

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

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

Proposta N° 1294 del 25-11-2025

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”, relativa a beni immobili di proprietà, siti nei comuni di Vimercate e Ornago.

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 Ornago e Vimercate, attualmente liberi da locazione o 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;

DATO ATTO che:

- l'Azienda agricola Il Boschetto ha manifestato l'interesse alla conduzione dei terreni, siti nel Comune di Ornago, adibiti a bosco e liberi da locazione e alla custodia di terreni improduttivi o di scarsa appetibilità;
- il sig. Gianni Albano ha manifestato per iscritto la volontà di subentrare nella conduzione dei terreni disdetti dall'Azienda agricola Teruzzi Claudio, subentrato a sua volta in qualità di erede

nel contratto stipulato dall’Azienda agricola Penati Antonio;

- il sig. Fumagalli Giuliano ha manifestato per iscritto la volontà a subentrare nella conduzione di un terreno disdettato dalla Società agricola The four seasons srl;

RITENUTO di dover sottoscrivere con gli affittuari sopra citati, 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 € 31,31 alla Pertica Milanese, e per terreni adibiti a bosco a € 10,10 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.3 “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 Ornago e Vimercate della durata di anni otto, dall’11/11/2025 al 10/11/2033 (All.1a-1b-1c);

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 11/11/2025-10/11/2033 pari a € 54.315,36, 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	2026	2027	2028	2029
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	6.789,42	6.789,42	6.789,42	6.789,42

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2030	2031	2032	2033
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	6.789,42	6.789,42	6.789,42	6.789,42

DATO ATTO che dall’adozione del presente provvedimento discendono oneri pari a € 300,00,

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	2026
SAN.	TEC.	41.10.200020	ALTRI COSTI GENERALI	300,00

POSTO quanto sopra si attesta la regolarità economico-patrimoniale

VISTA la proposta n. 1294/2025 del Direttore 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 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.1a-1b-1c), della durata di anni otto, per il periodo dall'11/11/2025 al 10/11/2033, relativamente ai terreni siti in Ornago e Vimercate ad un canone annuo di € 31,31 alla Pertica Milanese per terreni non irrigui adibiti a colture foraggere e cerealicole e di € 10,10 /p.m. per terreni adibiti a bosco;
- 2) di registrare il ricavo derivante dall'affitto dei terreni concessi in uso, che per il periodo 11/11/2025-10/11/2033 ammonta a complessivi € 54.315,36, 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	2026	2027	2028	2029
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	6.789,42	6.789,42	6.789,42	6.789,42

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2030	2031	2032	2033
SAN.	TEC.	70.10.200001	FITTI ATTIVI	6.789,42	6.789,42	6.789,42	6.789,42

- 3) di dare atto che dal presente provvedimento discendono oneri pari a € 300,00, 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	2026
SAN.	TEC.	41.10.200020	ALTRI COSTI GENERALI	300,00

- 4) di affidare alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale gli adempimenti per la stipula delle suddette n. 3 "Convenzioni di affittanza agraria ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203 del 03/05/1982";

- 5) di dare mandato all'arch. Sandro Piadena – Direttore 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;
- 6) di disporre l'invio, da parte dell'Unità Operativa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC. interessate;
- 7) di dare atto che, la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n.33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
- 8) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Sandro Piadena – Direttore 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.1a - Contratto IL BOSCHETTO.pdf	all.1a - Contratto Il Boschetto	ecd5c7dfbb329794d9eb1abbde92af440759715e64af616137e48e45e4cf3571
all.1b - Contratto Gianni Albano.pdf	all.1b - Contratto Gianni Albano	dc07cdcabf5d05c2e1b2313661fbc0baf06418f72067df3bef8fc3610fe89160
all.1c - Contratto Fumagalli Giuliano.pdf	all.1c - Contratto Fumagalli Giuliano	2263442dd85f5419fad549256eb8a6091d75757d0227294f87b6e4679348cba5

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

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

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DELLA BRIANZA

PRESIDIO OSPEDALIERO DI VIMERCATE

Rep. n. _____

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

tra:

