

Oggetto: Approvazione “Convenzioni di affittanza agraria ai sensi dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982” relativi a beni immobili di proprietà siti nei comuni di Besana Brianza, Briosco e Vimercate

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Fabio Urban
Responsabile del procedimento:	Sara De Trane
Dirigente dell’Ufficio Proponente:	Sara De Trane
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 44 del 17-01-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**

Oggetto: Approvazione “Convenzioni di affittanza agraria ai sensi dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982” relativi a beni immobili di proprietà siti nei comuni di Besana Brianza, Briosco e Vimercate

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione 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, nonchè 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 e mobili registrati;

PREMESSO che:

- l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza è proprietaria di terreni siti nei Comuni di Besana Brianza, Briosco e Vimercate, attualmente concessi in affitto mediante accordi di affittanza agraria, scaduti il 10 novembre 2024;
- con deliberazione n. 2539/2000 l'Azienda Ospedaliera “Ospedale Civile“ di Vimercate (ora ASST Brianza) 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 Vimercate (ora ASST Brianza) ha approvato il “Regolamento per l'affidamento di convenzioni di affittanza agraria”;
- in data 15 novembre 2024 è stato sottoscritto il “Verbale di accordo”, sulla base delle norme contenute nel predetto Regolamento, dalla ASST Brianza, 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, che si allega al presente atto (All.1);

DATO ATTO che:

- gli attuali locatari hanno manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei terreni oggetto della precedente convenzione ad eccezione dell'Azienda agricola Luciano Brambilla e dell'Azienda agricola Vimercati Renato, che ha terminato l'attività in seguito al decesso dell'intestatario, in mancanza di eredi;

- l’Azienda agricola Fortuna s.s. ha manifestato per iscritto la volontà di subentrare nella conduzione dei terreni liberati dall’Azienda agricola Luciano Brambilla e dall’Azienda agricola Vimercati Renato;
- l’Azienda agricola Confalonieri ha manifestato per iscritto la volontà a subentrare nella conduzione di un terreno liberato la scorsa annata agraria dall’Azienda agricola Canzi;

CONSIDERATO che:

- l’ASST Brianza, in previsione dell’alienazione di un terreno attualmente in locazione all’Azienda Agricola Moro F.lli, ha proposto alla stessa Azienda, che ha accettato, la locazione di parte del terreno sito nel Comune di Vimercate al fg.66 mapp.76, attualmente libero e per il quale l’ASST Brianza attualmente sostiene spese di manutenzione;
- parte del predetto mappale, per la sua particolare posizione, si ritiene possa essere ceduto in locazione solo al proprietario del terreno confinante, l’Azienda agricola “Nella vecchia Fattoria” di Bianchi Luca;

RITENUTO di dover sottoscrivere con gli affittuari individuati nello schema allegato (All.2) nuove Convenzioni 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 è pari a € 31,00 alla Pertica Milanese, per terreni adibiti a prato a € 26,00 p./m., per terreni adibiti a bosco € 10,00 p./m. e per attività florovivaistiche € 56,00 p./m.;

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;
- i soggetti contraenti sono idonei a stipulare i contratti di locazione, secondo quanto previsto dall’art. 1 comma 515 della Legge 205/2017, come da documentazione agli atti del Responsabile del Procedimento;

VISTE le n.9 “Convenzioni di affittanza agraria, ai sensi dell’art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982”, predisposte dalla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, relative a terreni di proprietà siti nei Comuni di Besana Brianza, Briosco e Vimercate della durata di anni otto, dall’11/11/2024 al 10/11/2032 (All.2a-2b-2c-2d-2e-2f-2g-2h-2i);

ATTESO che gli oneri per la registrazione delle “Convenzioni di affittanza agraria, ai sensi e per

gli effetti dell'art.45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982", saranno a carico degli affittuari;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono ricavi a favore dell'Azienda per il periodo 11/11/2024-10/11/2032 pari a € 130.806,74, salvo aggiornamento in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni dei fondi rustici deliberati dalle commissioni provinciali, come di seguito ripartito:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025	2026	2027	2028
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	15.828,43	16.225,63	16.458,78	16.458,78

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2029	2030	2031	2032
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	16.458,78	16.458,78	16.458,78	16.458,78

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri pari a € 700,00, quale somma di spesa relativa a quota associativa straordinaria per la sottoscrizione delle presenti convenzioni a favore dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi, come di seguito specificato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025
SAN.	TEC.	41.10.200020	ALTRI COSTI GENERALI	700,00

TENUTO CONTO che il Decreto della Presidenza n. 20032 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Assegnazione a favore delle ATS, ASST, Fondazioni IRCCS, INRCA di Casatenovo, AREU e Agenzia di Controllo del Sistema Sociosanitario Lombardo delle risorse destinate al finanziamento di parte corrente del F.S.R. per l'esercizio 2025." ha testualmente precisato che "le assegnazioni disposte con il presente provvedimento potranno essere aggiornate per tenere conto degli effetti economici:

- delle possibili modifiche ed integrazioni alle determinazioni della Giunta regionale in ordine alla gestione del Servizio Sanitario e Sociosanitario per l'esercizio 2025, anche ad avvenuta approvazione del riparto nazionale delle disponibilità definitive del Fondo Sanitario per l'anno 2025;
- dell'andamento dei ricavi e dei costi rappresentati dalle aziende sanitarie pubbliche in sede di redazione delle certificazioni economiche trimestrali 2025;
- delle attività di verifica e chiusura delle posizioni creditorie/debitorie pregresse verso la Regione ed Intercompany, così come indicato nell'allegato 2 della DGR n. 7758/2022"

POSTO quanto sopra si attesta la regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 44/2025 del Direttore f.f. della S.C. Gestione 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 prendere atto del “Verbale di Accordo” sottoscritto in data 15/11/2024 dalla ASST Brianza, dall’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, che si allega al presente atto (All.1);
- 2) di approvare le “Convenzioni di affittanza agraria ai sensi dell’art. 45 della Legge n.203 del 03/05/1982”, allegate in copia al presente provvedimento (All.2a-2b-2c-2d-2e-2f-2g-2h-2i), della durata di anni otto, per il periodo dall’11/11/2024 al 10/11/2032, relativamente ai terreni siti in Besana Brianza, Briosco e Vimercate ad un canone annuo di € 31,00 alla Pertica Milanese per terreni non irrigui adibiti a colture foraggere e cerealicole, di 26,00 €/p.m. per terreni adibiti a prato, di € 10,00 /p.m. per terreni adibiti a bosco e di € 56,00 p./m. per attività florovivaistiche;
- 3) di registrare il ricavo derivante dall’affitto dei terreni concessi in uso, che per il periodo 11/11/2024-10/11/2032 ammonta a complessivi € 130.806,74, salvo aggiornamento in base ai coefficienti di adeguamento dei canoni dei fondi rustici deliberati dalle commissioni provinciali, come di seguito ripartito:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025	2026	2027	2028
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	15.828,43	16.225,63	16.458,78	16.458,78

