

Prot. n. 8309/14  
del 27.2.2014

### AVVISO PUBBLICO

#### **PER LA LOCAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERA "PAPA GIOVANNI XXIII" DI BERGAMO SITO IN COMUNE DI MOZZO (BG)**

#### **DESIGNAZIONE DEL BENE**

Appezzamento di terreno agricolo di proprietà dell'Azienda Ospedaliera "Papa Giovanni XXIII" di Bergamo in Comune di Mozzo (BG), individuato nel censuario del Comune di Mozzo (BG) con riferimenti catastali:

<b>MAPP.</b>	<b>SUPERFICIE MQ.</b>	
4555	1.180	
4557	670	
4505	1.959	
4560	890	
4562	72	
4568	2.090	
332	34.620	
<b>TOTALE</b>		<b>Ha. 4.14.81 pari a Pb. 63 circa</b>

Il tutto come meglio evidenziato negli allegati planimetria e aereofotogramma.

L'attuale ordinamento colturale del fondo è costituito da: vigneto ca 15 Pb; seminativo ca 33 Pb; orti ca 3 Pb; piante ad alto fusto ca 9 Pb; accessi e tare incolte ca 3 Pb.

#### **CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad €. 2.900,00 (euro duemilanovecento/00). Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario 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. Sono ammesse solo offerte in aumento.

#### **USO DEL BENE LOCATO**

Il bene può essere utilizzato dal 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.

#### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

E' fissata in anni cinque dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto, nel rispetto della vigente normativa in materia di locazioni.

pag. 1/5



### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO**

Il canone annuo deve essere versato al 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.

### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono in possesso di tutti i seguenti requisiti:

- dispongono della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, secondo legge;
- abbiano accettato incondizionatamente tutti gli obblighi derivanti dal presente bando di gara, mediante sottoscrizione del medesimo, in ogni foglio.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato dal partecipante/rappresentante legale che presenta l'offerta, deve essere autocertificato con allegata fotocopia di un suo documento d'identità in corso di validità. L'Azienda Ospedaliera verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo. Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, l'Azienda Ospedaliera procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione;
- all'invio degli atti all'Autorità giudiziaria;
- all'eventuale scorrimento della graduatoria.

### **RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO**

Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del locatore, il locatario 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.

### **CAUZIONE**

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata in €. 900,00 (euro novencento/00). Essa dovrà essere versata all'Azienda Ospedaliera prima della sottoscrizione del contratto. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni rese necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogniqualvolta il locatore 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.

### **PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

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

- radicali trasformazioni culturali del fondo;



- interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta dell'Azienda Ospedaliera, 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;
- subaffittare parzialmente o totalmente il fondo, permutare terreni, subconcedere a qualsiasi titolo o ragione quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'Azienda Ospedaliera;
- realizzare marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
- tagliare piante di spettanza dell'Azienda Ospedaliera, 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;
- corrispondere il canone con un ritardo superiore a mesi sei dalla scadenza pattuita per il terreno e, 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;
- abbandono del fondo e di 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.

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio protocollo dell'Azienda Ospedaliera "Papa Giovanni XXIII" piazza O.M.S. n. 1 – 24127 Bergamo, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **lunedì 24.03.2014**, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante, **a pena di esclusione**, **il nominativo e l'indirizzo del mittente** e la dicitura **"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN FONDO AGRICOLO di proprietà dell'A.O. in Comune di Mozzo BG"**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra, devono essere inseriti, **a pena di esclusione**, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con 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**

- a) "Istanza di partecipazione e dichiarazioni" **allegato sub A)** al presente bando – e sottoscritta dal concorrente – alla quale dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- b) il presente bando di gara, sottoscritto dal richiedente-legale rappresentante in ogni suo foglio per accettazione – ex artt. 1341 e 1342 del codice civile;



- c) bozza di contratto di locazione del terreno in oggetto **allegato sub B)** da sottoscrivere per accettazione in ogni sua pagina;

### **PLICO N. 2 – OFFERTA**

La “**scheda-offerta**” **allegato sub C)**, con l’indicazione del canone annuo offerto – espresso in cifre e in lettere – sottoscritta dal concorrente-legale rappresentante. In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l’A.O.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l’offerente.

Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all’atto della sottoscrizione del contratto.

### **APERTURA DELLE OFFERTE AGGIUDICAZIONE**

Le offerte depositate all’ufficio protocollo dell’A.O. entro il termine prescritto, **saranno aperte alle ore 10.30 del giorno martedì 25 marzo 2014 in seduta pubblica** presso la Sala Riunioni dell’U.S.C. Ufficio Tecnico dell’A.O. ubicata nella piastra ingresso n. 2 piano 1°.

L’appezzamento sarà locato a colui che avrà prodotto l’offerta economicamente più elevata.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

### **SOPRALLUOGO**

E’ stabilito in data **lunedì 10 marzo 2014** un sopralluogo **non** obbligatorio ai fini della partecipazione a gara, con ritrovo alle **ore 10.30** presso l’Ufficio Tecnico dell’A.O. Per ulteriori chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare la Segreteria dell’U.S.C. Ufficio Tecnico e S.O. Patrimonio immobiliare **al n. telefonico 035-267.5080 – da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 13.00 alle ore 16.30, o inviare richieste al fax n. 035-267.3082; email: ris\_tecno@hpg23.it; pec: ufficiotecnico@pec.hpg23.it**, ed eventualmente richiedere del Responsabile della S.O. Patrimonio immobiliare dr. Marco Capelli.

### **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

Il locatore stabilisce la data di sottoscrizione del contratto invitando l’aggiudicatario alla sua sottoscrizione. 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 contrattuali sono a carico esclusivo del locatario.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il presente Avviso è stato approvato con deliberazione n. 332 del 27.2.2014.

Il responsabile del procedimento di gara è il Direttore dell’U.S.C. Ufficio Tecnico ing. Alberico Casati.

### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente Avviso pubblico è pubblicato sul sito aziendale **www.hpg23.it**; l’estratto dell’Avviso



sul quotidiano "L'Eco di Bergamo"; sempre in forma integrale presso l'Albo pretorio del Comune di Mozzo (BG) e presso le sedi dei sindacati di categoria agricoltori della provincia di Bergamo (A.B.I.A., C.I.A., C.N.A., Coldiretti, L.I.A., U.P.A.).

\*\*\*\*\*

#### AVVERTENZE

Si ricorda che, in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 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.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13 co.1, 18 co. 2 e 19 del D.lgs n. 196/2003, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per le locazioni di beni immobili mediante pubblici incanti;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
  - per documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
  - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione;
- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - al personale dipendente dell'A.O., 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'A.O., 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;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003.

