



## AVVISO PUBBLICO

### PER LA LOCAZIONE DI UN FONDO AGRICOLO DI PROPRIETA' DELL'ASST PAPA GIOVANNI XXIII UBICATO NEL COMUNE DI LEVATE (BG)

Si rende noto che l'ASST Papa Giovanni XXIII, con sede in piazza O.M.S. n. 1, 24127 Bergamo, IT, telefono 035-267.5080, pec ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it, in esecuzione del provvedimento n. 97 del 31.01.2024 procederà alla locazione di un appezzamento di terreno agricolo di proprietà ubicato nel comune di Levate (BG), come sotto meglio precisato.

La locazione del terreno in Levate 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).

I soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta entro i termini indicati, attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi capitoli.

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

Il fondo è posto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente azione, ragione, diritti, servitù attive e passive, vincoli, limiti pubblici e pertinenze.

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

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

Il fondo agricolo posto in locazione è ubicato nel **Comune di Levate** (BG), via Santuario, ha superficie catastale complessiva di mq 30.921 (Ha 03.09.21), pari a pertiche bergamasche 46 (Pb) circa, ed è identificato al Catasto Terreni del Comune di Levate come segue:

Foglio 5 Mapp. 3865 – superf. mq 1.414 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 1716 – superf. mq 864 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 3;  
Foglio 5 Mapp. 3896 – superf. mq 5.357 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 3897 – superf. mq 7.521 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 3014 – superf. mq 135 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 3903 – superf. mq 8.381 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 3904 – superf. mq 6.917 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2;  
Foglio 5 Mapp. 3907 – superf. mq 301 – ordin. colturale: relitto stradale;  
Foglio 5 Mapp. 3009 – superf. mq 31 – ordin. colturale: seminativo irriguo, cl. 2.

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

- interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico, della ferrovia e delle linee elettriche aeree;
- interessato dal sedime del tracciato di previsione della Gronda Est di Milano tratta Seregno-Bergamo, rientrante nelle Infrastrutture ferroviarie strategiche definite dalla legge obiettivo n. 443/01, e dalle relative fasce di rispetto e di vincolo urbanistico;
- attraversato, sia perimetralmente che centralmente, da vasi della Roggia Morlana;
- soggetto ad alcuni diritti e obblighi che sono stati portati, sul lotto in oggetto, con atto n. 15876



- Rep./ n.ro 8539 Racc. datato 25/07/55, Notaio Dott. Antonio Leidi di Bergamo;
- soggetto a servitù di acquedotto per effetto dell'atto di costituzione autenticato dal Notaio dr. Franco Schiantarelli di Bergamo in data 15/06/92 e 13/01/93 rep. n. 54536 - 59945/7084.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato 1 – Visura catastale;
- Allegato 2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato 3 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato 4 – 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 € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).**

## 2. Contratto di affitto e condizioni

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con l'ASST un contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge n. 203/1982, la cui bozza è allegata al presente avviso (Allegato 4).

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 nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

### a) Durata della locazione

**La locazione del fondo decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto ed ha termine con la chiusura del decimo anno agrario, ovvero il 10.11.2033, rinnovabile secondo legge con nuovo contratto.**

### 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.

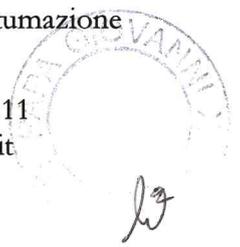
### c) Canone

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 migliorie  
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 – sito in piazza O.M.S. n. 1, 24127 a Bergamo – **entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 23.02.2024**.

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 asta pubblica per locazione di fondo agricolo in Levate".

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.

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

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 stata indetta l'asta 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](http://www.asst-pg23.it) nella sezione "Amministrazione trasparente", in seguito elencati:
  - a) Codice di comportamento aziendale (approvato con deliberazione n. 208 del 06.02.2014);
  - b) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. 1751 del 17.06.2019);
  - c) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2021 - 2022 - 2023 (adottato con deliberazione n. 635 del 30.03.2021);
- 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 10.00 di mercoledì 28 febbraio 2024** 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 all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente 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 gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

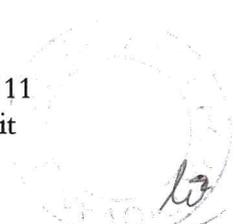
Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

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

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

## 6. Sopralluogo

**Il sopralluogo non è obbligatorio** ai fini della partecipazione all'asta. 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 30 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 l'asta 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. Si dà inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti dell'ASST e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

## 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 e potrà essere, a scelta dell'aggiudicatario, costituita con una delle seguenti modalità:

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

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 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'asta è l'arch. Roberto Fratus, funzionario della Gestione patrimonio afferente alla 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 all'asta 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 dell'asta e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, all'ASST sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

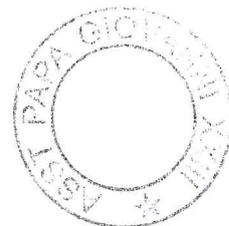
I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'ASST, 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 ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si da atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Bergamo, 07/02/2024

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Francesco Locati



Allegati:

- Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
- Allegato 1 – Visura catastale;
- Allegato 2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato 3 – Vista aerea di inquadramento;
- Allegato 4 – Bozza del contratto di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/1982.

SC Gestione tecnico patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: arch. Alessandro Frigeni  
Pratica trattata da: arch. Roberto Fratus – tel. 035.267.5080

Visto – procedere Direttore Dipartimento Tecnico dr. Enrico Gamba

Visto – procedere Direttore Amministrativo dr. Gianluca Vecchi

**ASST Papa Giovanni XXIII** - Piazza OMS, 1 - 24127 Bergamo - Tel. 035.267111  
www.asst-pg23.it - protocollo@asst-pg23.it - ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it