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2029	2030	2031	2032
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	16.458,78	16.458,78	16.458,78	16.458,78

- 4) di dare atto che dal presente provvedimento discendono oneri pari a € 700,00, quale somma di spesa relativa a quota associativa straordinaria per la sottoscrizione delle presenti convenzioni a favore dell’Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi, come di seguito specificato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025
SAN.	TEC.	41.10.200020	ALTRI COSTI GENERALI	700,00

- 5) di affidare alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale gli adempimenti per la stipula delle suddette n. 9 “Convenzioni di affittanza agraria ai sensi dell’art. 45 della legge n. 203 del 03/05/1982”;
- 6) di dare mandato all’arch. Sara De Trane – Direttore f.f della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, per la sottoscrizione delle Convenzioni, come previsto dall’art.12 punto d del “Regolamento per l’affidamento di convenzioni di affittanza agraria”, approvato con deliberazione n.760/2020;
- 7) di disporre l’invio, da parte dell’Unità Operativa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC. interessate;

- 8) 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;
- 9) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Sara De Trane – Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, Responsabile dell'Istruttoria e dell'esecuzione contestuale del presente provvedimento è il geom. Fabio Urban – Collaboratore Tecnico Geometra presso la medesima struttura.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

all.1 - verbale d'accordo collettivo firmato.pdf	All.1 - Verbale d'accordo	094189fb1072f911d9a6211ed1042d5b98b8086cd0c6637a243b6c602423fb00
all.2a - Alberti Paolo 2024.pdf	All.2a - Convenzione Alberti	2936b3a3d6763d9e9e929054275993c7e4d98320d2fa6b8fcac09b69ca8a7359
all.2b - Beretta Francesco (Fortuna) 2024.pdf	All.2b - Convenzione Fortuna	932ed3d1566552ad3279ea8970e366dbdf54fc6187819df0720a2e0262ea2cec
all.2c - Bianchi Luca (NVF) 2024.pdf	All.2c - Convenzione Nella vecchia fattoria	723c558627e75e334f22aed2c6ae7a372ba14c9f8faf8b2d68e98492f011b759
all.2d - Confalonieri Angelo 2024.pdf	All.2d - Convenzione Confalonieri	9b37d90f450089f5ad1b08b740c49b2d8e54f1263f14dbc081772e564175f695
all.2e - Fumagalli Giuliano 2024.pdf	All.2e - Convenzione Fumagalli	07903847d56077cc9e439565eec3e8c800b1da8ea5e2a2eb53a929fdf6d41e1
all.2f - Gianni Albano 2024.pdf	All.2f - Convenzione Gianni	a14d8f9c8886a4da2128b0ea459536387c8304a165776ff6e7051d319dde753e
all.2g - Moro Luigino 2024.pdf	All.2g - Convenzione Moro	23c7991f9af74d4df7cfa0b68d389d77dbc458298c42407615e20018ce90fc62
all.2i - Zappa Cristiano 2024.pdf	All.2i - Convenzione Zappa	c9f8a1331682037de773e49747c115ad9270c9a591b0243975d8f20701bf5696
all.2h - Villa Piergiorgio 2024.pdf	All.2h - Convenzione Fontana	37068030f6c26a0d301ccab83c211ddf01adc52db45086249ef96b4607deab1a

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

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



VERBALE DI ACCORDO COLLETTIVO

Fra

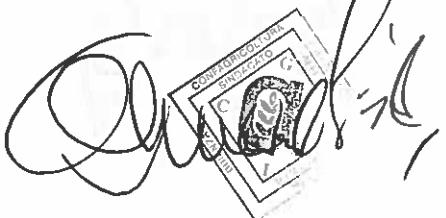
- **Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza**, cod. fisc. n. 09314320962, con sede in Vimercate, via Santi Cosma e Damiano n. 10, nella persona del Direttore Generale, dott. Carlo Alberto Tersalvi, con l'assistenza e la partecipazione dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi, nella persona del Direttore Geom. Antonio Oliva;

e

- la **Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti di Milano Lodi e Monza Brianza**, con sede a Milano, Via Fabio Filzi, 27, nella persona del Sig. Luigi Simonazzi;
- la **Confagricoltura di Milano, Lodi e Monza Brianza**, con sede a Milano, viale Forlanini n. 23, nella persona del Sig. Raffaele Lodise;
- la **CIA - Agricoltori Italiani – Provincia CIA Centro Lombardia**, con sede a Milano, Viale Coni Zugna, 58, nella persona del Sig. Giovanni Roccisano;
- la **Confederazione Produttori Agricoli della Lombardia**, con sede a Treviglio, Via Caravaggio, 45/47, nella persona del Sig. Roberto Cavaliere;

Premesso che:

- l'ASST Brianza è proprietaria di terreni siti nei comuni di Albiate, Besana Brianza, Briosco, Desio, Ornago, Seregno e Vimercate;
- con Deliberazione n.2539/2000 del Direttore Generale, l'Azienda Ospedaliera "Ospedale Civile" di Vimercate (ora ASST Brianza) 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;
- 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, prevede che, nel caso l'accordo collettivo preveda l'esatta determinazione del canone di affitto, l'ASST Brianza riconosca una preferenza al conduttore insediato sul fondo che si dichiari disponibile ad aderire alle condizioni oggetto dell'accordo collettivo, salvo che non sussistano motivi di contestazioni di inadempimenti nei confronti dei predetti conduttori o altre circostanze oggettive che li rendano inaffidabili, fatta salva la facoltà dell'ASST Brianza di valutare la disponibilità degli stessi a sanare integralmente i predetti inadempimenti o circostanze;
- è interesse delle Organizzazioni Professionali Agricole stipulare un accordo collettivo che tuteli gli interessi e le esigenze degli agricoltori da loro rappresentati;
- è interesse dell'ASST Brianza stipulare un accordo collettivo, purché il valore del canone assicuri entrate non inferiori ai parametri di mercato, garantendo l'interesse contabilistico all'efficienza delle negoziazioni;
- le parti hanno raggiunto l'accordo di seguito dettagliato.



Tutto ciò premesso,

tra le parti, come sopra rappresentate

si conviene e si stipula il presente accordo

Articolo 1 - Premesse

- Le premesse costituiscono parte essenziale ed integrante del presente accordo.



