



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 132 del 19/05/2026

DIRETTORE GENERALE: Maria Antonia Ambrogetti

OGGETTO: SOCIETÀ AGRICOLA BELLINI F.LLI S.S. – PROROGA CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA DEI TERRENI SITI IN COMUNE DI MORIMONDO (MI), PER ANNI 2 (DUE) A FAR DATA DAL 11/11/2025 A TUTTO IL 10/11/2027, AL CANONE ANNUO DI € 37.158,86 (TRENTASETTEMILACENTOCINQUANTOTTO/86) OLTRE ADEGUAMENTO ANNUALE AI SENSI DELL'ART. 10, LEGGE 203/1982.

Responsabile del Procedimento Simona Bardelli

Atti: 2024 - VIII.06.06/6

PRATICA TRATTATA DA: Sara Iannarelli Luongo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
SIMONA BARDELLI

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC AFFARI GENERALI
CRISTINA CALLERIO

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRETTORE GENERALE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

Visto l'Accordo Quadro Collettivo ai sensi dell'art. 23, ultimo comma della L. 11 febbraio 1971, n. 11 e dell'art. 45, Legge 3 maggio 1982, n. 203, ai sensi dell'art. 3, comma 4 del Regolamento per l'attività di Gestione dei beni Immobili approvato con Deliberazione del Consiglio di Indirizzo n. 2 del 6 marzo 2026, sottoscritto con le Principali Organizzazioni Professionali Agricole in data 16/04/2026;

Premesso che il Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- l'Azienda è proprietaria di terreni con destinazione prettamente agricola, siti in Comune di Morimondo (MI), di superficie censuaria di Ha 41.93.23,00, pari a p.m. 640,67;
- in esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n. 72 del 28/07/2020, l'Azienda ha stipulato con la Società Agricola Bellini F.lli S.S., con sede legale in Morimondo (MI) in Cascina Cerina di Mezzo n. 1, partita IVA 06364150158, codice fiscale numero iscrizione al Registro imprese 82004040158, un contratto di affitto agrario per i terreni di cui sopra, per la durata di anni 5 (cinque), a far data dal 11/11/2020 sino al 10/11/2025, al canone annuo stabilito per prezzo unitario di Euro/ p.m. 47,00 (quarantasette/00);
- sopraggiunta la scadenza del 10/11/2025 prevista dal contratto, la Società Agricola Bellini F.lli S.S., è rimasta nella conduzione dei terreni, nelle more della verifica della documentazione tecnica dalla stessa presentata all'Azienda, per valutare la richiesta di estensione del contratto ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 dell'Accordo Quadro Collettivo stipulato con le Principali Organizzazioni Professionali Agricole il 28 febbraio 2023 e avente durata sino al 10/11/2025;
- il nuovo Accordo Quadro Collettivo, all'art. 5 comma 3, consente di prorogare sino al 10/11/2027 i contratti di affitto agrario aventi ad oggetto terreni, scaduti alla data del 10/11/2025, per i quali alla data di sottoscrizione del nuovo Accordo Quadro Collettivo non fosse ancora conclusa la procedura di valutazione del progetto presentato in vigenza del precedente Accordo;
- ai sensi dell'art. 7 del nuovo Accordo Quadro Collettivo, la Società Agricola Bellini F.lli S.S., tramite la propria Associazione Professionale di Categoria, ha accettato di stipulare un contratto di affitto agrario, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982, al canone stabilito al prezzo unitario di Euro/ p.m. 58,00 (cinquantotto/00);
- il Responsabile del Procedimento rappresenta la propria disponibilità alla sottoscrizione della proroga dei contratti di affittanza agraria, come sopra descritto, previa necessaria delega del Direttore Generale;

Richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone di dare corso agli accordi in questione, previa approvazione della sottoscrizione del contratto di proroga di affittanza agraria, come meglio sopra descritto, sulla base dello schema allegato, condiviso fra i contraenti;

Ritenuto di fare propria la proposta del Responsabile del Procedimento, che con la propria sottoscrizione attesa che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

1. di prorogare il contratto di affitto agrario relativo ai terreni siti in Comune di Morimondo (MI) della superficie di Ha 41.93.23,00 pari a p.m. 640,67, alla Società Agricola Bellini F.lli S.S., con sede legale in Morimondo (MI) in Cascina Cerina di Mezzo n. 1, partita IVA 06364150158, codice fiscale e numero iscrizione al Registro imprese 82004040158, legalmente rappresentata dal Signor Andrea Giuseppe Bellini,

come meglio individuato dai documenti in atti, a far data dal 11/11/2025 fino al 10/11/2027, al canone annuo di Euro 37.158,86 (trentasettemilacentocinquantotto/86) oltre adeguamento ai sensi dell'art. 10, Legge 203/1982, a partire dal secondo anno

