

DELIBERAZIONE NR. 959 DEL 26/05/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI FONDI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII UBICATI NEL COMUNE DI BERGAMO (BG) E NEL COMUNE DI CREMOSANO (CR).

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. ALESSANDRO AMOROSI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO	DR.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che:

- nel patrimonio immobiliare aziendale sono presenti beni non utilizzati ai fini istituzionali, tra i quali figurano i seguenti beni:
 - A. fondo agricolo ubicato nel Comune di Bergamo (BG), in Via Borgo Palazzo n. 130, di superficie pari a circa mq 2.440 (Ha 0.24.40, corrispondenti a pertiche bergamasche 3,68), costituente porzione del terreno identificato al Catasto Fabbricati al foglio 56, con il mappale 1616, subalterno 720;
 - B. fondo agricolo ubicato nel Comune di Cremosano (CR), in via Mazzini s.n.c., di superficie catastale pari a mq 7.133 (Ha 00.71.33, corrispondenti a pertiche cremasche 9,35), identificato al Catasto Terreni al foglio 1, mappale 371;

Rilevato che l'Azienda ha la necessità primaria di garantire la manutenzione e sorveglianza e di mettere a reddito i cespiti;

Ritenuto di indire asta pubblica, ai sensi dell'art. 2, punto 1, della l.r. 19.05.1997 n. 14 e ai sensi dell'art. 3 del RD 18.11.1923 n. 2440, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso pubblico) al fine di individuare il locatore dei fondi sopracitati, atteso che i rapporti contrattuali vigenti sono ormai prossimi alla scadenza;

Visto l'avviso pubblico, predisposto dalla SC Gestione tecnico patrimoniale, per la locazione

mediante asta dei fondi agricoli in argomento, corredato con la documentazione tecnica, le bozze di contratto agricolo di affitto e il modello per la presentazione dell'offerta, che tra l'altro prevede:

- l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
- il termine contrattuale fissato al 10.11.2036, con possibilità di risoluzione anticipata;
- il canone annuo a base d'asta pari a:
 - A. € 235,00 per il fondo agricolo situato a Bergamo, via Borgo Palazzo n.130;
 - B. € 700,00 per il fondo agricolo situato a Cremosano, in via Mazzini s.n.c.;

Ritenuto di:

- approvare lo schema di avviso pubblico in parola ed i relativi allegati;
- dare pubblicità alla procedura mediante pubblicazione sul sito aziendale www.asst-pg23.it;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun onere per l'azienda;

Dato atto che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

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

DELIBERA

1. di indire, per le motivazioni richiamate in premessa, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 (per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta) finalizzata alla locazione di due fondi agricoli ubicati nel Comune di Bergamo (BG), in Via Borgo Palazzo n. 130, e nel Comune di Cremosano (CR), in via Mazzini s.n.c., come meglio identificati in premessa, con la precisazione che si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento;
2. di approvare l'avviso pubblico per la locazione dei fondi agricoli in Bergamo e Cremosano ed i relativi documenti acclusi, di cui all'allegato A parte integrante del presente provvedimento, che prevede la sottoscrizione di contratti agrari di affitto con termine fissato al 10.11.2036 e con canone annuo a base d'asta pari a € 235,00 per il terreno di Bergamo e pari a € 700,00 per il terreno di Cremosano;
3. di incaricare la SC Gestione tecnico patrimoniale alla pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito aziendale e per gli adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
4. di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun onere per l'azienda;
5. di dare atto che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

**AVVISO PUBBLICO****PER LA LOCAZIONE DI DUE FONDI AGRICOLI
DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII
UBICATI NEL COMUNE DI BERGAMO (BG) E DI CREMOSANO (CR)**

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, pec ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. _____ del _____.2026, procederà alla locazione di appezzamenti di terreno agricolo di proprietà, ubicati nel comune di Bergamo (BG) e nel Comune di Cremosano, come meglio precisato al punto 1.

La locazione dei terreni 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 pubblico).

Si precisa che per ogni lotto si terrà una distinta asta pubblica e che, pertanto, i soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta per ciascun lotto cui intendono partecipare, entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni riportate nei capitoli successivi.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al prezzo di ciascun lotto posto a base d'asta, come riportato al punto 1, il cui valore si intende al netto di tutte le annesse spese ed imposte.

Il presente bando, completo di modelli e allegati, è pubblicato sul sito aziendale all'indirizzo www.asst-pg23.it nella sezione "Bandi" voce "Alienazioni immobili e locazione".

1. Designazione del bene e canone annuo posto a base d'asta

Nel presente punto, i beni posti in locazione nel presente avviso vengono elencati e descritti mediante: breve descrizione illustrativa, riferimenti catastali, elenco degli allegati messi a disposizione e prezzo posto a base d'asta.

Si precisa che il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto si deve intendere a corpo e non a misura. Tale prezzo non comprende le spese di registrazione del contratto.

Gli immobili in locazione verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente azione, ragione, diritti, servitù attive e passive, vincoli, limiti pubblici e pertinenze.

Di seguito la tabella riepilogativa dei lotti:

<i>Lotto</i>	<i>Comune</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Prezzo base asta</i>
A	Bergamo (BG)	Via Borgo Palazzo, 130	Terreno agricolo	235,00 €
B	Cremona (CR)	Via Mazzini s.n.c.	Terreno agricolo	700,00 €

Lotto A – terreno agricolo nel Comune di BERGAMO, via Borgo Palazzo n. 130

Il fondo agricolo posto in locazione è ubicato nel Comune di Bergamo (BG), via Borgo Palazzo n. 130, ha superficie pari a circa mq 2.440 (Ha 00.24.40, corrispondenti a pertiche bergamasche 3,68), facente parte di porzione del mappale identificato al Catasto Fabbricati al foglio 56, mappale 1616, subalterno 720.

Si segnala che, come attestato dalla documentazione agli atti della SC Gestione tecnico patrimoniale, l'appezzamento in oggetto:

- è ricompreso nella sede dell'ASST Papa Giovanni XXIII situata a Borgo Palazzo, con accesso da via Castel Regina;
- ha forma irregolare, giacitura pianeggiante e presenta una sistemazione a seminativo irriguo;
- è attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto stipulato in data 17.06.2021 ed avente termine il 17.06.2026, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bergamo il giorno 20.07.2021 al n. 2732 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A3 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato A4 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982.

