



OGGETTO: APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII SITI NEI COMUNI DI BERGAMO E MOZZO (BG).

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:

- l'ASST è proprietaria, tra l'altro, di:
 - ✓ un fondo agricolo ubicato nel Comune di Bergamo, in prossimità del Centro Psico Sociale di Via Boccaleone n. 21, di superficie pari a mq 3.733 (Ha 00.37.33, Pb 5,64), identificato al catasto terreni al foglio 70 mappale 31;
 - ✓ un fondo agricolo ubicato nel Comune di Mozzo (BG), in prossimità della sede aziendale di riabilitazione specialistica sita in Via Borghetto s.n.c., di superficie complessiva pari a mq 41.481 (Ha 4.14.81, Pb 62,63), identificato al catasto terreni al foglio 9 mappale 332, 4505, 4555, 4557, 4560, 4562 e 4568;
- con vari provvedimenti deliberativi i predetti fondi erano stati locati, con destinazione d'uso agricolo, come in seguito specificato:
 - ✓ il fondo sito in Bergamo, all'Azienda Agricola Nicolas Spinelli dal 16.04.2015 al 15.04.2018;
 - ✓ il fondo sito in Mozzo, al sig. Giuseppe Barachetti, dal 01.01.2005 al 31.12.2013, e all'impresa artigiana "Carminati progetta e realizza il tuo verde di Carminati Marco", dal 10.04.2019 al 09.04.2019;

Ricordato che la locazione dei fondi permette all'ASST di introitare una somma di denaro e, soprattutto, di acquisire la manutenzione e sorveglianza dei medesimi;

Ritenuto di locare i fondi agricoli siti in Bergamo e Mozzo, denominati rispettivamente Lotto A e Lotto B, mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.5.1997 n. 14 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

Dato atto che l'importo del canone annuo posto a base d'asta è stato valutato in relazione ai valori degli affitti agricoli per i terreni dei comuni di Bergamo e di Mozzo;

Rilevato che è stato predisposto da parte dell'UOC Tecnico e patrimoniale un avviso pubblico per la locazione dei fondi in argomento mediante asta, che tra l'altro prevede:

- ✓ di ammettere soltanto offerte in aumento;
 - ✓ la decorrenza della locazione dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto e termine con la chiusura del quinto anno agrario, ovvero il 10.11.2024, con possibilità di rinnovo;
 - ✓ il canone annuo a base d'asta per il Lotto A pari a € 220,00 (euro duecentoventi/00) e per il Lotto B pari a € 2.900,00 (euro duemilanovecento/00);
 - ✓ il canone offerto aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso;
 - ✓ il canone esente dal campo di applicazione di IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del DPR n. 633/1972 e ss.mm.ii;
 - ✓ le spese di registrazione del contratto di affitto ripartite equamente tra le parti;
 - ✓ la possibilità da parte dell'ASST di recedere anticipatamente il contratto sia alla fine di ogni anno agricolo (10 novembre), senza preavviso alcuno, sia in qualsiasi momento, con un preavviso al conduttore di mesi tre e risarcimento dei frutti pendenti al momento dell'eventuale rilascio;
 - ✓ i sopralluoghi non obbligatori il 18.07.2019 alle ore 9.30 per il Lotto A e alle ore 11.00 per il Lotto B;
 - ✓ il termine di presentazione delle offerte per le ore 12.00 di lunedì 29.07.2019;
 - ✓ l'apertura delle offerte pervenute all'Ufficio protocollo, entro il termine prescritto, alle ore 10.00 di venerdì 02.08.2019 in seduta pubblica presso la sala riunioni dell'UOC Tecnico e patrimoniale dell'ASST;
 - ✓ di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- in allegato all'avviso sono disponibili i modelli per la presentazione dell'offerta, oltre che la documentazione tecnica e la bozza di contratto di affitto relative ai singoli lotti in asta;

Ritenuto di:

- nominare, su proposta del direttore dell'UOC Tecnico e patrimoniale, quale responsabile del procedimento il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione Patrimonio e Inventari;
- approvare lo schema di avviso pubblico in parola ed i relativi allegati;
- pubblicare l'avviso pubblico integrale sul sito aziendale www.asst-pg23.it, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sul portale di ARCA Lombardia, all'Albo pretorio dei comuni di Bergamo e di Mozzo e presso le sedi delle associazioni di categoria agricoltori della provincia di Bergamo (Confartigianato, Confagricoltura, Confcooperative, Coldiretti, CIA, CNA, LIA e CONFAI);

- pubblicare altresì l'estratto dell'avviso pubblico sul quotidiano "L'Eco di Bergamo", con onere presunto di euro 975,00 IVA inclusa;

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

DELIBERA

1. di approvare lo schema di Avviso pubblico, con i relativi allegati, per la locazione di due appezzamenti di terreno agricolo di proprietà dell'ASST siti nei comuni di Bergamo (Lotto A) e Mozzo (BG) (Lotto B), come descritti in premessa, mediante esperimento di asta pubblica distinta per ciascun lotto, da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara) e con ammissione soltanto di offerte in aumento, nei termini stabiliti dall'allegato A, parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che la locazione di ciascun fondo agricolo avrà:
 - decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto e termine con la chiusura del quinto anno agrario, ovvero il 10.11.2024, con possibilità di rinnovo;
 - canone annuo posto a base d'asta per il Lotto A pari a € 220,00 (euro duecentoventi/00) e per il Lotto B pari a €. 2.900,00 (euro duemilanovecento/00);
3. di pubblicare:
 - l'avviso pubblico integrale sul sito aziendale www.asst-pg23.it, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, sul portale di ARCA Lombardia, all'Albo pretorio dei comuni di Bergamo e di Mozzo e presso le sedi delle associazioni di categoria agricoltori della provincia di Bergamo (Confartigianato, Confagricoltura, Confcooperative, Coldiretti, CIA, CNA, LIA e CONFAI);
 - l'estratto dell'avviso pubblico sul quotidiano "L'Eco di Bergamo";
4. di imputare l'onere presunto di euro 975,00 IVA inclusa per la pubblicazione dell'estratto di Avviso pubblico sull'autorizzazione n. 521 sub. 1 del piano delle autorizzazioni dell'anno 2019;
5. di incaricare l'UOC Tecnico e patrimoniale per gli adempimenti conseguenti il presente deliberato.

