

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA**

**PER LA VENDITA DI N. 26 BENI UBICATI NEI COMUNI DI  
BERGAMO, ALMENNO SAN BARTOLOMEO, CISANO BERGAMASCO,  
TERNO D'ISOLA, DALMINE, SAN GIOVANNI BIANCO, CREDARO,  
CALCINATE, LEVATE, BAGNATICA E OGGIONO.**

### INDICE

Premessa	Pag. 1
1. Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta	Pag. 2
2. Documentazione sugli immobili e sopralluogo	Pag. 22
3. Termine di presentazione dell'offerta	Pag. 23
4. Modalità di presentazione dell'offerta	Pag. 23
5. Apertura delle offerte e aggiudicazione	Pag. 26
6. Sottoscrizione del contratto	Pag. 27
7. Disposizioni finali	Pag. 27
8. Trattamento dati personali	Pag. 28

### **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. 699 del 23.05.2024 procederà all'alienazione di fabbricati e di terreni di proprietà suddivisi in n. 26 lotti, meglio descritti al seguente punto 1, nello specifico:

- n. 16 fabbricati ubicati nei comuni di Bergamo, Almenno San Bartolomeo (BG), Cisano Bergamasco (BG), Terno d'Isola (BG), Dalmine (BG), San Giovanni Bianco (BG), Credaro (BG) e Calcinate (BG);
- n. 10 terreni ubicati nei comuni di Levate (BG), Bagnatica (BG) e Oggiono (LC).

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](http://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.

Si specifica che eventuali spese condominiali straordinarie gravanti sugli immobili in asta, anche quelle approvate in assemblea condominiale fino alla data di stipula dell'atto di compravendita, rimarranno a carico dell'acquirente.

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>
A	Bergamo	Passaggio Cividini, 4	appartamento, box e cantina	349.729,00 €
B	Bergamo	Via Pascoli, 7	appartamento, box e due cantine	216.000,00 €
C	Bergamo	Via Sant'Orsola, 4	ufficio	115.000,00 €
D	Bergamo	Via Nino Bixio, 2	appartamento, box e soffitta	124.400,00 €
E	Bergamo	Via del Pavione, 11	due appartamenti e terreno agricolo (quota vendita 8/12)	254.600,00 €
F	Almenno San Bartolomeo (BG)	Via Botta, 1	appartamento in residence	139.385,00 €
G	Cisano B.Sco (BG)	Via Quarenghi, 5	appartamento con cantina	84.200,00 €
H	Cisano B.Sco (BG)	Via Butto di Sopra, snc	autorimessa	13.400,00 €
I	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	appartamento, box e cantina	145.365,00 €
J	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	ufficio con soffitta	49.665,00 €
K	Terno d'Isola (BG)	Via Milano, 55	spazio commerciale	379.000,00 €
L	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	abitazione e area pertinenza	179.000,00 €
M	Dalmine (BG)	Via Maggiore, snc	fabbricato e area pertinenza	223.000,00 €
N	San Giovanni Bianco (BG)	Via Convento, 5	fabbricato	56.000,00 €



O	Credaro (BG)	Via Battisti, 25	villino	201.000,00 €
P	Calcinato (BG)	Via Mons. Mogni, 5	fabbricato	177.000,00 €
Q	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno edificabile	3.730.000,00 €
R	Levate (BG)	Via Santuario, snc	terreno agricolo	125.600,00 €
S	Bagnatica (BG)	Località Pozzuolo	bosco	1.000,00 €
T	Oggiono (LC)	Via per Molteno, snc	terreno edificabile	550.000,00 €
U	Oggiono (LC)	Via per Molteno, snc	terreno agricolo	30.300,00 €
V	Oggiono (LC)	Via per Annone, snc	terreno agricolo	22.400,00 €
W	Oggiono (LC)	Str.C. del Pozzolo, snc	terreno agricolo	21.400,00 €
X	Oggiono (LC)	Str.C. del Pozzolo, snc	terreno agricolo	48.000,00 €
Y	Oggiono (LC)	Via Bagnolo, snc	terreno agricolo e bosco	20.000,00 €
Z	Oggiono (LC)	Via Bagnolo, snc	bosco	5.700,00 €

#### **Lotto A - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, passaggio Cividini n. 4**

L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al nono e penultimo piano di un condominio situato nel cuore del centro cittadino di Bergamo. L'affaccio principale dell'alloggio è su via Gerolamo Tiraboschi, con una splendida vista sul centro cittadino e su Città Alta.

L'immobile è un quadrilocale composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, due camere, un camerino, due bagni, ripostiglio cieco, disimpegno, corridoio e due balconi, uno prospiciente via Gerolamo Tiraboschi e uno con affaccio sulla corte interna. Il lotto include inoltre una cantina, ubicata al piano interrato del fabbricato, ed un'autorimessa singola con porta automatica, collocata al piano interrato di un adiacente fabbricato residenziale con accesso carrabile da via Ghislanzoni e raggiungibile mediante un collegamento pedonale tra le palazzine. Si specifica che:

- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 10.129,00 (Allegato A4);
- l'ASST è proprietaria degli immobili in quota 1/2 e del contenuto in quota 3/4 – gli immobili del Lotto A vengono posti in vendita per intero in quanto l'ASST ha ottenuto dal comproprietario l'autorizzazione scritta alla vendita della propria quota parte.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 5.300 (appartamento e cantina, con riscaldamento attivo) + euro 300,00 (autorimessa, stima approssimativa);
- nel condominio dove è ubicato l'alloggio non sono ad oggi previsti interventi straordinari significativi;
- nel condominio dove è ubicata l'autorimessa è in valutazione l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 68 Mappale 3270 Subalterno 38 – Categoria A/2, Classe 9, Consistenza 6 vani, Rendita Catastale € 1.285,98 – appartamento con cantina;
- Foglio 68 Mappale 5093 Subalterno 78 – Categoria C/6, Classe 10, Superficie 16 mq, Rendita Catastale € 70,86 – autorimessa.

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 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).
- Allegato A5 – Regolamento condominiale – alloggio e cantina;
- Allegato A6 – Regolamento condominiale – autorimessa.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto A è pari a € 349.729,00** (euro trecentoquarantanovemilasettecentoventinove/00) – valore immobili € 339.600,00 + valore contenuto € 10.129,00.

#### **Lotto B - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, via Giovanni Pascoli n. 7**

L’appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano secondo di un condominio di sette piani nel centro cittadino di Bergamo. L’alloggio affaccia a nord-est su via Clara Maffei, a sud verso il cortile condominiale interno ed a nord-ovest è rivolto verso Città Alta, con veduta sulla stessa.

