

**CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO
DEL PODERE SAN FRANCESCO NUOVO
IN COMUNE DI ASOLA (MN)**

AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3/5/1982, N. 203
(esente da bollo ex art. 25 tab.B d.P.R. n. 642/1972, modificato con d.P.R. n.
955/1982)

Tra

Fondazione Patrimonio Ca' Granda, C.F. 97700680156, con sede in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, PEC fondazionepatrimoniocagranda@legalmail.it, nella persona del Direttore Generale Dott. Achille Lanzarini, di seguito anche solo come **Fondazione** o **Fondazione Patrimonio**, con l'assistenza e partecipazione dell'Associazione della Proprietà Fondiaria di Milano e Lodi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982, che interviene in persona del Geom. Antonio Oliva,

e

La [●], P.IVA [●] con sede in [●] ([●]), via [●], cap [●], nella persona dei soci:

- [●], nato a [●] ([●]), il [●]/[●]/[●], residente in [●] ([●]), Via [●], cap [●]; C.F. [●];

con l'assistenza e la partecipazione della [●] di [●], ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982, di seguito anche solo come l'**Affittuario**

Premesso

- a. che dal [●] Fondazione Patrimonio è usufruttuaria, a seguito di atto del [●] rep [●]/[●] a firma della dott.ssa Debora Ferro Notaio in Milano, fra l'altro, di tutti gli immobili facenti parte del podere "San Francesco Nuovo" in Comune di Asola della superficie complessiva di Ha 13.58.98 pari a p.m. 208, con R.D. di € 1.289,23, R.A. di € 1.176,36, R.C. di € 4.380,88, così come descritti negli allegati A e B, di proprietà di Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (di seguito anche solo **Fondazione IRCCS**);
- b. che è vigente un Accordo Collettivo con le Organizzazioni Professionali Agricole, sottoscritto in data 25/01/2022, sulla base del quale viene stipulato il presente contratto, trattandosi di fondo rustico Fittabile;
- c. Fondazione Patrimonio, in data [●] ha indetto un bando pubblico per l'assegnazione in locazione del podere "San Francesco Nuovo" (di seguito il "Bando");

FONDAZIONE PATRIMONIO CA' GRANDA
dott. Achille Lanzarini

L'AFFITTUARIO

- d. i signori [●], in proprio nonché in qualità di soci della [●], hanno presentato in data [●] una offerta per l'aggiudicazione del bando pubblico di cui al punto precedente (di seguito "Offerta");
- e. in data [●], con decreto del Determina del Direttore Generale n. [●] del [●], Fondazione Patrimonio ha proceduto all'aggiudicazione del podere "San Francesco Nuovo" a [●];
- f. le Parti, in considerazione delle Premesse, del Bando nonché delle dichiarazioni e degli obblighi di cui all'Offerta - che si considerano parte essenziale e determinante nella formazione della volontà delle Parti - intendono sottoscrivere il presente contratto alle seguenti condizioni e termini (di seguito il "Contratto").

Tutto ciò premesso

le Parti, come sopra legalmente rappresentate, anche mercé la fattiva partecipazione ed assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria,

convengono e stipulano quanto segue

Art. 1. Premesse

1. Le premesse costituiscono parte essenziale ed integrante del presente contratto, nonché criterio di interpretazione dello stesso.

Art. 2. Oggetto del presente contratto

1. La Fondazione concede all'Affittuario, convenzionalmente a far tempo dal 10/11/2024, tutti gli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e ritenuti dall'Affittuario tutti funzionali all'attività agricola, ivi comprese eventuali servitù, costituenti il podere denominato podere "San Francesco Nuovo" in Comune di Asola della superficie complessiva di Ha 13.58.98 pari a p.m. 208, con R.D. di € 1.289,23, R.A. di € 1.176,36, R.C. di € 4.380,88 , visualizzati e indicati negli allegati A e B che, sottoscritti dalle Parti contraenti, formano parte integrante del contratto. Il tutto come ben noto e accettato dall'Affittuario.

Art. 3. Scadenza

1. Il contratto di affitto scadrà improrogabilmente, senza necessità di alcuna disdetta che comunque si intende già data ed accettata ora per allora, il 10/11/2039.