Articolo 2 – Oggetto dell'accordo

- Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo è relativo ai soli fondi rustici di proprietà dell'ASST Brianza, ubicati nelle Province di Monza-Brianza;

Articolo 3 – Periodo di validità dell'accordo

- La validità del presente accordo è stabilita in 3 anni, a far tempo dall'annata agraria 2024/2025 e con scadenza al termine dell'annata agraria 2026/2027. Sopraggiunta quest'ultima scadenza, il presente accordo cesserà automaticamente di avere efficacia.

Articolo 4 – Ambito di applicazione dell'accordo

- L'ASST Brianza, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 del "Regolamento per l'affidamento di contratti di locazione ed affitto", si impegnano ad applicare le condizioni definite dal presente accordo nella stipula di nuovi contratti di affitto, ai sensi dell'art. 45 L 203/1982.
- Le Organizzazioni Professionali Agricole si impegnano ad applicare le condizioni definite dal presente accordo nella stipula di nuovi contratti di affitto, ai sensi dell'art. 45 L 203/1982, non prestando la loro assistenza ad associati che non intendano aderire a quanto qui previsto.

Articolo 5 – Durata del contratto

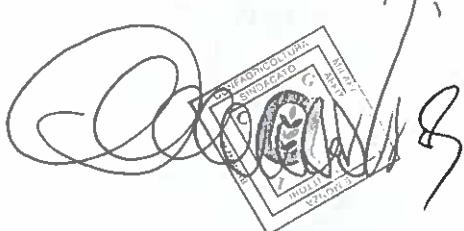
- La durata del contratto è stabilita in anni 8.
- L'affittuario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 bis legge 203/1982 (introdotto dall'art. 5 secondo comma del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228), dichiara che, alla scadenza del contratto, non intende rinnovare l'affitto. A partire dal giorno successivo alla scadenza del contratto, l'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni compiendo gli interventi ritenuti opportuni.

Articolo 6 – Canone iniziale

- Relativamente al primo anno di contratto, si applicherà il canone annuo di 31 €/p.m. per terreni adibiti a colture foraggere o cerealicole, di 26 € per terreni adibiti a prato, di 10 €/p.m. per terreni abitati a boschi (solo nel caso di superfici rilevanti) e di 56 € per attività florovivaistiche.

Articolo 7 – Adeguamento del canone

- Il canone iniziale, come sopra definito, verrà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dell'art. 10 L 203/1982.



Copia del
Roma
Cleren





Articolo 8 – Pagamento del canone

- Il pagamento del canone annuale di affitto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione in via anticipata, entro l'11 novembre di ciascuna annata agraria.
- In caso di ritardato pagamento saranno dovuti, dalla data di scadenza e sino a quella del 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.
- 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).

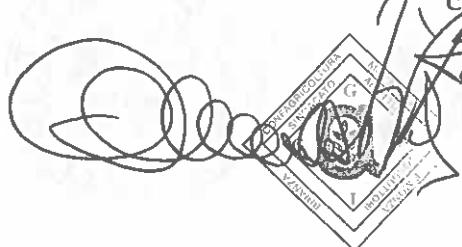
Antonio Oliva

Articolo 9 – Manutenzioni, riparazioni e adeguamenti normativi

- L'affittuario 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'ASST 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.
- L'affittuario 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.
- L'affittuario esonerà l'ASST 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.
- La mancata esecuzione da parte dell'affittuario degli interventi di cui al presente articolo comporterà il diritto dell'ASST 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., l'affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale in favore dell'ASST Brianza per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

Articolo 10 – Autorizzazione ai lavori

- Tutti gli interventi previsti nell'articolo 9 dovranno essere preventivamente autorizzati con specifico atto da parte dall'ASST Brianza.
- L'affittuario si obbliga sin da ora ad attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - acquisizione, a propria cura e spese, delle autorizzazioni e/o concessioni occorrenti per l'esecuzione degli interventi;
 - esenzione dell'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - esenzione dell'ASST 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;





- adeguata copertura assicurativa per i danni da responsabilità civile;
 - applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro e di previdenza sociale in ottemperanza al D.Lgs. 81/08;
 - accolto di ogni onere e spesa per la domanda di variazione catastale delle opere eseguite;
 - produzione, a lavori ultimati, di copia cartacea e digitale di tutta la documentazione inerente i lavori.
3. L'ASST Brianza potrà imporre ulteriori prescrizioni qualora risultassero necessarie per l'intervento specifico.

Articolo 11 – Esonero da responsabilità dell'ASST Brianza

1. Fermo restando l'obbligo di custodia posto a carico dell'affittuario, lo stesso esonerà espressamente l'ASST 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.

Articolo 12 – Rinuncia agli indennizzi

1. L'affittuario rinuncia espressamente ad avvalersi degli artt. 16 e 17 della legge 203/1982.
2. Conseguentemente, l'effettuazione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni fondiarie senza il preventivo consenso scritto dell'ASST 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).
3. In ogni caso, anche in presenza del consenso scritto dell'ASST Brianza, nulla sarà dovuto all'affittuario a titolo di indennità e/o rimborso, rinunciando inoltre lo stesso ad avvalersi di ogni ipotetico diritto di ritenzione ai sensi dell'art. 20 della legge 203/1982.

Articolo 13 – Aggiornamenti catastali

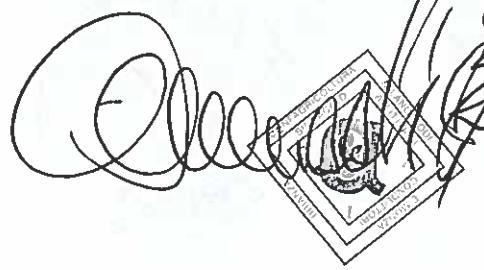
1. L'affittuario si impegna all'esecuzione, a propria cura e spese e con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, di tutti gli aggiornamenti catastali dei terreni e dei fabbricati oggetto del contratto di affitto, nei termini previsti e con le modalità previste dalle vigenti o emanande norme di legge o dalle competenti Autorità.

Articolo 14 – Stralcio dei terreni

1. In parziale deroga a quanto convenuto all'articolo n. 5, l'Affittuario si impegna a restituire anticipatamente all'ASST 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.
2. In questo caso l'ASST Brianza rimborserà all'Affittuario i soli eventuali frutti pendenti al momento del rilascio, rinunciando l'Affittuario 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.

Articolo 15 – Accesso ai terreni

1. L'Affittuario si impegna ad acconsentire all'ASST 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



C.R.P.A. G. SARTORI
Capo ARI
C.R.P.A. G. SARTORI





e, in generale, qualsiasi rilievo d'ordine tecnico, con esonero da ogni responsabilità per i danni che potessero essere arrecati alle colture in atto.