L’immobile è un ampio quadrilocale composto da un ampio soggiorno, una cucina, un ampio vano d’ingresso, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio e doppio balcone. Il lotto include inoltre due cantine ed un’autorimessa singola, collocate al piano interrato dell’edificio.

Si segnala la recente sostituzione dei serramenti esterni e delle tapparelle, realizzati in pvc.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l’importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l’esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 2.500 (spese di riscaldamento assenti);
- è in valutazione la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria quali: l’abbattimento delle barriere architettoniche, la manutenzione dei balconi e dei contorni delle aperture, il rifacimento della diagnosi energetica, l’installazione di impianto fotovoltaico, la manutenzione del vano scala.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 68 Mappale 8721 Subalterno 15 – Categoria A/2, Classe 6, Consistenza 7 vani, Rendita Catastale € 939,95 – appartamento con cantina;
- Foglio 68 Mappale 8721 Subalterno 701 – Categoria C/2, Classe 7, Consistenza 7 mq, Rendita Catastale € 39,41 – cantina;
- Foglio 68 Mappale 1945 Subalterno 88 – Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 16 mq, Rendita Catastale € 50,41 – autorimessa.

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;
- Allegato B4 – Regolamento condominiale.



**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto B è pari a € 216.000,00 (euro duecentosedicimila/00).**

**Lotto C - UFFICIO - Comune di BERGAMO, via Sant'Orsola n. 4**

L'ufficio, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al secondo piano di un condominio storico di cinque piani situato nel cuore del centro cittadino di Bergamo, con affaccio su via XX Settembre.

L'immobile è composto da un unico vano di forma planimetrica rettangolare, con annessi antibagno e bagno dotato di finestra.

Si specifica che l'immobile:

- viene posto in vendita congiuntamente al suo contenuto;
- può assumere la destinazione d'uso residenziale previa predisposizione di apposita pratica comunale, senza la necessità di eseguire opere.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2022/23 è stato pari a circa euro 400;
- è in valutazione l'impermeabilizzazione della facciata esterna per risolvere il distacco della pittura nella scala interna.

L'ufficio è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 50 Mappale 488 Subalterno 702 – Categoria A/10, Classe 5, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 56 mq, Rendita Catastale € 565,52 – ufficio.

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 – Regolamento condominiale.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto C è pari a € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00).**

**Lotto D - APPARTAMENTO - Comune di BERGAMO, via Nino Bixio n. 2**

L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al terzo piano di una palazzina di sei piani situata in una zona tranquilla nel quartiere Loreto.

L'immobile è un trilocale composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, un bagno, disimpegno e un balcone prospiciente via Nino Bixio. Il lotto include inoltre una soffitta di pertinenza all'ultimo piano dello stabile ed un'autorimessa singola al piano terra.

Si specifica che l'immobile viene posto in vendita congiuntamente al suo contenuto.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è stato pari a circa euro 1.850 (riscaldamento incluso);
- è in valutazione la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria quali: la sostituzione degli ascensori e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 46 Mappale 7873 Subalterno 26 – Categoria A/3, Classe 7, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 83 mq, Rendita Catastale € 542,28 – appartamento e soffitta;

- Foglio 46 Mappale 7873 Subalterno 30 – Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 11 mq, Superficie Catastale 14 mq, Rendita Catastale € 34,65 – autorimessa.

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;
- Allegato D4 – Regolamento condominiale.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto D è pari a € 124.400,00** (euro centoventiquattromilaquattrocento/00).

### **Lotto E - N. 2 APPARTAMENTI E TERRENO AGRICOLO - Comune di BERGAMO, via del Pavione n. 11**

Per gli immobili del Lotto E viene posta in vendita la sola quota di proprietà dell’ASST pari a 8/12.

Il Lotto E è composto da due unità immobiliari, non utilizzate ed attualmente libere da persone, ubicate rispettivamente al piano terra ed al piano primo di un fabbricato residenziale di piccole dimensioni (tre piani) e da due particelle di terreno, a destinazione agricola, poste a sud-ovest del fabbricato.

Gli immobili sono situati nella periferica a nord-ovest del territorio comunale, in zona collinare ed in prossimità del confine con il Comune di Valbrembo (nei pressi del Santuario della Madonna della Castagna).

L’unità immobiliare al piano primo (sub. 704) è costituita da un appartamento trilocale composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno e veranda.

L’unità immobiliare al piano terra (sub. 705) risulta accatastata in categoria C/2 (magazzino-deposito) in quanto, al momento, non possiede i requisiti igienico-sanitari per farla configurare come unità residenziale; sarebbe a tal fine necessario trasformare una finestra in porta finestra. L’immobile al piano terra è attualmente costituito da un locale stenditoio (soggiorno con angolo cottura), un locale sgombero (camera), una lavanderia (bagno) e un disimpegno.

I due terreni agricoli inseriti nel Lotto E hanno superficie complessiva pari a 3.795 mq, hanno giacitura piana e hanno destinazione a seminativo arborato.

Si specifica che:

- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto;
- nel mappale 2062 sono presenti strutture prive di autorizzazione urbanistica che dovranno essere demolite, a cura e spese dell’acquirente;
- l’ASST in data 02.02.2024, con prot. n. 8194, ha concesso all’altro proprietario delle unità immobiliari presenti nel fabbricato di eseguire, a propria cura e spese, il cancello carrabile e pedonale di accesso e la recinzione della proprietà.

Gli immobili, di cui l’ASST è proprietà per 8/12, sono identificati al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Bergamo come segue:

- Foglio 1 Mappale 2062 Subalterno 704 – Categoria A/3, Classe 8, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 126 mq, Rendita Catastale € 695,93 – appartamento al piano primo;
- Foglio 1 Mappale 2062 Subalterno 705 – Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 44 mq, Superficie Catastale 60 mq, Rendita Catastale € 179,52 – appartamento al piano terra;
- Foglio 1 Mappale 2062 – Qualità Ente urbano, Superficie Catastale 323 mq – parti comuni;

- Foglio 1 Mappale 4319 – Qualità Seminativo arborato, Classe 3, Superficie Catastale 3.644 mq, Reddito Agrario € 15,06, Reddito Dominicale € 20,70 – terreno agricolo;
- Foglio 1 Mappale 4321 – Qualità Seminativo arborato, Classe 3, Superficie Catastale 151 mq, Reddito Agrario € 0,62, Reddito Dominicale € 0,86 – terreno agricolo.