2. In deroga all'art. 5 della legge 203/1982, l'Affittuario rinuncia alla facoltà di recesso del contratto, salvo sopravvengano cause di forza maggiore dimostrate dall'Affittuario e valutate dalla Fondazione, fatto salvo in ogni caso l'adempimento dell'Affittuario di ogni onere derivante dal presente contratto. Il recesso avrà

decorrenza al termine dell'annata agraria successiva a quella in corso al momento della richiesta, che dovrà essere inviata alla Fondazione mediante PEC.

Art. 4. Canone

1. Il canone di affitto annuo viene determinato in € 51,50 alla pertica milanese e verrà corrisposto in denaro sulla base della superficie convenzionale di 208 p.m.
2. Relativamente all'annata agraria 2024/2025, il canone è stabilito in complessivi € 10.712,00.
3. A partire dall'annata agraria 2025/2026 il canone, come sopra definito, verrà adeguato annualmente, solo in caso di aumento, ai sensi dell'art. 10 Legge 203/1982.
4. Il pagamento del canone annuale di affitto dovrà essere effettuato in tre rate posticipate, di pari importo, scadenti rispettivamente il 30 aprile, il 31 agosto ed il 10 novembre di ciascuna annata agraria.
5. In deroga a quanto previsto dall'art. 1193 c.c. la Fondazione avrà diritto di imputare qualsiasi pagamento al più antico tra i debiti dell'Affittuario.
6. 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.
7. Il mancato pagamento di un'annualità di canone di affitto, anche per periodi non continui, comporterà automaticamente la risoluzione del presente 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).

Art. 5. Capitolato opere

1. I signori [●], in proprio nonché nella loro qualità di soci [●] assumono direttamente a proprio carico le obbligazioni manutentive proposte con riferimento allo stato di fatto del Podere, ben noto all'Affittuario medesimo.
2. In adempimento a predette obbligazioni l'Affittuario si obbliga a eseguire i seguenti interventi, descritti e computati nell'Allegato C, con espressa rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso:
 - entro il 10/11/[●]: tutti gli interventi relativi a [●];
3. Relativamente agli interventi di cui al precedente punto 2 – ivi compresi gli interventi di rimozione, smaltimento e sostituzione delle coperture contenenti amianto – si specifica che le scadenze sopra indicate vanno intese a condizione che la normativa vigente o emananda non imponga termini più restrittivi che, in ogni caso, dovranno essere rispettati dall'Affittuario.

4. L’Affittuario si obbliga a monitorare, con le modalità previste dalle vigenti o emanande norme, lo stato di degrado di tutto l’amianto sottocoppo presente nel Podere, obbligandosi altresì a procedere, a propria cura e spese, in aggiunta a quanto previsto nell’Allegato C e con espressa rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, alla rimozione, smaltimento e sostituzione dello stesso nei termini previsti dalle vigenti o emanande norme.

5. La mancata integrale esecuzione di tutti gli interventi descritti nell’Allegato C entro i termini essenziali sopra indicati nonché di quelli previsti al precedente comma 4 del presente articolo, comporterà il diritto della Fondazione ad avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., anche in deroga all’art.5 Legge 203/1982 e all’art.11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982). In tale ipotesi, ai sensi dell’art. 1382 c.c., l’Affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale in favore della Fondazione per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

6. Nella sola ipotesi in cui non fosse possibile realizzare uno o più interventi, anche solo parzialmente, tra quelli previsti nell’Allegato C, quest’ultimo sarà tenuto a corrispondere alla Fondazione la somma prevista nell’Allegato C per la realizzazione degli interventi non eseguiti. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui gli enti competenti imponessero l’esecuzione di interventi per importi minori rispetto a quelli previsti nell’Allegato C, dovendo in tale ipotesi l’Affittuario corrispondere alla Fondazione la differenza tra l’importo preventivato nell’Allegato C e il minor importo derivante dalle prescrizioni degli enti competenti. Tale somma dovrà essere corrisposta entro la scadenza contrattualmente prevista per gli interventi non eseguiti; il mancato integrale pagamento di tale somma nei termini previsti comporterà il diritto della Fondazione 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).

7. In alternativa al pagamento previsto al precedente punto 5, l’Affittuario potrà proporre in forma scritta alla Fondazione, un computo metrico estimativo di nuovi interventi, redatto sulla base del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche di Lombardia edizione 2023, di valore almeno pari a quelli che risultano impossibili da realizzare; la Fondazione si riserva di valutare, a suo insindacabile giudizio, tali nuovi interventi, che dovranno comunque essere ulteriori rispetto agli obblighi assunti nel presente contratto e, in caso di accettazione da parte della Fondazione, dovranno essere realizzati dall’Affittuario entro la scadenza contrattualmente prevista per gli interventi impossibili da realizzare; in tale ipotesi, la mancata integrale esecuzione di predetti interventi nei termini previsti comporterà il diritto della Fondazione 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). Si precisa invece che, in caso di diniego da parte della Fondazione alla proposta di nuovi interventi avanzata dall'Affittuario, quest'ultimo sarà tenuto al pagamento di cui al precedente punto 5, nei termini ivi previsti.

