



OGGETTO: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI MILANO, PESARO, BERGAMO, DALMINE, CREDARO, CALCINATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 11 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 DOTT. FABRIZIO LIMONTA

Premesso che con deliberazione n. 1043 del 27.05.2021 è stato disposto:

- di alienare n. 9 fabbricati e n. 1 terreno e di locare n. 1 terreno ubicati nei comuni di Milano, Pesaro, Bergamo, Dalmine, Credaro, Calcinate e Bagnatica per un importo complessivo a base d'asta di € 1.718.850,00, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>
A	Milano	Via Juvara, 12	appartamento
B	Milano	Via Porpora, 152	appartamento
C	Pesaro	Via Mancini, 6	appartamento
D	Bergamo	Via Bonomelli, 13	appartamento
E	Bergamo	Galleria Fanzago, 3	appartamento
F	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e area di pertinenza
G	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e area di pertinenza
H	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino
I	Calcinate (BG)	Via Mons. Mologni, 5	fabbricato

L	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo	terreno - bosco
M	Bergamo	Via Boccaleone, snc	terreno agricolo

- di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base d'asta indicato nell'avviso di gara), con la precisazione che, per ciascun lotto, si sarebbe proceduto 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", "Corriere della sera" e "Il Resto del Carlino", sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" e sul sito di ARCA Lombardia sezione "Bandi e convenzioni" voce "Aste di vendita immobili";
- trasmissione alle sedi delle associazioni di categoria, all'albo Pretorio dei Comuni interessati per affissione (dove sia ancora accettata la richiesta) e alle agenzie immobiliari presenti nei rispettivi territori;

Dato atto, altresì, che il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a tutti i singoli lotti era fissata per le ore 14.00 del 29.07.2021;

Ricordato che:

- l'ufficio protocollo, con nota n. 48394 del 03.08.2021, ha trasmesso all'UOC Tecnico e patrimoniale n. 20 plichi, pervenuti entro il termine fissato, contenenti le seguenti offerte:

<i>N.</i>	<i>Lotto</i>	<i>N. protocollo offerta</i>
1	M	37462/21
2	D	44990/21
3	A	45077/21
4	E	46344/21
5	B	46368/21
6	A	46676/21
7	A	46863/21
8	B	47006/21
9	B	47010/21
10	B	47118/21
11	A	47121/21
12	B	47191/21
13	A	47302/21
14	A	47310/21
15	A	47326/21
16	B	47327/21
17	C	47375/21
18	B	47387/21
19	E	47389/21
20	A	47400/21

- con deliberazione n. 1575 del 12.08.2021 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'espletamento dell'asta pubblica;
- l'apertura delle buste, in seduta pubblica, si è tenuta alle ore 10.15 del 31.08.2021 presso la sede aziendale di Piazza OMS n. 1 a Bergamo;

Preso atto del “Verbale commissione di aste pubbliche” della seduta pubblica tenutasi il 31.08.2021, da cui risulta che:

- per i lotti F, G, H, I e L non sono sopraggiunte offerte e, pertanto, la relativa asta è andata deserta;
- sono pervenute le seguenti offerte in aumento:

<i>Lotto</i>	<i>Prezzo base d'asta [€]</i>	<i>Deposito cauzionale 5% [€]</i>	<i>N. protocollo offerta</i>	<i>Aumento %</i>	<i>Importo offerto</i>
A	€ 456.000,00	€ 22.800,00	45077/21	21,042	€ 551.951,52
			46676/21	51,000	€ 688.560,00
			46863/21	17,000	€ 533.520,00
			47121/21	23,000	€ 560.880,00
			47302/21	17,930	€ 537.760,80
			47310/21	26,000	€ 574.560,00
			47326/21	33,000	€ 606.480,00
			47400/21	5,500	€ 481.080,00
B	€ 118.700,00	€ 5.935,00	46368/21	17,130	€ 139.033,31
			47006/21	27,215	€ 151.004,21
			47010/21	11,100	€ 131.875,70
			47118/21	27,700	€ 151.579,90
			47191/21	22,440	€ 145.336,28
			47327/21	52,000	€ 180.424,00
			47387/21	14,000	€ 135.318,00
C	€ 165.000,00	€ 8.250,00	47375/21	0,100	€ 165.165,00
D	€ 55.000,00	€ 2.750,00	44990/21	2,580	€ 56.419,00
E	€ 143.000,00	€ 7.150,00	46344/21	11,110	€ 158.887,30
			47389/21	16,000	€ 165.880,00
M	€ 150,00	non richiesto	37462/21	1,000	€ 151,50

- 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 ai sigg. Andrea Gnappi e Angela Maria Melodia, che hanno offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 51,000% per un importo complessivo di € 688.560,00;
 - Lotto B al sig. Giovanni Carlo Enrico Betto, che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 52,000% per un importo complessivo di € 180.424,00;
 - Lotto C al sig. Alessandro Lelli, che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 0,100% per un importo complessivo di € 165.165,00;
 - Lotto D alla sig.ra Halyna Lozinska, che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 2,580% per un importo complessivo di € 56.419,00;

- Lotto E alla RE. Draw s.r.l., che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 16,000% per un importo complessivo di € 165.880,00;
- Lotto M al sig. Loris Latassa, che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta del 1,000% per un canone annuo di affitto complessivo di € 151,50;

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

- secondo le volontà dei *de cuius* per i beni acquisiti per eredità e precisamente:

<i>Lotto</i>	<i>Provenienza</i>	<i>Destinazione proventi</i>
A – B – C	Eredità P.	UOC Cardiochirurgia
D	Eredità P.	UOC Oncologia
E	Eredità B.	UOS Oncologia pediatrica