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.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto E è pari a € 254.600,00** (euro duecentocinquantaquattromilaseicento/00).

**Lotto F - APPARTAMENTO - Comune di ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG), via Botta n. 1**

L’appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo ed ultimo piano di uno dei fabbricati che costituiscono il complesso residenziale, a vocazione turistica e di particolare pregio, denominato “Il Querceto del Golf”. Il residence è immerso nel verde, a fianco del Golf Club Bergamo “L’Albenza”, ed offre numerosi servizi quali: portierato, piscina, bar, campi da tennis, campo di bocce, campo da pallavolo, campo da calcetto e parco giochi. L’immobile è un trilocale sviluppato su due livelli (piano primo e soppalco) ed è composto da soggiorno con camino, dal quale si accede al terrazzo, cucinino, bagno cieco con areazione forzata, camera matrimoniale, camera singola e soppalco da adibire a studio o zona relax, aperto sulla zona giorno. Non è presente autorimessa pertinenziale, ma solo parcheggi scoperti ad uso comune.

Si specifica che:

- l’immobile viene posto in vendita congiuntamente al suo contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 1.385,00 (Allegato F4);
- l’ASST è proprietaria degli immobili e del contenuto in quota 3/4 – gli immobili del Lotto F vengono posti in vendita per intero in quanto l’ASST ha ottenuto dal comproprietario l’autorizzazione scritta alla vendita della propria quota parte.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l’importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l’esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 3.900;
- è in corso il recupero della morosità di condomini non paganti;
- è in valutazione la realizzazione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria quali: la creazione di un nuovo pozzo per la fornitura di acqua.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Almenno San Bartolomeo come segue:

- Foglio 8 Mappale 4622 Subalterno 45 – Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 67 mq, Rendita Catastale € 309,87 – appartamento;
- Foglio 9 Mappale 4521 – Qualità Bosco ceduo, Classe 2, Superficie Catastale 4560 mq, Reddito Dominicale € 11,78 – area condominiale in proprietà per 6/696.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato F1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato F2 – Rilievo fotografico;

- Allegato F3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato F4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).
- Allegato F5 – Regolamento condominiale.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto F è pari a € 139.385,00** (euro centotrentanovemilatrecentoottantacinque/00) – valore immobili € 138.000,00 + valore contenuto € 1.385,00.

**Lotto G - APPARTAMENTO - Comune di CISANO BERGAMASCO (BG), via Giacomo Quarenghi n. 5**

L’appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al terzo ed ultimo piano di una palazzina situata in una zona tranquilla a carattere residenziale.

L’unità immobiliare è un quadrilocale composto da ingresso, cucina, soggiorno con balcone, disimpegno, tre camere da letto e un ampio bagno. Il lotto include una cantina di pertinenza al piano terra dello stabile. In prossimità dello stabile è presente un ampio parcheggio pubblico. Si specifica che l’immobile viene posto in vendita congiuntamente al suo contenuto.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l’importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l’esercizio anno 2023/24 è stato pari a circa euro 1.350;
- nel condominio dove è ubicato l’alloggio non sono ad oggi previsti interventi straordinari significativi.

L’immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cisano B.sco come segue:

- Foglio 10 Mappale 2657 Subalterno 5 – Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 108 mq, Rendita Catastale € 402,84.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato G1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato G2 – Rilievo fotografico;
- Allegato G3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato G4 – Regolamento condominiale.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto G è pari a € 84.200,00** (euro ottantaquattromiladuecento/00).

**Lotto H - AUTORIMESSA - Comune di CISANO BERGAMASCO (BG), via Butto di Sopra snc**

L’autorimessa singola, non utilizzata ed attualmente libera da persone e cose, è ubicata al piano interrato di un fabbricato residenziale situato in zona semicentrale.

Si specifica che il box non è soggetto a spese condominiali.

L’immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cisano B.sco come segue:

- Foglio 4 Mappale 5842 Subalterno 13 – Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 mq, Superficie Catastale 20 mq, Rendita Catastale € 35,33.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato H1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato H2 – Rilievo fotografico;
- Allegato H3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto H è pari a € 13.400,00** (euro



tredicimilaquattrocento/00).

**Lotto I - APPARTAMENTO - Comune di TERNO D'ISOLA (BG), Via Milano n. 55**

L'appartamento, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo piano di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni novanta.

Il Lotto I è così composto:

- appartamento trilocale, già arredato, composto da vano d'ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni e due balconi;
- cantina ampia al piano seminterrato;
- autorimessa singola con accesso dal cortile condominiale;
- area a verde esclusiva;
- spazi condominiali;
- strada di accesso sterrata (comproprietà).

Si specifica che:

- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 8.165,00 (Allegato I4);
- è necessario l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento in quanto la caldaia è assente.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 850;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d'Isola come segue:

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 2 – Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 133 mq, Rendita Catastale € 402,84 – appartamento;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 701 – Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 mq, Superficie Catastale 19 mq, Rendita Catastale € 37,18 – autorimessa;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 713 – Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 85 mq, Superficie Catastale 100 mq, Rendita Catastale € 166,82 – proprietà per 5/12 (lo spazio di pertinenza è definito) – cantina;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 709 – Cat. F/1, Consist. 114 mq – area verde;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 711 – Cat. F/1, Consist. 482 mq – giardino;
- Foglio 2 Mappale 788 Sub. 710 – Cat. F/1, Consist. 270 mq – proprietà per 5/12 – strada;
- Foglio 2 Mappale 400 Sub. 703 – Cat. F/1, Consist. 83 mq – proprietà per 5/12 – strada.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato I1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato I2 – Rilievo fotografico;
- Allegato I3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato I4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto I è pari a € 145.365,00** (euro centottantaseimilaottocento/00) – valore immobili € 137.200,00 + valore contenuto € 8.165,00.

**Lotto J - UFFICIO - Comune di TERNO D'ISOLA (BG), Via Milano n. 55**

---

L'ufficio, non utilizzato ed attualmente libero da persone, è ubicato al primo piano di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni novanta.

L'ufficio è dotato di ampia soffitta e si presentano entrambi al rustico (privi di finiture ed impianti, ad eccezione di serramenti ed illuminazione).

