



OGGETTO: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E FABBRICATI SITI NEI COMUNI DI LEVATE, DALMINE, CREDARO, BERGAMO, CLUSONE, BAGNATICA E CALCINATE, RELATIVAMENTE AL LOTTO H.

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. 1593 del 06.09.2018 è stato disposto:
 - di alienare i terreni e i fabbricati siti nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinate, di cui ai lotti 6/A, 6/B, 10/A1, 10/A2, 10/A3, A, B, C, D, E, F, G, H, per un importo complessivo a base d'asta di € 6.118.983,33, suddivisi nei singoli lotti come di seguito riportato:

N.	COMUNE	N. LOTTO
1	Comune di LEVATE	Lotto 6A terreno edificabile
2	Comune di LEVATE	Lotto 6B terreno agricolo
3	Comune di DALMINE	Lotto 10A/1 stalla fienile
4	Comune di DALMINE	Lotto 10A/2 abitazione e area
5	Comune di DALMINE	Lotto 10A/3 deposito e area
6	Comune di CREDARO	Lotto A villino Via Cesare Battisti
7	Comune di BERGAMO	Lotto B appartamento Via Bonomelli 13
8	Comune di BERGAMO	Lotto C appartamento Galleria Fanzago 3
9	Comune di CLUSONE	Lotto D parcheggio

10	Comune di BAGNATICA	Lotto E bosco
11	Comune di CALCINATE	Lotto F edificio Via Mons. Mogni
12	Comune di BERGAMO	Lotto G appartamento Via Camozzi 106
13	Comune di BERGAMO	Lotto H Chiesa Casa Frati Largo Barozzi

- 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 a base d'asta, per ciascun lotto), con la precisazione che, per ciascun lotto, si sarebbe proceduto all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
- in attuazione del provvedimento sopra citato è stato:
 - pubblicato il bando di asta pubblica sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito web aziendale e sul portale regionale ARCA delle aste di vendita;
 - pubblicato l'estratto del bando sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia, su "Gazzetta aste e appalti pubblici" (quotidiano a tiratura nazionale) e sul quotidiano "L'Eco di Bergamo";
 - inviato l'estratto del bando ai Comuni interessati, con richiesta di affissione al proprio albo pretorio, e alle associazioni di categoria pertinenti;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative a tutti i singoli lotti era fissata per le ore 12.00 del 22.10.2018 mentre l'apertura delle buste, in seduta pubblica, era fissata alle ore 9.30 del 25.10.2018 presso la sala riunioni dell'UOC Tecnico e patrimoniale;

Richiamati:

- il "Verbale della presa visione dei fascicoli relativi ai lotti in asta", redatto in data 23.10.2018, dal quale risulta che:
 - la "Presa visione della documentazione tecnica" presso gli uffici dell'UOC Tecnico e patrimoniale è stata effettuata da: Marco Sala (Lotto H), Padre Gheorghe Velescu (Lotto H), Dorina Passera con Ronzoni Bruno (Lotto 10A/1);
 - sono stati trasmessi, tramite e-mail, i fascicoli dei lotti per i quali è pervenuta apposita richiesta, ai seguenti soggetti: Marco Sala (Lotto H), RM Servizio Immobiliare (Lotto G e H), Francesca Cenati (Lotto H), Bruno Ronzoni (Lotto 10A/1), Studio Giovanni Sandrinelli (Lotto A), Marco Foresti (Lotto G);
- il "Verbale dei sopralluoghi", redatto in data 23.10.2018, dal quale si evince che:
 - è stato effettuato il sopralluogo, previsto al punto 16 del Bando, per il solo Lotto H in quanto è pervenuta, tramite e-mail come indicato nel Bando stesso, la sola richiesta di adesione dai sigg. Sala Marco e Francesca Cenati per tale Lotto;
 - durante il sopralluogo al Lotto H del 11.10.2018 sono stati presenti, oltre ai richiedenti con i rispettivi tecnici incaricati, anche l'attuale occupante Padre Gheorghe Velescu della Diocesi Ortodossa Romena;