IL DIRETTORE
Antonio Oliva

Articolo 16 – Divieto di subaffitto

1. L'affittuario 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.
2. La violazione di quanto previsto nel presente articolo 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).

Articolo 17 – Destinazione economica

1. L'affittuario 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'ASST Brianza.
2. 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).

Articolo 18 – Vincoli e/o limitazioni a carico dell'ASST Brianza

1. L'affittuario 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'ASST Brianza, successivi alla scadenza del contratto.

Articolo 19 – Titoli PAC

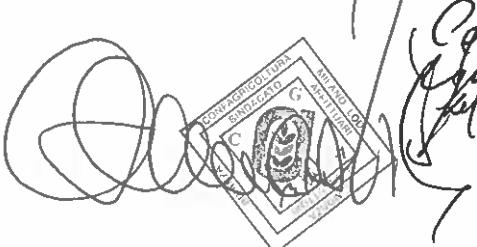
1. Anche al fine di una gestione ottimale dei beni oggetto del contratto sotto l'aspetto agronomico ed economico, le parti convengono che i titoli all'aiuto esercitati dall'affittuario in relazione al contratto non potranno essere ceduti a terzi per qualunque motivo e per nessuna ragione durante il periodo di validità del contratto, se non previa autorizzazione scritta da parte dell'ASST Brianza.

Articolo 20 – Cauzione

1. Al momento della stipula del contratto, l'affittuario deve prestare una cauzione, pari a un'annualità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto. La cauzione potrà essere costituita mediante assegno circolare, bonifico bancario o fideiussione bancaria, in quest'ultimo caso con scadenza non inferiore a un anno dopo la scadenza del contratto, che potrà essere riscossa entro 15 giorni, a semplice richiesta dell'ASST Brianza e con esclusione del beneficio della preventiva escusione del debitore principale.

Articolo 21 – Polizza assicurativa

1. Qualora tra i beni affittati vi siano fabbricati, l'affittuario si obbliga a stipulare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, adeguata polizza Responsabilità Civile verso Terzi e Incendio con garanzia



“Rischio Locativo” e a inviarla all’ASST Brianza, sempre entro 30 giorni. L'affittuario si obbliga a mantenere attiva predetta polizza per tutta la durata del contratto impegnandosi, anche in assenza di specifica richiesta da parte dell’ASST Brianza, a trasmettere annualmente copia della quietanza relativa al pagamento dei premi assicurativi.

Art. 22 – Spese dell’atto

- 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 dell'affittuario.

Milano, li 15/11/2024

Letto, confermato e sottoscritto

Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza

Dott. Carlo Alberto Tersalvi



Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi

Geom. Antonio Oliva



Federazione Interprovinciale Coltivatori Diretti di Milano Lodi e Monza Brianza

Sig. Luigi Simonazzi

Confagricoltura di Milano, Lodi e Monza Brianza

Sig. Raffaele Lodise



CIA - Agricoltori Italiani – Provincia CIA Centro Lombardia

Sig. Giovanni Roccisano

Confederazione Produttori Agricoli della Lombardia

Sig. Roberto Cavaliere

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTUARIA: l'Azienda Agricola **Alberti Paolo** con sede a Briosco (MB), P.IVA 02852570965, rappresentata dal legale rappresentante, il Sig. **ALBERTI PAOLO** nato il 24 gennaio 1979 a Giussano (MI) residente in Briosco (MB) – Via del Biancospino, 4/G - assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano – Lodi – Monza Brianza nella persona della Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria dei seguenti terreni siti in Comune di **BRIOSCO**

(**MB**), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
1	49	Bosco	1	90	0,14	0,19	0,03
	51	Bosco	1	1.040	1,59	2,15	0,32
6	63	Prato	2	320	0,49	1,40	1,65
	87	Seminativo	2	3.590	5,48	17,61	16,69
	102 p.	Prato	1	1.590	2,43	8,21	9,03
	102 p.	Seminativo	2	2.300	3,51	11,28	10,69
	103 p.	Bosco misto		900	1,37	1,86	0,28
	103 p.	Bosco	1	80	0,13	0,17	0,02
	122	Prato	1	2.490	3,80	12,86	14,15
	192	Prato	1	2.732	4,17	14,11	15,52
	195	Bosco	1	10.403	15,89	21,49	3,22
	201 p.	Seminativo	2	1.000	1,53	4,91	4,65
	201 p.	Prato	2	934	1,42	4,10	4,82
13	11	Prato	1	1.960	2,99	10,12	11,13
	12	Bosco	1	54.920	83,91	113,46	17,02
	23	Incolto		(360)	(0,55)	(0,11)	(0,04)
	34	Bosco	1	15.160	23,16	31,32	4,70
	47	Seminativo	3	5.880	8,98	22,78	21,26
	59	Seminativo	2	3.090	4,72	15,16	14,36
	60	Seminativo	2	14.490	22,14	71,09	67,35

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
13	70	Seminativo	2	1.540	2,35	7,56	7,16
	72	Seminativo	2	2.410	3,68	11,82	11,20
22	3	Seminativo	2	1.560	2,38	7,65	7,25
	55 p.	Seminativo	2	700	1,07	3,43	3,25
	55 p.	Prato	1	80	0,12	0,41	0,45
24	24	Seminativo	2	9.570	14,62	46,95	44,48
	29	Pasc. Cesp.	U	850	1,30	1,10	0,44
	30	Seminativo	2	4.700	7,18	23,06	21,85
	32	Seminativo	2	3.910	5,97	19,18	18,17
	33	Seminativo	2	6.870	10,50	33,71	31,93
25	9	Seminativo	2	750	1,15	3,68	3,49
	10 p.	Prato	1	10.238	15,64	52,87	58,16
	22	Seminativo	2	5.640	8,62	27,67	26,22
	24	Bosco	1	3.280	5,01	6,78	1,02
	25	Seminativo	2	3.140	4,80	15,41	14,60
	26	Prato	2	1.360	2,08	5,97	7,02
TOTALE				179.567	274,35		

e nel Comune di **BESANA B.za** dei seguenti terreni e fabbricati, così censiti al Catasto Terreni e al Catasto Urbano del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
19	1	Seminativo	3	400	0,61	1,55	1,45
	4	Seminativo	2	2.520	3,85	12,36	11,71
	15 p.	Seminativo	3	3.751	5,73	14,52	13,55