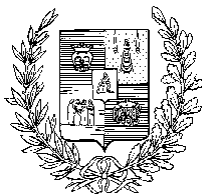
2. di delegare alla firma il Dirigente del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile, Arch. Simona Bardelli, che ha rappresentato la propria disponibilità al proposito;
3. di demandare al Responsabile del Procedimento l'attuazione del presente provvedimento;
4. di trasmettere il presente provvedimento per opportuna conoscenza e competenza alle seguenti strutture:

UOC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, FINANZIARIA E CONTABILITÀ
UOC SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONI

IL DIRETTORE GENERALE

(Maria Antonia AMBROGETTI)

(Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)



Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli"

c. f. 80063990156 - p. I.V.A. 04737420150

Atti 2024 – VIII.06.06/6

PROROGA CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA DEI TERRENI SITI IN COMUNE DI MORIMONDO (MI)

AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE N. 203 DEL 03-05-1982

(esente da bollo ai sensi dell'art. 25 tab. B del D.P.R. n. 642/1972 modificato con D.P.R. n. 955/1982)

Tra

l'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli", con sede in Milano (MI), Via Bartolomeo d'Alviano n. 78 – Codice fiscale 80063990156, qui rappresentata dal Dirigente del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile Arch. Simona Bardelli, che agisce in virtù della Determinazione del Direttore Generale n. XXX del XXX, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 03 Maggio 1982 n. 203 assistita dall'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano, Lodi e Monza Brianza nella persona del Direttore Dott. Antonio Oliva, PARTE PROPRIETARIA

e

Società Agricola Bellini F.lli S.S., con sede legale in Morimondo (MI) in Cascina Cerina di Mezzo n. 1, partita IVA 06364150158, Codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese 82004040158, qui rappresentata dal Legale Rappresentante Signor XXX, come meglio individuato nei documenti in atti, con l'assistenza e fattiva partecipazione di XXX, delegato di XXX, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 03 Maggio 1982 n. 203, PARTE AFFITTUARIA,

Premesso che

- l'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" [di seguito Parte Proprietaria] è proprietaria di terreni con destinazione prettamente agricola, siti in Comune di Morimondo (MI) di superficie censuaria di Ha 41.93.23,00, pari a p.m. 640,67, identificati dalla Descrizione Catastale del Terreno agli atti;
- in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 72 del 28/07/2020, Parte Proprietaria ha stipulato con Società Agricola Bellini F.lli S.S. [di seguito Parte Affittuaria] un contratto di affitto agrario per i terreni di cui sopra, per la durata di anni 5 (cinque), a far data dal 11/11/2020 sino a naturale scadenza prevista in data 10/11/2025, al canone annuo stabilito al prezzo unitario di €/p.m. 47,00 (quarantasette/00);
- sopraggiunta la scadenza del 10/11/2025 prevista dal contratto, Parte Affittuaria è rimasta nella conduzione dei terreni, nelle more della verifica della documentazione tecnica dalla stessa presentata alla Parte Proprietaria, per valutare la richiesta di estensione del contratto ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 dell'Accordo Quadro Collettivo stipulato con le Principali Organizzazioni Professionali Agricole il 28 febbraio 2023 e avente durata sino al 10/11/2025;
- l'Azienda ha applicato un'indennità di occupazione senza titolo, per la quale è stato corrisposto una somma pari all'ultimo canone versato con l'aggiunta dell'adeguamento relativo all'anno 2025, come da art. 10, Legge 203/1982, per il periodo dal 11/11/2025 al 10/04/2026;

- in data 16/04/2026 l'Azienda ha sottoscritto un nuovo Accordo Quadro Collettivo con le Principali Organizzazioni Professionali Agricole, avente decorrenza 11/11/2025 sino al 10/11/2027, che consente di prorogare sino al 10/11/2027 i contratti di affitto agrario aventi ad oggetto terreni, scaduti alla data del 10/11/2025, per i quali alla data di sottoscrizione del nuovo Accordo Quadro Collettivo non fosse ancora conclusa la procedura di valutazione del progetto presentato in vigenza del precedente Accordo;
- in osservanza al nuovo Accordo Quadro Collettivo, Parte Affittuaria, tramite la propria Associazione Professionale di categoria, ha accettato di stipulare un contratto di affitto agrario, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, sulla base delle condizioni meglio specificate nell'articolato che segue;
- La Proprietà è d'accordo a condizione che il rapporto d'affitto venga regolato con contratto ex art. 45 della Legge n. 203/1982 in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari.

Tutto ciò premesso,

le Parti, con la fattiva partecipazione ed assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria,

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Conferma delle Premesse

Le premesse tutte costituiscono parte integrante del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto del contratto

Il contratto di affitto agrario scaduto in data 10/11/2025, di cui alle premesse, è qui da intendersi integralmente trascritto, valido ed operante; esso prosegue con Parte Affittuaria, fatto salvo quanto pattuito nel presente contratto.