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

Il responsabile del procedimento: dr. Marco Capelli

UOC Tecnico e patrimoniale MEC / rf.

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

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII SITI NEI COMUNI DI BERGAMO E MOZZO (BG)

Si rende noto che l'ASST Papa Giovanni XXIII, con sede in piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo, IT, telefono 035-267.5080, fax 035-267.3082, pec ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. ___ del __.06.2019 procederà alla locazione di appezzamenti di terreno agricolo di proprietà siti nei comuni di Bergamo e Mozzo (BG) suddivisi in due lotti (A e B), come sotto meglio precisati.

la locazione dei terreni in Bergamo e Mozzo, distinta per ciascun lotto, avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.5.1997 n. 14 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara).

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 presenti nei successivi punti 9 e 10.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito aziendale all'indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione "Bandi" voce "Gare lavori, forniture e servizi - Avvisi e bandi".

1. Designazione dei beni

Lotto A – Comune di Bergamo (BG), zona Boccaleone

Appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni del Comune di Bergamo come segue:

Foglio 70 Mappale 31 – superficie mq 3.733 (Ha 00.37.33, Pb 5,64) – ordinam. colturale: Seminativo, Classe 3.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A3 – Vista aerea;
- Allegato A4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto A.

Il canone annuo posto a base d'asta per il Lotto A è pari a €. 220,00 (euro duecentoventi/00).

Lotto B – Comune di Mozzo (BG), via Borghetto

Appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni del Comune di Mozzo come segue:

Foglio 9 Mappale 332 – superficie mq 34.620 – ordinam. colturale: Seminativo arborato, Classe 3
Foglio 9 Mappale 4505 – superficie mq 1.959 – ordinam. colturale: Vigneto, Classe 2
Foglio 9 Mappale 4555 – superficie mq 1.180 – ordinam. colturale: Bosco ceduo, Classe 2
Foglio 9 Mappale 4557 – superficie mq 670 – ordinam. colturale: Bosco ceduo, Classe 2
Foglio 9 Mappale 4560 – superficie mq 890 – ordinam. colturale: Seminativo arborato, Classe 3
Foglio 9 Mappale 4562 – superficie mq 72 – ordinam. colturale: Bosco ceduo, Classe 1

Foglio 9 Mappale 4568 – superficie mq 2.090 – ordinam. culturale: Bosco ceduo, Classe 1
Superficie complessiva mq 41.481 (Ha 4.14.81, Pb 62,63).

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato B1 – Visura catastale;
- Allegato B2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato B3 – Vista aerea;
- Allegato B4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto B;

Il canone annuo posto a base d'asta per il Lotto B è pari a €. 2.900,00 (euro duemilanovecento/00).

2. Bozza del contratto di affitto

Il soggetto aggiudicatario di ciascun lotto sottoscriverà con l'ASST, per il fondo agricolo di interesse, un contratto di affitto in deroga ai sensi dell'art. 45 Legge 203 del 3 maggio 1982, le cui bozze relative al Lotto A ed al Lotto B sono allegare al presente Avviso pubblico e rispettivamente:

- Allegato A4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto A;
- Allegato B4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto B.

3. Durata della locazione

La locazione di ciascun lotto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto ed ha termine con la chiusura del quinto anno agrario, ovvero il **10.11.2024**, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto, nel rispetto della vigente normativa in materia di locazioni.

Alla scadenza di ogni annualità agraria, ovvero ogni 10 novembre l'ASST potrà avvalersi, senza alcun preavviso, di risolvere anticipatamente il contratto, in deroga all'art. 4 della L.n. 203/1982. Inoltre, qualora i fondi in oggetto necessitassero di liberazione anticipata rispetto alla scadenza prestabilita, è data facoltà all'ASST di risolvere anticipatamente il contratto di affitto in qualsiasi momento, e ciò, mediante invio al Conduttore di raccomandata A/R con semplice preavviso di mesi 3 (tre), garantendo allo stesso il risarcimento dei frutti pendenti in atto di coltivazione al momento dell'eventuale rilascio.

4. Canone

Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario (identificato anche come "locatario" o "conduttore") sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione di I.V.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del DPR n. 633/1972 e ss.mm.ii.

Il canone annuo deve essere versato all'ASST (identificata anche come "locatore") anticipatamente in unica soluzione entro 15 giorni dalla data di decorrenza di ogni annualità. Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando, a titolo di penale, la cauzione.

5. Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario (locatario) esclusivamente come area agricola.

Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto.

Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato, né con la piantumazione di essenze arboree né con l'installazione di strutture, anche prefabbricate, di alcun genere.

6. Regime delle migliorie

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali opere che dovranno comunque essere autorizzate dalla proprietà ed eseguite dal conduttore non verranno riconosciute e rimarranno altresì di proprietà dell'ASST senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

7. Restituzione del bene locato

Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte dell'ASST (locatore), l'aggiudicatario (locatario o conduttore) dovrà restituire il bene al locatore nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone (fatta eccezione per le migliorie accettate dal locatore). Con la sottoscrizione del contratto, il locatario autorizza esplicitamente il locatore a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata dell'immobile, rispetto alla data di scadenza, il locatario sarà tenuto a corrispondere all'ASST una penale giornaliera di € 500,00 (euro cinquecento/00), fatto salvo il maggior risarcimento eventualmente dovuto all'ASST ed il rimborso di tutte le spese che la stessa dovrà sostenere per la riconsegna coattiva.

8. Penali e risoluzione del contratto

Il contratto sarà risolto in danno con immediata risoluzione dello stesso al verificarsi delle seguenti circostanze:

- radicali trasformazioni culturali del fondo;
- interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta dell'ASST, dichiarando sin da ora al locatario di rinunciare ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 legge n. 203/82, in tema di miglioramenti e accessioni;
- mancata manutenzione del terreno;
- subaffitto parziale o totale del fondo, permuta dei terreni, subconcessione a qualsiasi titolo o ragione di quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'ASST;
- realizzazione di marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
- taglio di piante di spettanza dell'ASST, senza le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti;
- in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
- corresponsione del canone con un ritardo superiore a 20 giorni dalla scadenza pattuita per il terreno e 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;
- abbandono del fondo e della custodia.

