



--

**Oggetto: Approvazione “Convenzione di affittanza agraria ai sensi dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982”, relativa a beni immobili di proprietà, siti nel comune di Ornago.**

Ufficio Proponente:	<b>U.O.C. Tecnico Patrimoniale</b>
Istruttore della pratica:	<b>Fabio Urban</b>
Responsabile del procedimento:	<b>Sara De Trane</b> (sostituto)
Dirigente dell’Ufficio Proponente:	<b>Sara De Trane</b> (sostituto)
<b>La delibera comporta impegno di spesa:</b>	<b>Si</b>
<b>Modalità di Pubblicazione:</b>	<b>INTEGRALE</b>

<p><b>Proposta N° 214 del 04/03/2022</b></p> <p>con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.</p>
---

<p><b>Attestazione di regolarità economico-contabile</b></p> <p>Dirigente dell’U.O.C. Economico Finanziaria: <b>Silvia Trezzi</b></p>
---

<p><b>Attestazione di regolarità dell’iter istruttorio</b></p> <p>Dirigente dell’U.O.C. Affari Generali e Legali: <b>Mattia Longoni</b></p>
---

<p><b>Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:</b></p> <p>Direttore Amministrativo <b>Roberta Labanca</b></p> <p>Direttore Sanitario <b>Giovanni Monza</b></p> <p>Direttore Sociosanitario <b>Guido Grignaffini</b></p>
--



**Oggetto: Approvazione “Convenzione di affittanza agraria ai sensi dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982”, relativa a beni immobili di proprietà, siti nel comune di Ornago.**

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **Su proposta del DIRETTORE della U.O.C. Tecnico Patrimoniale**

**RICHIAMATA** la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

**PREMESSO** che:

- l’Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza è proprietaria di terreni siti nel Comune di Ornago, liberi da locazione;

- con deliberazione n. 2539/2000 l’Azienda Ospedaliera “Ospedale Civile” di Vimercate ha aderito alla Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi che assiste i propri iscritti nella stipulazione di nuovi accordi di affittanza agraria con la sottoscrizione degli stessi in rappresentanza dell’organizzazione dei proprietari fondiari;

- con deliberazione n. 760/2020 l’ASST di Vimercate ha approvato il “Regolamento per l’affidamento di convenzioni di affittanza agraria”;

- in data 11 novembre 2020 è stato sottoscritto il “Verbale di accordo”, sulla base delle norme contenute nel predetto Regolamento, dalla ASST di Vimercate, dalla Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e dalle Organizzazioni Professionali Agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni di zona;

**DATO ATTO** che la Società THE FOUR SEASONS srl unipersonale ha manifestato l’interesse alla conduzione dei terreni oggetto della presente Convenzione, per i quali ha avuto una Convenzione di affittanza agraria attiva fino al 10/11/2020;

**RITENUTO** di dover sottoscrivere con l’affittuario una Convenzione di affittanza agraria ai sensi e per gli effetti dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982, a maggior tutela della proprietà stessa;

**DATO ATTO** che l’art.6 comma 1 del predetto Verbale stabilisce che il canone annuo per terreni



non irrigui adibiti a colture foraggere e cerealicole, aggiornato all'annata agraria 2021/22, è pari a € 30,08 alla Pertica Milanese;

**CONSIDERATO** che:

- la concessione in affitto di terreni agricoli, mediante convenzione di affittanza agraria, assicura all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza la custodia dei suddetti beni oltre all'introito di un congruo canone annuo di affitto;
- la Legge n. 203 del 3 maggio 1982 "Norme sui contratti agrari" prevede, all'art. 45, la possibilità di stipulare accordi agrari anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, purché stipulati con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole;
- il soggetto contraente è idoneo a stipulare il contratti di locazione, secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 515 della Legge 205/2017, come da documentazione agli atti del Responsabile del Procedimento;

**VISTA** la "Convenzione di affittanza agraria, ai sensi dell'art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982", predisposta dalla U.O.C. Tecnico Patrimoniale, relativa a terreni di proprietà siti nel comune di Ornago, della durata di anni otto, dall'11/11/2021 al 10/11/2029, allegata al presente provvedimento;

**ATTESO** che gli oneri per la registrazione della "Convenzione di affittanza agraria, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982", saranno a carico dell'affittuario;

**DATO ATTO** che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri pari a € 85,00, quale somma di spesa relativa alla quota associativa straordinaria per la sottoscrizione della presente convenzione a favore dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Provincie di Milano e Lodi, sul conto di contabilità generale n. 4110200020 "ALTRI COSTI GENERALI"