Rilevato che, relativamente al Lotto H:

- l'ufficio protocollo, con nota prot. n. 54521/18 del 22.10.2018, ha trasmesso all'UOC Tecnico e patrimoniale n. 3 plichi, pervenuti entro il termine fissato, contenenti le seguenti offerte:

	LOTTO	PROT.	SOGGETTO CONCORRENTE
1	H	53937/18	SALA HOTELS SRL – BERGAMO via Pascoli, 3 - 24121 Bergamo
2	H	54435/18	ASSOCIAZIONE MUSULMANI DI BERGAMO via Luzzatti, 41 - 24126 Bergamo
3	H	54468/18	DIOCESI ORTODOSSA ROMENA D'ITALIA Via Ardeatina, 1741 - 00134 Roma

- con deliberazione n. 1896 del 24.10.2018 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'espletamento dell'asta pubblica;
- dal "Verbale commissione di asta pubblica" della seduta pubblica tenutasi il 25.10.2018 e redatto in data 29.10.2018 risulta, tra l'altro, che sono pervenute le sotto indicate offerte in aumento:

	LOTTO	SOGGETTO CONCORRENTE	Prezzo base d'asta [€]	Depos. cauz. 5% [€]	Aumento [%] e [€]	Importo di aggiudic. [€]
1	H	SALA HOTELS SRL via Pascoli, 3 - 24121 Bergamo	418.700,00	20.935,00	0,10% 418,70	419.118,7
2	H	ASSOCIAZIONE MUSULMANI DI BERGAMO via Luzzatti, 41 - 24126 Bergamo	418.700,00	20.935,00	8,00% 33.496,00	452.196,00
3	H	DIOCESI ORTODOSSA ROMENA D'ITALIA Via Ardeatina, 1741 - 00134 Roma	418.700,00	20.935,00	6,10% 25.540,70	444.240,70

- durante l'apertura delle buste la commissione giudicatrice ha verificato la regolarità della documentazione presentata ed il regolare espletamento della procedura;
 - il presidente della commissione, essendo stata indetta asta con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (al miglior offerente), ha proposto l'aggiudicazione provvisoria del lotto H all'Associazione Musulmani di Bergamo che ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta dell'8% per un importo complessivo di € 452.196,00;
 - il Presidente ha ricordato, fra l'altro, che l'aggiudicazione definitiva avverrà tramite deliberazione aziendale solo a seguito della verifica delle dichiarazioni autocertificate nel "modello di offerta" sottoscritto dai soggetti concorrenti e inserito nella busta di offerta;
- si è proceduto, con nota prot. n. 2764 del 17.01.2019 indirizzata all'Associazione Musulmani di Bergamo a richiedere la documentazione al fine di verificare la regolarità delle dichiarazioni rese dagli offerenti nel "Modello di offerta" dell'asta pubblica per il successivo atto di trasferimento;

- con nota del 07.02.2019 prot. n. 7108 del 08.02.2019 i legali dell'Associazione Musulmani di Bergamo hanno trasmesso la documentazione richiesta;
- in data 08.02.2019 la documentazione di cui sopra è stata trasmessa al Notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per i controlli e le verifiche di competenza;
- il predetto Notaio ha informato di aver richiesto all'Associazione Musulmani di Bergamo della documentazione integrativa, la quale è stata inviata dai legali dell'Associazione in data 27.02.2019;
- nella medesima data il Notaio ha trasmesso all'UOC Tecnico e Patrimoniale la documentazione integrativa;
- con tale documentazione si è provveduto a verificare il contenuto delle dichiarazioni autocertificate nel "modello di offerta" sottoscritto dai soggetti concorrenti interpellando gli enti preposti per verificare la regolarità delle stesse;
- tali controlli e verifiche hanno avuto esito positivo o sono trascorsi i termini previsti dall'art. 92 comma 2, primo periodo – e comma 2bis del d.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii, di rilascio della informazione antimafia e, pertanto, non ci sono impedimenti per l'aggiudicazione definitiva;