In ragione della gravità del fatto e a giudizio del dirigente competente, sarà applicata una penale da € 100,00 a € 900,00 per ogni inadempienza accertata e constatata rispetto agli obblighi del contratto. Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.

9. 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 – sito in piazza O.M.S. n. 1, 24127 a Bergamo – **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 29.07.2019.**

Il piego 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 l'asta pubblica per la locazione di due appezzamenti di terreno

agricolo siti nei comuni di Bergamo e Mozzo (BG) – 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.

E' vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti.

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.

10. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";
- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati:

➤ **PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Contenente il **Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni** (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di società 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.

Con il Modello A 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 non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico, nelle bozze del contratto di affitto allegate al presente avviso (Allegati A4 e B4) e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei provvedimenti adottati dall'ASST, pubblicati sul sito www.asst-pg23.it, in seguito elencati:
 - a) Codice Etico (adottato con deliberazione n. 930 del 28.06.2007 e suoi successivi aggiornamenti);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. 30.01.2014 n. X/1299);
 - c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2019 - 2020 - 2021 (adottato con deliberazione n. 90 del 30.01.2019);
- 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.

➤ **PLICO N. 2 – OFFERTA**

Contenente il **Modello B – Offerta economica** (modello allegato al presente avviso) 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.

Nel Modello B il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, 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 al canone annuo posto a base d'asta per ciascun lotto.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nel plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e nel plico n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- a) devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- c) si intendono rese 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) dovranno essere comprovate 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.

11. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa ASST entro il termine prescritto **saranno aperte alle ore 10.00 di venerdì 2 agosto 2019 in seduta pubblica** presso la Sala Riunioni dell'UOC Tecnico e patrimoniale, ubicata nella piastra, ingresso n. 2 piano 1° della sede aziendale di piazza OMS n. 1 a Bergamo.

Gli appezzamenti saranno locati agli offerenti che avranno presentato, per il rispettivo lotto, la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione 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 o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate il giorno e l'ora sopra indicati.

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.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente avviso pubblico.

12. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente i lotti è allegata al presente avviso, come meglio riportato al punto 1.

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta, in quanto lo stesso può essere svolto in autonomia degli interessati.

Gli immobili potranno essere visionati alla presenza di un dipendente dell'ASST previa prenotazione scritta da trasmettere all'indirizzo ris_tecno@asst-pg23.it entro le ore 10.00 del giorno 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 avverranno negli orari e con le modalità in seguito riportati:

- per il Lotto A in data **giovedì 18 luglio 2019** con ritrovo alle **ore 9.30** presso il parcheggio sito in via Boccaleone a Bergamo, sottostante il viadotto;
- per il Lotto B in data **giovedì 18 luglio 2019** con ritrovo alle **ore 11.00** presso il parcheggio di via del Coppo a Mozzo, di fronte alla sede aziendale di Riabilitazione Specialistica (ex Casa degli Angeli).

13. Sottoscrizione del contratto

L'ASST notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 60 giorni per la sottoscrizione del contratto di affitto, le cui bozze sono disponibili negli allegati A4 e B4 del presente avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

La sottoscrizione del contratto sarà assistita da un funzionario sindacale di categoria di fiducia, scelto dalle parti contraenti.

Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno ripartite in parti uguali tra l'ASST e l'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico del venditore.

Si da inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto 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.

14. Deposito cauzione definitiva

La cauzione definitiva per la puntuale osservanza del contratto di affitto dovrà essere versata dall'aggiudicatario all'ASST non oltre la data di sottoscrizione del contratto e sarà di importo pari ad una annualità del canone d'affitto.

Decorso il termine assegnato senza che sia stata consegnata la cauzione definitiva conforme a quanto richiesto verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e l'asta verrà assegnata al secondo classificato.

Il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria verrà pertanto incamerato, salvo il maggior danno che all'ASST dovesse derivare, anche per le eventuali ulteriori aste che si dovesse rendere necessario bandire.

La cauzione definitiva dovrà essere intestata all'ASST e potrà essere, a scelta dell'aggiudicatario,

costituita con una delle seguenti modalità previste dalla L. n.348/1982:

- fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
- assegno circolare non trasferibile, da depositare presso la Tesoreria Aziendale sita in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo.

La cauzione definitiva, 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".

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto, salvo le detrazioni rese necessarie. Inoltre, la stessa dovrà essere reintegrata ogniqualvolta l'ASST la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

15. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente avviso, 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 dall'avviso pubblico 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.

Il responsabile del procedimento dell'asta è il dr. Marco Capelli, responsabile della Gestione Patrimonio e Inventari dell'U.O.C. Tecnico e patrimoniale.

16. 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 avviso, 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, __.06.2019

IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

Allegati:

- ✓ Documenti per offerta:
 - Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
 - Modello B – Offerta economica;
- ✓ Lotto A:
 - Allegato A1 – Visura catastale;
 - Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
 - Allegato A3 – Vista aerea;
 - Allegato A4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto A;
- ✓ Lotto B:
 - Allegato B1 – Visura catastale;
 - Allegato B2 – Estratto mappa catastale;
 - Allegato B3 – Vista aerea;
 - Allegato B4 – Bozza del contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/1982 – Lotto B.

UOC Tecnico e patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: dr. Marco Capelli

Pratica trattata da: arch. Roberto Fratus

Visto – procedere Direttore UOC Tecnico e patrimoniale ing. Alberico Casati

Visto – procedere Direttore Dipartimento Patrimonio, Tecnologie e Servizi dr. Enrico Gamba

Visto – procedere Direttore Amministrativo avv. Monica Anna Fumagalli

Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni

Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000

(modulo da inserire nel plico n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA")

Spett.le
ASST Papa Giovanni XXIII
piazza O.M.S., 1
24127 Bergamo

Oggetto: Avviso pubblico per la locazione di due appezzamenti di terreno agricolo di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII siti nei comuni di Bergamo e Mozzo (BG).