Il canone di locazione annuo posto a base d'asta è pari a € 235,00 (euro duecentotrentacinque/00).

Lotto B – terreno agricolo nel Comune di CREMOSANO, via Mazzini s.n.c.

Il fondo agricolo posto in locazione è ubicato nel Comune di Cremosano (CR), via Mazzini s.n.c., ha una superficie catastale pari a mq 7.133 (Ha 00.71.33, corrispondenti a pertiche cremasche 9,35), identificato al Catasto Terreni al foglio 1, mappale 371.

Si segnala che, come attestato dalla documentazione agli atti della SC Gestione tecnico patrimoniale, l'appezzamento in oggetto:

- è ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale, a est rispetto al centro abitato e a circa 300 m dalla sede municipale, con accesso da via Mazzini e affiancato dalla linea ferroviaria Treviglio-Cremona;
- ha potenziale edificatorio in quanto ricade in zona “P.C.C.3 – Ambito di Completamento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato”, del Piano delle Regole, all'interno del quale figura anche una porzione marginale di un terreno non di proprietà. L'ambito è suddiviso in due destinazioni d'uso, residenziale (prevalente) e agricola, oltre ad una parte destinata ad aree standard (parcheggio, viabilità e pista ciclabile);
- ha forma trapezoidale, giacitura pianeggiante e presenta una sistemazione a seminativo irriguo;
- è attualmente coltivato ed è locato mediante contratto di affitto redatto in deroga ex art. 45 della L. 203/82, stipulato in data 10.01.2023 ed avente termine il 10.11.2026, sottoscritto con l'assistenza dei Sindacati di categoria e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Crema il giorno 21.02.2023 al n. 767 serie 3T. Il contratto prevede la possibilità di rescissione anticipata previa comunicazione.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato B1 – Visura catastale;
- Allegato B2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato B3 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato B4 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982.

Il canone di locazione annuo posto a base d'asta è pari a € 700,00 (euro settecento/00).

2. Contratto di affitto e condizioni

I soggetti aggiudicatari sottoscriveranno con l'ASST un contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982, le cui bozze sono allegate al presente avviso (allegati A4 e B4).

Il contratto verrà sottoscritto alla presenza dei funzionari delle Organizzazioni Professionali di categoria scelte dalle parti.

Le condizioni contrattuali per l'affitto del fondo, riportate per esteso nelle bozze di contratto allegate, vengono di seguito sintetizzate:

a) Durata della locazione

La locazione del fondo avrà termine il 10.11.2036, in corrispondenza della chiusura dell'anno agrario. La decorrenza dei contratti agricoli avverrà:

- Lotto A: dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto;
- Lotto B: dall'avvio del prossimo anno agrario, ovvero il giorno 11.11.2026, essendo giunto il termine del contratto attualmente in essere.

b) Risoluzione anticipata e restituzione fondo

La risoluzione anticipata potrà essere attuata al presentarsi delle seguenti situazioni:

- qualora tutto o parte del fondo subisse una destinazione urbanistica diversa da quella agricola, con conseguente riconsegna del terreno ad ultimazione del raccolto;
- nel caso di esproprio per pubblica utilità di tutto o parte del fondo;
- risoluzione per volontà delle parti, da comunicare per raccomandata A/R o PEC entro il 10 agosto per il 10 novembre dell'annata agraria in corso.

Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà restituire il bene all'ASST nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone. 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 delle penali.

c) Canone

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 canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario (identificato anche come "locatario" o "conduttore") sarà aggiornato annualmente in base al coefficiente determinato dalla commissione tecnica provinciale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 203/82, in funzione del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

d) 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.

e) Cauzione definitiva

Il conduttore verserà 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.

f) Polizza assicurativa

Il conduttore avrà l'obbligo di stipulare a sue spese una congrua polizza assicurativa, di durata pari a quella del contratto, atta a coprire tutti i rischi da danni che possano derivare alla proprietà o a terzi dalla custodia e dalla gestione dei beni oggetto di affitto.

g) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'ASST e dell'aggiudicatario in parti uguali.

h) Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e miglorie

Il Conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nel contratto stesso, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Gli immobili sono posti in locazione 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.

3. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo dell'ASST Papa Giovanni XXIII – ubicato in piazza O.M.S. n. 1 a Bergamo – **entro e non oltre le ore 15:30 di martedì 30.06.2026**.

Il piego contenente la domanda di partecipazione e 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 avviso pubblico di locazione agricola - LOTTO ..."
(al posto dei puntini va inserita la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente la domanda di partecipazione e l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve includere, a pena di esclusione, il **Modello A – Istanza di partecipazione e offerta** (modello allegato al presente avviso).

Il Modello A dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.

Si specifica che il soggetto che presenta l'offerta dovrà essere il medesimo che sottoscriverà il contratto di locazione in caso di aggiudicazione.

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.

Nel Modello A il soggetto concorrente indicherà inoltre l'aumento percentuale offerto da applicare all'importo posto a base d'asta, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesta ASST).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta.

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 conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stato indetto l'avviso pubblico ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'avviso pubblico, nella bozza del contratto di affitto in allegato e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
 - di aver preso visione della documentazione allegata all'avviso, di aver effettuato adeguato sopralluogo conoscitivo e di avere accertato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
 - che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che nei confronti del ricorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per i reati relativi alla condotta professionale riferibili, nel caso di persona giuridica, al suo legale rappresentante;
 - che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
 - di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei provvedimenti adottati dall'ASST, pubblicati sul sito www.asst-pg23.it nella sezione "Amministrazione trasparente", in seguito elencati:
 - a) Codice di comportamento aziendale (approvato con deliberazione n. 208 del 06.02.2014);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. XI/1751 del 17.06.2019);
 - c) Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025 - 2027 (adottato con deliberazione n. 189 del 30.01.2025);
 - il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

In relazione al "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta", si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:

- a) deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- c) si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dall'ASST ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- d) dovrà essere comprovato mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta dell'ASST entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

5. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'Ufficio Protocollo di questa ASST entro il termine prescritto **saranno aperte in seduta pubblica alle ore 9:30 di martedì 7 luglio 2026** presso la Sala Riunioni della SC Gestione tecnico patrimoniale, ubicata nella piastra, ingresso n. 2 piano 1° della sede aziendale di piazza OMS n. 1 a Bergamo.