Bergamo, 27.2.2014

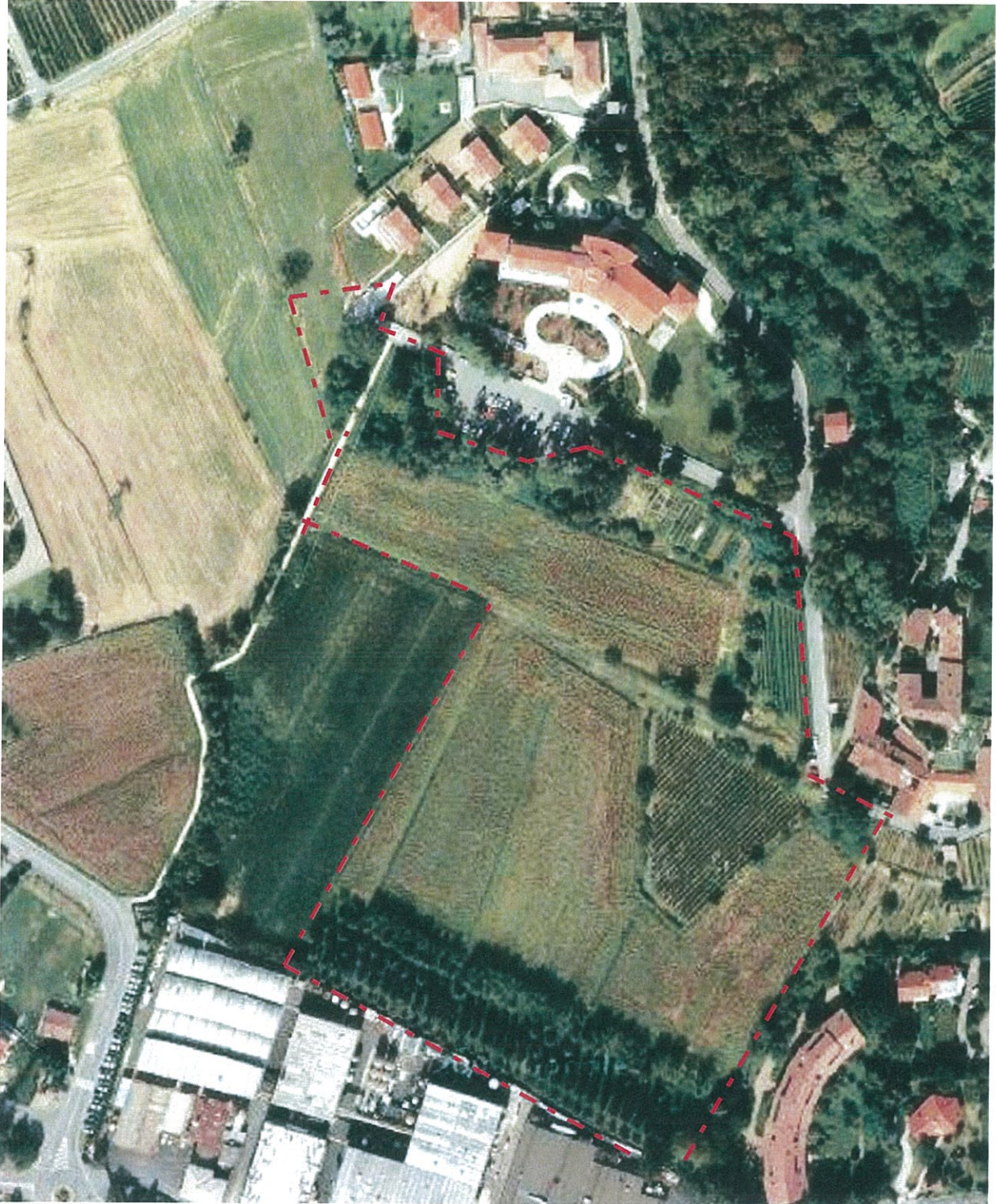


IL DIRETTORE GENERALE  
A.O. "Papa Giovanni XXIII" di Bergamo  
dott. Carlo Nicora



AGENZIA AEREA PAPA GIOANNI XXIII  
BERGAMO  
4773  
4774  
4775  
4776  
4777  
4778  
4779  
4780  
4781  
4782  
4783  
4784  
4785  
4786  
4787  
4788  
4789  
4790  
4791  
4792  
4793  
4794  
4795  
4796  
4797  
4798  
4799  
4800  
4801  
4802  
4803  
4804  
4805  
4806  
4807  
4808  
4809  
4810  
4811  
4812  
4813  
4814  
4815  
4816  
4817  
4818  
4819  
4820  
4821  
4822  
4823  
4824  
4825  
4826  
4827  
4828  
4829  
4830  
4831  
4832  
4833  
4834  
4835  
4836  
4837  
4838  
4839  
4840  
4841  
4842  
4843  
4844  
4845  
4846  
4847  
4848  
4849  
4850  
4851  
4852  
4853  
4854  
4855  
4856  
4857  
4858  
4859  
4860  
4861  
4862  
4863  
4864  
4865  
4866  
4867  
4868  
4869  
4870  
4871  
4872  
4873  
4874  
4875  
4876  
4877  
4878  
4879  
4880  
4881  
4882  
4883  
4884  
4885  
4886  
4887  
4888  
4889  
4890  
4891  
4892  
4893  
4894  
4895  
4896  
4897  
4898  
4899  
4900