Ricordato che:

- l'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii. 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;
- l'immobile "Casa chiesa frati" del lotto H è oggetto di vincolo di tutela culturale ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 (dichiarato con decreto del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 11 aprile 2008) e pertanto l'atto notarile sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 60 del d.lgs. 42/2004;
- la sospensione condizionata dell'atto determina che il corrispettivo offerto sarà versato al Notaio con le modalità previste nell'atto stesso e solamente all'avverata condizione potrà essere trasferito all'ASST;
- l'aggiudicazione definitiva del Lotto H è propedeutica alla stipula dei relativi atti di compravendita, redatti dal sopra citato notaio, precisando sin d'ora che i relativi oneri saranno a carico dei singoli acquirenti, come indicato nel bando di asta pubblica;
- è in scadenza al 30.06.2019 il contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile di cui al lotto H alla Diocesi Ortodossa Romena d'Italia e pertanto è necessario procedere a disdire il contratto prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita;
- con l'aggiudicazione definitiva dovrà essere restituita la cauzione agli altri offerenti con le modalità previste dalla disciplina dell'asta;

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

DELIBERA

1. di prendere atto del "Verbale commissione di asta pubblica", redatto dalla commissione giudicatrice per la seduta del 25.10.2018, per l'esperimento dell'asta pubblica indetta con deliberazione n. 1593 del 06.09.2018 per l'alienazione di terreni e di fabbricati siti nei comuni di Levate, Dalmine, Credaro, Bergamo, Clusone, Bagnatica e Calcinate, relativamente al Lotto H;

2. di aggiudicare il lotto di cui trattasi al sotto indicato offerente, per l'importo dettagliato in tabella:

Lotto	SOGGETTO CONCORRENTE	Importo di aggiudicazione [€]
H	ASSOCIAZIONE MUSULMANI DI BERGAMO via Luzzatti, 41 - 24126 Bergamo	452.196,00

3. di dare atto che:

- l'art. 92, comma 3, del d.lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii. 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;
- l'aggiudicazione definitiva del Lotto H, il cui immobile è soggetto a vincolo di tutela culturale, è subordinato all'esercizio di eventuale diritto di prelazione ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 42/2004 e conseguentemente l'atto notarile di compravendita sarà sospensivamente condizionato;
- la sospensione condizionata dell'atto determina che il corrispettivo offerto sarà versato al Notaio con le modalità previste nell'atto stesso e solamente all'avverata condizione potrà essere trasferito all'ASST;

4. di precisare che gli oneri per il rogito saranno a carico del singolo acquirente;

5. di dare mandato al Direttore generale di sottoscrivere i relativi atti conseguenti al presente provvedimento;

6. di trasmettere il presente provvedimento al Notaio dr.ssa Nicoletta Morelli per gli adempimenti conseguenti;

7. di disdire il contratto di comodato d'uso gratuito entro la data di sottoscrizione del contratto di compravendita;

8. di incaricare l'UOC Programmazione, finanza e controllo e l'UOC Tecnico e patrimoniale di espletare le attività di rispettiva competenza:

- per la restituzione della cauzione di importo di € 20.935,00 agli altri offerenti e precisamente alla ditta SALA HOTELS SRL via Pascoli, 3 - 24121 Bergamo e alla DIOCESI ORTODOSSA ROMENA D'ITALIA Via Ardeatina, 1741 - 00134 Roma;
- per gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 659/2019)

Oggetto: ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E FABBRICATI SITI NEI COMUNI DI LEVATE, DALMINE, CREDARO, BERGAMO, CLUSONE, BAGNATICA E CALCINATE, RELATIVAMENTE AL LOTTO H.

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, 02/04/2019

Il Direttore
Dr. / Dr.ssa Casati Alberico

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.659/2019

ad oggetto:

ESITO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI E FABBRICATI SITI NEI COMUNI DI LEVATE, DALMINE, CREDARO, BERGAMO, CLUSONE, BAGNATICA E CALCINATE, RELATIVAMENTE AL LOTTO H.

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