Art. 3 – Durata del contratto

L'occupazione dei beni da parte di Parte Affittuaria è legittimata esclusivamente dalla presente convenzione, con inizio validità dalla data del 11/11/2025 e scadenza alla data del 10/11/2027, senza bisogno di disdetta che si intende già data ed accettata ora per allora, anche in deroga all'art. 4 bis, Legge 203/1982. A partire dall'11/11/2027 Parte Proprietaria è pertanto autorizzata a prendere possesso dei beni compiendo gli interventi che riterrà opportuni. In difetto di spontaneo rilascio alla sopra indicata scadenza, Parte Affittuaria verserà a Parte Proprietaria una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nella consegna oltre al pagamento di un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone di affitto da corrispondere.

Art. 4 – Disdetta automatica del contratto

Parte Proprietaria dà formale disdetta del presente contratto per la data di scadenza prevista del 10 novembre 2027, ora per allora, della cui volontà Parte Affittuaria dichiara di prenderne atto. Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire Parte Affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10 novembre 2027, avendo le Parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale – e di rigore – il predetto termine. E perciò, il presente affitto non si potrà ritenere rinnovato, né prorogato qualora la rinnovazione o la proroga non risultassero da regolare contratto scritto, unicamente al quale le Parti contraenti si riportano, ed in relazione a ciò, si deduce a contratto l'art. 1596 del Codice Civile, con esclusione, in ogni caso, della rinnovazione tacita del contratto di cui all'art. 1597 del Codice Civile. A partire da suddetta data di scadenza. La Parte Proprietaria è sin da ora autorizzata a prendere il possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

Art. 5 – Canone di affitto

Il canone di affitto stabilito dalle Parti è corrispondente al prezzo unitario di €/p.m. 58,00 (cinquantotto/00), per un totale pari a Euro 37.158,86 (trentasettemilacentocinquantotto/86). Il pagamento del canone annuale di affitto dovrà essere effettuato in tre rate anticipate, di pari importo, scadenti rispettivamente entro il 10 novembre, il 30 aprile e il 31 agosto di ciascuna annata agraria. Per quanto riguarda l'annata agraria in corso (11/11/2025 – 10/11/2026) Parte Affittuaria corrisponderà a Parte Proprietaria la somma corrispondente alla differenza tra l'indennità di occupazione già fatturata e il canone pattuito nel presente contratto, canone che sarà applicato con riferimento alle rate residue. A partire dall'annata agraria successiva a quella di decorrenza del presente contratto e cioè dall'11/11/2026 al 10/11/2027, il canone come sopra definito, verrà adeguato annualmente, solo in caso di aumento e mai in diminuzione, ai sensi dell'art. 10, Legge 203/1982. In deroga a quanto stabilito dall'art. 1193 C.C. Parte Proprietaria avrà diritto di imputare qualsiasi pagamento al più antico tra i debiti di Parte Affittuaria. In caso di ritardato pagamento saranno dovuti, dalla data convenuta 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 due rate quadrimestrali di canone di affitto, anche per periodi non consecutivi, comporterà automaticamente la risoluzione del presente contratto ex art. 1456 C.C., anche in deroga all'art. 5, Legge 203/1982 e all'art. 1 D. Lgs. n. 150/2011 (già art. 46 Legge 203/1982) e conseguente incameramento da parte dell'Azienda della cauzione di cui al successivo art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 6 – Manutenzione, riparazione e adeguamenti normativi

Parte Affittuaria si obbliga a eseguire, a sua cura e spese, sui beni costituenti l'oggetto del contratto di affitto le riparazioni, le manutenzioni ordinarie e straordinarie e gli adeguamenti alle vigenti o emanande norme, ivi comprese quelle tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza sul lavoro con rinuncia a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, con esclusione degli interventi resi necessari da terremoti e trombe d'aria, quest'ultime fattispecie restano disciplinate dal successivo art. 15.

Parte Affittuaria esonera Parte Proprietaria da ogni onere manutentivo, anche di natura straordinaria, e da ogni obbligo di riparazione e adeguamento normativo, 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, da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o eventi naturali che comunque limitano o pregiudichino il godimento dei beni affittati.

La mancata esecuzione da parte di Parte Affittuaria degli interventi di cui al presente articolo comporterà il diritto di Parte Proprietaria di avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 C.C., anche in deroga all'art. 5 Legge 203/1982 e dell'art. 11, D. Lgs. 150/2011 (già art. 46, Legge 203/1982) con conseguente incameramento da parte di Parte Proprietaria della cauzione di cui al successivo art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 1382 C.C., Parte Affittuaria sarà tenuta al pagamento di una penale in favore di Parte Proprietaria per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 7 – Gestione dei terreni e indirizzo produttivo

Parte Affittuaria si impegna a custodire il bene affittato con la diligenza di cui all'art. 1804 C.C., ed anche a vigilare affinché sui terreni o ai loro margini, non vengano scaricati materiali di rifiuto di qualsivoglia natura, rendendosi per ciò stesso personalmente responsabile di ogni eventuale comportamento abusivo da parte di terzi. Parte Affittuaria dovrà inoltre coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando deperimenti del fondo stesso e delle relative pertinenze e piantagioni.

