

OGGETTO: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona della **Dr.ssa Maria Beatrice Stasi**

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	AVV. MONICA ANNA FUMAGALLI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. FABIO PEZZOLI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO F.F.	DOTT.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che con deliberazione n. 786 del 24.05.2022 è stato disposto:

- di alienare n. 11 fabbricati e n. 2 terreni, facenti parte del patrimonio disponibile, ubicati nei comuni di Dervio, Oggiono, Bergamo, Terno d'Isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinate, Levate e Bagnatica per un importo complessivo a base d'asta di € 2.281.200,00, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>
A	Dervio (LC)	Via Matteotti, 41	villino sul lago
B	Oggiono (LC)	Via M. d'Oggiono, 28	appartamento e spazio commerciale
C	Bergamo	Via Pascoli, 7	appartamento
D	Bergamo	Via Camozzi, 106	appartamento
E	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	appartamento e ufficio
F	Terno D'isola (BG)	Via Milano, 55	spazio commerciale
G	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e pertinenza
H	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e pertinenza
I	S. Giovanni B. (BG)	Via Convento, 5	fabbricato
L	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino
M	Calcinate (BG)	Via Mons. Mogni, 5	fabbricato
N	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno agricolo
O	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo, snc	terreno boscato

- 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;

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", sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" e 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 all'affissione e alle agenzie immobiliari presenti nei rispettivi territori;
- fissando termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a ciascun lotto per le ore 14.00 dell'11.08.2022;

Ricordato che:

- l'ufficio protocollo, con nota n. 52031 del 11.08.2022, ha trasmesso all'UOC Tecnico e patrimoniale n. 22 plichi, pervenuti entro il termine fissato, contenenti le seguenti offerte:

Lotto	N° protocollo offerta	Data di protocollo
A	0042255/22	29/06/2022
	0048354/22	26/07/2022
	0049079/22	28/07/2022
	0049452/22	29/07/2022
	0050153/22	03/08/2022
	0050955/22	05/08/2022
	0051218/22	08/08/2022
	0051255/22	08/08/2022
	0051469/22	09/08/2022
	0051488/22	09/08/2022
	0051621/22	09/08/2022
	0051640/22	09/08/2022
	0051781/22	10/08/2022
	0051828/22	10/08/2022
	0051846/22	10/08/2022
	0051964/22	11/08/2022
	0051988/22	11/08/2022
	0052015/22	11/08/2022
B	0050566/22	04/08/2022
D	0047186/22	20/07/2022
	0050845/22	05/08/2022
	0051481/22	09/08/2022

- con determina n. 448 del 18.08.2022 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'espletamento dell'asta pubblica;
- l'apertura delle buste, in seduta pubblica, si è tenuta alle ore 10.10 del 08.09.2022 presso la sede aziendale di Piazza OMS n. 1 a Bergamo;

Preso atto del “Verbale commissione di aste pubbliche” della seduta pubblica di cui sopra dal quale risulta che:

- per i lotti C, E, F, G, H, I, L, M, N e O non sono state presentate offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
- per i lotti A, B e D sono pervenute le seguenti offerte in aumento:

Lotto	Protocollo offerta	Data di protocollo	Prezzo base d'asta [€]	Depos. cauz. 5% [€]	Aumento [%]	Aumento [€]	Imp. compless. offerto [€]
A	0042255/22	29/06/2022	254.000,00	12.700,00	14,000	35.560,00	289.560,00
	0048354/22	26/07/2022			50,200	127.508,00	381.508,00
	0049079/22	28/07/2022			30,000	76.200,00	330.200,00
	0049452/22	29/07/2022			90,690	230.352,60	484.352,60
	0050153/22	03/08/2022			137,000	347.980,00	601.980,00
	0050955/22	05/08/2022			1,000	2.540,00	256.540,00
	0051218/22	08/08/2022			54,590	138.658,60	392.658,60
	0051255/22	08/08/2022			53,000	134.620,00	388.620,00
	0051469/22	09/08/2022			35,100	89.154,00	343.154,00
	0051488/22	09/08/2022			121,000	307.340,00	561.340,00
	0051621/22	09/08/2022			137,000	347.980,00	601.980,00
	0051640/22	09/08/2022			63,000	160.020,00	414.020,00
	0051781/22	10/08/2022			152,600	387.604,00	641.604,00
	0051828/22	10/08/2022			22,510	57.175,40	311.175,40
	0051846/22	10/08/2022			38,639	98.143,06	352.143,06
	0051964/22	11/08/2022			102,000	259.080,00	513.080,00
0051988/22	11/08/2022	19,000	48.260,00	302.260,00			
0052015/22	11/08/2022	146,000	370.840,00	624.840,00			
B	0050566/22	04/08/2022	170.000,00	8.500,00	0,800	1.360,00	171.360,00
D	0047186/22	20/07/2022	112.800,00	5.640,00	33,330	37.596,24	150.396,24
	0050845/22	05/08/2022			1,000	1.128,00	113.928,00
	0051481/22	09/08/2022			10,600	11.956,80	124.756,80

