.042,00	15,21	15.336,40	116.167,40
E	52603	29/07/2025	105.289,00 €	5.317,09	1,00	1.052,89	106.341,89
H	52389	29/07/2025	124.000,00 €	6.324,00	2,25	2.790,00	126.790,00
	52393	29/07/2025		6.200,00	6,00	7.440,00	131.440,00
	52601	29/07/2025		6.200,00	0,01	12,40	124.012,40
	52602	29/07/2025		6.250,00	9,68	12.003,20	136.003,20
	52756	30/07/2025		6.200,00	6,25	7.750,00	131.750,00
L	50582	22/07/2025	123.070,00 €	6.153,50	6,00	7.384,20	130.454,20
	52349	29/07/2025		6.153,50	2,23	2.744,46	125.814,46
Q	52412	29/07/2025	475.000,00 €	23.750,00	3,16	15.010,00	490.010,00
R	47634	09/07/2025	156.854,70 €	7.843,00	2,10	3.293,95	160.148,65
	52328	29/07/2025		7.843,00	3,00	4.705,64	161.560,34

Durante l'apertura delle buste è stata verificata l'adeguatezza della documentazione presentata, tra cui il corretto versamento del deposito cauzionale, nonché il regolare espletamento della procedura.

Il Presidente, essendo stata indetta asta con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (al miglior offerente), propone, prendendo atto delle offerte pervenute, le seguenti aggiudicazioni provvisorie:

- Lotto C al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52790/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 6,00% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 44.166,67 complessivi;
- Lotto D al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52815/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 15,21% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 116.167,40 complessivi;
- Lotto E al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52603/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 1,00% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 106.341,89 complessivi;
- Lotto H al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52602/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 9,68% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 136.003,20 complessivi;



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



- Lotto L al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 50582/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 6,00% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 130.454,020 complessivi;
- Lotto Q al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52412/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 3,16% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 490.010,00 complessivi;
- Lotto R al soggetto che ha presentato l'offerta con prot. n. 52328/25 contenente un aumento rispetto alla base d'asta del 3,00% e che, pertanto, acquisterà l'immobile per € 161.560,34 complessivi.

Il seggio rileva che durante la seduta pubblica non sono state avanzate osservazioni e, inoltre, ha riscontrato il regolare espletamento della procedura.

Nel corso dell'asta alcuni soggetti concorrenti sono usciti al termine dell'apertura delle buste relative al Lotto per il quale gli stessi hanno partecipato.

La seduta pubblica viene chiusa alle ore 10:08.

Bergamo, 06 agosto 2025.

I componenti del seggio di asta:

Arch. Roberto Fratus

Ing. Alessandra Cardani

Sig.ra Norma Rota