Parte Affittuaria dichiara di tutelare la qualità dei terreni, delle acque, dell'ambiente e della biodiversità degli stessi, al fine di mantenere e sviluppare nel tempo la fertilità del suolo, obbligandosi pertanto a:

- rispettare la normativa ambientale ed in particolare, le previsioni contenute nel D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. in materia di corretta gestione dei rifiuti e protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e delle acque sotterranee dall'inquinamento. Si specifica che è vietato lo spandimento di prodotti derivanti da depurazione o dal trattamento di acque reflue, fanghi di depurazione e gesso di defecazione da fanghi sui terreni oggetto del contratto di affitto;
- garantire una gestione dei terreni in grado di realizzare il suddetto obiettivo e, nei casi di rilevata criticità, realizzare un piano migliorativo di interventi agronomici, tenuto conto delle indicazioni dell'Azienda;
- tenere sollevata ed indenne Parte Proprietaria da ogni responsabilità ambientale che dovesse derivare dalla non corretta gestione degli adempimenti sopra descritti nell'esercizio dell'attività agricola e/o di allevamento, condotte personalmente e/o mediante l'ausilio di terzi collaboratori.

Parte Affittuaria dovrà rispettare, per tutta la durata del contratto, l'indirizzo produttivo praticato al momento della firma del contratto, salvo autorizzazione in forma scritta di Parte Proprietaria.

A fine contratto Parte Affittuaria dovrà rendere il terreno libero e sgombero da ogni coltura, e con le migliorie concordate ed effettuate. Parte Affittuaria dovrà anche rispettare, per tutta la durata del presente contratto, la destinazione economica e l'indirizzo produttivo attualmente praticato (cerealicolo o altro indirizzo concordato tra le parti), impiegandovi per le coltivazioni del fondo tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona tecnica agraria. Parte Affittuaria si obbliga, comunque, a provvedere ad una periodica concimazione organica così da garantire l'attuale livello di produttività e fertilità dei terreni costituenti il fondo in sua dotazione. L'inosservanza anche di uno solo degli obblighi del presente articolo comporterà la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 del Codice Civile, anche in deroga agli artt. n. 5 Legge 203/1982 e n. 11 D. Lgs. 150/2011 e conseguente incameramento da parte di Parte Proprietaria della cauzione di cui al successivo art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Resta comunque salva la facoltà delle Parti di individuare condizioni diverse da quelle sopra citate mediante sottoscrizione di nuovi accordi da stipularsi secondo l'art. 45 della Legge 203/1982.

Art. 8 – Riconsegna anticipata

Parte Affittuaria si obbliga alla riconsegna anticipata di tutti o parte dei beni oggetto della presente convenzione, nei seguenti casi:

- terreni che al momento della sottoscrizione del contratto hanno una destinazione urbanistica diversa da quella agricola, anche in assenza di una concessione edilizia. Il predetto rilascio dovrà essere richiesto in forma scritta da Parte Proprietaria e dovrà essere realizzato da Parte Affittuaria al termine dell'annata agraria vigente con rinuncia a qualsivoglia indennità;
- terreni che dovessero mutare la destinazione urbanistica agricola, anche in assenza di una concessione edilizia, oppure che possano essere interessati da variante urbanistica per espansione produttiva ai sensi dell'art. 97 (in particolare commi 1 e 5bis), L. R. 12/2005 e dell'art. 5 comma 4, L. R. 31/2014. Il predetto rilascio dovrà essere richiesto in forma scritta da Parte Proprietaria e dovrà realizzarsi al termine dell'annata agraria vigente. Qualora la superficie interessata dalla riconsegna non superi il 20% (venti per cento) di quella oggetto del contratto, Parte Affittuaria rinuncia a qualsivoglia indennità, ivi compresa quella di cui all'art. 50, Legge 203/1982.

Art. 9 – Subaffitto, cessione del contratto e delle quote societarie

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 o di

comodato, per nessun titolo o ragione. In caso di soccida e di associazione in partecipazione, i relativi contratti dovranno essere regolarmente inseriti nel fascicolo aziendale di Parte Affittuaria e consegnati in copia a Parte Proprietaria. Parte Affittuaria non potrà modificare la compagine societaria, anche mediante cessione totale o parziale delle quote societarie, salvo autorizzazione scritta e a insindacabile giudizio di Parte Proprietaria. La violazione di quanto previsto nel presente articolo comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., anche in deroga all'art. 5, Legge 203/1982 e dell'art. 11, D. Lgs. 150/2011 (già art. 46, Legge 203/182) e conseguente incameramento da parte dell'Azienda della cauzione di cui al successivo art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 10 – Poteri di Parte Affittuaria

Parte Affittuaria è libera di assumere ogni iniziativa di organizzazione e gestione che si dovesse rendere necessaria ai fini di una razionale coltivazione del fondo, così come potrà, altresì, partecipare ad organismi associativi sia per la conduzione, la coltivazione del fondo ed il miglioramento dei terreni, che per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti del fondo stesso.