Si specifica che:

- gli immobili vengono posti in vendita congiuntamente al loro contenuto, il cui valore complessivo è stato stimato in € 65,00 (Allegato J4);
- con pratica comunale può essere cambiata la destinazione d'uso in residenziale.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 2250;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d'Isola come segue:

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 706 – Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 50 mq, Rendita Catastale € 565,52 – ufficio;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 714 – Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 55 mq, Superficie Catastale 56 mq, Rendita Catastale € 107,94 – soffitta.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato J1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato J2 – Rilievo fotografico;
- Allegato J3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato J4 – Verbale di inventario di eredità (elenco del contenuto).

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto J è pari a € 49.665,00** (euro quarantanovemilaseicentosessantacinque/00) – valore immobili € 49.600,00 + valore contenuto € 65,00.

### **Lotto K - SPAZIO COMMERCIALE - Comune di TERNO D'ISOLA (BG), Via Milano n. 55**

L'immobile è uno spazio commerciale ubicato al piano terra di una piccola palazzina di tre piani realizzata negli anni novanta con affaccio diretto su via Milano, importante asse viabilistico di collegamento tra i comuni della zona.

L'immobile è attualmente adibito a negozio di arredamento ed è locato con un contratto di affitto ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 (allegato F7) di durata pari ad anni 6+6, con decorrenza dal 01.03.2017 e con tacito rinnovo, sottoscritto in data 28.2.2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo il giorno 11.04.2017 al n. 3367 serie 3T. L'art. 4 della Legge n. 392/78 prevede la possibilità di recedere anticipatamente il contratto previa comunicazione scritta da trasmettere con preavviso di almeno sei mesi.

Si specifica che l'art. 9 del contratto dispone che, in caso di alienazione dei locali concessi, il conduttore ha la possibilità di esercitare il diritto di prelazione.

Il negozio si sviluppa su due livelli collegati mediante una scala interna: il piano terra è un open-space con ampie vetrine affaccianti sulla strada e il piano seminterrato, suddiviso in due spazi distinti, ospita un'ulteriore parte espositiva del negozio ed il magazzino. L'accesso delle merci al magazzino avviene dal piazzale condominiale posto sul retro del fabbricato, posto ad



un livello inferiore rispetto al piano strada. Sul fronte strada, per i clienti del negozio, sono disponibili diversi posti auto.

Si segnala la recente realizzazione dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento composto da fan-coil ed il rifacimento dei servizi igienici per la clientela.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- il condominio non dispone di un proprio regolamento;
- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 1.950;
- non sono ad oggi previste spese per manutenzioni straordinarie.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d'Isola come segue:

- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 705 – Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 276 mq, Superficie Catastale 304 mq, Rendita Catastale € 6.385,89 – negozio al piano terra;
- Foglio 2 Mappale 788 Subalterno 704 – Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 284 mq, Superficie Catastale 300 mq, Rendita Catastale € 469,36 – negozio e magazzino al piano seminterrato.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato K1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato K2 – Rilievo fotografico;
- Allegato K3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato K4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto K è pari a € 379.000,00** (euro trecentosettantanovemila/00).

### **Lotto L - ABITAZIONE - Comune di DALMINE (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc**

L'immobile, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è una parte di un'antica corte rurale ed è dotato di un'area a verde di pertinenza esclusiva (sub. 702) e di una porzione dell'area di accesso comune (sub. 701). Il fabbricato, con destinazione d'uso residenziale, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è suddiviso in due ampie unità abitative: una ubicata al piano terra e primo (sub. 703) e l'altra al piano terra, primo e sottotetto (sub. 704).

Si specifica che l'edificio richiede importanti interventi di manutenzione straordinaria.

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 L4); 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 L5).

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 tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato L1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato L2 – Rilievo fotografico;
- Allegato L3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato L4 – Esito negativo della verifica dell'interesse culturale rilasciato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato L5 – Costituzione “servitù di passo e transito”.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto G è pari a € 179.000,00** (euro centosettantanovemila/00).

### **Lotto M - FABBRICATO - Comune di DALMINE (BG), Frazione Sabbio, via Maggiore snc**

L'immobile, non utilizzato da diversi anni ed attualmente libero da persone e cose, è una parte di un'antica corte rurale ed è dotato di un'area di pertinenza esclusiva e di una porzione dell'area di accesso comune (sub. 701).

Il fabbricato, che si sviluppa su due piani fuori terra, nel tempo è stato adibito a fienile e ricovero di veicoli agricoli e attualmente, a livello urbanistico, assume destinazione d'uso residenziale.

Si specifica che l'edificio richiede importanti interventi di manutenzione straordinaria.

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 M4); 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 M5).

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 M1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato M2 – Rilievo fotografico;
- Allegato M3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato M4 – Esito negativo della verifica dell’interesse culturale rilasciato dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato M5 – Costituzione “servitù di passo e transito”.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto H è pari a € 223.000,00** (euro duecentotrentemila/00).

**Lotto N - FABBRICATO - Comune di SAN GIOVANNI BIANCO (BG), via Convento n. 5**

Lo stabile, ubicato in fianco al presidio ospedaliero di San Giovanni Bianco, è una porzione di un complesso monastico realizzato nel 1600 che da decenni ha perso la propria funzione religiosa ed è stato per lo più adibito a residenze private. L’edificio, che ha anch’esso destinazione d’uso residenziale, attualmente verte in stato di degrado. In data 26.02.2007 l’allora proprietario aveva presentato la denuncia di inizio attività (DIA) per “ristrutturazione edilizia dell’edificio residenziale e formazione di nuova autorimessa interrata”, i cui lavori sono stati avviati con la formazione della nuova autorimessa, ma mai ultimati.

L’immobile si sviluppa su tre piani, due fuori terra e uno interrato. L’accesso al piano interrato avviene mediante una rampa carrabile non ultimata (è visibile lo scavo). Al piano interrato l’immobile è composto da un locale rustico di antica costruzione, con volta a botte, collegato ad un’ampia autorimessa in cemento armato di recente edificazione, ma non ultimata. L’accesso al fabbricato avviene direttamente da via Convento, dall’ex cortile dell’edificio religioso, mediante un porticato voltato che conduce a due stanze non comunicanti tra loro e ad una scala in pietra, posta nel mezzo, che porta al piano superiore. La stanza più piccola non presenta caratteri significativi mentre il locale più ampio è caratterizzato da volte a crociera intonacate. Il primo piano è composto da un unico vano con copertura lignea a vista, valorizzato da un balcone e da una terrazza.

L’edificio è dotato di un’area pertinenziale adibita a prato, pari a circa 90 mq.