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
19	20	Seminativo	3	1.630	2,49	6,31	5,89
	31	Seminativo	2	23.839	36,42	116,96	110,81
	46	Seminativo	2	2.580	3,94	12,66	11,99
	47	Prato	1	15.300	23,38	79,02	86,92
	48	Bosco	1	740	1,13	1,53	0,23
TOTALE				50.760	77,56		

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Consistenza (mq)	Rendita
19	135	C/2	2	(29)	

Per un totale complessivo di mq. 230.327, pari a 351,90 Pertiche Milanesi circa, di cui:

- a seminativo mq. 105.860, pari a p.m. 161,74;
 - a prato mq. 37.854, pari a p.m. 57,83;
 - a bosco mq. 86.613, pari a p.m. 132,33;
- 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che i predetti beni sono condotti in affitto dall'**Azienda Agricola Alberti Paolo** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 12 maggio 2020 e registrata per via telematica il 15/05/2020 al n.1329 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del

10/11/2024;

- e) che l'**Azienda Agricola Alberti Paolo**, supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei beni sopra descritti;
- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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 2024**;
- h) che i terreni siti nel Comune di Briosco e censiti al Foglio 6 – mapp.87 e 102 sono oggetto di occupazione temporanea da parte di ANAS SpA (Ordinanza n°0766877-I del 9/09/2024) per una durata presunta di due anni e saranno momentaneamente esclusi dal canone per un importo complessivo di € 233,06;
- i) 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto all'**Azienda Agricola Alberti Paolo** (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 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 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 all'Azienda Agricola Alberti Paolo di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** alla Pertica Milanese corrispondente a 654,5179 mq per i terreni a seminativo, di **Euro 26,00= (diconsi ventiseieuro/00)**/p.m. per i terreni destinati a prato e di **Euro 10,00= (diconsi dieci euro/00)**/p.m. per terreni destinati a bosco. L'importo complessivo del canone annuo relativo ai beni indicati in premessa per un totale di **P.M. 351,90** è di **Euro 7.840,82 (settemilaottocentoquarantaeuro/82)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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 inherente i lavori.

- 17) L'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 7.840,82** (**settemilaottocentoquarantaeuro/82**). Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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 **Euro 7.840,82 (settemilaottocentoquarantaeuro/82)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 62.726,56**.
- 31) La parte proprietaria 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e la Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi – Monza.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Paolo Alberti)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

FEDERAZ. COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTAUTRIA: **Società agricola FORTUNA s.s.**, con sede in Vimercate (MB) Via Strada Comunale, 15 – codice fiscale e numero d'iscrizione all'Ufficio Registro delle Imprese di Milano: 05277830963, rappresentata dai seguenti soci amministratori: Sig. **BERETTA FRANCESCO** nato il 30 maggio 1973 a Vimercate (MI) residente a Vimercate (MB) – Via Terraggio Pace, 14, codice fiscale **BRTFNC73E30M052K** e Sig.ra **PROTTI ALDA** nata a Milano (MI) il 20 novembre 1960 residente a Fara Novarese (NO) – Via Stazione, 11, codice fiscale

PRTLDA60S60F205F assistiti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Italiana Impresa Agricola Familiare di Confagricoltura di Bergamo, nella persona del Sig. Dario Riva;

PREMESSO

- a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria dei seguenti terreni e fabbricati siti in Comune di **VIMERCATE (MB)** così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
26	8 (parte)	Seminativo	1	880	1,34	5,68	5,45
38	26	Seminativo	2	6.200	9,47	32,02	32,02
54	326 (parte)	Seminativo	2	9.450	14,44	48,81	48,81

Per un totale complessivo di mq. 16.530, pari a 25,26 Pertiche Milanesi circa;

- b) che l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza è inoltre proprietaria dei seguenti terreni siti nel Comune di **VIMERCATE (MB)**, così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
26	8 (parte)	Seminativo	1	28.450	43,47	183,67	176,32
38	20	Seminativo	1	5.776	8,82	37,29	35,80
57	194	Seminativo	1	8.750	13,37	56,49	54,23

Per un totale complessivo di mq. 42.976, pari a 65,66 Pertiche Milanesi circa;

e dei seguenti immobili siti nel Comune di **VIMERCATE (MB)** così censiti al Catasto Fabbricati:

Fg.	Part.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
26	6	C/2	1	17 m ²	31,61
26	7	C/2	1	18 m ²	33,47

- c) 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;
- d) che è altresì vigente un Accordo Collettivo tra la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
 - e) che i beni al punto a) sono condotti in affitto dalla **Società agricola FORTUNA s.s.** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell’art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 11 novembre 2019 e registrata per via telematica il 25 febbraio 2020 al n.2986 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;
 - f) che l'affittuario dei beni al punto b) ha formalizzato l'intenzione di non proseguire nella loro conduzione a far data dall'11 novembre 2024 e ha quindi provveduto al relativo rilascio con l'11 novembre 2024;
 - g) che la **Società agricola FORTUNA s.s.**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei beni al punto a) e la disponibilità alla conduzione dei terreni al punto b);
 - h) che l’**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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.;
 - i) 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 2024**;

j) 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto alla **Società agricola FORTUNA s.s.** (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, gli appezzamenti di terreno e i fabbricati, 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.

- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 agricola FORTUNA s.s. di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 **31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** 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. 90,92** è di **Euro 2.818,52 (duemilaottocentodiciottoeuro/52)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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 inherente i lavori.

- 17) L'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di € **2.818,52** (**duemilaottocentodiciottoeuro/52**). Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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 **€ 2.818,52** (**duemilaottocentodiciottoeuro/52**) per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 22.548,16**.
- 31) La parte proprietaria 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Segretario di Zona Sig. Dario Riva della Federazione Italiana Impresa Agricola Familiare di Confagricoltura di Bergamo.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(dott. Nunzio Del Sorbo)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Beretta Francesco)

(Sig.ra Protti Alda)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(Sig. Antonio Oliva)

FED. ITALIANA IMPRESA AGRICOLA

FAMILIARE DI CONFAGRICOLTURA

(Sig. Dario Riva)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTAUTRIA: L'Azienda Agricola "**NELLA VECCHIA FATTORIA**", con sede ad Arcore (MB) in via Fornace, 1, P.IVA 11670840963, rappresentata dal legale rappresentante, il Sig. **LUCA BIANCHI** nato il 21 giugno 1999 a Vimercate (MB), residente ad Arcore (MB) – Via Fornace, 1, sc.2 int.4, coltivatore diretto, codice fiscale **BNCLCU99H21M052W** assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Confederazione Italiana Agricoltori delle Province di Milano e Lodi nella persona del Sig. Giovanni Roccisano;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria del seguente terreno sito in Comune di **VIMERCATE (MB)**, così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
66	76 (parte)	Seminativo	2	5.423	8,29	28,01	28,01

- 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che il Signor **Luca Bianchi**, supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse alla conduzione del bene sopra descritto;
- e) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente alla conduzione del bene, 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.;
- f) 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto alla Azienda Agricola **Nella Vecchia Fattoria** (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, l'appezzamento di terreno come descritto catastalmente nella pre messa.
- 3) Il bene è concesso 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 trova con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria s'impegna a custodire il bene con l'ordinaria diligenza, a vigilare sul terreno dato in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non venga su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi. E' assolutamente vietato, su detto bene concesso 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.
- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 Azienda Agricola **Nella Vecchia Fattoria** di restare nel godimento del bene oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso del bene, compiendovi gli interventi ritenuti opportuni.