**VISTA** l'attestazione di regolarità economico-contabile;

**VISTA** la proposta n. 214/2022 del Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D. Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

**ACQUISITI** i pareri del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario, del Direttore Socio Sanitario resi per quanto di competenza, ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

## **D E L I B E R A**

Per le motivazioni in premessa indicate:

- 1) di approvare la "Convenzione di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della Legge n.203 del 03/05/1982", allegata in copia al presente provvedimento, della durata di anni otto, per il periodo dall'11/11/2021 al 10/11/2029, relativamente ai terreni siti in Ornago;



- 2) di registrare il ricavo derivante dall'affitto dei terreni concessi in uso, che per l'annata agraria 11/11/2021-10/11/2022 ammonta a complessivi € 2.215,99 sul conto di contabilità generale n. 70.10.200001 "FITTI ATTIVI" dell'esercizio di competenza;
- 3) di dare atto che dal presente provvedimento discendono oneri pari a € 85,00, quale somma di spesa relativa a quota associativa straordinaria per la sottoscrizione della presente convenzione a favore dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi, sul conto di contabilità generale n. 4110200020 "ALTRI COSTI GENERALI" del bilancio Sanitario, anno 2022;
- 4) di affidare alla U.O.C. Tecnico Patrimoniale gli adempimenti per la stipula della suddetta "Convenzione di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203 del 03/05/1982";
- 5) di dare mandato all'ing. Massimiliano Mastroianni - Responsabile U.O.C. Tecnico Patrimoniale, per la sottoscrizione della Convenzione, come previsto dall'art.12 punto d del "Regolamento per l'affidamento di convenzioni di affittanza agraria", approvato con deliberazione n.760/2020;
- 6) di disporre l'invio, da parte dell'Unità Operativa proponente, della presente deliberazione alle UU.OO. interessate;
- 7) di dare atto che, la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n.33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
- 8) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del Procedimento è l'ing. Massimiliano Mastroianni – Responsabile U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'Istruttoria e dell'esecuzione contestuale del presente provvedimento è il geom. Fabio Urban – Collaboratore Tecnico Geometra presso la medesima struttura.

I seguenti file sono allegati come parte integrante e sostanziale dell'atto:

- Convenzione di affittanza agraria , The four seasons 2021.docx
- hash256: 9e9fab8c5dc80411fad86eea0e7dfb937238e2919600bf4b1a28aff5ee9b824

Il Direttore Generale  
**Dr. Marco Trivelli**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DELLA BRIANZA**

**PRESIDIO OSPEDALIERO DI VIMERCATE**

Rep. n. \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE DI AFFITTANZA AGRARIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE N. 203 DEL 03.05.1982. (Esente da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 tab. B del D.P.R. 30/12/1982 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26/10/1972 n. 642 ).**

tra:

**PARTE PROPRIETARIA:** l'**Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza** con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Responsabile U.O.C. Tecnico Patrimoniale ing. MASSIMILIANO MASTROIANNI**, codice fiscale **MSTMSM71L03B300U**, domiciliato per la carica in Vimercate, Via Santi Cosma e Damiano n. 10, in forza della Deliberazione n.760/2020 del Direttore Generale dell'ASST di Vimercate e n.537/2021 del Direttore Generale dell'ASST Brianza, assistita ai sensi e per gli effetti, di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Associazione Proprietà Fondiaria della Provincia di Milano e Lodi, con sede in Milano via Santa Tecla 5, nella persona del direttore Antonio Oliva;

e

**PARTE AFFITTUARIA:** la Società **THE FOUR SEASONS srl unipersonale** con sede legale a Busnago (MB) – Via dei Noci, 21, codice fiscale e P. IVA 04115990162, rappresentata dal legale rappresentante, la Sig.ra **CLAUDIA MIHAELA POPA** nata il 22 aprile 1982 a Galati (Romania) residente in Busnago (MB) – Via dei Noci, 21, codice fiscale **PPOCDM82D62Z129H**, assistita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla COPAGRI Lombardia – Provincia di Lecco, nella persona del

sig. Marco Arata;

### PREMESSO

a) che l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza è proprietaria dei seguenti terreni siti in Comune di **ORNAGO (MB)** così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
20	203	Seminativo	1	10.731	16,40	69,28	66,51
21	40	Bosco ceduo	1	340	0,52	0,70	0,11
22	4	Seminativo	2	36.900	56,38	190,57	190,57
22	9	Bosco ceduo	1	250	0,38	0,52	0,08