Si segnala che in data 27.01.2023, con prot. n. 586-P, il “Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia” ha notificato il Decreto di interesse culturale per l’immobile in argomento ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. (Allegato N4). La vendita sarà subordinata all’acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali. Pertanto, in caso di mancata autorizzazione, l’ASST si riserva di sospendere l’alienazione del presente Lotto.

L’immobile è identificato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di San Giovanni Bianco come segue:

- Foglio 42 Mappale 222 Subalterno 1 – Categoria A/5, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale € 167,33 – edificio;

- Foglio 42 Mappale 220 – Ordinam. culturale Prato, Classe 1, superficie mq 100 (Ha 00.01.00), Reddito dominicale € 0,26, Reddito agrario € 0,21 – area di pertinenza.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato N1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato N2 – Rilievo fotografico;
- Allegato N3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato N4 – Notifica Decreto di interesse culturale.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto N è pari a € 56.000,00** (euro cinquantaseimila/00).

### **Lotto O - VILLINO - Comune di CREDARO (BG), via Cesare Battisti n. 25**

Il villino, non utilizzato da tempo ed attualmente libero da persone e cose, si sviluppa su due livelli: al piano rialzato è presente un appartamento quadrilocale (soggiorno, cucina, ingresso, doppia camera e bagno) con ampio balcone; al piano seminterrato si trovano n. 4 locali accessori e un’autorimessa.

Tutt’attorno al fabbricato si sviluppa un’ampia superficie di pertinenza adibita a giardino e parzialmente a cortile pavimentato.

Dall’analisi del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Credaro si evince che l’immobile è identificato tra gli “Insediamenti esistenti in ambiti prevalentemente residenziali” alla tipologia B “Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali a piccole unità monofamigliari o plurifamigliari”. Stando a quanto disposto all’art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT e previe ulteriori verifiche ed approfondimenti, per l’immobile vi è la possibilità di effettuare ampliamento o sopralzo (massimo n. 3 piani) con incremento della superficie residenziale complessiva.

Il villino è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Credaro come segue:

- Foglio 5 Mappale 1261 – Categoria A/3, Classe U, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 153 mq, Rendita Catastale € 258,49.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato O1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato O2 – Rilievo fotografico;
- Allegato O3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto O è pari a € 201.000,00** (euro duecentounomila/00).

### **Lotto P - FABBRICATO - Comune di CALCINATE (BG), via Mons. Mogni n. 5**

Il fabbricato, non utilizzato da tempo ed attualmente libero da persone e cose, è edificato su un’area di superficie complessiva di ca. mq. 540 e con un volume complessivo del fabbricato pari a ca. mc 900.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli più il piano sottotetto e si affaccia su un vasto giardino di pertinenza di circa mq 390. L’edificio è composto da ampi locali: n. 5 al piano terra, n. 5 al piano primo, un unico vano mansardato al piano secondo, una cantina al piano interrato.

Il “Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per la Lombardia” con decreto n. 6484 del 17.10.2018, CL 34.07.01/33, ha dichiarato che l’immobile è di interesse storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del vigente Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. (Allegato M7).

In data 02.08.2021, con prot. 4543, il “Ministero della Cultura – Segretariato regionale per la Lombardia” ha trasmesso all’ASST l’autorizzazione all’alienazione dell’immobile in parola, ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Allegato M8).

Il fabbricato è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Calcinate come segue:

- Foglio 13 Mappale 1355 Subalterno 701 – Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 10,5 vani, Rendita Catastale € 531,43.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato P1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato P2 – Rilievo fotografico;
- Allegato P3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato P4 – Notificazione decreto di dichiarazione di interesse culturale rilasciato dal Ministero per i beni e le attività culturali - Segretariato Regionale per la Lombardia;
- Allegato P5 – Autorizzazione all’alienazione rilasciato dal Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto P è pari a € 177.000,00** (euro centosettantasettemila/00).

### **Lotto Q – TERRENO EDIFICABILE - Comune di LEVATE (BG), via Santuario snc**

Appezamento di terreno edificabile ubicato in zona semiperiferica, a ridosso del centro abitato, ed inserito in contesto urbanistico di recente espansione, costituendo di fatto l’ultimo lotto libero idoneo per l’edificazione. Il Lotto presenta giacitura pianeggiante e facilità di accesso.

Il vigente PGT assegna ai terreni in argomento la destinazione urbanistica “Ri – residenziale integrato” e indica il “*mantenimento degli interventi stabiliti dagli autorizzati piani attuativi, con la conferma di tutti i parametri, le quantità e le prescrizioni edificatorie previste dalle convenzioni approvate ed in corso di validità*”. Il piano attuativo era stato approvato dal Consiglio Comunale di Levate con deliberazione n. 50 in data 20.12.2006 e la relativa Convenzione urbanistica era stata stipulata tra il Comune di Levate e l’allora Azienda Ospedaliera (oggi ASST) in data 07.06.2007. Per entrambi sono trascorsi i dieci anni di validità.

Il fondo viene attualmente coltivato ed è locato ad un’azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Q4), stipulato in data 19.03.2024 ed avente termine il 10.11.2033, sottoscritto con l’assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 22.03.2024 al n. 1197 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

Il riordino fondiario eseguito dall’Agenzia delle Entrate in data 04.08.2021 ha comportato la variazione dei riferimenti catastali degli immobili costituenti il Lotto in argomento. Pertanto i documenti allegati (perizia di stima inclusa) che sono stati redatti prima della variazione riportano ancora i precedenti dati catastali.

Il fondo agricolo è identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate come segue:

- Foglio 5 Mappale 3014 – Ordinam. culturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 135 (Ha 00.01.35), Reddito dominicale € 0,77, Reddito agrario € 1,15.
- Foglio 5 Mappale 3903 – Ordinam. culturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 8.381 (Ha 00.83.81), Reddito dominicale € 47,61, Reddito agrario € 71,42.

- Foglio 5 Mappale 3009 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 31 (Ha 00.00.31), Reddito dominicale € 0,18, Reddito agrario € 0,26;
  - Foglio 5 Mappale 3904 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 6.917 (Ha 00.69.17), Reddito dominicale € 39,30, Reddito agrario € 58,94;
  - Foglio 5 Mappale 3865 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 1.414 (Ha 00.14.14), Reddito dominicale € 8,03, Reddito agrario € 12,05;
  - Foglio 5 Mappale 3907 – Destinazione Relitto stradale, Superficie 301 mq.
- Superficie complessiva del fondo agricolo pari a 17.179 mq (Ha 1.71.79, Pb 25,94).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato Q1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Q2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Q3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato Q4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

Ulteriore documentazione è disponibile alla consultazione presso la sede aziendale dell’ASST.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto Q è pari a € 3.730.000,00** (euro tremilionesettecentotrentamila/00).