Art. 11 – Pagamento o rimborsi oneri vari

Parte Affittuaria dovrà pagare direttamente, se dovuto, a chi verrà a lui indicato da Parte Proprietaria o rimborsare annualmente alla stessa Parte Proprietaria l'intero importo dei canoni demaniali e, in caso di interventi eseguiti da Parte Proprietaria o da incaricati dalla stessa, rimborsare tutte le spese relative: agli spurghi, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini e spallature, incluse le opere murarie, alla regolatoria e per la camperia delle Rogge, dei Cavi di irrigazione e dei Colatori interessanti i beni affittati. I costi di regolatoria delle rogge saranno documentati nei seguenti modi:

- a) in caso di regolatoria tenuta da terzi, mediante esibizione dei documenti rassegnati dai regolatori;
- b) in caso di regolatoria e camperia tenute direttamente da Parte Proprietaria, mediante esibizione di tutti i documenti relativi ai costi effettivamente sostenuti, con la maggiorazione del 10% per rimborso spese di amministrazione.

Parte Affittuaria dovrà altresì rimborsare a Parte Proprietaria anche gli oneri relativi alle concessioni ed a tutta la segnaletica privata presente o che dovesse essere richiesta o installata successivamente a tutela o ad individuazione del terreno.

Art. 12 – Aggiornamenti catastali

Parte Affittuaria si impegna all'esecuzione, a propria cura e spese e con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, degli eventuali aggiornamenti catastali dei terreni oggetto del contratto di affitto, nei termini previsti e con le modalità previste dalle vigenti o emanande norme di legge o dalle competenti Autorità. Al termine dell'aggiornamento catastale, Parte Affittuaria dovrà consegnare a Parte Proprietaria copia cartacea e digitale di tutta la pratica comprensiva degli elaborati tecnici in formato digitale. Parte Affittuaria si impegna altresì al rimborso di ogni costo, nessuno escluso, sostenuto da Parte Proprietaria, per l'aggiornamento catastale dei terreni oggetto del contratto di affitto, effettuato dalla stessa Parte Proprietaria.

Art. 13 – Fruizione servitù d'acque e di passaggio esistenti

Parte Affittuaria potrà usufruire delle ragioni d'acqua spettanti al terreno come risulta dagli Atti di Parte Proprietaria. Dovrà inoltre mantenere tutte le servitù d'acque e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione. Parte Affittuaria dichiara di essere pienamente a conoscenza dell'origine, natura, qualità e composizione delle acque di irrigazione assegnata al terreno, della variabilità di tali loro caratteristiche a causa – soprattutto – di scarichi di acque di rifiuto anche industriali, all'interno dei corsi

d'acqua da cui le stesse – direttamente o indirettamente – provengono. Parte Affittuaria dichiara, pertanto, di esonerare Parte Proprietaria da ogni – e qualsivoglia – responsabilità, presente o futura, per eventuali danni alle colture causati da acque irrigue, così che nulla sarà dovuto da Parte Proprietaria, a nessun titolo, né come indennizzo, né come compenso, e né tantomeno come riduzione del canone di affitto in vigore.

Art. 14 – Cauzione

Al momento della stipula del contratto, Parte Affittuaria 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 fidejussione bancaria, in quest'ultimo caso con scadenza non inferiore a un anno dopo la scadenza del contratto, che potrà essere riscossa a semplice richiesta dell'Azienda e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 15 – Polizze assicurative

Parte Affittuaria si obbliga a stipulare, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del contratto, la seguente copertura assicurativa con primaria compagnia di assicurazione impegnandosi a mantenerle attiva per tutta la durata del contratto e a trasmettere annualmente a Parte Proprietaria copia delle relative quietanze, anche in assenza di specifica richiesta: una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità Civile verso Terzi – RCT, comprendente morte, lesioni personali e danni a cose, ivi comprese l'Azienda, con un massimale non inferiore a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro e periodo assicurativo, in conseguenza a fatti verificatisi in relazione alle attività svolte negli immobili oggetto del contratto; la polizza dovrà prevedere la propria operatività, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche per i danni da interruzione di attività, i danni derivanti da incendio e spargimento d'acqua, inquinamento accidentale, proprietà/ conduzione/ locazione e uso di fabbricati e/o macchinari, RC personale dipendenti e collaboratori, committenza di lavori, servizi e forniture, danni a cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività assicurata ecc.

