



Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI”  
c. f. 80063990156 - p. I.V.A. 04737420150

**CONTRATTO PER L’AFFITTO DI IMMOBILI AD USO  
AGRICOLA DL PODERE “NOVA ED UNITI” SITO  
NEI COMUNI DI DESIO (MB) E MUGGIO’ (MB)**

**AI SENSI DELL’ ART. 45 LEGGE N. 203 DEL 03-5-1982**

(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)

oooooooooooooooo

Con il presente contratto, concluso e sottoscritto alla presenza e con l’assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole delle Parti contraenti, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni ed integrazioni

Tra

**l’Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI – REDAELLI”**, con sede in Milano, Via Bartolomeo d’Alviano n. 78 - C.F. 80063990156, qui rappresentata da \_\_\_\_\_, che agisce in forza di \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, oltre che con riferimento alla Determinazione Dirigenziale n. \_\_ del \_\_\_\_\_, e con l’assistenza dell’Associazione della Proprietà Fondiaria delle Province di Milano, Lodi e Monza Brianza, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 45 della Legge 03 maggio 1982 n. 203

e

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, C.F. e P. I.V.A. \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante signor \_\_\_\_\_ con C.F. \_\_\_\_\_ e con l’assistenza della \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 45 della Legge 03 Maggio 1982 n. 203

Di seguito, Proprietà e Affittuario, congiuntamente, anche sole le “Parti”

**PREMESSO CHE**

- L’Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI” è proprietaria di tutti gli immobili facenti parte del Podere “Nova ed Uniti”, in Comune di Desio e Muggiò (MB), della superficie complessiva di Ha. 29.79.90 pari a p.m. 455,29;
- a seguito di avviso pubblico l’Affittuario ha manifestato l’interesse a utilizzare i terreni per la coltivazione stagionale di cereali, obbligandosi a riconsegnarli nella piena disponibilità della Proprietà ad avvenuto raccolto e comunque entro e non oltre il 31 ottobre 2025, nonché a vigilare e custodire i terreni ed i fabbricati costituenti il Podere;

- le Parti si danno reciprocamente atto della natura puramente precaria del presente contratto e della comune volontà di derogare alle vigenti norme in materia di affitto di fondi rustici;

**tutto ciò premesso,**

le Parti, come sopra legalmente rappresentate, con la fattiva partecipazione ed assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982

**convengono e stipulano quanto segue.**

1. Le premesse tutte costituiscono parte integrante del presente contratto.
2. Con il presente contratto la Proprietà concede all’Affittuario l’utilizzo dei Terreni e dei Fabbricati costituenti il Podere “Nova ed Uniti” in Comune di Desio e Muggiò (MB), della superficie complessiva di Ha. 29.79.90 pari a p.m. 455,29, così come individuati nell’Allegato 1, nello stato di fatto e di diritti in cui si trovano, per la coltivazione stagionale di cereali.
3. Il presente contratto inizierà a decorrere dalla data odierna per scadere improrogabilmente ad avvenuto raccolto dei prodotti e comunque entro e non oltre il 31 ottobre 2025, senza necessità di alcuna disdetta. Sopraggiunta quest’ultima scadenza, gli incaricati della Proprietà potranno procedere alla materiale occupazione dei terreni e dei fabbricati costituenti il Podere, senza che l’Affittuario possa vantare e opporre alcuna forma di detenzione e/o possesso, né esercitare alcun diritto di ritenzione o comunque esigere qualsivoglia rimborso e/o indennizzo. In ogni caso, oltre al corrispettivo dovuto ai sensi dell’art. 1591 c.c., il ritardo nella spontanea riconsegna del Podere oggetto del presente contratto da parte dell’Affittuario comporterà automaticamente l’obbligo a carico dello stesso di un risarcimento dei danni nella misura di € 100,00 per ogni giorno di ritardo, fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell’art. 1382 cod. civ.
4. I terreni oggetto del presente contratto potranno essere utilizzati esclusivamente per la coltivazione di cereali, a cura e spese dell’Affittuario e con espresso esonero della Proprietà da qualsivoglia responsabilità comunque connessa alla coltivazione medesima. L’Affittuario rinuncia espressamente ad avvalersi degli articoli 16, 17 e 20 della legge 203/1982.
5. A titolo di corrispettivo per il presente contratto, l’Affittuario si impegna a versare alla Proprietà l’importo complessivo di € \_\_\_\_\_ con bonifico bancario contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.
6. Stante il carattere assolutamente temporaneo e precario del presente contratto, l’Affittuario dichiara espressamente, se in quanto necessario anche ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 4 *bis* della legge n. 203 del 1982, di non essere interessato al rinnovo del contratto alla scadenza dello stesso, riconoscendo di non essere titolare di alcun diritto di prelazione relativamente al contratto di affitto che la Proprietà si riserva eventualmente di stipulare a fare tempo dalla annata agraria 2026/2027.
7. L’Affittuario si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese, qualsiasi intervento di riparazione e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i beni costituenti