- durante l’apertura delle buste la commissione giudicatrice ha verificato l’adeguatezza della documentazione presentata, tra cui il versamento del deposito cauzionale, e il regolare espletamento della procedura;
- il presidente della commissione ha proposto le seguenti aggiudicazioni provvisorie:
 - lotto A all’offerente n. 0051781/22 che ha presentato un’offerta migliorativa del 152,00% rispetto alla base d’asta, per un importo complessivo di € 641.604,00;
 - lotto B alla sig.ra Marisa Panzeri che ha presentato un’offerta migliorativa dello 0,80% rispetto alla base d’asta, per un importo complessivo di € 171.360,00;
 - lotto D al sig. Antonio Angelillo che ha presentato un’offerta migliorativa del 33,33% rispetto alla base d’asta, per un importo complessivo di € 150.396,24;

Ricordato che la vendita del lotto A, come disposto dal *de cuius* nel testamento, è soggetta al diritto di prelazione a favore del sig. Remo Pozzi e che questa ASST, con raccomandata A/R prot. n. 56381 del 09.09.2022, ha chiesto al prelatario di conoscere le proprie intenzioni in merito alla volontà di avvalersi di tale diritto;

Dato atto che il sig. Remo Pozzi, con raccomandata A/R con prot. n. 69272 del 08.11.2022, ha dichiarato di volersi avvalere del diritto di prelazione e di accettare, pertanto, l’acquisto

dell'immobile di Dervio all'importo di € 641.604,00, pari alla migliore offerta ricevuta in asta;

Ricordato che le plusvalenze derivanti dall'alienazione degli immobili saranno destinate, a riserva del patrimonio netto, come segue:

- lotti A e B, beni provenienti dall'“eredità M.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 D, bene proveniente dall'“eredità P.L.V.”, per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili del patrimonio aziendale, non essendo stato apposto dal *de cuius* il vincolo di destinazione dei proventi;

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;

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 08.09.2022, redatto dalla commissione, per l'esperimento delle aste pubbliche indette con deliberazione n. 786 del 24.05.2022 per l'alienazione di n. 11 fabbricati e n. 2 terreni, ubicati nei comuni di Dervio, Oggiono, Bergamo, Terno d'Isola, Dalmine, San Giovanni Bianco, Credaro, Calcinato, Levate e Bagnatica, suddivisi in 13 lotti;
2. di dare atto che per i lotti C, E, F, G, H, I, L, M, N e O non è pervenuta alcuna offerta e pertanto le aste sono andate deserte;
3. di dare altresì atto che il prelazionario del lotto A, come indicato dal *de cuius* nel testamento, ha esercitato il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile;
4. di aggiudicare definitivamente i lotti A, B e D agli offerenti e per gli importi dettagliati in tabella:

<i>Lotto</i>	<i>Immobile</i>	<i>Aggiudicatario</i>	<i>Imp. di aggiudicaz.</i>
A	Villino sul lago Via Matteotti 41 Dervio (LC)	Remo Pozzi	€ 641.604,00
B	Appartamento e spazio commerciale Via M. d'Oggiono 28 Oggiono (LC)	Marisa Panzeri	€ 171.360,00
D	Appartamento, Via Camozzi 106 Bergamo	Antonio Angelillo	€ 150.396,24

5. di dare atto che le aggiudicazioni di cui al punto precedente 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 l'UOC Programmazione, finanza e controllo e l'UOC Tecnico e 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 € 963.360,24, al bilancio di competenza;
11. di destinare le plusvalenze, stimata in € 682.294,00, derivanti dalle alienazioni, a riserva del patrimonio netto, come segue:
 - lotti A e B: importo stimata in € 595.844,00 per nuovi investimenti finalizzati all'acquisto di apparecchiature mediche;
 - lotto D: importo stimata in € 86.450,00 per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili del patrimonio aziendale.

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

Il responsabile del procedimento: dr. Marco Capelli

UOC Tecnico e patrimoniale MEC/rf

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente dal direttore generale ai sensi del "Codice dell'amministrazione digitale" (d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1605/2022)

Oggetto: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI.

UOC 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, 11/11/2022

Il Direttore f.f.
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	importo imponibile	importo IVA	importo totale
Plusvalenze		€ 682.294,00	€	€ 682.294,00

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 2022
 vedi allegato

Bergamo, 11/11/2022

Il Direttore f.f.
Arch. Frigeni Alessandro

UOC PROGRAMMAZIONE, FINANZA CONTROLLO

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. autorizzazione/anno	n. sub-autorizzazione	importo imponibile	importo IVA	importo totale
201510040	Riserve plusvalenze da reinvestire (T.37)			€ 682.294,00		€ 682.294,00

Bergamo, 11/11/2022

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1605/2022

ad oggetto:

ESITO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI DERVIO, OGGIONO, BERGAMO, TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO, CALCINATE, LEVATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 13 LOTTI.

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	Fumagalli Monica Anna
Note:	

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

DIRETTORE SOCIOSANITARIO Facente funzione: 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