La violazione di quanto previsto nel presente articolo comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., anche in deroga all'art. 5, Legge 203/1982 e dell'art. 11, D. Lgs. 150/2011 (già art. 46, Legge 203/1982) e conseguente incameramento da parte dell'Azienda della cauzione di cui al precedente art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 16 – Risoluzione del contratto

Oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente in materia di contratti agrari (Legge 3 maggio 1982, n. 203), nonché dalle norme del Codice Civile, il contratto di affitto potrà essere risolto, con effetto immediato, su dichiarazione di Parte Proprietaria, nei seguenti casi:

- sia intervenuto, a carico di Parte Affittuaria, lo stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo, e di qualsiasi altra procedura o situazione equivalente;
- violazione del divieto di cessione del contratto a terzi o subaffitto dell'intero terreno, o anche parziale, ovvero di appezzamenti di terreno, anche se di minima estensione, o di qualsiasi altra parte del terreno concesso in affitto;
- colpa grave, dolo o frode di Parte Affittuaria, in relazione alla conduzione del fondo.

Parte Proprietaria, per quanto previsto agli ultimi due punti dell'elencazione, fisserà un termine massimo di 60 (sessanta) giorni, entro cui Parte Affittuaria dovrà porre rimedio alle proprie inadempienze; decorso inutilmente tale termine, Parte Proprietaria provvederà a dichiarare il contratto risolto di diritto ex art. 1456 cod. civ. per colpa della controparte, applicando il pregiudizio economico derivante alla stessa per il danno subito, e fatto salvo altresì il maggior danno.

Art. 17 – Accesso agli immobili

Parte Affittuaria si impegna ad acconsentire a Parte Proprietaria e/o a persone dalla stessa delegate, di accedere agli immobili oggetto del 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.

Art. 18 – Vincoli e/o limitazioni a carico di Parte Proprietaria

Fatta salva la preventiva autorizzazione di Parte Proprietaria, Parte Affittuaria non potrà assumere impegni che comportino vincoli e/o limitazioni a carico di Parte Proprietaria successivi alla scadenza del contratto.

Art. 19 – Rinuncia agli artt. 16 e 17, Legge 203/1982

Parte Affittuaria rinuncia espressamente ad avvalersi degli artt. 16 e 17, Legge 203/1982. L'effettuazione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni fondiari senza il preventivo consenso scritto di Parte Proprietaria, comporterà un grave inadempimento contrattuale e l'anticipata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., anche in deroga all'art. 5 Legge 203/1982 e dell'art. 11 D. Lgs. 150/2011 (già art. 46, Legge 203/1982) con conseguente incameramento da parte dell'Azienda della cauzione di cui al precedente art. 14, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

In ogni caso, anche in presenza del consenso scritto di Parte Proprietaria, nulla sarà dovuto dalla stessa a Parte Affittuaria a titolo di indennità e/o rimborso, rinunciando inoltre quest'ultimo ad avvalersi di ogni ipotetico diritto di ritenzione ai sensi dell'art. 20, Legge 203/1982.

Art. 20 – Spese dell'atto

Le spese tutte del presente contratto, delle copie dell'atto, ivi comprese quelle autentiche, le imposte di registro (incluse eventuali sanzioni legate alla registrazione tardiva rispetto alla decorrenza dovute a chicchessia), le spese e tasse necessarie per la restituzione, a suo tempo, della garanzia economica, i bolli per le quietanze di affitto, nonché ogni altra spesa e tassa, connessa e dipendente, sia presente che futura, sono ad esclusivo carico di Parte Affittuaria. In particolare, sono a carico di Parte Affittuaria le spese amministrative sostenute a titolo di istruttoria e formazione pratica, per complessivi Euro 100,00 (cento/00), oltre IVA di legge. Sono altresì a carico di Parte Affittuaria le spese, i diritti e le competenze per l'atto di consegna, per il verbale di bilancio di fine contratto e riconsegna. L'ammontare di tali spese, diritti e competenze, dovrà essere stabilito preventivamente, di volta in volta, tra le Parti.

Art. 21 – Stipulazione contratto ex art. 45 Legge 203/1982

Le Parti ribadiscono la comune volontà di non stipulare un nuovo contratto di affitto, ma di prorogare quelli già in corso tra le stesse in attuazione dell'Accordo Quadro Collettivo di cui alle premesse. Le Parti nuovamente ribadiscono che il presente accordo, concluso ai sensi dell'art. 45, Legge 203/1982, è derogato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge. Sottoscrivono la presente convenzione, che ai sensi dell'art. 45, Legge 203/1982 e successive modifiche e integrazioni, produce tutti i previsti effetti derogativi di norma di legge, i rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole di appartenenza delle Parti contraenti che hanno partecipato alle trattative e alla stesura del contratto, e precisamente il Direttore Dott. Antonio Oliva dell'Associazione Proprietà Fondiaria delle Province di Milano, Lodi e Monza Brianza e XXX in qualità di XXX. Gli stessi dichiarano di aver adeguatamente assistito i rispettivi associati durante le trattative per la stipulazione del contratto, illustrando in particolare le deroghe alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti di affitto agrario.