Il fondo agricolo sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone annuo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti alla procedura essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

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

L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di locazione.

L'ASST notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

6. Sopralluogo

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura. Gli interessati potranno comunque visionare il fondo agricolo in autonomia.

7. Sottoscrizione del contratto

L'ASST e l'aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto di affitto entro 45 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

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

La sottoscrizione del contratto sarà assistita da funzionari sindacali di categoria di fiducia, scelti da



ciascuna parte contraente.

Tutte le spese e le imposte contrattuali saranno ripartite in parti uguali tra l'ASST e l'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico di ogni singola parte contrattuale.

8. 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 offerto.

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.

La cauzione definitiva dovrà essere intestata all'ASST Papa Giovanni XXIII e dovrà essere costituita mediante bonifico bancario, specificando la causale, presso BPER Banca, agenzia di piazza O.M.S. n. 1 in Bergamo, codice IBAN: IT19E0538711101000049322299.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto, salvo le detrazioni resesi necessarie. Inoltre, la stessa dovrà essere reintegrata ogni qualvolta 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.

9. 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 procedura. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

Il responsabile del procedimento dell'avviso pubblico è l'arch. Roberto Fratus, collaboratore tecnico professionale in servizio presso la SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST Papa Giovanni XXIII.

10. 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 alla procedura i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso pubblico, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento della procedura 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, al responsabile del procedimento o, comunque, al personale 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 alla procedura, 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 dà 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.

Il Direttore Generale
dott. Francesco Locati

Allegati:

- Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
- Documentazione tecnica dei lotti (come specificato al punto 1).

SC Gestione tecnico patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: arch. Roberto Fratus – tel. 035.267.5080

Visto – procedere Direttore SC Gestione tecnico patrimoniale arch. Alessandro Frigeni

Visto – procedere Direttore Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

Modello A – Istanza di partecipazione e offerta

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

Marca
da bollo
da 16,00 €

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

Oggetto: Avviso pubblico per la locazione di due fondi agricoli di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII ubicati nel comune di Bergamo e di Cremosano.

Istanza di partecipazione e offerta.

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____ il _____

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

C.F. _____

Tel. _____ fax _____

E-mail _____ PEC _____

Nel caso di società/ditta indicare:

titolo del sottoscrittore (titolare, legale rappresentante, procuratore, ...) _____,

ragione sociale _____,

indirizzo della sede legale _____,

C.F. e P. I.V.A. _____,

luogo e n° di iscrizione alla CCIAA _____,

C H I E D E

a codesta Amministrazione di partecipare alla procedura in epigrafe per la locazione del **LOTTO** _____ (lettera), fondo agricolo di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII i cui riferimenti catastali sono riportati nell'avviso pubblico approvato con deliberazione n. ____ del __.__.2026,

D I C H I A R A

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nell'avviso pubblico per la locazione del sopracitato appezzamento, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'avviso pubblico ed allegati, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:
 - a) le caratteristiche e le condizioni dei beni immobili oggetto della locazione, avendo effettuato in autonomia sopralluoghi, verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;

- b) lo stato di fatto del fondo agricolo in argomento, 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);
 - c) che la documentazione allegata all'avviso è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità della stessa ASST per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
 - d) impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:
 - sottoscrivere il relativo contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982 entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
 - farsi carico delle spese e delle imposte conseguenti alla procedura in argomento nelle modalità definite nell'avviso pubblico;
 - e) 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, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;
2. 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;
 3. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 4. 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;
 5. 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;
 6. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 7. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 06.09.2011 e s.m.i. (ove l'offerente è una società/ditta l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
 8. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs n. 231 del 2001, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 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;
 9. di non avere contenziosi e di non aver debiti di nessuna natura con l'ASST Papa Giovanni XXIII;
 10. di aver preso visione dei seguenti provvedimenti adottati dall'ASST e pubblicati sul sito istituzionale www.asst-pg23.it:
 - a) Codice di comportamento aziendale (approvato con deliberazione n. 208 del 06.02.2014);
 - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. XI/1751 del 17.06.2019);
 - c) Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025 - 2027 (adottato con deliberazione n. 189 del 30.01.2025);
 11. di impegnarsi ad osservare i principi dei sopra elencati provvedimenti e di affermare altresì di essere consapevole che eventuali violazioni potranno costituire per l'Amministrazione causa espressa di mancata sottoscrizione del contratto di affitto, fermo ogni ulteriore diritto dell'ASST stessa al risarcimento per i danni che ne dovessero conseguire;
 12. 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;

O F F R E

per il canone annuo di locazione del fondo agricolo di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII identificato al LOTTO _____ l'aumento del _____% (in lettere _____ percento) da applicarsi all'importo netto posto a base d'asta.

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:

- **il documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta;
- in caso di società/ditta, **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 da 2 a 9:

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.

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2026 Ora: 11.43.13

Segue

Visura n.: T199963 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 20/03/2026 al 24/03/2026

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice:A794) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 56 Particella: 1616 Sub.: 720

INTESTATO

1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII sede in BERGAMO (BG)	04114370168*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		56	1616	720			B/2	2	7.436 m ³	Totale: 1307 m ²	Euro 6.144,59	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA BORGO PALAZZO n. 130 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A794 - Foglio 56 - Particella 1616

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		56	1616	720			B/2	2	7.436 m ³		Euro 6.144,59	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2008 Pratica n. BG0262075 in atti dal 30/07/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17292.1/2008)	
Indirizzo		VIA BORGO PALAZZO n. 130 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

ALLEGATO A2 - ESTRATTO MAPPA

Via Borgo Palazzo, 130 – BERGAMO (BG)



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO A3 - VISTA AEREA DI INQUADRAMENTO

Via Borgo Palazzo, 130 – BERGAMO (BG)



ALLEGATO A4
BOZZA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Esente da bollo ex art. 25, Tab. B, All. A del DPR 642/72 (affitto agrario)