#### **Lotto R – TERRENO AGRICOLO - Comune di LEVATE (BG), via Santuario snc**

Apprezzamento di terreno agricolo attualmente coltivato e locato ad un’azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato R4), stipulato in data 19.03.2024 ed avente termine il 10.11.2033, sottoscritto con l’assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 22.03.2024 al n. 1197 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

Si segnala che il lotto in oggetto è:

- interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico, della ferrovia e delle linee elettriche aeree (Allegato R6, parte II, art. 6 e 7 della Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate);
- interessato dal sedime del tracciato di previsione della Gronda Est di Milano tratta Seregno-Bergamo, rientrante nelle Infrastrutture ferroviarie strategiche definite dalla legge obiettivo n. 443/01, e dalle relative fasce di rispetto e di vincolo urbanistico (Allegato R6, parte II, art. 6 e 7);
- attraversato, sia perimetralmente che centralmente, da vasi della Roggia Morlana, come si evince nella perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate (Allegato R6, parte II, art. 6 e 7) e dalla nota allegata trasmessa dalla Compagnia Roggia Morlana (Allegato R5).
- soggetto ad alcuni diritti e obblighi che sono stati portati, sul lotto in oggetto, con atto n. 15876 Rep./ n.ro 8539 Racc. datato 25/07/55, Notaio Dott. Antonio Leidi di Bergamo (Allegato R6);
- soggetto a servitù di acquedotto per effetto dell’atto di costituzione autenticato dal Notaio dr. Franco Schiantarelli di Bergamo in data 15/06/92 e 13/01/93 rep. n. 54536 - 59945/7084 (Allegato R7).

Il riordino fondiario eseguito dall’Agenzia delle Entrate in data 04.08.2021 ha comportato la variazione dei riferimenti catastali degli immobili costituenti il Lotto in argomento. Pertanto i documenti allegati (perizia di stima inclusa) che sono stati redatti prima della variazione riportano ancora i precedenti dati catastali.



Il fondo agricolo è identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate come segue:

- Foglio 5 Mappale 1716 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 3, superficie mq 864 (Ha 00.08.64, Pb 1,30), Reddito dominicale € 3,35, Reddito agrario € 6,47.
- Foglio 5 Mappale 3896 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 5.357 (Ha 00.53.57, Pb 8,09), Reddito dominicale € 30,43, Reddito agrario € 45,65.
- Foglio 5 Mappale 3897 – Ordinam. colturale Seminativo irriguo, Classe 2, superficie mq 7.521 (Ha 00.75.21, Pb 11,36), Reddito dominicale € 42,73, Reddito agrario € 64,09.

Superficie complessiva del fondo agricolo pari a 13.742 mq (Ha 1.37.42, Pb 20,75).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato R1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato R2 – Rilievo fotografico;
- Allegato R3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato R4 – Contratto di locazione attualmente in essere;
- Allegato R5 – Comunicazione della Compagnia Roggia Morlana;
- Allegato R6 – Assegnazione di immobili ai soci, in sede di liquidazione di Società;
- Allegato R7 – Atto di costituzione di servitù di acquedotto.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto R è pari a € 125.600,00** (euro centoventicinquemilaseicento/00).

#### **Lotto S - BOSCO - Comune di BAGNATICA (BG), località Pozzuolo**

Appezamento di terreno in ambito collinare adibito a bosco. In particolare si segnala che:

- l’appezzamento di terreno è accessibile da una via trasversale di Via dei Colli, che diventa sterrata;
- in prossimità del confine rivolto a valle è presente un antico muro di contenimento a secco realizzato in pietra.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Bagnatica come segue:

- Foglio 3 Mappale 897 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 2, superficie mq 370 (Ha 00.03.70, Pb 0,56), Reddito dominicale € 0,48, Reddito agrario € 0,06.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato S1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato S2 – Rilievo fotografico;
- Allegato S3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto O è pari a € 1.000,00** (euro mille/00).

#### **Lotto T - TERRENO EDIFICABILE - Comune di OGGIONO (LC), via per Molteno sn**

Appezamento di terreno edificabile ubicato in una zona a confine tra gli ambiti produttivi e residenziali a media densità, a poche centinaia di metri dal centro della cittadina ed a brevissima distanza dalla stazione ferroviaria. Il terreno ha una forma irregolare lunga e stretta, si presenta pressoché pianeggiante ed a raso con la pubblica viabilità.

La particella di terreno in oggetto è parte (16,3% del totale), a termini di PGT vigente, di un Ambito di Trasformazione e di rigenerazione urbana descritto nel Documento di Piano come AT01, con possibile realizzazione di unità immobiliari con destinazione commerciale al piano terra e destinazione residenziale ai piani superiori.

Il fondo è attualmente adibito a prato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato T4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 5816 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 2.900 (Ha 00.29.00), Reddito dominicale € 12,73, Reddito agrario € 13,48.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato T1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato T2 – Rilievo fotografico;
- Allegato T3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato T4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto T è pari a € 550.000,00** (euro cinquecentocinquantamila/00).

#### **Lotto U – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), via per Molteno snc**

Apprezzamento di terreno agricolo ubicato in Località Rettola, nei pressi della S.P. 49 Molteno-Oggiono, inserito in un'ampia zona di campagna. Pur non essendo direttamente posizionato in prossimità di tratti stradali campestri, l'accesso è consentito a Nord – Ovest tramite strada carrabile vicinale, denominata Strada Consortile del Pozzolo, mentre ad Est sempre da equivalente percorso, denominato Strada Comunale della Redaella che conduce all'omonima cascina.

Il terreno in oggetto, si presenta di forma regolare, giacitura pianeggiante, normalmente accessibile ed ottimamente esposto. Lo stesso risulta coltivato a seminativo arborato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato U4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 1881 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 4, superficie mq 2800 (Ha 00.28.00), Reddito dominicale € 7,95, Reddito agrario € 7,23.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato U1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato U2 – Rilievo fotografico;
- Allegato U3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato U4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto U è pari a € 30.300,00** (euro trentamilatrecento/00).