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____ il _____

residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____

C.F. _____

Tel. _____ fax _____ email _____

Nel caso di società indicare: titolo del sottoscrittore (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro), ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. I.V.A.

C H I E D E

a codesta spett.le ASST di poter partecipare all'avviso pubblico in epigrafe per il:

- LOTTO A – terreno agricolo nel Comune di Bergamo (BG), zona Boccaleone
- LOTTO B – terreno agricolo nel Comune di Mozzo (BG)

i cui riferimenti catastali sono riportati nell'Avviso pubblico approvato con deliberazione n. _____ del _____.06.2019

D I C H I A R A

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nell'Avviso pubblico approvato con la deliberazione di cui sopra, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, o che siano in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, né che sono stato avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

2. a) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
b) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
c) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
d) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
3. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
4. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 n. 231, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'articolo 45, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, né che sussistono altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
5. di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico nonché nei documenti richiamati, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:
 - a) lo stato di fatto e l'estensione del fondo agricolo, nonché il relativo stato di diritto, con le eventuali servitù (passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue) gravanti sul bene, considerato a corpo e non a misura, senza perciò nulla pretendere e con rinuncia ad ogni misurazione e variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini);
 - b) ritenere sin d'ora come idoneo all'uso preposto il terreno per il quale intende presentare offerta, avendolo visitato ed avendone conosciuto le condizioni, con espressa rinuncia di pretesa alcuna in ordine a migliorie e/o addizioni degli stessi, anche in ordine ad interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari per garantire la funzionalità degli stabili concessi in affitto, secondo l'attività aziendale svolta dall'operatore economico);
 - c) l'accollo del 50% di tutte le spese ed imposte (nessuna esclusa) connesse alla stipula del contratto di affitto;
 - d) la facoltà dell'ASST, per motivate e comunque insindacabili ragioni, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura in ogni momento e fino alla stipula del contratto d'affitto, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;
 - e) che la documentazione allegata all'Avviso pubblico è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità della stessa ASST per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
 - f) di aver effettuato autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;
 - g) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il relativo contratto di affitto, la cui bozza è presente nell'Allegato A4 per il Lotto A e nell'Allegato B4 per il Lotto B, del quale dichiara di accettare ogni condizione;
 - h) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il deposito cauzionale nei termini previsti dall'Avviso pubblico;
6. di aver preso visione dei seguenti provvedimenti adottati dall'ASST e pubblicati sul sito www.asst-pg23.it:

- a) Codice Etico (adottato con deliberazione n. 930 del 28.06.2007 e suoi successivi aggiornamenti);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. 30.01.2014 n. X/1299);
 - c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2019 - 2020 - 2021 (adottato con deliberazione n. 90 del 30.01.2019);
7. di impegnarsi ad osservare i principi dei sopra elencati provvedimenti nei rapporti inerenti il contratto di affitto. Afferma altresì di essere consapevole che sue eventuali violazioni dei provvedimenti di cui sopra potranno costituire per l'Azienda causa espressa di risoluzione del rapporto contrattuale, fermo ogni ulteriore diritto dell'Azienda stessa al risarcimento per i danni che ne dovessero conseguire;
8. di non avere contenziosi e di non aver debiti di nessuna natura con l'ASST;
9. di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali di cui all'informativa contenuta nell'Avviso pubblico, fornita 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;

I contenuti della presente dichiarazione possono essere sottoposti alla verifica a campione ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445 del 2000. Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D.P.R., consapevole della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione nonché della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, la presente dichiarazione, è sottoscritta in

luogo e data, _____

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo e-mail o PEC: _____

Timbro e firma per esteso

Si allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta.

In caso di società, si allega il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio (è ammessa la presentazione di dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000).

Nota ai punti 2 e 3:

Le dichiarazioni devono riguardare tutte le persone fisiche titolari di responsabilità legale o di poteri contrattuali, come segue:

- tutti i soci in caso di società di persone;
- tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- il procuratore qualora l'offerta sia effettuata da quest'ultimo.

E' ammessa la facoltà di dichiarare le condizioni per conto terzi ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, sotto la responsabilità del dichiarante.

Modello B – Offerta economica
(modulo da inserire nel plico n. 2 "OFFERTA")

Marca da bollo
da
Euro 16,00

Spett.le
ASST Papa Giovanni XXIII
piazza O.M.S., 1
24127 Bergamo

Oggetto: Avviso pubblico per la locazione di due appezzamenti di terreno agricolo di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII siti nei comuni di Bergamo e Mozzo (BG).

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____ il _____

residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____

C.F. _____

Tel. _____ fax _____ email _____

Nel caso di società indicare: titolo del sottoscrittore (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro), ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. I.V.A.

D I C H I A R A

al fine della locazione del fondo agricolo di cui al:

- LOTTO A – terreno agricolo nel Comune di Bergamo, zona Boccaleone
- LOTTO B – terreno agricolo nel Comune di Mozzo (BG)

con riferimenti catastali come da Avviso pubblico approvato con deliberazione n. ____ del __.06.2019, di conoscere e accettare tutte le condizioni e le clausole riportate nell'Avviso medesimo e nei relativi allegati (bozza del contratto di affitto e documentazione tecnica), e

O F F R E

quale canone annuo iniziale di locazione la somma di €. _____ in cifre,
(diconsi euro _____/00 in lettere).

Luogo e data, _____

Timbro e firma per esteso

Si allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta.