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982

l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Papa Giovanni XXIII, con sede legale in Bergamo, Piazza OMS n. 1, C.F. e P. I.V.A. n. 04114370168, PEC ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in persona del Direttore Generale dott. Francesco Locati, nato a Treviglio (BG) il 03.05.1960, domiciliato per la carica in Bergamo, Piazza OMS n. 1, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata anche "ASST",

e

la società _____, con sede in _____ () via _____ n. __, C.F. e P. I.V.A. n. _____, in persona del legale rappresentante _____, nato a _____ () il __.__.____ e residente in _____ (), via _____ n. __, C.F. _____, identificato nel contratto quale "Conduttore" il quale qui interviene in rappresentanza della propria comunità;

PREMESSO

- che l'ASST Papa Giovanni XXIII è proprietaria di un fondo agricolo ubicato nel Comune di Bergamo (BG), posto a margine del compendio via Borgo Palazzo n. 130, la cui area costituisce una parte del mappale identificato al Catasto Fabbricati al foglio 56, mappale 1616, subalterno 720;
- che l'ASST intende continuare a concedere in locazione il fondo agricolo in argomento, con il fine di avere la garanzia della manutenzione dell'area, ed ha pertanto approvato con delibera n. ____ del __.__.2026 l'avviso pubblico di asta;
- 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 __.__.____ ha individuato nella predetta società _____ il miglior offerente;
- che alla stipula e alla stesura del presente contratto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, è presente il rappresentante dell'Organizzazione Sindacale di scelta e fiducia dell'affittuario;
- l'ASST ha ritenuto di rinunciare, come in effetti rinuncia, all'assistenza della propria Organizzazione Sindacale, ritenendosi adeguatamente tutelato nei propri interessi ai sensi dell'art.45 della Legge 203/82;
- tanto premesso, tra le sopra specificate parti e con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di scelta e fiducia delle parti;

CONVENGONO E STIPULANO

Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni.

1) Oggetto del contratto.

Ai sensi della deliberazione n. ____ del __.__.2026, 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), in via Borgo Palazzo n. 130**, la cui area, avente superficie di circa mq 2.440 (pari a pertiche bergamasche 3,68 circa),

costituisce una parte del mappale identificato al Catasto Fabbricati al foglio 56, mappale 1616, subalterno 720.

Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il fondo viene locato a corpo e non a misura. L'affittuario dichiara di ben conoscere il fondo in ogni sua parte, di ritenerlo idoneo all'uso pattuito e di accettarlo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserva alcuna e rinunciando ad ogni più precisa descrizione e rimossa fin d'ora ogni eccezione in proposito.

Il Locatore, previa comunicazione scritta, autorizza il Conduttore al subaffitto parziale o totale del fondo, a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni previste dal presente contratto.

2) **Durata del rapporto.**

Il presente contratto avrà **decorrenza dalla data di sottoscrizione e termine il 10.11.2036**, 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.

Resta salvo il diritto di prelazione introdotto dall'art.4-bis della legge n. 203/1982 e nei casi ivi previsti.

3) **Risoluzione anticipata.**

Le parti concordano che qualora, nel corso dell'affittanza, tutto o parte del fondo subisse una destinazione urbanistica diversa da quella agricola (per provvedimento della competente autorità), il terreno interessato dovrà essere riconsegnato nella piena e incondizionata disponibilità del Locatore mediante semplice preavviso di quest'ultimo, non appena ultimato il raccolto e senza alcun diritto a compensi o indennizzi per l'anticipato rilascio, in espressa deroga al disposto dell'art. 50 della Legge n. 203/82.

Nel caso di esproprio per pubblica utilità di tutto o parte del fondo, al Conduttore spetterà invece l'indennizzo previsto dalle vigenti norme in materia di espropriazione.

Resta inteso – anche per volere ed interessi espressi del Conduttore – che è facoltà della proprietà, oltre alla motivazione di cui sopra, sin d'ora a questo espressamente autorizzata dal Conduttore, interrompere unilateralmente il contratto anche in via anticipata rispetto la scadenza convenuta. La risoluzione dovrà essere comunicata per raccomandata A/R o PEC entro il 10 agosto per il 10 novembre dell'annata agraria all'epoca in corso, salvo diversi accordi presi dalle Parti.

Si precisa che detta condizione – voluta e accettata dalle parti – è stata apposta con l'assistenza e la partecipazione attiva di entrambe le parti sindacali ed è stata uno dei motivi ispiratori per l'accettazione, la stesura e la conclusione del presente contratto.

In tutti i casi in cui avvenga l'anticipata risoluzione parziale del rapporto, il contratto d'affitto proseguirà per la residua porzione e il canone di locazione sarà diminuito proporzionalmente in ragione della minore superficie a disposizione del Conduttore.

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.

4) **Restituzione del fondo.**

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.

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 € 100,00 (euro cento/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.

5) Canone di locazione.

Il canone annuo è pattuito dalle parti in € _____,___ (euro _____/___), e verrà corrisposto dal Conduttore in unica soluzione anticipata (entro e non oltre quindici giorni dal decorrere di ogni annualità).

Il versamento dovrà avvenire mediante sistema PagoPA, il cui codice sarà presente nell'avviso di pagamento che accompagnerà la fattura elettronica. A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento all'ufficio Gestione patrimonio dell'ASST (tecnico.segreteria@asst-pg23.it).

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.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente in base al coefficiente determinato dalla commissione tecnica provinciale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 203/82, in funzione del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

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.

6) Precisazione fiscale.

Agli effetti fiscali si dichiara in € _____,___ (euro _____/___) il canone per l'intero periodo d'affitto.

7) Cauzione definitiva.

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 resesi 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.

8) Polizza assicurativa.

Il Conduttore avrà altresì l'obbligo di stipulare a sue spese una congrua polizza assicurativa, di durata pari a quella del presente contratto, atta a coprire tutti i rischi da danni che possano derivare alla proprietà o a terzi dalla custodia e dalla gestione dei beni oggetto di affitto (Responsabilità civile, incendio, scoppio). Detta polizza dovrà essere consegnata in copia all'ASST entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

9) Spese contrattuali e di gestione del fondo.

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.

10) Obblighi del Conduttore.