PARTE PROPRIETARIA: l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale 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 della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. SANDRO PIADENA**, codice fiscale **PDNSDR78D23C312U**, 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 **IL BOSCHETTO SOCIETA'
AGRICOLA srl** con sede a Bergamo, Rotonda Dei Mille n. 4, P.IVA e CF 05222840968, rappresentata dal legale rappresentante, il Sig.ra Francesca Malaspina nata il 8/6/1993 a Vimercate (MB) residente in Arcore (MB) – Via Della Maiella n. 45 - assistita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge 203/82 dalla XXXXXXXXXX nella persona del Segretaria di Zona XXXXXXXXXXXX;

PREMESSO

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

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
19	44	Bosco alto	02	7.230	11,05	2,99	0,37
	203	Incolto/sterr.	-	702	1,07	-	-
	202	Ente Urbano	-	10.645	16,26	-	-

Per un totale complessivo di mq. 18.577 pari a 28,38 Pertiche Milanesi circa, interamente adibiti a bosco, nonostante le qualità attribuita al catasto terreni;

b) che l'**ASST Brianza** è altresì proprietaria dei seguenti terreni siti in Comune di Ornago (**MB**), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
19	149	prato	U	1.315	2,01	5,77	6,79
	36	Bosco ceduo	01	540	0,82	1,12	0,17
20	40	seminativo	02	1.130	1,73	5,84	5,84
	41	Bosco ceduo	01	8	0,01	0,02	0,01

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 l'**Azienda Agricola IL BOSCHETTO SOCIETA' AGRICOLA srl**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse alla

- 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 alla 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, 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 IL BOSCHETTO SOCIETA' AGRICOLA srl** (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) Relativamente ai beni al punto b) la parte proprietaria cede in uso gratuitamente alla parte affittuaria detti beni, la quale si impegna alla loro pulizia, e alla potatura delle piante e al taglio dell'erba nelle parti prospicienti la pubblica viabilità;
- 6) 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.
- 7) Il rapporto fra le parti è legittimato esclusivamente dalla presente convenzione, che avrà **durata di anni 8 (otto)** e precisamente **dal giorno 11/11/2025 al 10/11/2033**; 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 IL BOSCHETTO SOCIETA' AGRICOLA srl di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2033, avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore, il predetto termine.

- 8) 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.
- 9) A titolo di corrispettivo per il godimento dei beni, la parte affittuaria s'impegna a corrispondere l'importo di **Euro 10,00= (diconsi diecieuro/00)/p.m.** per terreni destinati a bosco. L'importo complessivo del canone annuo relativo ai beni indicati in pre messa per un totale di **P.M. 28,38** è di **Euro 283,80 (duecentoottantatreeuro/80)**. A partire dall'annata agraria 2026/2027 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 2025/2026, il canone dovrà essere versato contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.
- 10) 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.
- 11) 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).

- 12) 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 e allagamenti.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) Tutti gli interventi che saranno realizzati dalla parte affittuaria dovranno essere

preventivamente autorizzati per iscritto e con specifico atto da parte dall'ASST Brianza.

- 17) 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.
- 18) L'ASST Brianza potrà imporre ulteriori prescrizioni qualora risultassero necessarie per l'intervento specifico.
- 19) 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 dei beni affittati.
- 20) 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. E' consentita la recinzione dei fondi, a cura e spese dell'affittuaria e nel pieno rispetto della vigente normativa, al fine di garantire la sicurezza di persone o cose.

- 21) 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.
- 22) 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.
- 23) 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.

- 24) 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).
- 25) 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).
- 26) 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.
- 27) 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.

- 28) 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 283,38 (duecentoottantatreeuro/38)**. 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.
- 29) 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.
- 30) 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.
- 31) Ai soli fini della registrazione della presente convenzione l'importo dei canoni, per l'intera durata del contratto, è pari a **Euro 283,38 (duecentoottantatreeuro/38)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 2.267,04**.
- 32) 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.