**Per una superficie complessiva di ettari 4 are 82 centiare 21, pari a 73,67 Pertiche Milanesi circa;**

- b) che è in vigore il "Regolamento per l'affidamento di convenzioni di affittanza agraria", approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASST di Vimercate n.760 del 10/11/2020;
- c) che è altresì vigente un Accordo Collettivo tra l'ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Vimercate (ora ASST Brianza) e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 11/11/2020, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che i predetti beni sono liberi da locazione ed erano condotti in affitto dalla Società **THE FOUR SEASONS srl unipersonale**, per effetto dell'accordo di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulato in data 12 maggio 2020 e registrato per via telematica l'1 giugno 2020 al n.000708 – serie 3T e codice identificativo TNK20T000708000TK, con scadenza, data e accettata

dalle parti, per la data del 10/11/2020;

- e) che la Società **THE FOUR SEASONS srl unipersonale**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse alla conduzione dei beni sopra descritti;
- f) che l'**Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza**, in attuazione di quanto previsto nel citato "Regolamento per l'affidamento di convenzioni di affittanza agraria", approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASST di Vimercate n.760 del 10/11/2020 e nel citato Accordo Collettivo tra l'ASST di Vimercate e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 11/11/2020, acconsente alla conduzione dei beni sopra descritti, a condizione che il rapporto venga formalizzato mediante convenzione in deroga alle vigenti disposizioni di legge ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82;
- g) che le parti dichiarano di nulla avere a pretendere o a volere reciprocamente per alcun titolo o ragione in relazione al rapporto di affittanza cessato il **10 novembre 2020**;
- h) che le parti, con la fattiva assistenza e partecipazione delle rispettive Organizzazioni Professionali di appartenenza, intendono procedere alla stipula di una convenzione di affittanza agraria ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 203/82.

**TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA**

**QUANTO SEGUE:**

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.
- 2) L'**Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto alla Società **THE FOUR**

**SEASONS srl unipersonale** (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, gli appezzamenti di terreno come descritti catastalmente nella premessa.

- 3) I beni sono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni con l'ordinaria diligenza, a vigilare sui terreni dati in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questi o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi. E' assolutamente vietato, su detti beni concessi in affitto, realizzare qualsiasi manufatto anche provvisorio (baracche, deposito attrezzi agricoli e/o quant'altro); qualora ciò si verificasse, la parte affittuaria sarà ritenuta responsabile, accollandosi costi, e sanzioni da parte degli enti preposti, mallevando da ogni responsabilità la parte proprietaria.
- 5) La parte affittuaria potrà effettuare sui terreni oggetto della presente convenzione le normali operazioni agricole, secondo le regole della buona tecnica agraria, esclusivamente a proprio rischio, senza impegno o responsabilità per la proprietà. Sono tassativamente vietate le colture pluriennali eccedenti la durata del presente contratto. In caso di taglio di piante di alto fusto, la parte affittuaria si impegna a richiedere a sua cura e spese le preventive autorizzazioni agli organi competenti (Corpo Forestale dello Stato, ecc.) come previsto dalle vigenti leggi, tenendo sollevata la proprietà da ogni responsabilità diretta o indiretta che comunque dovesse derivare dalla esecuzione del taglio delle piante stesse. La parte affittuaria dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree boscate ed in particolare di quelle in

prossimità delle strade e/o sentieri, mallevando la parte proprietaria da ogni responsabilità per danni anche accidentali a cose e/o persone.

- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2021 al 10/11/2029**; a quest'ultima data il rapporto cesserà, senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi data ed accettata ora per allora.

Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla Società THE FOUR SEASONS srl unipersonale di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2029, avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore, il predetto termine.

- 7) La parte affittuaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 bis della legge 203/1982 (introdotto dall'art.5 secondo comma del decreto legislativo 18 maggio 2001 n.228), dichiara che, alla scadenza del contratto, non intende rinnovare l'affitto. A partire dal giorno successivo alla scadenza del contratto, l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendo gli interventi ritenuti opportuni.

- 8) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria s'impegna a corrispondere l'importo di **Euro 30,08= (diconsi trentaeuro/08)** alla Pertica Milanese corrispondente a 654,5179 mq. L'importo complessivo del canone annuo relativo ai beni indicati in premessa per un totale di **P.M. 73,67** è di **Euro 2.215,99 (duemiladuecentoquindicieuro/99)**.

A partire dall'annata agraria 2022/2023 il canone iniziale, come sopra definito, sarà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dall'art. 10 della Legge 203/82. Detto canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata anticipata, entro l' 11 Novembre di ciascuna annata agraria.