Pena l'immediata risoluzione del presente contratto, in deroga all'art. 5 Legge 203/82, al Conduttore è fatto obbligo di:

- a) custodire il fondo con l'ordinaria diligenza, impegnandosi a vigilare sullo stesso affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi vietati né manomessi o modificati i confini e/o i passaggi;
- b) eseguire a propria cura e spese, entro i termini stabiliti normativamente, ogni lavoro che venisse ingiunto dalle competenti Autorità ai fini dell'esercizio dell'attività agricola (con esonero della proprietà da ogni responsabilità in merito);
- c) provvedere ad una periodica concimazione organica dei terreni, sì da garantire agli stessi un ottimale livello di produttività e fertilità;
- d) sostenere, senza diritto a rinvase né indennizzi, tutte le spese necessarie per la coltivazione del fondo, ivi comprese tutte le spese ed opere necessarie per l'irrigazione dei terreni e la viabilità interpodereale.
- e) notificare alla parte proprietaria ogni comportamento di terzi che potrebbe integrare l'insorgenza di diritti (esempio: servitù attive e passive, ...);
- f) effettuare annualmente e per l'intera durata del rapporto contrattuale, a propria cura e spese, la pulizia, l'eventuale potatura e tutte le pratiche colturali necessarie per la salvaguardia della zona boscata, delle siepi, dei filari di piante di alto fusto e del terreno sottostante. Il Locatore autorizza il Conduttore al taglio della ramaglia e delle piante che arrecano disturbo alla realizzazione delle serre/tunnel e per le opere di servizio e di pertinenza. Il Conduttore in caso di taglio delle piante insistenti sul fondo, che rimangono di proprietà del Locatore, ha il diritto di appropriarsi delle ramaglie in quanto già autorizzato dalla proprietà.

11) Divieti del Conduttore.

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) realizzazione di marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
- e) taglio di piante di spettanza dell'ASST, senza le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti;
- f) in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
- g) 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;
- h) 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.

12) Miglioramenti fondiari.

Il Conduttore qualora esegua opere a miglioramento fondiario, a propria cura e spese, deve: munirsi dell'autorizzazione scritta della proprietà; provvedere alla loro esecuzione; ottenere ogni autorizzazione, licenza e concessione amministrativa necessaria; accollarsi ogni conseguente onere di pagamento, con particolare riferimento a quanto derivante dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge Regionale 12/2005 nel testo vigente. Il Conduttore solleva la proprietà da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, comunque discendente dall'esecuzione delle opere stesse.

Resta inteso che alla restituzione del fondo nulla sarà dovuto dall'ASST al Conduttore né per indennizzi, né per le migliorie, né per oneri accessori di qualsiasi natura e sorte, anche se espressamente autorizzati. Detti miglioramenti rimarranno ad appannaggio della proprietà, qualora entro la data di scadenza l'affittuario non provveda alla sua demolizione ed esportazione.

13) Assistenza sindacale.

Le parti, nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Professionali di categoria intervenute a prestare la rispettiva assistenza di legge, si danno reciprocamente atto e convengono che il presente accordo è stipulato in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti agrari ed ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982. In particolare, pienamente a conoscenza del disposto dell'art. 45 citato, reciprocamente riconoscono e dichiarano:

- a) di essere state ritualmente ed adeguatamente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria;
- b) di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo insieme, ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;
- c) di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;
- d) che alla firma del presente accordo erano personalmente e contestualmente presenti le parti ed i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di categoria.

Il presente contratto è stato sottoscritto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82 avanti il rappresentante sindacale dell'organizzazione di scelta e di fiducia dell'affittuario, così come previsto nelle premesse.

14) Tracciabilità dei flussi finanziari.

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.

15) Trattamento dei dati.

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.

16) Controversie.

Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.

Ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto sarà sottoposta alla giurisdizione del Giudice Ordinario.

17) Allegati.

Si allegano al presente contratto di affitto i seguenti documenti:

Allegato "A" - Vista aerea;

Allegato "B" - Estratto mappa.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia per integrale accettazione.

Bergamo, _____

IL LOCATORE
ASST Papa Giovanni XXIII

IL CONDUTTORE

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 1 a 17 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