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. XXXXXXXX XXXXXX della XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sandro Piadena)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig.ra Francesca Malaspina)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Sig.XXXXXX XXXXX)

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 S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SANDRO PIADENA**, codice fiscale **PDNSDR78D23C312U**, domiciliato per la carica in Vimercate, Via Santi Cosma e Damiano n. 10, in forza della Deliberazione n.760/2020 del Direttore Generale dell'ASST di Vimercate (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 AFFITUARIA: 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 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 nel Comune di **VIMERCATE (MB)** così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
79	15	Bosco ceduo	1	720	1,10	1,49	0,22
79	18	Seminativo	2	98.064	149,83	506,45	506,45
79	19	Bosco ceduo	1	250	0,38	0,52	0,08

Per una superficie complessiva di ettari 9 are 90 centiare 34, pari a 151,31

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 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 dei predetti beni ha formalizzato l'intenzione di non proseguire nella loro conduzione a far data dall'11 novembre 2025 e ha quindi provveduto al relativo rilascio con l'11 novembre 2025;
- e) che il Sig. **Gianni Albano Felice**, supportata dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse alla 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 Brianza e le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 15/11/2024, acconsente alla 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, 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. 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 manutenzioni 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 11/11/2025 al 10/11/2033**; 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.Gianni Albano Felice di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10/11/2033, 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 31,31= (diconsi trentunoeuro/31)** 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. 151,31** è di **Euro 4.737,52 (quattromilasettecentotrentasetteeuro/52).**

A partire dall'annata agraria 2026/2027 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 2025/2026, 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 della Brianza per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.
- 15) Tutti gli interventi che saranno realizzati dalla parte affittuaria dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto e con specifico atto da parte dall'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 € **4.737,52** (**quattromilasettecentotrentasetteeuro/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. Sono altresì a carico della parte affittuaria gli spurghi delle rogge e la manutenzione ordinaria delle strade, 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 € **4.737,52** (**quattromilasettecentotrentasetteeuro/52**) per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di € **37.900,16**.
- 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) 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 Sig. Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano, Lodi e Monza Brianza e Sig.ra Francesca Toscani della Federazione Interprovinciale Coldiretti Milano – Lodi – Monza Brianza

Vimercate lì _____

LA PARTE PROPRIETARIA

(arch. Sandro Piadena)

LA PARTE AFFITTUARIA

(Sig. Albano Felice Gianni)

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 S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale arch. **SANDRO PIADENA**, codice fiscale **PDNSDR78D23C312U**, 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 **FMGGLN65C17M052Z** 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 del seguente terreno siti in Comune di

ORNAGO (MB) così censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Sup. (p.m.)	R.D.	R.A
22	4	Seminativo	2	36.900	56,38	190,57	190,57

- b) che è in vigore il “Regolamento per l'affidamento di convenzioni di affittanza agraria”, approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASST di Vimercate n.760 del 10/11/2020;
- c) che è altresì vigente un Accordo Collettivo tra l' 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 predetto bene ha formalizzato l'intenzione di non proseguire nella sua conduzione a far data dall'11 novembre 2025 e ha quindi provveduto al relativo rilascio con l'11 novembre 2025;
- e) che il Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** supportato dalla sua Organizzazione Professionale Agricola, ha manifestato l'interesse alla conduzione del bene 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 Brianza 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.;
- 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 al Sig. **GIULIANO FUMAGALLI** (di seguito denominato parte affittuaria), che accetta, l'appezzamento 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 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 11/11/2025 al 10/11/2033**; 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 10/11/2033, 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 **31,31= (diconsi trentunoeuro/31)** 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. 56,38** è di **Euro 1.765,26 (millesettecentosessantacinqueeuro/26)**. A partire dall'annata agraria 2026/2027 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 2025/2026, 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 al bene 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 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 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 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 **Euro 1.765,26 (millesettecentosessantacinqueeuro/26)**. 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. Sono altresì a carico della parte affittuaria gli spurghi delle rogge e la manutenzione ordinaria delle strade, 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 1.765,26 (millesettecentosessantacinqueeuro/26)** per n. 8 annualità, pari all'importo complessivo di **€ 14.122,08**.
- 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 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. Giuliano Fumagalli)

LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA

ASS. PROPRIETA' FONDIARIA

(sig. Antonio Oliva)

FEDERAZ. COLDIRETTI

(Sig.ra Francesca Toscani)