Art. 6. Manutenzioni, riparazioni e adeguamenti normativi

1. L'Affittuario si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese e in aggiunta a quanto previsto nell'allegato C, qualsiasi intervento di riparazione, manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i beni costituenti il fondo rustico oggetto del presente contratto, con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso, ritenendo gli edifici funzionali all'attività agricola. L'Affittuario si obbliga altresì 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.

2. Si specifica che quanto previsto al precedente comma 1 trova applicazione anche per i terreni, i manufatti idrici, i canali, i fossi, le strade poderali e i fabbricati di campagna in genere.

3. L'Affittuario potrà chiedere alla Fondazione di essere esonerato dagli obblighi manutentivi e dalle riparazioni di cui sopra esclusivamente in presenza di interventi resi necessari da terremoti e trombe d'aria. Al verificarsi di tali tassativi eventi l'Affittuario dovrà, per quanto di sua competenza, richiedere eventuali contributi agli enti preposti, contributi che, nel caso venissero devoluti a suo favore, verranno messi a disposizione della Fondazione per eseguire le successive riparazioni, con rinuncia a qualsivoglia indennità e/o rimborso.

4. L'Affittuario esonera le Fondazioni:

- a. da ogni onere manutentivo, anche di natura straordinaria, e da ogni obbligo di riparazione e adeguamento normativo;
- b. 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;
- c. da qualsivoglia responsabilità comunque connessa a fatti di terzi e/o eventi naturali che comunque limitino o pregiudichino il godimento dei beni affittati.

5. La mancata esecuzione da parte dell'affittuario degli interventi di cui al presente articolo comporterà il diritto della Fondazione ad avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art. 5 Legge 203/1982 e all'art.11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982). In tale ipotesi, ai sensi dell'art.

1382 c.c., l'affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale in favore della Fondazione per un importo equivalente al costo degli interventi non eseguiti, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

Art. 7. Autorizzazione ai lavori

1. Tutti gli interventi previsti negli articoli 6 e 7 dovranno essere preventivamente autorizzati con specifico atto da parte della Fondazione.

2. L'Affittuario si impegna sin da ora ad attenersi alle seguenti prescrizioni:

- acquisizione, a propria cura e spese, delle autorizzazioni e/o concessioni occorrenti per l'esecuzione degli interventi;
- esenzione della Fondazione da tutti gli oneri che possano essere accollati alla stessa in dipendenza dall'autorizzazione rilasciata;
- esenzione della Fondazione da qualsiasi responsabilità da danni derivanti dai lavori che potessero essere comunque ed a chiunque causati, anche a terzi, in dipendenza da quanto autorizzato;
- adeguata copertura assicurativa per i danni da responsabilità civile;
- applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro e di previdenza sociale in ottemperanza al D.Lgs 81/08;
- accollo di ogni onere e spesa per la domanda di variazione catastale delle opere eseguite;
- produzione, a lavori ultimati, di copia di tutta la documentazione inerente i lavori.

3. La Fondazione potrà imporre ulteriori prescrizioni qualora risultassero necessarie per l'intervento specifico.

Art. 8. Polizza assicurativa

1. L'Affittuario si obbliga a stipulare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, le seguenti coperture assicurative con primarie compagnie di assicurazione, impegnandosi a mantenerle attive per tutta la durata del contratto e a trasmettere annualmente alla Fondazione copia delle relative quietanze, anche in assenza di specifica richiesta:

- a. una polizza "All Risks", per i danni materiali e diretti causati agli immobili oggetto del contratto nonché al contenuto di proprietà delle Fondazioni/Affittuario, con massimali adeguati; la polizza dovrà prevedere la propria operatività, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche per i danni derivanti da incendio, spargimento d'acqua, eventi atmosferici, inondazioni,

alluvioni, eventi socio-politici, sovraccarico neve e/o ghiaccio, grandine, allagamenti, etc;

- b. una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile verso terzi ("RCT"), per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi, ivi comprese le Fondazioni, con un massimale non inferiore ad € 3.000.000 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 etc.