AEREOFOTOGRAMMETRICO MOZZO  
ISTITUTO EX CASA DEGLI ANGELI



S.O. PATRIMONIO



dr. Marco Capelli

Allegato "A"  
modulo da inserire nel plico n. 1 "documentazione amministrativa"

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

**Oggetto: Asta pubblica per la locazione di un fondo agricolo sito in Comune di Mozzo, di proprietà dell'A.O. Papa Giovanni XXIII di Bergamo.**

Il sottoscritto (nome e cognome) \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

C.F. \_\_\_\_\_

P. I.V.A. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

(nel caso di legale rappresentante di ditta, specificare anche ragione sociale, sede, C.F., P. I.V.A., della ditta)

---

---

#### C H I E D E

a codesta spett.le Azienda Ospedaliera di poter partecipare all'asta pubblica per la locazione di un fondo ubicato in comune di Mozzo (BG), riferimenti catastali come da Avviso pubblico prot. n. 8309/14., destinato ad uso agricolo.

#### D I C H I A R A

1. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. n. 689/1981;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
3. di essere/che la società è in regola con la legislazione antimafia;
4. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;



5. di accettare tutte le condizioni indicate nell'Avviso pubblico di asta per locazione;
6. di aver preso atto e accettato lo stato del fondo in oggetto, senza eccezione alcuna;
7. di non avere contenziosi con l'Azienda Ospedaliera;
8. di non aver debiti di nessuna natura con l'Azienda Ospedaliera;
9. che non sussistono motivi con l'Azienda Ospedaliera di esclusione di cui all'art. 38 del D.lgs163/2006 e ss.mm.ii.

Luogo e data,

Firma per esteso

Allegati: copia di documento d'identità in corso di validità  
(nel caso di ditta) copia del certificato CCIAA.

Allegato C  
modulo da inserire nel plico n. 2 "OFFERTA"

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

**Oggetto: Asta pubblica per la locazione di un fondo agricolo sito in Comune di Mozzo, di proprietà dell'A.O. Papa Giovanni XXIII di Bergamo.**

## **OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto (nome e cognome) \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

C.F. \_\_\_\_\_

P. I.V.A. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

### D I C H I A R A

al fine della locazione del fondo agricolo sito in Mozzo (BG) riferimenti catastali come da Avviso pubblico prot. n. 8309/14, di conoscere e accettare tutte le condizioni e le clausole riportate nell'Avviso medesimo, di accettare la bozza di contratto,

### O F F R T E

quale canone annuo iniziale di locazione la somma di €. \_\_\_\_\_ in cifre, (diconsi

euro \_\_\_\_\_ /00 in lettere).

Luogo e data,

Firma per esteso

Allegato B  
da inserire nel plico n. 1 "Documentazione amministrativa"  
sottoscritto per accettazione su ogni pagina

ESENTE DA BOLLO – EX LEGGE 203/1982

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

**Tra** l'Azienda Ospedaliera "Papa Giovanni XXIII" di Bergamo – con sede in Bergamo, piazza O.M.S. n. 1, C. F. 80020570166, Partita I.V.A. 00837210160, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Carlo Nicora, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata Azienda Ospedaliera;

e,

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

### PREMESSO

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

**che**, l'Azienda Ospedaliera, a seguito di asta pubblica per locazione di detto fondo agricolo, con deliberazione n. ....del .....ha individuato nel predetto sig.....il miglior offerente;

**che**, l'Azienda Ospedaliera, secondo quanto descritto nell'Avviso di asta, ha intenzione di locare il fondo in parola ad uso agricolo per cinque anni, eventualmente rinnovabile per successivi anni cinque, con nuovo apposito contratto;