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

LOTTO A
ALLEGATO A1 - VISURA CATASTALE

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.51.54 Fine

Visura n.: T235381 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 70 Particella: 31

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	70	31		-	SEMINATIVO 3	37 33 ha are ca		Dominicale Euro 16,39 L. 31.731	Agrario Euro 20,24 L. 39.197	RIORDINO FONDIARIO in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGAM. (n. 2449.CI/1995)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/12/2015 Trascrizione in atti dal 01/03/2016 Repertorio n.: 4487 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO Registrazione: Sede: Volume: 1T DEVOLUZIONE (n. 5652.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ospedale
Papa Giovanni XXIII

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

LOTTO A
ALLEGATO A3 - VISTA AEREA



ESENTE DA BOLLO – EX LEGGE 203/1982

CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982

Tra l'**A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII**, con sede in Bergamo, Piazza O.M.S. n. 1, c.a.p. 24127, C.F. e Partita I.V.A. 04114370168, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dr.ssa Maria Beatrice Stasi, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata anche "ASST"

e,

Il **sig.** _____, nato a _____ il _____,
e residente in _____, via _____ n. __, C.F.
_____, identificato nel contratto quale "Conduttore"

PREMESSO

che l'ASST, come sopra rappresentata, è tra l'altro proprietaria di un fondo agricolo in zona Boccaleone a Bergamo (BG), meglio identificato catastalmente in prosieguo;

che l'ASST, secondo quanto descritto nell'Avviso pubblico di asta approvato con delibera n. ___ del __.06.2019, ha intenzione di locare il fondo in parola ad uso agricolo per cinque anni, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto;

che l'ASST, a seguito di esperimento di asta pubblica per la locazione di detto fondo agricolo, con la deliberazione di aggiudicazione definitiva n. ___ del __.__.2019 ha individuato nel predetto sig. _____ il miglior offerente;

tanto premesso, tra le sopra specificate parti e con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di categoria, di scelta e fiducia delle parti,

CONVENGONO E STIPULANO

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni.
- 2) Ai sensi della deliberazione n. _____ del _____, il Locatore concede, a migliorare e non a deteriorare, al Conduttore che accetta e per il solo periodo stabilito il fondo agricolo ubicato nel Comune di Bergamo (BG) zona Boccaleone, avente superficie catastale complessiva di mq 3.733 (Ha 00.37.33), pari a pertiche bergamasche 5,64 (Pb), identificato catastalmente come segue:
Foglio 70 Mappale 31 – superf. mq 3.733 – ordinam. colturale: seminativo, Cl. 3.
Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 3) Il presente contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione e termine con la chiusura del quinto anno agrario, ovvero il 10.11.2024, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto nel rispetto della vigente normativa in materia di locazioni, con disdetta data e accettata ora per allora, in deroga all'art. 4 L. n. 203/1982.
Alla pattuita scadenza incaricati dell'ASST potranno immettersi sui terreni senza ulteriore avviso, rinunciando il Conduttore ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 700 e 703 del C.P.C..
Resta inteso che alla scadenza pattuita ed accettata, nulla sarà dovuto dal Locatore al Conduttore per qualsiasi titolo o ragione.

- 4) Il canone è pattuito dalle parti in € _____ (euro _____/00), e verrà corrisposto dal Conduttore in unica soluzione anticipata (entro e non oltre quindici giorni dal decorrere di ogni annualità), con versamento presso la Banca Popolare di Sondrio, ag. di Piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo, codice Iban: **IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73**, specificando la causale.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione di I.V.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 4 del DPR n. 633/1972.

A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento all'ufficio Gestione Patrimonio e Inventari dell'ASST (ris_tecno@asst-pg23.it).

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il Conduttore sarà considerato moroso e il Locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando la cauzione a titolo di penale.

- 5) Si conviene che il Conduttore ha versato all'ASST, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone pattuito, per la puntuale osservanza del contratto di affitto.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto, salvo le detrazioni rese necessarie. Inoltre, la stessa dovrà essere reintegrata ogniqualvolta l'ASST la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

- 6) Sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali le spese di registrazione del presente contratto. Tutte le spese derivanti e connesse all'irrigazione del fondo (taglie d'acqua, manutenzione fossi, ecc.) sono a carico del Conduttore.

- 7) Le piante insistenti sui fondi rimarranno di proprietà del Locatore, con diritto del Conduttore, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie, con espressa autorizzazione dell'ASST.

- 8) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'eventuale realizzazione di nuove strade interpoderali, lo spostamento di fossi ed altre opere connesse al fondo dovranno essere autorizzate dal Locatore ed eseguite a cura e spese dal Conduttore. Tali eventuali opere non verranno riconosciute al Conduttore e rimarranno altresì di proprietà dell'ASST, senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

- 9) E' onere del Conduttore mantenere il buono stato delle strade di accesso al fondo nonché le carrarecce se esistenti.

Il Conduttore si impegna inoltre a vigilare sul fondo dato in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto della proprietà e non vengano su questo effettuati scarichi di materiali di rifiuto di qualsiasi natura.

- 10) Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del Locatore, il Conduttore dovrà restituire il bene all'ASST nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone (fatta eccezione per le migliorie accettate dal Locatore). Con la sottoscrizione del contratto, il Conduttore autorizza esplicitamente il Locatore a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata del fondo, rispetto alla data di scadenza, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere all'ASST una penale giornaliera di € 500,00 (euro cinquecento/00), fatto salvo il maggior

risarcimento eventualmente dovuto all'ASST ed il rimborso di tutte le spese che la stessa dovrà sostenere per la riconsegna coattiva. Clausola essenziale.