Art. 22 – Foro competente

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la Parte Proprietaria e la Parte Affittuaria, ove non risolte mediante tentativo di conciliazione, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 150/2011, saranno deferite esclusivamente all'Autorità Giudiziaria competente per il Foro di Milano, con esclusione espressa di qualsiasi altro Foro concorrente.

Art. 23 – D. Lgs. 231/2001 e Codice Etico

Parte Affittuaria si impegna per sé e per i suoi aventi causa al rispetto dei principi e delle previsioni di cui al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, del Piano per la prevenzione della corruzione e per la Trasparenza e l'Integrità e dei connessi documenti adottati dall'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli", come pubblicati sul sito aziendale www.golgiredaelli.it che qui dà atto di conoscere e accettare. L'eventuale mancata conoscenza degli stessi non può, in alcun caso, essere invocata a giustificazione della violazione delle relative previsioni. Le presenti previsioni costituiscono parte integrante degli accordi negoziali instaurandi o instaurati e dispiegano i propri effetti fino alla completa esecuzione del contratto.

Art. 24 – Descrizione catastale del terreno

Cod. Com.	FG	Mapp.	Sub	Denominazione del Bene	Tipologia	Sup. (mq)	Redd. Dom.	Redd. Agr	Class.
D033	10	43		Terreno	Incol. Prod.	440,00	0,14 €	0,05 €	1
D033	10	57		Terreno	Bosco Ceduo	250,00	0,52 €	0,08 €	2
D033	10	58		Terreno	Prato Irri.	14350,00	88,19 €	66,70 €	2
D033	10	63		Terreno	Sem. Irri.	7070,00	45,28 €	43,82 €	3
D033	10	64		Terreno	Seminativo	1980,00	12,78 €	12,27 €	1
D033	10	75		Terreno	Bosco Alto	300,00	0,77 €	0,09 €	1
D033	10	76		Terreno	Bosco Misto	4270,00	8,82 €	1,32 €	1
D033	10	78		Terreno	Bosco Ceduo	3190,00	6,59 €	0,99 €	2
D033	13	8		Terreno	Sem. Irri.	9390,00	52,86 €	58,19 €	3
D033	13	9		Terreno	Bosco Alto	66,00	0,09 €	0,01 €	2
D033	13	10		Terreno	Sem. Irri.	510,00	3,69 €	3,16 €	3
D033	13	17		Terreno	Sem. Irri.	9860,00	55,51 €	61,11 €	3
D033	13	23	AA	Terreno	Prato	15531,00	40,11 €	40,11 €	
D033	13	23	AB	Terreno	Bosco Misto	49,00	0,10 €	0,02 €	1
D033	13	24		Terreno	Sem. Irri.	6690,00	42,84 €	41,46 €	3
D033	13	30		Terreno	Prato	430,00	1,11 €	1,11 €	U
D033	13	43		Terreno	Prato	97,00	0,25 €	0,25 €	U
D033	14	10		Terreno	Sem. Irri.	36280,00	232,34 €	224,84 €	3
D033	14	11		Terreno	Bosco Misto	900,00	1,86 €	0,28 €	1
D033	14	12		Terreno	Incol. Prod.	6930,00	2,15 €	0,72 €	1
D033	14	13		Terreno	Incol. Prod.	1310,00	0,41 €	0,14 €	1
D033	14	14		Terreno	Sem. Irri.	16770,00	94,40 €	103,93 €	3
D033	14	15		Terreno	Bosco Ceduo	320,00	0,66 €	0,10 €	1
D033	14	16		Terreno	Prato	350,00	0,90 €	0,90 €	U
D033	14	20		Terreno	Sem. Irri.	540,00	3,90 €	3,35 €	3
D033	14	21		Terreno	Sem. Irri.	4790,00	26,96 €	29,69 €	3
D033	14	24		Terreno	Bosco Ceduo	160,00	0,33 €	0,05 €	1