Per quanto riguarda la corrente annata agraria 2021/2022, il canone dovrà essere versato contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

- 9) In caso di ritardato pagamento saranno dovuti, dalla data di scadenza e sino a quella di pagamento, senza necessità di alcun atto di costituzione di mora, gli interessi nella misura corrispondente al tasso legale o, se più favorevole, al tasso ufficiale di sconto corrente nei periodi interessati, fatte salve le ulteriori azioni ed i derivanti diritti della inadempienza.
- 10) Il mancato pagamento di un'annualità di canone di affitto, anche per periodi non continui, comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art. 5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.lgs n. 150/2011 (già art. 46 Legge 203/1982).
- 11) La parte affittuaria si obbliga a eseguire, a propria cura e spese, qualsiasi intervento di riparazione, manutenzione ordinaria e straordinaria di terreni, manufatti idrici, canali, fossi, strade poderali, fabbricati (inclusi quelli di campagna) e, in genere, di tutti i beni in uso, con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza da qualsiasi responsabilità, diretta o indiretta, anche verso terzi. Sono esclusi unicamente gli interventi conseguenti a calamità naturali quali terremoti e trombe d'aria.
- 12) La parte affittuaria si impegna ad eseguire, a sua cura e spese, anche le eventuali opere che dovessero essere richieste dalle autorità competenti per adeguare i beni in uso alle vigenti o emanande norme tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza sul lavoro.
- 13) La parte affittuaria esonera l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza da ogni onere manutentivo, anche di natura straordinaria, e da ogni

obbligo di riparazione e adeguamento normativo, nonché da qualsivoglia responsabilità, diretta o indiretta, anche rispetto a terzi, per eventuali danni comunque riconducibili ai beni oggetto del contratto, nonché all'utilizzazione degli stessi.

- 14) La mancata esecuzione da parte della parte affittuaria degli interventi di cui alle precedenti clausole comporterà il diritto dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza ad avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art.11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982). In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 1382 c.c., la parte affittuaria sarà tenuta al pagamento di una penale in favore dell'ASST della Brianza per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.
- 15) Tutti gli interventi che saranno realizzati dalla parte affittuaria dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto e con specifico atto da parte dall'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza.
- 16) La parte affittuaria si obbliga sin da ora ad attenersi alle seguenti prescrizioni:
  - a) acquisizione, a propria cura e spese, delle autorizzazioni e/o concessioni occorrenti per l'esecuzione degli interventi;
  - b) esenzione dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
  - c) esenzione dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza da qualsiasi responsabilità da danni derivanti dai lavori che potessero essere comunque ed a chiunque causati, anche a terzi, in dipendenza da quanto autorizzato;

- d) adeguata copertura assicurativa per i danni da responsabilità civile;
  - e) applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro e di previdenza sociale in ottemperanza al D.Lgs. 81/08;
  - f) accollo di ogni onere e spesa per la domanda di variazione catastale delle opere eseguite;
  - g) produzione, a lavori ultimati, di copia cartacea e digitale di tutta la documentazione inerente i lavori.
- 17) L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza potrà imporre ulteriori prescrizioni qualora risultassero necessarie per l'intervento specifico.
- 18) Fermo restando l'obbligo di custodia posto a carico della parte affittuaria, la stessa esonera espressamente l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o a eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento dei beni affittati.
- 19) La parte affittuaria rinuncia espressamente ad avvalersi degli artt. 16 e 17 della legge 203/1982. Conseguentemente, l'effettuazione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni fondiarie senza il preventivo consenso scritto dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza comporterà un grave inadempimento contrattuale e l'anticipata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982). In ogni caso, anche in presenza del consenso scritto dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nulla sarà dovuto alla parte affittuaria a titolo di indennità e/o rimborso, rinunciando inoltre la stessa ad avvalersi di ogni ipotetico diritto di ritenzione ai sensi dell'art. 20 della legge 203/1982.

- 20) La parte affittuaria si impegna all'esecuzione, a propria cura e spese e con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, di tutti gli aggiornamenti catastali dei beni oggetto del contratto di affitto, nei termini previsti e con le modalità previste dalle vigenti o emanande norme di legge o dalle competenti Autorità.
- 21) In parziale deroga a quanto convenuto alla clausola n. 6, la parte affittuaria si impegna a restituire anticipatamente all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, previa richiesta a mezzo lettera raccomandata con un preavviso non inferiore a tre mesi, le porzioni di terreni dalle stesse indicate, indipendentemente dal loro eventuale mutamento di destinazione urbanistica. In questo caso l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza rimborserà alla parte affittuaria i soli eventuali frutti pendenti al momento del rilascio, rinunciando la parte affittuaria a qualsivoglia indennità comunque motivata, ivi compresa l'indennità di cui all'art. 50 della legge n. 203 del 1982 in caso di anticipata riconsegna di terreni con destinazione urbanistica diversa da quella agricola. Resta inteso che, in caso di parziale restituzione dei terreni oggetto della presente convenzione, l'affitto verrà calcolato sulla base dei terreni effettivamente rimasti in conduzione.
- 22) La parte affittuaria si impegna ad acconsentire all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e/o a persone dalla stessa delegate di accedere sui terreni oggetto del presente contratto al fine di effettuare i rilievi geognostici e topografici e, in generale, qualsiasi rilievo d'ordine tecnico, con esonero da ogni responsabilità per i danni che potessero essere arrecati alle colture in atto.
- 23) La parte affittuaria non potrà subaffittare i beni affittati, né cederli, né trasferire o cedere ad altri, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte il contratto,