- il 20% degli introiti del lotto E, pari a € 33.176,00, all'esecutore testamentario dell'eredità B., come disposto dal *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 al notaio dr.ssa Nicoletta Morelli di 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;
- con l'aggiudicazione definitiva dovrà essere restituito il deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari con le modalità previste dal bando di asta;
- la stipula degli atti di compravendita, redatti dal notaio dr.ssa Nicoletta Morelli, avverrà a seguito dell'aggiudicazione definitiva e gli oneri per il rogito, nonché imposte e tasse, saranno a carico del singolo acquirente, come indicato nel bando di asta pubblica;
- 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 per i lotti A, C, D, E e di 120 giorni per il lotto B, decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- l'aggiudicatario del fondo agricolo di cui al lotto M, come disposto nel bando di asta, dovrà stipulare il contratto di affitto entro 90 giorni dalla presente deliberazione, le cui spese di registrazione saranno ripartite equamente tra i contraenti;

Considerato che il terreno del lotto M è attualmente concesso all'Impresa agricola Pezzoli Amalia con accordo di collaborazione gratuita per lo sfalcio dell'erba, la raccolta e la pulizia del fondo agricolo, avente termine naturale il 10.11.2023 e con possibilità di rescissione anticipata con preavviso di due mesi, come previsto dal contratto sottoscritto il 10.06.2020;

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

DELIBERA

1. di prendere atto del verbale della seduta del 31.08.2021 della commissione per l'esperimento delle aste pubbliche indette con deliberazione n. 1043 del 27.05.2021 per l'alienazione di n. 9 fabbricati e di n. 1 terreno e per la locazione di n. 1 terreno, ubicati nei comuni di Milano, Pesaro, Bergamo, Dalmine, Credaro, Calcinato e Bagnatica, suddivisi nei lotti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L e M;
2. di dare atto che per i lotti F, G, H, I e L non è pervenuta alcuna offerta e pertanto le aste sono andate deserte;
3. di aggiudicare definitivamente i lotti posti in vendita (A, B, C, D e E) agli offerenti e per gli importi dettagliati in tabella:

<i>Lotto</i>	<i>Immobile</i>	<i>Aggiudicatario</i>	<i>Importo di aggiudicazione</i>
A	Appartamento in Milano, Via Juvara 12	Gnappi Andrea e Melodia Angela M.	€ 688.560,00
B	Appartamento in Milano, Via Porpora 152	Betto Giovanni C.E.	€ 180.424,00
C	Appartamento in Pesaro, Via Mancini 6	Lelli Alessandro	€ 165.165,00
D	Appartamento in Bergamo, Via Bonomelli 13	Lozinska Halyna	€ 56.419,00
E	Appartamento in Bergamo, Galleria Fanzago 3	Re. Draw s.r.l.	€ 165.880,00

4. di aggiudicare, altresì, il lotto M in locazione al sig. Loris Latassa, con canone annuo pari a € 151,50 per la durata di nove anni agrari, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto e termine il 10.11.2030;
5. di dare atto che le aggiudicazioni di cui ai precedenti punti 3. e 4. sono sottoposte a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011;
6. di precisare che per gli immobili alienati gli oneri per il rogito, nonché le imposte e le tasse, saranno a carico dell'acquirente e che per il terreno locato le spese contrattuali saranno ripartite equamente tra i contraenti;
7. di incaricare il notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per gli adempimenti conseguenti;
8. di sottoscrivere i relativi atti;
9. di sottoscrivere il contratto di locazione di cui al lotto M, previa rescissione anticipata, con preavviso di due mesi, dell'accordo di collaborazione gratuita per lo sfalcio dell'erba, la raccolta e la pulizia del fondo agricolo, sottoscritto il 10.06.2020 con l'Impresa agricola Pezzoli Amalia;
10. 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;
11. di introitare il corrispettivo della vendita, per un importo complessivo di € 1.256.448,00, al bilancio di competenza;

12. di destinare le plusvalenze, pari a circa € 850.000,00, derivanti dalle alienazioni a riserva del patrimonio netto, per il finanziamento di nuovi investimenti a favore dei reparti beneficiari indicati dai *de cuius* come segue:

<i>Lotto</i>	<i>Destinazione plusvalenze</i>	<i>Importo</i>
A - B - C	UOC Cardiochirurgia	€ 731.00,00
D	UOC Oncologia	€ 36.000,00
E	80% dell'importo UOS Oncologia pediatrica	€ 83.000,00
	Totale	€ 850.000,00

13. di corrispondere il 20% dell'importo di aggiudicazione del lotto E, pari a € 33.176,00, all'esecutore testamentario dell'eredità B., come disposto dal *de cuius*.

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. 1907/2021)

Oggetto: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI MILANO, PESARO, BERGAMO, DALMINE, CREDARO, CALCINATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 11 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, 30/09/2021

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Casati Alberico

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		€ 850.000,00	€ 0,00	€ 850.000,00
Conto affitto poderi per anni 9		€ 1.363,50	€ 0,00	€ 1.363,50

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 2021-2030
 vedi allegato

Bergamo, 30/09/2021

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Casati Alberico

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)			€ 850.000,00		€ 850.000,00
402120020	Proventi da canoni di affitto poderi			€ 1.363,50		€ 1.363,50

Bergamo, 30/09/2021

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1907/2021

ad oggetto:

ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI MILANO, PESARO, BERGAMO, DALMINE, CREDARO, CALCINATE E BAGNATICA, SUDDIVISI IN 11 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 : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Limonta Fabrizio
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