i terreni oggetto del presente contratto, con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, ritenendo i terreni funzionali all'attività agricola. Inoltre l'Affittuario si obbliga ad eseguire, sempre a propria cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere richieste dalle autorità competenti per l'adeguamento alle vigenti o emanande norme ivi comprese quelle tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza sul lavoro. Si specifica che quanto previsto dal presente articolo trova applicazione per i terreni. L'Affittuario, preso atto della necessità di effettuare un intervento di manutenzione straordinaria, si obbliga ad informare tempestivamente la Proprietà comunicandole le modalità e le tempistiche in cui ritiene di poter ultimare il suddetto intervento. Resta inteso che l'Affittuario ha l'obbligo conservare e custodire i terreni con cura e diligenza, garantendo il rispetto delle norme in materia di sicurezza.

8. Con specifico riferimento ai terreni concessi in affitto, l'Affittuario esonera la Proprietà: i) da ogni onere manutentivo, anche di natura straordinaria, e da ogni obbligo di riparazione e adeguamento normativo; ii) 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; iii) da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento dei beni affittati. L'Affittuario autorizza la Proprietà nonché i soggetti incaricati da quest'ultima, ad accedere al Podere in qualsiasi momento per consentire la verifica dello stato dei luoghi e - se ritenuto necessario - l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, in particolare quelli necessari per la messa in sicurezza del Podere nel caso in cui l'Affittuario non intervenga tempestivamente.
9. L'Affittuario si obbliga a vigilare e custodire i fabbricati costituenti il Podere con le seguenti modalità: \_\_\_\_\_.
10. La mancata esecuzione da parte dell'Affittuario degli interventi di cui agli articoli 7 e 9 comporterà il diritto della Proprietà 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 legge 203/1982). In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 1382 c.c., l'Affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale in favore della Proprietà per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.
11. Le Parti si danno reciprocamente atto della comune volontà di non applicare le vigenti disposizioni di legge in materia di affitto di fondi rustici e di legittimamente derogare alle stesse, mediante la stipulazione del presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge n. 203 del 1982. In particolare, l'Affittuario, assistito dal rappresentante della \_\_\_\_\_ al quale lo stesso dichiara di essere regolarmente iscritto, dichiara irrevocabilmente di voler derogare alle vigenti disposizioni di legge in materia di affitto di fondi rustici e di essere stato compiutamente informato delle deroghe contenute nel presente contratto, con particolare riferimento alla limitata durata dello stesso. A propria volta, il \_\_\_\_\_, in qualità di funzionario della \_\_\_\_\_, a ciò espressamente delegato e autorizzato, dichiara che l'Affittuario risulta regolarmente iscritto alla già menzionata organizzazione e che la stessa \_\_\_\_\_

può validamente stipulare accordi anche ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203 del 1982. A propria volta, il \_\_\_\_\_, dichiara che la Proprietà risulta regolarmente iscritta alla suddetta associazione e che la stessa \_\_\_\_\_ può validamente stipulare accordi anche ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203 del 1982.

12. Le Parti danno atto che le trattative per la stipula e la conclusione del presente contratto sono intervenute con la fattiva partecipazione dei delegati sindacali della \_\_\_\_\_ nella persona del \_\_\_\_\_ e della \_\_\_\_\_ nella persona del \_\_\_\_\_.
13. Sottoscrivono il presente contratto, che ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203 produce tutti i previsti effetti derogativi di norme 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 \_\_\_\_\_, e il \_\_\_\_\_.
14. Le spese di registrazione del presente contratto saranno poste a carico dell'Affittuario.
15. La Proprietà elegge il proprio domicilio all'indirizzo PEC \_\_\_\_\_ e l'Affittuario elegge il proprio domicilio all'indirizzo PEC \_\_\_\_\_.
16. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata s non mediante atto scritto approvato e sottoscritto da entrambe le Parti.
17. Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali per le finalità di cui al presente contratto e nel rispetto del d. lgs. 196/2003 s.m.i. e Reg UE 2016/679

Letto, confermato e sottoscritto.

**ASSOCIAZIONE  
della PROPRIETA' FONDIARIA  
delle \_\_\_\_\_**

(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**FEDERAZIONE  
INTERPROVINCIALE**

\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**PER L'AZIENDA DI SERVIZI ALLA  
PERSONA "GOLGI-REDAELLI"**

(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

**PER LA PARTE AFFITTUARIA**

(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342, secondo comma del Codice Civile, le Parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

**ASSOCIAZIONE**  
**della PROPRIETA' FONDIARIA**  
delle \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_

**FEDERAZIONE**  
**INTERPROVINCIALE**

\_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_

**PER L'AZIENDA DI SERVIZI ALLA**  
**PERSONA "GOLGI-REDAELLI"**

( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_

**PER LA PARTE AFFITTUARIA**

( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_