**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) L'Azienda Ospedaliera, concede a migliorare e non a deteriorare, al Conduttore che accetta per 5 anni, come stabilito, il fondo agricolo meglio specificato al punto 5).
- 3) Il presente contratto avrà durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo; con disdetta data e accettata ora per allora, in deroga all'art. 4 L. n. 203/1982.  
Alla pattuita scadenza incaricati dell'Azienda Ospedaliera 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 al Conduttore dall'Azienda Ospedaliera, per migliorie, indennizzi e per eventuali pretese di oneri richiesti a qualsiasi titolo o ragione.
- 4) Il presente contratto si risolverà di diritto in caso di morte del Conduttore, per cui l'intero fondo dovrà essere rilasciato al termine dell'annata agraria in corso al



momento del decesso; a discrezione dell'Azienda Ospedaliera potrà essere stipulato un nuovo contratto con gli aventi causa.

##### **5) DATI CATASTALI: COMUNE DI MOZZO (BG):**

<b>MAPP.</b>	<b>SUPERFICIE MQ.</b>
4555	1.180
4557	670
4505	1.959
4560	890
4562	72
4568	2.090
332	34.620

TOTALE Ha. 4.14.81 pari a Pb. 63 circa.

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

- 6) 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. BG, codice Iban: **IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73**, specificando la causale. Con la prima annualità verrà inoltre versata una cauzione pari a €. 900,00. Essa dovrà essere versata all'Azienda Ospedaliera prima della sottoscrizione del contratto. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogniqualvolta il locatore 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. A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento alla S.O. Patrimonio dell'Azienda Ospedaliera, (indirizzo mail: ris\_tecno@hpg23.it).
- 7) Sono a carico del Conduttore le spese di registrazione del presente contratto come pure tutte le spese derivanti e connesse all'irrigazione del fondo (taglie d'acqua, manutenzione fossi, ecc.).
- 8) E' fatto divieto assoluto al Conduttore, pena in difetto l'immediata risoluzione del contratto, operare:
- radicali trasformazioni colturali del fondo;
  - interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta dell'Azienda Ospedaliera, 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;
  - subaffittare parzialmente o totalmente il fondo, permutare terreni, subconcedere a qualsiasi titolo o ragione quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'Azienda Ospedaliera;
  - realizzare marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
  - tagliare piante di spettanza dell'Azienda Ospedaliera, 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;
  - corrispondere il canone con un ritardo superiore di 20 giorni dalla scadenza pattuita per il terreno e, 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;



- h) abbandono del fondo e di custodia.
- 9) Le piante insistenti sui fondi rimarranno di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, con diritto del Conduttore, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie, con espressa autorizzazione dell'Azienda Ospedaliera.  
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 sui mapp. 332-4560-4505-4555-4557-4568.
- 10) E' onere del Conduttore mantenere il buono stato delle strade di accesso al fondo nonché le carrarecce esistenti. La realizzazione di nuove strade interpoderali e lo spostamento di fossi dovrà ottenere l'autorizzazione scritta dell'Azienda Ospedaliera. Il Conduttore si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto della proprietà e non vengano su questi effettuati scarichi di materiali di rifiuto di qualsiasi natura.
- 11) Alla scadenza di ogni annualità agraria, ovvero ogni 10.11 l'Azienda Ospedaliera potrà avvalersi, senza alcun preavviso, di risolvere anticipatamente il contratto, in deroga all'art. 4 della L.n. 203/1982. Inoltre, qualora il fondo in oggetto, totalmente o parzialmente necessitasse di liberazione anticipata rispetto alla scadenza prestabilita, è data facoltà all'Azienda Ospedaliera di risolvere anticipatamente il presente contratto di affitto in qualsiasi momento, e ciò, mediante invio al Conduttore di racc. 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.
- 12) Il Conduttore con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di rinunciare alla prelazione sull'affitto a mente dell'art. 4 bis, Legge n. 203/82 (introdotto dal D. Lgs. 228/01 art. 5).
- 13) Nel caso in cui il Conduttore non rilasci il fondo qui concesso e si opponga alla presa di possesso da parte dell'Azienda Ospedaliera, o dai suoi incaricati, verrà applicata una penale giornaliera di €. 500,00 (euro cinquecento/00); Clausola essenziale.
- 14) 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, sono di esclusiva proprietà dell'Azienda Ospedaliera e di impegnarsi ad effettuare tutte le pratiche colturali necessarie per il buon mantenimento degli stessi.
- 15) L'Azienda Ospedaliera declina ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla P.A.C. relativa ai fondi concessi e parte affittuaria dichiara di ben conoscere tutta la normativa comunitaria in tema di contributi e sovvenzioni per i fondi agricoli.
- 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.