Art. 9. Rinuncia agli artt. 16 e 17 della legge 203/1982

1. L'Affittuario rinuncia ad avvalersi degli artt. 16 e 17 della legge 203/1982.
2. Conseguentemente, l'esecuzione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni fondiari senza il preventivo consenso scritto della Fondazione comporterà un grave inadempimento contrattuale e l'anticipata risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982).
3. In ogni caso, anche in presenza del consenso scritto delle Fondazioni, nulla sarà dovuto dalle stesse all'Affittuario a titolo di indennità e/o rimborso, rinunciando inoltre quest'ultimo ad avvalersi di ogni ipotetico diritto di ritenzione ai sensi dell'articolo 20 della Legge 2013/1982.

Art. 10. Aggiornamenti catastali

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

Art. 11. Esonero carico costante di pioppi

1. L'Affittuario è esonerato dall'obbligo di impiantare pioppi, fatti salvi eventuali obblighi imposti dagli enti territoriali competenti, ed è autorizzato a effettuare, a proprie cura e spese, nuovi impianti di pioppo sino ad un massimo di carico pari a 1,25 piante di pioppo per ogni pertica milanese. Per il taglio e la messa

a dimora dei pioppi l’Affittuario dovrà osservare tutte le prescrizioni amministrative degli enti competenti

2. Le aree scelte per la coltivazione del pioppo sono comunque soggette al pagamento del canone convenuto, mentre l’utile netto ricavato dalla vendita dei pioppi rimane a beneficio dell’Affittuario.

3. Alla scadenza del contratto di affitto, sarà facoltà della Fondazione chiedere all’Affittuario di procedere al taglio dei pioppi eventualmente presenti sul fondo o, in alternativa, acquisirli in tutto o in parte corrispondendo un equo indennizzo.

4. L’Affittuario esonera le Fondazioni da ogni onere, nonché da qualsivoglia responsabilità, diretta o indiretta, anche rispetto a terzi, per eventuali danni comunque riconducibili alla cura, manutenzione e in generale alla gestione dei pioppi e di ogni altra essenza arborea e/o arbustiva

Art. 12. Anticipata riconsegna

1. L’Affittuario è a conoscenza che, parte dei terreni di compendio del Fondo rustico “San Francesco Nuovo” e, segnatamente, i mappali 47, 50, 87 e 197 del foglio 30, (pari a 61 p.m.) hanno una destinazione urbanistica diversa da quella agricola e che la Fondazione IRCCS Ca’ Granda Ospedale Maggiore Policlinico, proprietaria, è intenzionata a procedere all’alienazione degli stessi. Conseguentemente, l’Affittuario si impegnerà a riconsegnare anticipatamente i terreni sopra elencati nella piena disponibilità della Fondazione o dei suoi aventi causa a semplice richiesta scritta della Fondazione e si impegnerà a rinunciare a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 50 L. 203/1982. Il tutto fermo ed impregiudicato il diritto dell’Affittuario al rimborso degli eventuali frutti pendenti all’atto dell’anticipata riconsegna dei terreni.

2. L’Affittuario sarà inoltre obbligato all’anticipata riconsegna degli immobili 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. Tale rilascio dovrà essere richiesto in forma scritta dalle Fondazioni e dovrà realizzarsi al termine dell’annata agraria vigente. Qualora la superficie interessata dalla riconsegna di cui al presente comma non superi il 20% di quella oggetto del presente contratto, l’Affittuario rinuncia a qualsivoglia indennità, ivi compresa quella di cui all’art. 50 Legge 203/1982.

3. Resta comunque salvo il diritto dell’Affittuario alle indennità alla stessa spettanti per legge in presenza di eventuali procedure espropriative.

Art. 13. Alienazione o esproprio centro Aziendale

1. In caso di alienazione o di esproprio del centro aziendale o parte di esso, l'Affittuario rinuncia a richiedere alla Fondazione la costruzione di adeguate strutture sostitutive.

Art. 14. Subaffitto, cessione del contratto e delle quote societarie

1. L'Affittuario non potrà subaffittare i beni locati, né cederli, né trasferire o cedere ad altri, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte il presente contratto, neppure sotto forma di procura, di associazione in partecipazione, di cessione totale o parziale di quote societarie, di comodato o contratto di sorta, per nessun titolo o ragione.