**Lotto V – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), via per Annone snc**

I due appezzamenti di terreno adibiti a verde non coltivato sono ubicati nella zona residenziale del Comune di Oggiono e sono posti uno di fronte all'altro, ma separati dalla pubblica Via per Annone. I terreni presentano una giacitura pressoché pianeggiante ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato V4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 206 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 605 (Ha 00.06.06), Reddito dominicale € 2,66, Reddito agrario € 2,81;
- Foglio 9 Mappale 1104 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 2, superficie mq 260 (Ha 00.02.60), Reddito dominicale € 1,14, Reddito agrario € 1,21.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato V1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato V2 – Rilievo fotografico;
- Allegato V3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato V4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto U è pari a € 22.400,00** (euro ventiduemilaquattrocento/00).

**Lotto W – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), strada consortile del Pozzolo snc**

Apprezzo di terreno agricolo posto in zona non urbanizzata, contraddistinta da ampie fasce a verde, in parte coltivate e in parte destinate a prato, posta in prossimità del Centro sportivo di Oggiono denominato "De Coubertin". Raggiungibile dapprima percorrendo stradale "bianca" carrabile e in seguito mediante strada campestre con fondo naturale, denominata Strada Consortile del Pozzolo. L'accesso può avvenire ovest, tramite Via dell'Industria, e da est, dalla Via Bachelet.

Il terreno si presenta di forma regolare e giacitura pianeggiante, privo di alcuna recinzione ed ostacolo, normalmente accessibile ed ottimamente esposto. Lo stesso presenta un'unica coltura destinata a seminativo arborato ed è locato ad un'azienda agricola mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato W4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 1837 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 3, superficie mq 1.740 (Ha 00.17.40), Reddito dominicale € 5,84, Reddito agrario € 6,29.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:



- Allegato W1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato W2 – Rilievo fotografico;
- Allegato W3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato W4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto W è pari a € 21.400,00** (euro ventunmilaquattrocento/00).

**Lotto X – TERRENO AGRICOLO - Comune di OGGIONO (LC), strada consortile del Pozzolo snc**

I due appezzamenti di terreno agricolo sono posti in zona non urbanizzata, contraddistinta da ampie fasce a verde, in parte coltivate ed in parte destinate a prato. Gli stessi risultano essere posti uno di fronte all’altro, separati esclusivamente da una strada carrabile campestre, pavimentata con materiale inerte (sterrato) e denominata Strada Consortile del Pozzolo. I terreni, infine, ricadono all’interno della perimetrazione dell’area destinata all’invaso di laminazione del torrente Gandaloglio, denominata anche “piana della Poncia” o “piana dei Pascoli”.

I terreni in oggetto presentano una forma regolare, una giacitura pressoché pianeggiante, risultano privi di alcuna recinzione e di ostacoli, facilmente accessibili ed ottimamente soleggiati. Inoltre, si presentano per la quasi totalità adibiti a prato non coltivato (particella 1860), mentre una minima e marginale parte (particella 1716) è adibita a bosco ceduo.

Si specifica che:

- vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato X4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l’assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell’attuale conduttore;
- i terreni sono gravati da:
  - ✓ enfiteusi per 1/1 a favore dell’ASST;
  - ✓ usufrutto parziale di livello a favore di B. I., fu F.;
  - ✓ diritto del concedente a favore di V. M., fu U.;

Dei gravami di cui sopra non è stato tenuto conto nel valore di stima di questo Lotto dato che i beni sono stati considerati di proprietà esclusiva dell’ASST. Si fa infatti presente che l’ASST, in qualità di enfiteuta, può disporre del proprio diritto (art. 965 C.C.), ma la proprietà resta in capo al concedente fino a quando l’enfiteuta non chieda l’affrancazione e diventi proprietario del bene (art. 971 C.C.).

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 1860 – Ordinamento colturale Prato, Classe 3, superficie mq 5.720 (Ha 00.57.20), Reddito dominicale € 23,63, Reddito agrario € 20,68;
- Foglio 9 Mappale 1716 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 2, superficie mq 60 (Ha 00.00.60), Reddito dominicale € 0,09, Reddito agrario € 0,02.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato X1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato X2 – Rilievo fotografico;

- Allegato X3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato X4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto X è pari a € 48.000,00** (euro quarantottomila/00).

**Lotto Y – TERRENO AGRICOLO E BOSCO - Comune di OGGIONO (LC), via Bagnolo snc**

I tre appezzamenti di terreno sono ubicati in località Bagnolo, lungo l’omonima via, zona semi periferica del Comune di Oggiono, in prossimità della sponda meridionale del Lago di Annone, oltre che nei pressi della linea ferroviaria Como – Lecco.

Il Lotto si presenta di forma irregolare e leggermente inclinato verso le rive del lago, risulta intervallato da alcuni piccoli tratti di terreno “terrazzato”, presentandosi in parte ricoperto da vegetazione spontanea con essenze arboree di medio/alto fusto e in parte minore destinato ad orto.

Si specifica che vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Y4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l’assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell’attuale conduttore.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 376 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 1, superficie mq 2460 (Ha 00.24.60), Reddito dominicale € 5,08, Reddito agrario € 0,64;
- Foglio 9 Mappale 377 – Ordinamento colturale Seminativo arborato, Classe 3, superficie mq 1.000 (Ha 00.10.00), Reddito dominicale € 3,36, Reddito agrario € 3,62;
- Foglio 9 Mappale 768 – Ordinamento colturale Prato, Classe 2, superficie mq 1.240 (Ha 00.12.40), Reddito dominicale € 7,04, Reddito agrario € 5,76.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato Y1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Y2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Y3 – Perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate;
- Allegato Y4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d’asta per il Lotto Y è pari a € 20.000,00** (euro ventimila/00).

**Lotto Z – BOSCO - Comune di OGGIONO (LC), via Bagnolo snc**

L’appezzamento di terreno è posto in località Bagnolo, lungo l’omonima via, zona semi periferica del Comune di Oggiono, in prossimità della sponda meridionale del Lago di Annone, oltre che a ridosso della linea ferroviaria Como – Lecco.

Il terreno si presenta di forma trapezoidale, con una giacitura in leggera pendenza declinando verso le rive del lago sopra menzionato, ed è raggiungibile tramite la parte non pavimentata (sterrata) della Via Bagnolo. Lo stesso si presenta totalmente ricoperto da vegetazione spontanea, caratterizzata in particolare da alberature di medio – alto fusto, che lo conformano come un terreno boscato.