IL LOCATORE
ASST Papa Giovanni XXIII

IL CONDUTTORE

I RAPPRESENTANTI SINDACALI
DI CATEGORIA

Sistema Socio Sanitario



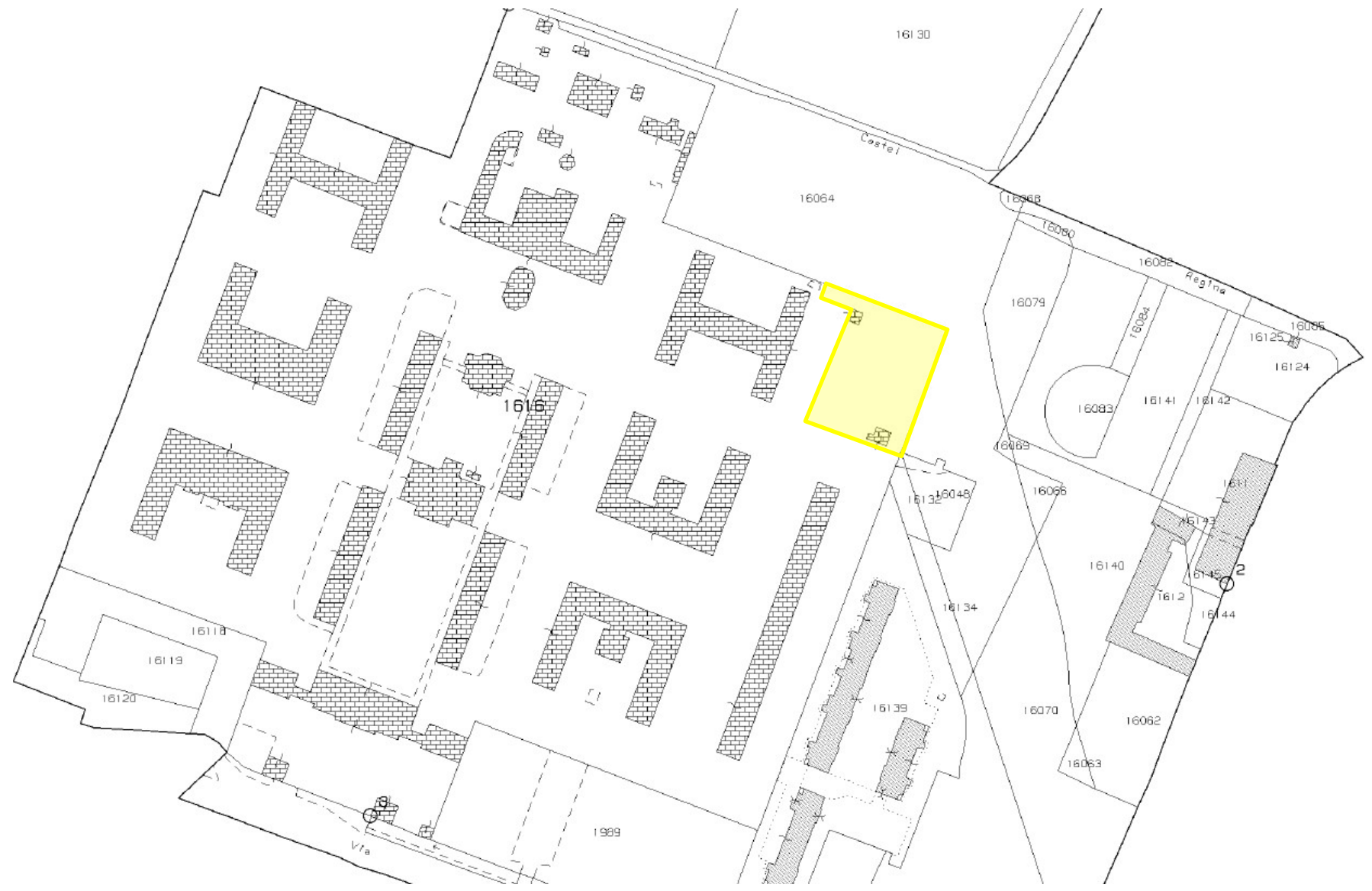
Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO A – VISTA AEREA



ALLEGATO B – ESTRATTO MAPPA



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2026 Ora: 11.45.58

Segue

Visura n.: T202324 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2026

Dati della richiesta	Comune di CREMOSANO (Codice:D151)
Catasto Terreni	Provincia di CREMONA Foglio: 1 Particella: 371

INTESTATO

1	AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE PAPA GIOVANNI XXIII sede in BERGAMO (BG)	04114370168*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 10/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	1	371		-	SEMIN IRRIG 2	71 33	II2A	Euro 35,00	Euro 47,89	TABELLA DI VARIAZIONE del 10/05/2019 Pratica n. CR0058055 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2160.1/2019)
Numero notifica tavolare				Partita						
Annotazioni				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/05/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901205878 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901184550)						

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/02/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	1	371		-	PRATO IRRIG 1	71 33	II2A	Euro 66,31 L. 128.394	Euro 51,57 L. 99.862	FRAZIONAMENTO in atti dal 15/02/1991 (n. 277.1/1991)
Numero notifica tavolare				Partita		1523				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1 Particella:124 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1 Particella:372 ;

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO B2 - ESTRATTO MAPPA

Via Borgo Palazzo, 130 – BERGAMO (BG)



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO B3 - VISTA AEREA DI INQUADRAMENTO

Via Mazzini – CREMOSANO (CR)



— AREA CONCESSA IN LOCAZIONE

ALLEGATO A4
BOZZA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Esente da bollo ex art. 25, Tab. B, All. A del DPR 642/72 (affitto agrario)

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982

l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Papa Giovanni XXIII, con sede legale in Bergamo, Piazza OMS n. 1, C.F. e P. I.V.A. n. 04114370168, PEC ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in persona del Direttore Generale dott. Francesco Locati, nato a Treviglio (BG) il 03.05.1960, domiciliato per la carica in Bergamo, Piazza OMS n. 1, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata anche "ASST",

e

la società _____, con sede in _____ (___) via _____ n. __, C.F. e P. I.V.A. n. _____, in persona del legale rappresentante _____, nato a _____ (___) il __.__.____ e residente in _____ (___), via _____ n. __, C.F. _____, identificato nel contratto quale "Conduttore" il quale qui interviene in rappresentanza della propria comunità;

PREMESSO

- che l'ASST Papa Giovanni XXIII è proprietaria di un fondo agricolo ubicato nel Comune di Cremosano (CR), via Mazzini s.n.c., identificato al Catasto Terreni al foglio 1, mappale 371;
- che l'ASST intende continuare a concedere in locazione il fondo agricolo in argomento, con il fine di avere la garanzia della manutenzione dell'area, ed ha pertanto approvato con delibera n. ____ del __.__.2026 l'avviso pubblico di asta;
- 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 __.__.____ ha individuato nella predetta società _____ il miglior offerente;
- che alla stipula e alla stesura del presente contratto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, è presente il rappresentante dell'Organizzazione Sindacale di scelta e fiducia dell'affittuario;
- l'ASST ha ritenuto di rinunciare, come in effetti rinuncia, all'assistenza della propria Organizzazione Sindacale, ritenendosi adeguatamente tutelato nei propri interessi ai sensi dell'art.45 della Legge 203/82;
- tanto premesso, tra le sopra specificate parti e con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di scelta e fiducia delle parti;

CONVENGONO E STIPULANO

Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni.

1) Oggetto del contratto.

Ai sensi della deliberazione n. ____ del __.__.2026, 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 Cremosano (CR), in via Mazzini s.n.c.**, avente superficie catastale complessiva di mq 7.133 (Ha 00.71.33), pari a pertiche cremasche 9,35 (Pc) circa, identificato al Catasto Terreni al foglio 1, mappale 371.

Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il fondo viene locato a corpo e non a misura. L'affittuario dichiara di ben conoscere il fondo in ogni sua parte, di ritenerlo idoneo all'uso pattuito e di accettarlo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserva alcuna e rinunciando ad ogni più precisa descrizione e rimossa fin d'ora ogni eccezione in proposito.

Il Locatore, previa comunicazione scritta, autorizza il Conduttore al subaffitto parziale o totale del fondo, a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni previste dal presente contratto.