2. L'Affittuario non potrà modificare la compagine societaria, anche mediante cessione totale o parziale delle quote societarie, salvo autorizzazione scritta e a insindacabile giudizio della Fondazione.

3. L'Affittuario potrà utilizzare gli alloggi esclusivamente ad uso abitativo suo, dei propri familiari e/o dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento.

4. La Fondazione avrà diritto di richiedere, in qualsiasi momento, la dimostrazione della qualità di chi occupa gli alloggi in argomento. Non potrà essere assegnato più di un alloggio per ogni dipendente. Il tutto fatte salve eventuali deroghe accordate per iscritto dalla Fondazione.

5. Ove venisse meno, in qualsiasi momento, la qualità di lavoratore dipendente da parte degli occupanti gli alloggi, l'Affittuario dovrà richiederne immediatamente il rilascio dell'alloggio e delle relative pertinenze da parte dell'occupante medesimo e dei suoi familiari, e lo sgombero delle cose di questi, e, trascorso il periodo massimo previsto dai vigenti contratti di lavoro, dovrà agire, a proprie cura e spese, anche in via giudiziale, per il rilascio dei beni stessi.

6. È vietata ed esclusa ogni forma di subaffitto o di cessione di uso, anche temporanea o gratuita, a persone diverse da quelle sopra indicate.

7. In ogni caso, gli stessi alloggi dovranno essere riconsegnati liberi da persone e cose alla scadenza del presente contratto.

8. La violazione di quanto previsto nel presente articolo comporterà automaticamente la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art.5 Legge 203/1982 e all'art. 11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982).

Art. 15. Gestione dei terreni e indirizzo produttivo

1. L’Affittuario dovrà garantire una gestione dei terreni che non sia causa di degrado della qualità del suolo e, in particolare, della sostanza organica.
2. L’Affittuario dovrà rispettare, per tutta la durata del presente contratto, l’indirizzo produttivo attualmente praticato. Ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dalla Fondazione.
3. La violazione del predetto impegno comporterà la risoluzione di diritto della presente convenzione 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).
4. Ferma restando predetta destinazione economica, l’Affittuario esonera espressamente la Fondazione da qualsivoglia responsabilità comunque connessa alle modalità di utilizzo dei beni oggetto del presente contratto.

Art. 16. Vincoli e/o limitazioni a carico della Fondazione

1. L’Affittuario non potrà assumere impegni che comportino vincoli e/o limitazioni a carico delle Fondazioni successivi alla scadenza del contratto, salvo autorizzazione scritta e a insindacabile giudizio delle Fondazioni.

Art. 17. Rimborsi alla Fondazione

1. L’Affittuario dovrà rimborsare alle Fondazioni l'intero importo dei canoni demaniali e, in caso di interventi eseguiti dalle Fondazioni o da incaricati delle stesse, rimborsare tutte le spese relative agli spurghi, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini e delle spillature, incluse le opere murarie, alla regolatoria e camperia delle rogge, dei cavi di irrigazione e dei colatori interessanti i beni affittati.

Art. 18. Cauzione

1. A titolo di cauzione e garanzia per il pagamento del canone di affitto, nei modi e nei termini convenuti, per il soddisfacimento dell'eventuale debito del bilancio di fine locazione e delle eventuali penalità o multe, nonché per l’adempimento degli obblighi tutti del contratto, l’Affittuario verserà, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, l'importo di € 10.712,00.
2. La cauzione non potrà essere imputata a pagamento dei canoni di affitto, rimarrà presso la Fondazione per tutta la durata del presente contratto e fin dopo la verifica dello stato di riconsegna dei beni oggetto del contratto, e potrà essere liberata a norma dei risultati della verifica stessa.
3. La cauzione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, potrà altresì essere costituita mediante assegno circolare, bonifico bancario o ai sensi della Legge 10/06/1982, n. 348, a mezzo di garanzia fidejussoria bancaria con scadenza non

anteriore il 10/11/2040 (ossia un anno dopo la scadenza del contratto), che potrà essere riscossa entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta della Fondazione e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

4. È fatto salvo il privilegio che compete al proprietario ai sensi del codice civile su tutte le scorte vive e morte e sui frutti di compendio del potere oggetto del presente contratto.

5. Resta altresì fermo ed impregiudicato il diritto della Fondazione al pagamento delle somme non coperte dalla cauzione e alla stessa dovute a seguito di qualsivoglia inadempimento dell’Affittuario alle obbligazioni assunte dal presente contratto.