A handwritten signature in blue ink, located below the stamp.

- 18) L'Azienda Ospedaliera 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.
- 19) Il Conduttore autorizza il trattamento dei dati personali, ai sensi del Codice privacy, D. Lgs. n. 196/2003, per gli adempimenti connessi al rapporto contrattuale instaurato.

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione.

Bergamo, \_\_\_\_\_

**IL LOCATORE**  
Per l'A.O. Papa Giovanni XXIII  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
dott. Carlo Nicora

**IL CONDUTTORE**  
sig.

**I RAPPRESENTANTI SINDACALI DI CATEGORIA**



**PAPA GIOVANNI XXIII**  
**AZIENDA OSPEDALIERA**  
di Bergamo

-----  
**AVVISO PUBBLICO (Estratto)**

**LOCAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DI  
PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERA  
SITO IN COMUNE DI MOZZO (BG)**

-----  
In esecuzione deliberazione A.O. n. 332 del 27.2.2014, si rende noto che l'Azienda Ospedaliera "Papa Giovanni XXIII" di Bergamo intende **locare un terreno agricolo** di superficie totale pari a Ha. 4.14.81 pari a Pb 63 circa, sito in Comune di Mozzo (BG), meglio dettagliato nell'Avviso pubblico integrale

**Destinazione uso:** agricolo.

**Durata della locazione:** 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione contratto e rinnovabili.

**Canone annuo a base d'asta:** €. 2.900,00 (euro duemilanovecento/00) da aggiornarsi annualmente con applicazione dell'indice ISTAT come d'uso.

I soggetti interessati sono invitati a presentare offerta **secondo la procedura dettagliata nell'Avviso integrale**, entro le ore **12:00 di lunedì 24 marzo 2014**, al seguente indirizzo:

**AZIENDA OSPEDALIERA  
PAPA GIOVANNI XXIII  
Ufficio Protocollo  
Piazza O.M.S., 1  
24127 BERGAMO**

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone a base d'asta.

L'Azienda Ospedaliera Ospedali Papa Giovanni XXIII si riserva:

1. di interrompere in qualsiasi momento la procedura;
2. di non procedere ad alcuna aggiudicazione;
3. di chiedere ulteriore documentazione.

**Apertura offerte: martedì 25 marzo 2014 ore 10.30 presso l'USC Ufficio Tecnico.**

**Sopralluogo (non obbligatorio): lunedì 10 marzo 2014 con ritrovo alle ore 10.30 presso l'USC Ufficio Tecnico dell'A.O. ubicato in piastra, ingresso 2, piano 1°.**

Il presente Avviso, l'Avviso integrale, la planimetria e l'aerofotogramma del fondo, l'allegato A) modulo di istanza di partecipazione a gara, l'allegato B) bozza di contratto, allegato C) modello offerta economica, sono pubblicati sul sito aziendale: **www.hpg23.it**

Responsabile del Procedimento: ing. Alberico Casati Direttore USC Ufficio Tecnico.

Per informazioni: dr. Marco Capelli tel. n. 035-267.5080 – e-mail: ris\_tecno@hpg23.it

Bergamo, 27.2.2014



IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. Carlo Nicora)