8) A titolo di corrispettivo per il godimento del bene, la parte affittuaria s'impegna a corrispondere l'importo di Euro **31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** alla Pertica Milanese corrispondente a 654,5179 mq. L'importo complessivo del canone annuo relativo al bene indicato in premessa per un totale di **P.M. 8,29** è di **Euro 256,99 (duecentocinquantaseieuro/99)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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 e, in genere, di tutti i beni in uso, con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'ASST 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 il bene in uso alle vigenti o emanande norme tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza sul lavoro.
- 13) La parte affittuaria esonera l'ASST 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 al bene oggetto del contratto, nonché all'utilizzazione dello stesso.
- 14) La mancata esecuzione da parte della parte affittuaria degli interventi di cui alle precedenti clausole comporterà il diritto dell'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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'ASST Brianza da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o a eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento del bene affittato.

- 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'ASST 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'ASST 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 del bene 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'ASST Brianza, previa richiesta a mezzo lettera raccomandata con un preavviso non inferiore a tre mesi, le porzioni di terreno dalle stesse indicate, indipendentemente dal suo eventuale mutamento di destinazione urbanistica. In questo caso l'ASST 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 del terreno oggetto della presente convenzione, l'affitto verrà calcolato sulla base del terreno effettivamente rimasto in conduzione.
- 22) La parte affittuaria si impegna ad acconsentire all'ASST Brianza e/o a persone

dalla stessa delegate di accedere sul terreno 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 il bene affittato, né cederlo, 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.

- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 256,99 (duecentocinquantasei euro/99)**. Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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.
- 30) Ai soli fini della registrazione della presente convenzione l'importo dei canoni, per l'intera durata del contratto, è pari a **€ 256,99 (duecentocinquantasei euro/99)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 2.055,92**.
- 31) La parte proprietaria 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) 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.

33) 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Sig. Giovanni Roccisano della Confederazione Italiana Agricoltori delle Province di Milano e Lodi.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Luca Bianchi)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

CONFED. ITALIANA AGRICOLTORI

(Sig. Giovanni Roccisano)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate, assistita ai sensi e per gli effetti, di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Associazione Proprietà Fondiaria della Provincia di Milano, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTUARIA: l'Azienda Agricola Confalonieri Angelo con sede a Seregno (MB), via Vicinale Meiani, 51 - P.IVA 02130820968, rappresentata dal legale rappresentante, sig. **ANGELO CONFALONIERI**, nato a Seregno (MB) il 21 gennaio 1951 e residente a Seregno (MB) – Via Vicinale Meiani, 51, assistita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi - Monza Brianza nella persona della Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria del seguente terreni sito nel Comune di **BRIOSCO (MB)** così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Cl.	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
10	33 (parte)	Prato	1	10.015	15,30	51,72	56,90

- 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Vimercate (ora ASST Brianza) e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che il precedente affittuario del suddetto bene ha formalizzato l'intenzione di non proseguire nella sua conduzione a far data dall'11 novembre 2023 e ha quindi provveduto al relativo rilascio con l'11 novembre 2023;
- e) che l'**Azienda Agricola Confalonieri Angelo** supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato la disponibilità alla conduzione del terreno sopra citato;
- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente alla richiesta di conduzione del bene, 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, 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'ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto all'
Azienda Agricola Confalonieri Angelo (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, l'appezzamento di terreno come descritto catastalmente nella premessa.
- 3) Il bene è concesso 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 trova con i diritti ed oneri che vi competono, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria s'impegna a custodire il bene con l'ordinaria diligenza, a vigilare sul terreno dato in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non venga su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi. E' assolutamente vietato, su detto bene concesso 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 sul terreno 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.

- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 all'Azienda Agricola Confalonieri Angelo di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 **26,00= (diconsi ventiseieuro/00)** 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. 15,30** è di **Euro 397,80 (trecentonovantasetteeuro/80)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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 e strade poderali e, in genere, di tutti i beni in uso, con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'ASST 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'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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

esonerà espressamente l'ASST Brianza da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o a eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento del bene affittato.

- 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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 della superficie di terreno effettivamente rimasto in conduzione.

- 22) La parte affittuaria si impegna ad acconsentire all'ASST Brianza e/o a persone dalla stessa delegate di accedere sul terreno 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 il bene affittato, né cederlo, 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'ASST 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'ASST Brianza successivi alla scadenza del

contratto.

- 26) Anche al fine di una gestione ottimale del bene 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **€ 397,80 (trecentonovantasetteeuro/80)**. Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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 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 **€ 397,80 (trecentonovantasetteeuro/80)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 3.182,40**.

- 31) La parte proprietaria 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) 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.
- 33) 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Segretario di Zona Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi – Monza.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Angelo Confalonieri)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTAUTRIA: il Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** nato il 17 marzo 1965 a Vimercate (MB) residente in Vimercate (MB) – Cascina Foppa, 1, coltivatore diretto, codice fiscale **FMG GLN 65C17 M052Z** assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano – Lodi – Monza Brianza nella persona della Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria dei seguenti terreni e fabbricati siti in Comune

di **VIMERCATE (MB)** così censiti al Catasto del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
57	311	Seminativo	1	23.621	36,09	152,49	146,39
57	315	Bosco ceduo	1	61	0,09	0,13	0,02
57	316	Bosco ceduo	1	532	0,81	1,10	0,16
57	317	Bosco ceduo	1	1.117	1,71	2,31	0,35

Per un totale complessivo di mq. 25.331, pari a 38,70 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che i beni al punto a) erano condotti in affitto al Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 12 maggio 2020 e registrata per via telematica il 14 maggio 2020 al n.1475 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;
- e) che il Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei beni al punto a);
- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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 2024**;
- 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'ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto al Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** (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 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 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 al Sig. Giuliano Fumagalli di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 **31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** 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. 38,70** è di **Euro 1.199,70 (millecentonovantanoveeuro/70)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 il canone iniziale, come sopra definito, sarà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dell'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 2024/2025, 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 e, in genere, di tutti i beni in uso, con

rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'ASST 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 exonera l'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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 inherente i lavori.
- 17) L'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 1.199,70** (**millecentonovantanoveeuro/70**). Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la

parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.