6. La violazione del predetto impegno, nei termini previsti, comporterà la risoluzione di diritto della presente convenzione 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).

Art. 19. Accesso agli immobili

1. L’Affittuario si impegna ad acconsentire alla Fondazione 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. 20. Spese dell’atto

1. Le spese tutte della presente scrittura, 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, sono ad esclusivo carico dell’Affittuario.

Art. 21. Elezione di domicilio

1. La [●] elegge il proprio domicilio all’indirizzo pec: [●];
2. La Fondazione Patrimonio Ca’ Granda elegge il proprio domicilio all’indirizzo pec: fondazionepatrimoniocagrand@legalmail.it.

Art. 22. Contenuto derogatorio

1. Le Parti nuovamente ribadiscono che il presente contratto, stipulato ai sensi dell’art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203, è regolato dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge.

2. 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 Direttore dell'Associazione Agricola della Proprietà Fondiaria delle Province di Milano e Lodi Geom. Antonio Oliva, che dichiara che la stessa Associazione Agricola della Proprietà Fondiaria delle Province di Milano Lodi e Monza Brianza può validamente stipulare accordi anche ai sensi della Legge 3 maggio 1982 n. 203 anche relativamente ai fondi rustici posti in altre province, ed il delegato della [●] dott./sig. [●].

3. Gli stessi dichiarano di avere adeguatamente assistito i rispettivi associati durante le trattative a la stipulazione del contratto, illustrando in particolare le deroghe alle vigenti disposizione di legge in materia di affitto di fondi rustici.

4. Conseguentemente le parti contraenti rinunciano a far valere qualsivoglia forma di invalidità del presente contratto

Art. 23. Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi dell'art. 4 n. 7 del Regolamento UE n. 679/2016 titolare del trattamento dei dati personali è la Fondazione.

2. I dati personali forniti dall'Affittuario saranno oggetto di trattamento per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, per lo svolgimento delle prestazioni contrattuali nonché nell'ambito dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali eventualmente connessi e conseguenti.

3. I dati personali verranno trattati con il supporto di mezzi cartacei, informatici e/o telematici, con modalità e strumenti tali da garantire la massima sicurezza e riservatezza in conformità al dettato normativo applicabile. I dati personali sono trattati nel rispetto delle prescrizioni di cui alla disciplina applicabile in materia di trattamento dei dati personali.

4. Il titolare del trattamento individua, mediante apposito atto, i soggetti autorizzati al trattamento dei dati personali in ottemperanza a quanto prescritto agli artt. 2 quaterdecies del D.Lgs. n. 196/2003 e 29 del Regolamento UE n. 679/2016.

5. Con la sottoscrizione del presente contratto, l'Affittuario rilascia il consenso al trattamento dei dati personali per le finalità e secondo le modalità ivi indicate, nonché l'Affittuario autorizza il titolare del trattamento a comunicare a terzi i dati personali dei propri soci persone fisiche in relazione ad adempimenti connessi al rapporto contrattuale in oggetto, ivi inclusa la pubblicazione sul proprio sito istituzionale in adempimento agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dalla legge.

6. I dati personali saranno conservati per il periodo necessario all'esecuzione del presente contratto e comunque non oltre dieci anni dal termine di durata dello stesso.

7. Al soggetto interessato del trattamento dei dati personali sono riconosciuti i diritti prescritti dall'art. 15 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016 nonché il diritto di proporre reclamo all'autorità garante. Tali diritti dovranno essere esercitati secondo le modalità ed entro i limiti prescritti dalla disciplina applicabile in materia di trattamento dei dati personali.

Art. 24. D.lgs. 231/2001 e Codice Etico

1. L'Affittuario si impegna a rispettare le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 e successive integrazioni, nonché il Codice Etico della Fondazione. A tal fine dichiara: i) di aver ricevuto il Codice Etico ii) di essere a conoscenza del fatto che l'inosservanza, anche parziale del suddetto Decreto e delle regole contenute nel Codice Etico costituisce un inadempimento grave degli obblighi di cui al Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1455 cod. civ., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti dall'applicazione alla Fondazione delle sanzioni previste dal suddetto Decreto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, li

Allegati:

- A. Catastino
- B. Estratto di mappa
- C. Interventi art. 6

Fondazione Patrimonio Ca' Granda

Associazione Agricola
della Proprietà Fondiaria delle
Province di Milano e Lodi

[●]

[●]