Si specifica che:

- all'interno del terreno la presenza di un tratto di condotto di scolo delle acque realizzato con elementi prefabbricati in cls;
- vi è in essere un contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82 (Allegato Z4), stipulato in data 21.07.2020 ed avente termine il 10.11.2029, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo 2 il giorno 24.07.2020 al n. 2378 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione ed il diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Oggiono come segue:

- Foglio 9 Mappale 1853 – Ordinamento colturale Bosco ceduo, Classe 1, superficie mq 1.160 (Ha 00.11.60), Reddito dominicale € 2,40, Reddito agrario € 0,30.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato Z1 – Inquadramento e documenti catastali;
- Allegato Z2 – Rilievo fotografico;
- Allegato Z3 – Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Allegato Z4 – Contratto di locazione attualmente in essere.

**Il prezzo posto a base d'asta per il Lotto Z è pari a € 5.700,00** (euro cinquemilasettecento/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](http://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: [tecnico.segreteria@asst-pg23.it](mailto:tecnico.segreteria@asst-pg23.it), PEC: [ufficiotecnico@pec.asst-pg23.it](mailto: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 [tecnico.segreteria@asst-pg23.it](mailto:tecnico.segreteria@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:

- immobili a Bergamo con ritrovo presso gli ingressi degli edifici:
  - ✓ passaggio Cividini - **Lotto A**: ore 9:30 del giorno martedì 25.06.2024;
  - ✓ via Pascoli - **Lotto B**: ore 09:30 del giorno mercoledì 26.06.2024;
  - ✓ via Sant'Orsola - **Lotto C**: ore 14:00 del giorno martedì 27.06.2024;
  - ✓ via Nino Bixio - **Lotto D**: ore 14:00 del giorno martedì 25.06.2024;
  - ✓ via del Pavione - **Lotto E**: ore 14:00 del giorno mercoledì 26.06.2024;
- immobile ad Almenno S.B. - **Lotto F**: ritrovo presso l'ingresso del residence alle ore 9:30 del giorno giovedì 27.06.2024;
- immobili a Cisano B.sco - **Lotti G e H**: ritrovo presso gli ingressi degli edifici in data venerdì 28.06.2024 ai seguenti orari: ore 9:30 in via Quarenghi e ore 10:30 in via Butto di Sopra;

- immobili a Terno d'Isola - **Lotti I, J e K**: ritrovo presso l'ingresso dell'edificio in data venerdì di 28.06.2024 ai seguenti orari: ore 11:45 per lo spazio commerciale e ore 12:15 per l'appartamento e l'ufficio;
- immobili a Dalmine - **Lotti L e M**: ritrovo presso il cortile degli edifici alle ore 10:00 del giorno mercoledì 19.06.2024;
- immobile a San Giovanni Bianco - **Lotto N**: ritrovo presso l'edificio alle ore 14:00 del giorno mercoledì 19.06.2024;
- immobile a Credaro - **Lotto O**: ritrovo presso l'edificio alle ore 10:00 del giorno giovedì 20.06.2024;
- immobile a Calcinate - **Lotto P**: ritrovo presso l'edificio alle ore 14:00 del giorno giovedì 20.06.2024.

Per i terreni di cui ai **Lotti Q, R, S, T, U, V, W, X, Y e Z** il sopralluogo dovrà essere svolto a totale cura degli interessati.

L'ASST si riserva la possibilità di 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 14:00 di giovedì 29.08.2024**.

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 deve essere inserita, a pena di esclusione, 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 ricorrente 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](http://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 triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022 - 2023 - 2024 (adottato con deliberazione n. 677 del 29.04.2022);
- 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.

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.

**Modello B – Deposito cauzionale** (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente e corredato del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Nel Modello B l'offerente indicherà la modalità scelta per eseguire il deposito cauzionale ed i dati per ottenere l'eventuale reso del versamento/deposito effettuato.

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 Banca Popolare di Sondrio, agenzia di piazza O.M.S. n. 1 in Bergamo, codice IBAN: IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73;
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 360 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Aziendale sita in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo.

La cauzione, se presentata a mezzo fidejussione bancaria, deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice Civile, esonerando altresì l'ASST dal proporre e/o continuare l'istanza di cui all'articolo 1957 del Codice Civile;
- la clausola "a semplice richiesta scritta senza riserva alcuna ed indipendentemente da ogni e qualsivoglia eccezione nei confronti dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale";
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ASST;
- la dicitura "la presente fidejussione è valida ed operante sino alla scadenza del contratto di affitto e trascorsi 90 giorni da tale data senza che sia pervenuta in nostre mani preventiva richiesta di proroga o di escussione da parte Vostra; la garanzia si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia nei nostri confronti, a prescindere dalla sua materiale restituzione".

Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (fidejussione/polizza o ricevuta dell'avvenuto deposito/versamento) comporta l'esclusione.

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 B – Deposito cauzionale”.

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** presso la sede dell'ASST di piazza OMS n. 1 a Bergamo. La data ed il luogo preciso della seduta verranno comunicati per tempo mediante pubblicazione sul sito aziendale all'indirizzo [www.asst-pg23.it](http://www.asst-pg23.it) nella sezione “Bandi di gara” voce “Alienazioni immobili e locazione”.

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 e Modello B).

L'ASST e l'aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto entro le seguenti tempistiche decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva:

- 90 giorni per il contratto di compravendita dei Lotti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P e S;
- 240 giorni per il contratto di compravendita del Lotto K (trattandosi di immobile locato);
- 150 giorni per il contratto di compravendita dei Lotti Q, R, T, U, V, W, X, Y e Z (trattandosi di immobile locato).

Per i Lotti K, Q, R, T, U, V, W, X, Y e Z caratterizzati dalla presenza di un contratto di locazione attivo, l'ASST, a seguito di aggiudicazione dei citati lotti, procederà a trasmettere ai relativi beneficiari una lettera di disdetta anticipata del contratto in essere, secondo le tempistiche indicate in ogni singolo contratto. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario dichiarasse di non essere intenzionato a rescindere il contratto di affitto in essere, sarà onere del nuovo proprietario provvedere alla voltura del contratto.

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 in unica rata senza interessi, da corrispondere alla sottoscrizione del contratto.

Si da inoltre avviso che l'assegnazione 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 da 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, 29.05.2024

IL DIRETTORE GENERALE  
dott. Francesco Locati

Allegati:

- ✓ Documenti per offerta: - Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;  
- Modello B – Deposito cauzionale;
- ✓ 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 Dipartimento Tecnico dr. Enrico Gamba

Visto – procedere Direttore Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