- 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 **€ 1.199,70 (millecentonovantanoveeuro/70)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 9.597,60**.
- 31) La parte proprietaria 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e la Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi – Monza.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Giuliano Fumagalli)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

FEDERAZ. COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTUARIA: Il Sig. **GIANNI ALBANO FELICE** nato il 31 gennaio 1970 a Vimercate (MI) residente in Vimercate (MB) – Cascina San Filippo, codice fiscale **GNNLF70A31M052Y**, assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Confederazione Italiana Agricoltori delle Province di Milano e Lodi nella persona del Sig. Giovanni Roccisano;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria del seguenti terreni, sito in Comune di

VIMERCATE (MB), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
78	174	Seminativo	2	26.358	40,27	136,13	136,13
78	13	Bosco Ceduo	1	600	0,92	1,24	0,19

Per un totale complessivo di mq. 26.958, pari a 41,19 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che i predetti beni sono condotti in affitto dal Sig. **Gianni Albano Felice**, per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 11 maggio 2020 e registrata per via telematica l' 8 settembre 2020 al n.2626 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;
- e) che il Sig. **Gianni Albano Felice**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione del bene sopra descritto;
- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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 2024**;
- 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto al Sig. **Gianni Albano Felice** (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. È 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.
- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 Sig. Gianni Abano Felice di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** 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. 41,19** è di **Euro 1.276,89 (milleduecentosettantaseieuro/89)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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 e, in genere, di tutti i beni in uso, con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'ASST 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'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 1.276,89** (**milleduecentosettantaseieuro/89**). Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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 **Euro 1.276,89** (**milleduecentosettantasei euro/58**) per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 10.215,12**.
- 31) La parte proprietaria 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Sig. Giovanni Roccisano della Confederazione Italiana Agricoltori delle Province di Milano e Lodi.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA
(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA
(Sig. Albano Felice Gianni)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA
(sig. Antonio Oliva)

CONFED. ITALIANA AGRICOLTORI
(Sig. Giovanni Roccisano)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTUARIA: l'Azienda Agricola **MORO F.III s.s. di Moro Luigino e Rocco Natale** con sede a Concorezzo (MB) – Cascina Autunno, codice fiscale 03898160159 – partita IVA 00766130967, rappresentata dal legale rappresentante, il Sig. **LUIGINO MORO** nato il 6/03/1948 ad Arcore (MB) residente in Concorezzo (MB) – C.na Autunno, 7, coltivatore diretto, codice fiscale **MROLGN48C06A376V** assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano – Lodi – Monza Brianza nella persona della

Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani;

PREMESSO

- a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria dei seguenti terreni siti in Comune di **VIMERCATE (MB)** così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
67	34	Seminativo	2	4.130	6,31	21,33	21,33
67	51	Seminativo	2	2.370	3,62	12,24	12,24
73	13	Bosco ceduo	1	170	0,26	0,35	0,05
73	14	Seminativo	2	5.150	7,87	26,60	26,60
78	2	Seminativo	1	24.440	37,34	157,78	151,47

Per un totale complessivo di mq. 36.260, pari a 55,40 Pertiche Milanesi circa;

- b) che l'**ASST Brianza** è inoltre proprietaria del seguente terreno sito nel Comune di **VIMERCATE (MB)**, così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
66	76 (parte)	Seminativo	2	26.000	39,72	134,28	134,28

- c) 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;

- d) che è altresì vigente un Accordo Collettivo tra la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;

- e) che i beni di cui al punto a) erano condotti in affitto dall'**Azienda Agricola MORO F.II** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 12/5/2020 e registrata per via telematica l' 8/7/2020 al

n.1978 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;

- f) che il bene di cui al punto b) è libero ed è stato proposto in locazione all'**Azienda Agricola MORO F.II**, che ha accettato, in previsione dell'alienazione del terreno al Foglio 78 mapp. 2. Il terreno al punto b) (fg.66 – mapp.76 (parte)), in considerazione del fatto che si presenta non complanare e su cui insistono cumuli di terra di riporto viene ceduto in locazione ad un canone agevolato;
- g) che l'**Azienda Agricola MORO F.II**, supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei beni sopra descritti;
- h) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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.;
- i) 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 2024**;
- j) 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto all'**Azienda Agricola MORO F.IIi** (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 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 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 all'Azienda Agricola Moro F.lli restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi gli interventi ritenuti opportuni.

- 8) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni al punto a), la parte affittuaria s'impegna a corrispondere l'importo di Euro **31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** 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. 55,40**, è di **Euro 1.717,40 (millesettecentodiciassetteeuro/40)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 il canone iniziale, come sopra definito, sarà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dall'art. 10 della Legge 203/82.

Per quanto riguarda la corrente annata agraria 2024/2025, il canone dovrà essere

versato contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

Per quanto riguarda il bene al punto b), considerando gli interventi necessari allo spianamento del terreno e alla scarsa produttività attuale, per la prima annata agraria la parte affittuaria sarà esentata dal pagamento del canone; a partire dall'annata agraria 2025/2026 la parte affittuaria s'impegna a corrispondere l'importo di Euro **10,00= (diconsi dieci/00)** alla Pertica Milanese.

L'importo complessivo del canone annuo relativo al bene indicato in premessa per un totale di **P.M. 39,72** è di **Euro 397,20 (trecentonovantasetteeuro/20)**. A partire dall'annata agraria 2026/2027 il canone iniziale, come sopra definito, sarà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dell'art. 10 della Legge 203/82.