2) **Durata del rapporto.**

Il presente contratto avrà **decorrenza dal 11.11.2026 e termine il 10.11.2036**, 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.

Resta salvo il diritto di prelazione introdotto dall'art.4-bis della legge n. 203/1982 e nei casi ivi previsti.

3) **Risoluzione anticipata.**

Le parti concordano che qualora, nel corso dell'affittanza, tutto o parte del fondo subisse una destinazione urbanistica diversa da quella agricola (per provvedimento della competente autorità), il terreno interessato dovrà essere riconsegnato nella piena e incondizionata disponibilità del Locatore mediante semplice preavviso di quest'ultimo, non appena ultimato il raccolto e senza alcun diritto a compensi o indennizzi per l'anticipato rilascio, in espressa deroga al disposto dell'art. 50 della Legge n. 203/82.

Nel caso di esproprio per pubblica utilità di tutto o parte del fondo, al Conduttore spetterà invece l'indennizzo previsto dalle vigenti norme in materia di espropriazione.

Resta inteso – anche per volere ed interessi espressi del Conduttore – che è facoltà della proprietà, oltre alla motivazione di cui sopra, sin d'ora a questo espressamente autorizzata dal Conduttore, interrompere unilateralmente il contratto anche in via anticipata rispetto la scadenza convenuta. La risoluzione dovrà essere comunicata per raccomandata A/R o PEC entro il 10 agosto per il 10 novembre dell'annata agraria all'epoca in corso, salvo diversi accordi presi dalle Parti.

Si precisa che detta condizione – voluta e accettata dalle parti – è stata apposta con l'assistenza e la partecipazione attiva di entrambe le parti sindacali ed è stata uno dei motivi ispiratori per l'accettazione, la stesura e la conclusione del presente contratto.

In tutti i casi in cui avvenga l'anticipata risoluzione parziale del rapporto, il contratto d'affitto proseguirà per la residua porzione e il canone di locazione sarà diminuito proporzionalmente in ragione della minore superficie a disposizione del Conduttore.

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.

4) **Restituzione del fondo.**

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.

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 € 100,00 (euro cento/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.

5) Canone di locazione.

Il canone annuo è pattuito dalle parti in € _____,___ (euro _____/___), e verrà corrisposto dal Conduttore in unica soluzione anticipata (entro e non oltre quindici giorni dal decorrere di ogni annualità).

Il versamento dovrà avvenire mediante sistema PagoPA, il cui codice sarà presente nell'avviso di pagamento che accompagnerà la fattura elettronica. A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento all'ufficio Gestione patrimonio dell'ASST (tecnico.segreteria@asst-pg23.it).

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.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente in base al coefficiente determinato dalla commissione tecnica provinciale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 203/82, in funzione del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

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.

6) Precisazione fiscale.

Agli effetti fiscali si dichiara in € _____,___ (euro _____/___) il canone per l'intero periodo d'affitto.

7) Cauzione definitiva.

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.

8) Polizza assicurativa.

Il Conduttore avrà altresì l'obbligo di stipulare a sue spese una congrua polizza assicurativa, di durata pari a quella del presente contratto, atta a coprire tutti i rischi da danni che possano derivare alla proprietà o a terzi dalla custodia e dalla gestione dei beni oggetto di affitto (Responsabilità civile, incendio, scoppio). Detta polizza dovrà essere consegnata in copia all'ASST entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

9) Spese contrattuali e di gestione del fondo.

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.

10) Obblighi del Conduttore.

Pena l'immediata risoluzione del presente contratto, in deroga all'art. 5 Legge 203/82, al Conduttore è fatto obbligo di:

- a) custodire il fondo con l'ordinaria diligenza, impegnandosi a vigilare sullo stesso affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi vietati né manomessi o modificati i confini e/o i passaggi;
- b) eseguire a propria cura e spese, entro i termini stabiliti normativamente, ogni lavoro che venisse ingiunto dalle competenti Autorità ai fini dell'esercizio dell'attività agricola (con esonero della proprietà da ogni responsabilità in merito);
- c) provvedere ad una periodica concimazione organica dei terreni, sì da garantire agli stessi un ottimale livello di produttività e fertilità;
- d) sostenere, senza diritto a rimesse né indennizzi, tutte le spese necessarie per la coltivazione del fondo, ivi comprese tutte le spese ed opere necessarie per l'irrigazione dei terreni e la viabilità interpodereale.
- e) notificare alla parte proprietaria ogni comportamento di terzi che potrebbe integrare l'insorgenza di diritti (esempio: servitù attive e passive, ...);
- f) effettuare annualmente e per l'intera durata del rapporto contrattuale, a propria cura e spese, la pulizia, l'eventuale potatura e tutte le pratiche colturali necessarie per la salvaguardia della zona boscata, delle siepi, dei filari di piante di alto fusto e del terreno sottostante. Il Locatore autorizza il Conduttore al taglio della ramaglia e delle piante che arrecano disturbo alla realizzazione delle serre/tunnel e per le opere di servizio e di pertinenza. Il Conduttore in caso di taglio delle piante insistenti sul fondo, che rimangono di proprietà del Locatore, ha il diritto di appropriarsi delle ramaglie in quanto già autorizzato dalla proprietà.

11) Divieti del Conduttore.

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) realizzazione di marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
- e) taglio di piante di spettanza dell'ASST, senza le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti;
- f) in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
- g) 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;
- h) 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.

12) Miglioramenti fondiari.

Il Conduttore qualora esegua opere a miglioramento fondiario, a propria cura e spese, deve: munirsi dell'autorizzazione scritta della proprietà; provvedere alla loro esecuzione; ottenere ogni autorizzazione, licenza e concessione amministrativa necessaria; accollarsi ogni conseguente onere di pagamento, con particolare riferimento a quanto derivante dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge Regionale 12/2005 nel testo vigente. Il Conduttore solleva la proprietà da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, comunque discendente dall'esecuzione delle opere stesse.

Resta inteso che alla restituzione del fondo nulla sarà dovuto dall'ASST al Conduttore né per indennizzi, né per le migliorie, né per oneri accessori di qualsiasi natura e sorte, anche se espressamente autorizzati. Detti miglioramenti rimarranno ad appannaggio della proprietà, qualora entro la data di scadenza l'affittuario non provveda alla sua demolizione ed esportazione.