neppure sotto forma di procura, di associazione in partecipazione, di cessione totale o parziale di quote societarie, di comodato o contratto di sorta, per nessun titolo o ragione. La violazione di quanto previsto nella presente clausola comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982).

- 24) La parte affittuaria dovrà rispettare, per tutta la durata del contratto, la destinazione economica e l'indirizzo produttivo praticato al momento della firma del contratto. Ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza. La violazione del predetto impegno comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982).
- 25) La parte affittuaria non potrà assumere per tutta la durata del contratto impegni, eventualmente previsti dalle normative anche europee, che comportino vincoli e/o limitazioni a carico dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza successivi alla scadenza del contratto.
- 26) Anche al fine di una gestione ottimale dei beni oggetto del contratto sotto l'aspetto agronomico ed economico, le parti convengono che i titoli all'aiuto esercitati dalla parte affittuaria in relazione al contratto non potranno essere ceduti a terzi per qualunque motivo e per nessuna ragione durante il periodo di validità del contratto, se non previa autorizzazione scritta da parte dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto e di eventuali debiti di finita locazione, la parte affittuaria consegna alla parte

proprietaria, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, polizza di fideiussione bancaria con scadenza il 10/11/2029, ossia un anno dopo il termine del contratto, per l'importo garantito di **€ 2.215,99 (duemiladuecentoquindicieuro/99)** che potrà essere riscossa entro 15 giorni, a semplice richiesta della parte proprietaria, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

- 28) Le spese tutte del contratto, le imposte di registro (incluse eventuali sanzioni legate alla registrazione tardiva rispetto alla decorrenza dovute a chicchessia), le spese e tasse per la restituzione, a suo tempo, della cauzione, i bolli per le quietanze di affitto, nonché ogni altra spesa, tassa e sanzione, connessa e dipendente, sia presente che futura, saranno ad esclusivo carico della parte affittuaria.
- 29) Le spese di irrigazione saranno a totale carico della parte affittuaria. È altresì a carico della parte affittuaria l'onere della riparazione e manutenzione ordinaria di tutti gli edifici di campagna, in particolare gli spurghi delle rogge, la manutenzione ordinaria delle strade, dei ponti, dei canali e dei manufatti di campagna, nonché il pagamento di tutti i canoni e dazi d'acqua.
- 30) Ai soli fini della registrazione della presente convenzione l'importo dei canoni, per l'intera durata del contratto, è pari a **€ 2.215,99 (duemiladuecentoquindicieuro/99)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 17.727,92**.
- 31) La parte affittuaria si riserva fin d'ora la facoltà di installare direttamente o di concedere a terzi l'autorizzazione all'installazione di cartelloni pubblicitari sui terreni oggetto della presente convenzione, senza che la parte affittuaria possa avanzare alcune pretese al riguardo.

- 32) Con la sottoscrizione della presente convenzione, le parti ribadiscono di aver definito ogni rapporto pregresso e di nulla avere reciprocamente a pretendere o a volere per alcun titolo o ragione in relazione al rapporto cessato il 10/11/2020.
- 33) Le parti nuovamente ribadiscono che il presente accordo, stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.
- 34) Sottoscrivono la presente convenzione, che ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, produce tutti i previsti effetti derogativi di norme di legge, i rappresentanti delle Associazioni Professionali di appartenenza delle parti contraenti che hanno partecipato alle trattative ed alla stesura della convenzione, e precisamente il Direttore Sig. Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano, Lodi e Monza Brianza e il Sig. Marco Arata della COPAGRI Lombardia – Provincia di Lecco.

Vimercate li \_\_\_\_\_

LA PARTE PROPRIETARIA

(ing. Massimiliano Mastroianni)

\_\_\_\_\_

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Claudia Mihaela Popa)

\_\_\_\_\_

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

\_\_\_\_\_

COPAGRI LOMBARDIA

(Sig. Marco Arata)

\_\_\_\_\_