- 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di € **1.717,40** (**millesettecentodiciassettueuro/40**). Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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 **€ 1.717,40** (**millesettecentodiciassettueuro/40**) per n. 8 annualità, a cui si sommano € **397,20** (trecentonovantasetteuro/20) per sette annualità, pari all'importo complessivo di **€ 16.519,60**.
- 31) La parte proprietaria 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e la Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi – Monza.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Luigino Moro)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

FEDERAZ. COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTAUTRIA: L'Azienda Agricola Zappa Cristiano di Briosco, P.I. 02528560960, rappresentata dal Sig. **ZAPPA CRISTIANO** nato a Giussano il 6 Aprile 1968 residente in Briosco - Via del Biancospino, 4/C - assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi - Monza Brianza nella persona del Segretario di Zona Sig.ra Francesca Toscani;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria del seguente terreno sito in Comune di **BRIOSCO (MB)**, così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
25	10 p.	Prato	1	1.650	2,52	8,53	9,38

e nel Comune di **BESANA B.za** del seguente terreno, così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
19	15 p.	Seminativo	3	1.309	2,00	5,08	4,74

Per un totale complessivo di mq. 2.959, pari a 4,52 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che i predetti beni sono condotti in affitto dall'**Azienda Agricola Zappa Cristiano** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 stipulata in data 12 maggio 2020, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;
- e) che l'**Azienda Agricola Zappa Cristiano**, supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione dei beni sopra descritti;

- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della conduzione dei beni, 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 2024**;
- 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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto all'**Azienda Agricola Zappa Cristiano** (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.
- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 all'Azienda Agricola Zappa Cristiano di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** alla Pertica Milanese corrispondente a 654,5179 mq per i terreni di categoria seminativo ed **Euro 26,00= (diconsi ventiseieuro/00)** alla Pertica Milanese per i terreni a prato. L'importo complessivo del canone annuo relativo ai beni indicati in premessa per un totale di **P.M. 4,52** è di **Euro 127,52 (centoventisetteuro/52)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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'ASST 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 exonera l'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla

- stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
- c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 127,52 (centoventisetteeuro/52)**. Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente

alla riconsegna dei beni locati.

- 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. Ai soli fini della registrazione della presente convenzione l'importo dei canoni, per l'intera durata del contratto, è pari a **€ 127,52 (centoventisetteeuro/52)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 1.020,16**.
- 30) La parte proprietaria 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.
- 31) 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 10/11/2024.
- 32) 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.
- 33) 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di

Milano e Lodi e la Segretaria di Zona Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano - Lodi – Monza.

Vimercate li _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Cristiano Zappa)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

FEDERAZ. COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)

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 della Brianza (di seguito denominata **ASST Brianza**) con sede in Vimercate (MB), Via Santi Cosma e Damiano n. 10, codice fiscale - Partita IVA 09314320962, qui rappresentata dal **Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SARA DE TRANE**, codice fiscale **DTRSRA73S50F205R**, 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 Vimercate (ora 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, Lodi e Monza Brianza, con sede in Milano via Santa Tecla, 5, nella persona del Direttore Sig. Antonio Oliva;

e

PARTE AFFITTAUTARIA: la **Società Agricola FONTANA s.s.** con sede a Osio Sopra (BG) in via Capra, 8 - partita IVA 01862540166, rappresentata dal legale rappresentante, il Sig. **PIERGIORGIO VILLA** nato il 19 gennaio 1957 a Lesmo (MB) residente in Osio Sopra (BG) – Via Capra, 8, coltivatore diretto, codice fiscale **VLL PGR57A19E550I** assistito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla Federazione Italiana Impresa Agricola Familiare di Confagricoltura di Bergamo, nella persona del Sig. Dario Riva;

PREMESSO

a) che l'**ASST Brianza** è proprietaria del seguente terreno sito in Comune di **VIMERCATE (MB)**, così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
87	16	Seminativo	2	8.990	13,74	46,43	46,43

- 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 la ex Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto;
- d) che il predetto bene era condotto in affitto dalla **Società Agricola Fontana s.s.** per effetto degli accordi di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, stipulata in data 18 maggio 2020 e registrata per via telematica il 25 maggio 2020 al n.2985 - serie 3T, con scadenza, data e accettata dalle parti, per la data del 10/11/2024;
- e) che la **Società Agricola Fontana s.s.**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse a proseguire nella conduzione del bene sopra descritto;
- f) che l'**ASST 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 15/11/2024, acconsente la prosecuzione della

- conduzione del bene, 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 2024**;

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'**ASST Brianza** (di seguito denominata parte proprietaria) concede in affitto alla **Società Agricola Fontana s.s.** (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, l'apezzamento di terreno come descritto catastalmente nella premessa.
- 3) Il bene viene concesso 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 trova con i diritti ed oneri che vi compete, il tutto noto alle parti.
- 4) La parte affittuaria s'impegna a custodire il bene con l'ordinaria diligenza, a vigilare sul terreno dato in godimento affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo 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 sul terreno 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.
- 6) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2024 al 10/11/2032**; 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 agricola Fontana s.s. di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2032, 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'ASST Brianza è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni, compiendovi 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 **31,00= (diconsi trentunoeuro/00)** 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. 13,74** è di **Euro 425,94 (quattrocentoventicinqueeuro/94)**. A partire dall'annata agraria 2025/2026 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 2024/2025, 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 e, in genere, di tutti i beni in uso, con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, sollevando al riguardo l'ASST 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 il bene in uso alle vigenti o emanande norme tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza sul lavoro.

- 13) La parte affittuaria esonera l'ASST 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'ASST 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 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'ASST 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'ASST Brianza da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
 - c) esenzione dell'ASST 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) accolto 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'ASST 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'ASST Brianza da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o a eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento del bene affittato.
- 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza, previa richiesta a mezzo

lettera raccomandata con un preavviso non inferiore a tre mesi, le porzioni di terreno dalle stesse indicate, indipendentemente dal loro eventuale mutamento di destinazione urbanistica. In questo caso l'ASST 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 del terreno 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'ASST 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 il bene affittato, né cederlo, 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'ASST 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'ASST 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'ASST Brianza.
- 27) A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento dell'affitto annuale, nei modi e termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito di bilancio di finita locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per il pieno adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione, la parte affittuaria fornirà una cauzione tramite bonifico bancario, dell'importo di **Euro 425,94 (quattrocentoventicinqueeuro/94)**. Detta cauzione, infruttifera, rimarrà presso la parte proprietaria per tutta la durata della presente convenzione e verrà restituita, alla parte affittuaria, contestualmente alla riconsegna dei beni locati.
- 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.

- 30) Ai soli fini della registrazione della presente convenzione l'importo dei canoni, per l'intera durata del contratto, è pari a **€ 425,94 (quattrocentoventicinqueeuro/94)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 3.407,52**.
- 31) La parte proprietaria si riserva fin d'ora la facoltà di installare direttamente o di concedere a terzi l'autorizzazione all'installazione di cartelloni pubblicitari sul terreno 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 10/11/2024.
- 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 Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi e il Sig. Michele Sarigu della Federazione Italiana Impresa Agricola Familiare di Confagricoltura di Bergamo.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sara De Trane)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Piergiorgio Villa)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(Sig. Antonio Oliva)

FED. ITALIANA IMPRESA AGRICOLA

FAMILIARE DI CONFAGRICOLTURA

(Sig. Dario Riva)