D033	14	25		Terreno	Bosco Ceduo	360,00	0,74 €	0,11 €	2
D033	14	26		Terreno	Prato	2120,00	5,47 €	5,47 €	U
D033	14	27		Terreno	Sem. Irri.	5010,00	32,08 €	31,05 €	3
D033	14	31		Terreno	Sem. Irri.	9420,00	60,33 €	58,38 €	3
D033	14	32		Terreno	Seminativo	17250,00	89,09 €	84,63 €	2
D033	14	33		Terreno	Seminativo	24560,00	126,84 €	120,50 €	2
D033	14	34	AA	Terreno	Prato Marc.	14410,00	137,68 €	107,91 €	2
D033	14	34	AB	Terreno	Seminativo	5000,00	25,82 €	24,53 €	2
D033	14	35		Terreno	Seminativo	35590,00	183,81 €	174,62 €	2
D033	14	36		Terreno	Seminativo	1310,00	6,77 €	6,43 €	2
D033	14	37		Terreno	Bosco Ceduo	420,00	0,87 €	0,13 €	2
D033	14	38		Terreno	Prato Marc.	5380,00	42,79 €	40,29 €	2
D033	14	39		Terreno	Seminativo	6090,00	31,45 €	29,88 €	2
D033	14	40		Terreno	Bosco Misto	2160,00	4,46 €	0,67 €	1
D033	14	43		Terreno	Bosco Ceduo	170,00	0,35 €	0,05 €	2
D033	14	44		Terreno	Bosco Ceduo	280,00	0,58 €	0,09 €	2
D033	14	46		Terreno	Bosco Ceduo	190,00	0,39 €	0,06 €	2
D033	14	47	AA	Terreno	Prato Irri.	920,00	7,13 €	4,28 €	2
D033	14	47	AB	Terreno	Seminativo	1400,00	7,23 €	6,87 €	2
D033	14	48	AA	Terreno	Bosco Misto	685,00	1,42 €	0,21 €	1
D033	14	48	AB	Terreno	Seminativo	235,00	1,21 €	1,15 €	2
D033	14	49		Terreno	Sem. Irri.	10270,00	65,77 €	63,65 €	3
D033	14	50		Terreno	Sem. Irri.	1600,00	10,25 €	9,92 €	3
D033	14	52		Terreno	Sem. Irri.	10700,00	68,52 €	66,31 €	3
D033	14	53		Terreno	Sem. Irri.	44770,00	286,71 €	277,46 €	3
D033	14	54	AA	Terreno	Bosco Misto	169,00	0,35 €	0,05 €	1
D033	14	54	AB	Terreno	Seminativo	12601,00	65,08 €	61,82 €	2
D033	14	55		Terreno	Seminativo	4310,00	22,26 €	21,15 €	2
D033	14	56		Terreno	Seminativo	560,00	2,89 €	2,75 €	2
D033	14	57	AA	Terreno	Seminativo	100,00	0,52 €	0,49 €	2
D033	14	57	AB	Terreno	Bosco Ceduo	40,00	0,08 €	0,01 €	2
D033	14	63		Terreno	Sem. Irri.	6660,00	42,65 €	41,28 €	3
D033	14	64		Terreno	Seminativo	10110,00	52,21 €	49,60 €	2
D033	14	65		Terreno	Incol. Prod.	700,00	0,22 €	0,07 €	1
D033	14	66	AA	Terreno	Prato Irri.	430,00	3,33 €	2,00 €	2
D033	14	66	AB	Terreno	Seminativo	2700,00	13,94 €	13,25 €	2
D033	14	67		Terreno	Incol. Prod.	2570,00	0,80 €	0,27 €	1
D033	14	68	AA	Terreno	Prato Irri.	7120,00	49,27 €	33,09 €	2
D033	14	68	AB	Terreno	Seminativo	4000,00	20,66 €	19,63 €	2
D033	14	93		Terreno	Sem. Irri.	24130,00	154,53 €	149,55 €	3

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, lì

**Per l'Azienda di Servizi alla Persona
"Golgi – Redaelli"**

Il Dirigente

(Arch. Simona Bardelli)

**Associazione della Proprietà Fondiaria
delle Province di Milano, Lodi e Monza
Brianza**

Il Direttore

(Dott. Antonio Oliva)

Società Agricola Bellini F.Ili S.S.

(XXXX)

XXXXX

(XXXX)

A mente degli articoli 1341 e 1342, 2° comma del Codice Civile, le Parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 4) Disdetta automatica del contratto; 6) Manutenzione, riparazione e adeguamenti normativi; 8) Riconsegna anticipata; 9) Subaffitto, cessione del contratto e delle quote societarie; 13) Fruizione servitù d'acque e di passaggio esistenti; 16) Risoluzione del contratto; 18) Vincoli e/o limitazioni a carico di Parte Proprietaria; 19) Rinuncia agli artt. 16 e 17, Legge 203/1982; 21) Stipulazione contratto ex art. 45 Legge 203/1982; 22) Foro competente.

**Per l'Azienda di Servizi alla Persona
"Golgi – Redaelli"**

Il Dirigente

(Arch. Simona Bardelli)

**Associazione della Proprietà Fondiaria
delle Province di Milano, Lodi e Monza
Brianza**

Il Direttore

(Dott. Antonio Oliva)

Società Agricola Bellini F.Ili S.S.

(XXXX)

XXXX

(XXXX)