13) Assistenza sindacale.

Le parti, nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Professionali di categoria intervenute a prestare la rispettiva assistenza di legge, si danno reciprocamente atto e convengono che il presente accordo è stipulato in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti agrari ed ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982. In particolare, pienamente a conoscenza del disposto dell'art. 45 citato, reciprocamente riconoscono e dichiarano:

- a) di essere state ritualmente ed adeguatamente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria;
- b) di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo insieme, ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;
- c) di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;
- d) che alla firma del presente accordo erano personalmente e contestualmente presenti le parti ed i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di categoria.

Il presente contratto è stato sottoscritto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82 avanti il rappresentante sindacale dell'organizzazione di scelta e di fiducia dell'affittuario, così come previsto nelle premesse.

14) Tracciabilità dei flussi finanziari.

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.

15) Trattamento dei dati.

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.

16) Controversie.

Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.

Ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto sarà sottoposta alla giurisdizione del Giudice Ordinario.

17) Allegati.

Si allegano al presente contratto di affitto i seguenti documenti:

Allegato "A" - Vista aerea;

Allegato "B" - Estratto mappa.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia per integrale accettazione.

Bergamo, _____

IL LOCATORE
ASST Papa Giovanni XXIII

IL CONDUTTORE

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 1 a 17 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

IL LOCATORE
ASST Papa Giovanni XXIII

IL CONDUTTORE

I RAPPRESENTANTI SINDACALI
DI CATEGORIA

Sistema Socio Sanitario



ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO A – VISTA AEREA



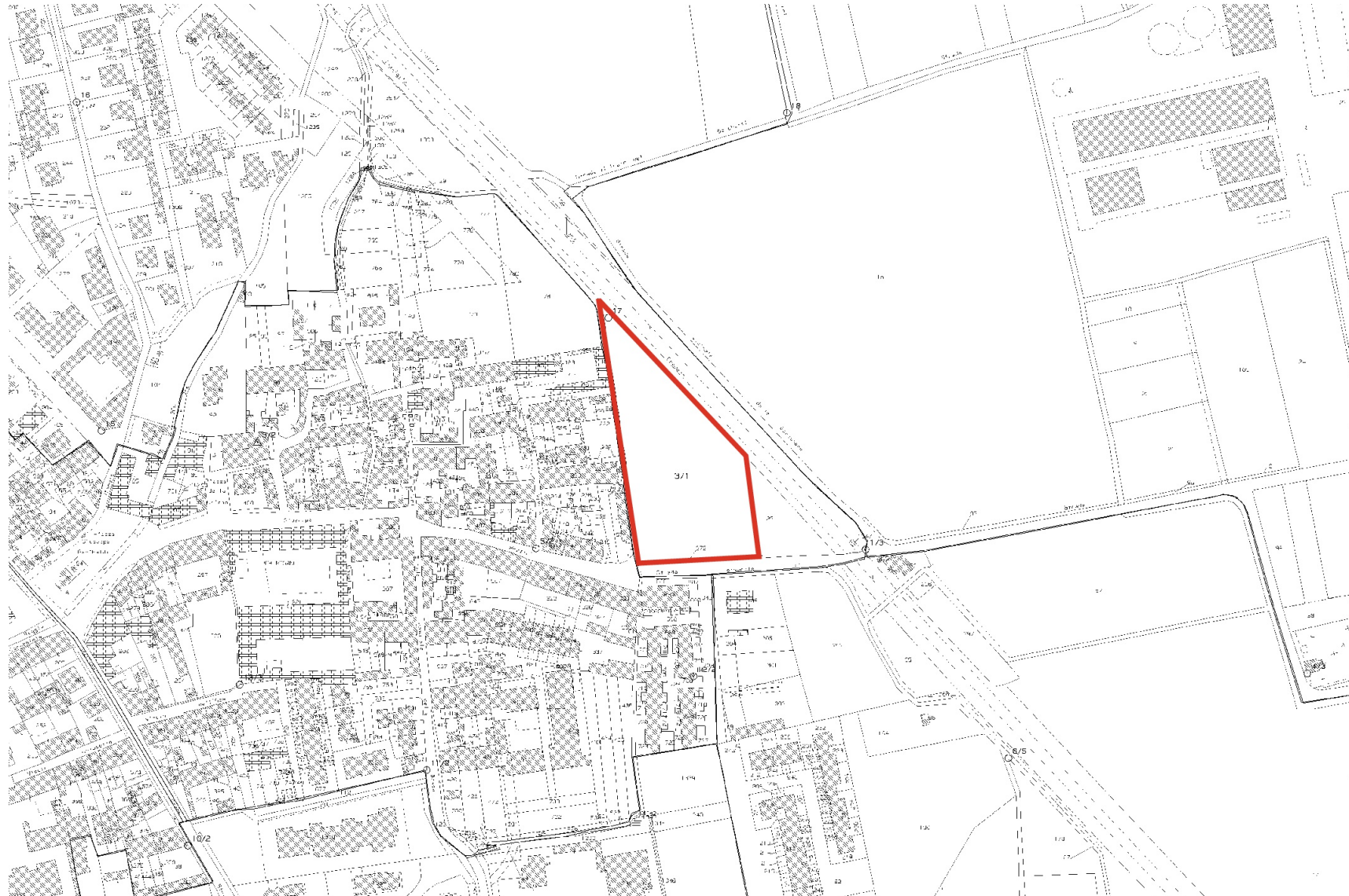
Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

ALLEGATO B – ESTRATTO MAPPA



ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 989)

Oggetto: APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI FONDI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII UBICATI NEL COMUNE DI BERGAMO (BG) E NEL COMUNE DI CREMOSANO (CR).

SC 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, 25/01/2024

Il Direttore
Arch. Frigeni Alessandro

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.989/2026

ad oggetto:

APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI FONDI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII UBICATI NEL COMUNE DI BERGAMO (BG) E NEL COMUNE DI CREMOSANO (CR).

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	Vecchi Gianluca
Note:	

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

DIRETTORE SOCIOSANITARIO : Ha espresso il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> ASTENUTO	Cesa Simonetta
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

per 15 giorni