- 11)** Il presente contratto si risolverà di diritto in caso di morte del Conduttore, per cui il fondo dovrà essere rilasciato al termine dell'annata agraria in corso al momento del decesso. A discrezione del Locatore potrà essere stipulato un nuovo contratto con gli aventi causa.
- 12)** Alla scadenza di ogni annualità agraria, ovvero ogni 10.11 l'ASST potrà avvalersi, senza alcun preavviso, di risolvere anticipatamente il contratto, in deroga all'art. 4 della L.n. 203/1982. Inoltre, qualora i fondi in oggetto, totalmente o parzialmente, necessitassero di liberazione anticipata rispetto alla scadenza prestabilita, è data facoltà al Locatore di risolvere anticipatamente il presente contratto di affitto in qualsiasi momento, e ciò, mediante invio al Conduttore di raccomandata A/R con semplice preavviso di mesi 3 (tre), garantendo allo stesso il risarcimento dei frutti pendenti in atto di coltivazione al momento dell'eventuale rilascio.
- 13)** Il contratto sarà risolto in danno con immediata risoluzione dello stesso al verificarsi delle seguenti circostanze:
- a) radicali trasformazioni colturali del fondo;
 - b) interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta dell'ASST, dichiarando sin da ora al Conduttore di rinunciare ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 legge n. 203/82, in tema di miglioramenti e accessioni;
 - c) mancata manutenzione del terreno;
 - d) subaffitto parziale o totale del fondo, permuta dei terreni, subconcessione a qualsiasi titolo o ragione di quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'ASST;
 - e) realizzazione di marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
 - f) taglio di piante di spettanza dell'ASST, senza le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti;
 - g) in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
 - h) corresponsione del canone con un ritardo superiore a 20 giorni dalla scadenza pattuita per il terreno e 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;
 - i) abbandono del fondo e della custodia.
- In ragione della gravità del fatto e a giudizio del dirigente competente, sarà applicata una penale da € 100,00 a € 900,00 per ogni inadempienza accertata e constatata rispetto agli obblighi del contratto. Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.
- 14)** Il Conduttore con la sottoscrizione del presente atto dichiara di rinunciare alla prelazione in caso di nuovo contratto di affitto a mente dell'art. 4 bis, Legge n. 203/82 (introdotto dal D.Lgs. 228/01 art. 5).
- 15)** Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.
- 16)** Il presente contratto di affitto viene sottoscritto alla presenza dei Funzionari delle associazioni professionali di categoria di scelta delle parti.
Il Conduttore medesimo è stato reso edotto dai Funzionari Sindacali sul significato e la portata di quanto accettato, rinunciato e sottoscritto, approvando specificatamente tutte le clausole contrattuali.
Si specifica inoltre che i Rappresentanti Sindacali hanno partecipato alla formazione del presente atto in rappresentanza dei propri assistiti e ciò, ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 Legge n. 11/1971 e 45 Legge n. 203/1982.

17) Il Locatore prende atto che il Funzionario Sindacale partecipante e sottoscrittore il presente atto, è stato indicato e scelto dal Conduttore, declinando pertanto ogni e qualsiasi responsabilità e non essendo comunque tenuto a conoscere se il Conduttore è iscritto o meno a tale Sindacato di categoria.

18) Il Conduttore si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii., e - con la sottoscrizione del presente contratto - si assume espressamente tutti gli obblighi previsti dalla predetta Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. A tal fine, il Conduttore si impegna a fornire gli estremi del conto corrente dedicato, nonché i dati identificativi delle persone delegate ad operare su tale conto, pena la nullità del contratto.

In caso di grave inadempimento all'obbligo di utilizzare lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii., il presente contratto si risolve di diritto (ai sensi del comma 8 art. 3), fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 6 della medesima Legge.

19) Il Conduttore autorizza l'ASST al trattamento dei dati personali per gli adempimenti connessi al rapporto contrattuale instaurato, 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.

20) Si allegano al presente contratto di affitto i seguenti documenti:

Allegato "A" - Vista aerea (di cui Allegato A3 dell'Avviso pubblico);

Allegato "B" - Estratto mappa catastale (di cui Allegato A2 dell'Avviso pubblico);

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione.

Bergamo, _____

IL LOCATORE
A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII
IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

IL CONDUTTORE
sig. _____

I RAPPRESENTANTI SINDACALI DI CATEGORIA

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn. da 2 a 19 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

IL LOCATORE
A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII
IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

IL CONDUTTORE
sig. _____

I RAPPRESENTANTI SINDACALI DI CATEGORIA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 9 Particella: 332

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito	
1	9	332		-	SEMIN 3 ARBOR	ha are ca 3 46 20			Dominicale Euro 143,04 L. 276.960	Agrario Euro 196,68 L. 380.820	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4505

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	4505		-	VIGNETO 2	19 59		Euro 10,62	Euro 7,08	FRAZIONAMENTO del 17/05/2005 protocollo n. BG0106957 in atti dal 17/05/2005 (n. 106957.1/2005)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.37.40 Fine

Visura n.: T227680 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4555

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	4555		-	BOSCO CEDUO 2	11 80		Euro 2,44	Euro 0,18	FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 protocollo n. BG0076957 in atti dal 07/04/2005 (n. 76957.1/2005)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4557

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	9	4557		-	BOSCO CEDUO	2	06 70		Euro 1,38	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 protocollo n. BG0076957 in atti dal 07/04/2005 (n. 76957.1/2005)
Notifica							Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.39.20 Fine

Visura n.: T228589 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4560

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	4560		-	SEMIN ARBOR 3	08 90		Euro 3,68	Euro 5,06	FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 protocollo n. BG0076957 in atti dal 07/04/2005 (n. 76957.1/2005)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 9 Particella: 4562

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	4562		-	BOSCO CEDUO 1	00 72		Dominicale Euro 0,22	Agrario Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 protocollo n. BG0076957 in atti dal 07/04/2005 (n. 76957.1/2005)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO	
Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di MOZZO (Codice: F791)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4568

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	4568		-	BOSCO CEDUO 1	20 90		Euro 6,48	Euro 0,65	FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 protocollo n. BG0076957 in atti dal 07/04/2005 (n. 76957.1/2005)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII con sede in BERGAMO	04114370168*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/12/2015 Trascrizione in atti dal 09/02/2017 Repertorio n.: 11971 Rogante: REGIONE LOMBARDIA Sede: MILANO	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 3796.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ospedale
Papa Giovanni XXIII

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

LOTTO B ALLEGATO B3 - VISTA AEREA



ESENTE DA BOLLO – EX LEGGE 203/1982

CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982

Tra l'**A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII**, con sede in Bergamo, Piazza O.M.S. n. 1, c.a.p. 24127, C.F. e Partita I.V.A. 04114370168, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dr.ssa Maria Beatrice Stasi, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata anche "ASST"

e,

Il **sig.** _____, nato a _____ il _____,
e residente in _____, via _____ n. __, C.F.
_____, identificato nel contratto quale "Conduttore"

PREMESSO

che l'ASST, come sopra rappresentata, è tra l'altro proprietaria di un fondo agricolo a Mozzo (BG), meglio identificato catastalmente in prosieguo;

che l'ASST, secondo quanto descritto nell'Avviso pubblico di asta approvato con delibera n. ___ del __.06.2019, ha intenzione di locare il fondo in parola ad uso agricolo per cinque anni, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto;

che l'ASST, a seguito di esperimento di asta pubblica per la locazione di detto fondo agricolo, con la deliberazione di aggiudicazione definitiva n. ____ del __.__.2019 ha individuato nel predetto sig. _____ il miglior offerente;

tanto premesso, tra le sopra specificate parti e con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di categoria, di scelta e fiducia delle parti,

CONVENGONO E STIPULANO

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni.
- 2) Ai sensi della deliberazione n. _____ del _____, il Locatore concede, a migliorare e non a deteriorare, al Conduttore che accetta e per il solo periodo stabilito il fondo agricolo ubicato nel Comune di Mozzo (BG), avente superficie catastale complessiva di mq 41.481 (Ha 04.14.81), pari a pertiche bergamasche 62,63 (Pb), identificato catastalmente come segue:
Foglio 9 Mapp. 332 – superf. mq 34.620 – ordin. colt.: seminativo arborato, cl. 3;
Foglio 9 Mapp. 4505 – superf. mq 1.959 – ordinam. colturale: vigneto, cl. 2;
Foglio 9 Mapp. 4555 – superf. mq 1.180 – ordinam. colturale: bosco ceduo, cl. 2;
Foglio 9 Mapp. 4557 – superf. mq 670 – ordinam. colturale: bosco ceduo, cl. 2;
Foglio 9 Mapp. 4560 – superf. mq 890 – ordinam. colt.: seminativo arborato, cl. 3;
Foglio 9 Mapp. 4562 – superf. mq 72 – ordinam. colturale: bosco ceduo, cl. 1;
Foglio 9 Mapp. 4568 – superf. mq 2.090 – ordinam. colturale: bosco ceduo, cl. 1;
Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 3) Il presente contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione e termine con la chiusura del quinto anno agrario, ovvero il 10.11.2024, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto nel rispetto della vigente normativa in materia di locazioni, con disdetta data e accettata ora per allora, in deroga all'art. 4 L. n. 203/1982.

Alla pattuita scadenza incaricati dell'ASST potranno immettersi sui terreni senza ulteriore avviso, rinunciando il Conduttore ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 700 e 703 del C.P.C..

Resta inteso che alla scadenza pattuita ed accettata, nulla sarà dovuto dal Locatore al Conduttore per qualsiasi titolo o ragione.

- 4) Il canone è pattuito dalle parti in € _____ (euro _____/00), e verrà corrisposto dal Conduttore in unica soluzione anticipata (entro e non oltre quindici giorni dal decorrere di ogni annualità), con versamento presso la Banca Popolare di Sondrio, ag. di Piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo, codice Iban: **IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73**, specificando la causale.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso. Il canone di cui sopra è fuori dal campo di applicazione di I.V.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 4 del DPR n. 633/1972.

A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento all'ufficio Gestione Patrimonio e Inventari dell'ASST (ris_tecno@asst-pg23.it).

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il Conduttore sarà considerato moroso e il Locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando la cauzione a titolo di penale.

- 5) Si conviene che il Conduttore ha versato all'ASST, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone pattuito, per la puntuale osservanza del contratto di affitto.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto, salvo le detrazioni rese necessarie. Inoltre, la stessa dovrà essere reintegrata ogniqualvolta l'ASST la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

- 6) Sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali le spese di registrazione del presente contratto. Tutte le spese derivanti e connesse all'irrigazione del fondo (taglie d'acqua, manutenzione fossi, ecc.) sono a carico del Conduttore.

- 7) Le piante insistenti sui fondi rimarranno di proprietà del Locatore, con diritto del Conduttore, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie, con espressa autorizzazione dell'ASST.

Il Conduttore si impegna inoltre ad effettuare annualmente a propria cura e spese per l'intera durata del rapporto contrattuale, la pulizia, l'eventuale potatura e tutte le pratiche colturali necessarie per la salvaguardia della zona boscata, delle siepi e dei filari di piante di alto fusto.

- 8) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'eventuale realizzazione di nuove strade interpoderali, lo spostamento di fossi ed altre opere connesse al fondo dovranno essere autorizzate dal Locatore ed eseguite a cura e spese dal Conduttore. Tali eventuali opere non verranno riconosciute al Conduttore e rimarranno altresì di proprietà dell'ASST, senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo.

- 9) E' onere del Conduttore mantenere il buono stato delle strade di accesso al fondo nonché le carrarecce se esistenti.

Il Conduttore si impegna inoltre a vigilare sul fondo dato in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto della proprietà e non vengano su questo effettuati scarichi di materiali di rifiuto di qualsiasi natura.

- 10)** Con la sottoscrizione del presente atto, il Conduttore dichiara espressamente avanti ai rappresentanti sindacali di categoria che il diritto di reimpianto dei vigneti presenti sui fondi di cui sopra appartiene all'ASST e di impegnarsi ad effettuare tutte le pratiche colturali necessarie per il buon mantenimento degli stessi.
- 11)** Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del Locatore, il Conduttore dovrà restituire il bene all'ASST nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone (fatta eccezione per le migliorie accettate dal Locatore). Con la sottoscrizione del contratto, il Conduttore autorizza esplicitamente il Locatore a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna effettiva ed incondizionata del fondo, rispetto alla data di scadenza, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere all'ASST una penale giornaliera di € 500,00 (euro cinquecento/00), fatto salvo il maggior risarcimento eventualmente dovuto all'ASST ed il rimborso di tutte le spese che la stessa dovrà sostenere per la riconsegna coattiva. Clausola essenziale.
- 12)** Il presente contratto si risolverà di diritto in caso di morte del Conduttore, per cui il fondo dovrà essere rilasciato al termine dell'annata agraria in corso al momento del decesso. A discrezione del Locatore potrà essere stipulato un nuovo contratto con gli aventi causa.
- 13)** Alla scadenza di ogni annualità agraria, ovvero ogni 10.11 l'ASST potrà avvalersi, senza alcun preavviso, di risolvere anticipatamente il contratto, in deroga all'art. 4 della L.n. 203/1982. Inoltre, qualora i fondi in oggetto, totalmente o parzialmente, necessitassero di liberazione anticipata rispetto alla scadenza prestabilita, è data facoltà al Locatore di risolvere anticipatamente il presente contratto di affitto in qualsiasi momento, e ciò, mediante invio al Conduttore di raccomandata A/R con semplice preavviso di mesi 3 (tre), garantendo allo stesso il risarcimento dei frutti pendenti in atto di coltivazione al momento dell'eventuale rilascio.
- 14)** Il contratto sarà risolto in danno con immediata risoluzione dello stesso al verificarsi delle seguenti circostanze:
- a) radicali trasformazioni colturali del fondo;
 - b) interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta dell'ASST, dichiarando sin da ora al Conduttore di rinunciare ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 legge n. 203/82, in tema di miglioramenti e accessioni;
 - c) mancata manutenzione del terreno;
 - d) subaffitto parziale o totale del fondo, permuta dei terreni, subconcessione a qualsiasi titolo o ragione di quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'ASST;
 - e) realizzazione di marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
 - f) taglio di piante di spettanza dell'ASST, senza le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti;
 - g) in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
 - h) corresponsione del canone con un ritardo superiore a 20 giorni dalla scadenza pattuita per il terreno e 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;
 - i) abbandono del fondo e della custodia.
- In ragione della gravità del fatto e a giudizio del dirigente competente, sarà applicata una penale da € 100,00 a € 900,00 per ogni inadempienza accertata e constatata rispetto agli obblighi del contratto. Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.

- 15)** Il Conduttore con la sottoscrizione del presente atto dichiara di rinunciare alla prelazione in caso di nuovo contratto di affitto a mente dell'art. 4 bis, Legge n. 203/82 (introdotto dal D.Lgs. 228/01 art. 5).
- 16)** Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.
- 17)** Il presente contratto di affitto viene sottoscritto alla presenza dei Funzionari delle associazioni professionali di categoria di scelta delle parti.
Il Conduttore medesimo è stato reso edotto dai Funzionari Sindacali sul significato e la portata di quanto accettato, rinunciato e sottoscritto, approvando specificatamente tutte le clausole contrattuali.
Si specifica inoltre che i Rappresentanti Sindacali hanno partecipato alla formazione del presente atto in rappresentanza dei propri assistiti e ciò, ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 Legge n. 11/1971 e 45 Legge n. 203/1982.
- 18)** Il Locatore prende atto che il Funzionario Sindacale partecipante e sottoscrivente il presente atto, è stato indicato e scelto dal Conduttore, declinando pertanto ogni e qualsiasi responsabilità e non essendo comunque tenuto a conoscere se il Conduttore è iscritto o meno a tale Sindacato di categoria.
- 19)** Il Conduttore si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii., e - con la sottoscrizione del presente contratto - si assume espressamente tutti gli obblighi previsti dalla predetta Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. A tal fine, il Conduttore si impegna a fornire gli estremi del conto corrente dedicato, nonché i dati identificativi delle persone delegate ad operare su tale conto, pena la nullità del contratto.
In caso di grave inadempimento all'obbligo di utilizzare lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii., il presente contratto si risolve di diritto (ai sensi del comma 8 art. 3), fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 6 della medesima Legge.
- 20)** Il Conduttore autorizza l'ASST al trattamento dei dati personali per gli adempimenti connessi al rapporto contrattuale instaurato, 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.
- 21)** Si allegano al presente contratto di affitto i seguenti documenti:
Allegato "A" - Vista aerea (di cui Allegato B3 dell'Avviso pubblico);
Allegato "B" - Estratto mappa catastale (di cui Allegato B2 dell'Avviso pubblico);

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione.

Bergamo, _____

IL LOCATORE
A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII
IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

IL CONDUTTORE
sig. _____

I RAPPRESENTANTI SINDACALI
DI CATEGORIA

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn. da 2 a 20 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

IL LOCATORE
A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII
IL DIRETTORE GENERALE
dr.ssa Maria Beatrice Stasi

IL CONDUTTORE
sig. _____

I RAPPRESENTANTI SINDACALI
DI CATEGORIA

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1049/2019)

Oggetto: APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII SITI NEI COMUNI DI BERGAMO E MOZZO (BG).

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, 19/06/2019

Il Direttore
Dr./Dr.ssa Casati Alberico

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i COSTI previsti:

- ✓ sono imputati a: finanziamenti SSR e/o ricavi diretti
 fondi di struttura e/o contributi vincolati

✓ sono compatibili con il budget assegnato:

n. autorizzazione/anno	n. sub-autorizzazione	polo ospedaliero	rete territoriale	importo IVA inclusa
521	1	X		€ 975,00

Si attesta, altresì, che i COSTI relativi al presente provvedimento sono imputati al/ai seguenti centri di costo:

- beni sanitari e non sanitari: centri di costo come da movimento di scarico di contabilità di magazzino
 personale: centri di costo come da sottosistema contabile del personale
 consulenze e/o collaborazioni (*indicare centro di costo*)
 servizi sanitari e non sanitari e altri costi (*indicare centro di costo*)
 cespiti (*indicare centro di costo*)
 altro (*indicare centro di costo*)
 vedi allegato

Centro di costo 1: 90899 Importo 1: € 905,00

Centro di costo 2: 90698 Importo 2: € 70,00

Centro di costo 3: Importo 3:

Centro di costo 4: Importo 4:

Bergamo, 19/06/2019

Il Direttore
Dr./Dr.ssa Casati Alberico

UOC PROGRAMMAZIONE , FINANZA CONTROLLO

Viste le attestazioni del gestore di spesa, si certifica che:

A. i COSTI relativi al presente provvedimento saranno imputati al/ai seguente/i conto/i del bilancio:

n. conto	descrizione del conto	n. autorizzazione/anno	n. sub- autorizzazione	importo IVA inclusa
714230015	Spese pubblicazione gare, bandi	521/2019	1	€ 975,00

Bergamo, 19/06/2019

Il Direttore
Dr./Dr.ssa. Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.1049/2019

ad oggetto:

APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII SITI NEI COMUNI DI BERGAMO E MOZZO (BG).

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
