

DELIBERAZIONE NR. 2144 DEL 23/12/2025

OGGETTO: STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO PER IL FONDO AGRICOLO DI VIA SANT'ANTONINO A CAPERGNANICA (CR) IN COMPROPRIETA'.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. ALESSANDRO AMOROSI
IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO	DR.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che:

- L'ASST è proprietaria in quota di 90/1215, per effetto del lascito testamentario della sig.ra M.L.M., dei terreni agricoli ubicati in via Sant'Antonino a Capergnanica (CR), censiti al Catasto Terreni al foglio 3 mappali 79 e 252, di superficie complessiva pari a mq 41.239;
- a decorrere dal 12.01.2023, data di decesso del *de cuius*, l'ASST è subentrata nel contratto di affitto di fondo agricolo con il quale il co-proprietario sig. Riccardo Pozzali ha ottenuto la conduzione dei sopracitati terreni di Capergnanica;
- il sopracitato contratto avrà termine naturale il 31.12.2025;

Ricordato che:

- la quota di proprietà dell'ASST, pari a 90/1215, è indivisibile e pertanto il fondo non può essere ripartito tra i numerosi proprietari;
- l'ASST deve scegliere il conduttore del terreno in comune accordo con tutti i restanti n. 22 co-proprietari (che complessivamente possiedono una quota di proprietà pari a 1125/1215), i quali hanno proposto il sig. Riccardo Pozzali, anch'esso proprietario, per garantire la continuità alla conduzione del fondo;
- la messa a rendita dei terreni consentirebbe all'ASST di beneficiare di un ricavo e, inoltre, di evitare i costi per la manutenzione ordinaria degli stessi;

Preso atto che in data 05.12.2025, vista l'ormai prossima scadenza del contratto, i n. 22 co-proprietari, in accordo tra loro, hanno trasmesso uno schema di contratto di affitto di fondo rustico, che prevede:

- la conferma dell'attuale conduttore, sig. Riccardo Pozzali, co-proprietario dei terreni;
- la durata contrattuale dal 01.01.2026 al 31.12.2029, con possibilità di risoluzione anticipata;
- un canone annuo a favore dell'ASST pari a € 133,34, in linea con i valori degli affitti agricoli della zona;

Ritenuto, per le ragioni sopra esposte, di procedere alla stipula con il sig. Riccardo Pozzali di un contratto di affitto di fondo rustico per i beni di Capergnanica;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun onere per l'Azienda;

Dato altresì atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

Acquisito il parere del direttore amministrativo, del direttore sanitario e del direttore sociosanitario

DELIBERA

1. di approvare e di sottoscrivere, congiuntamente ai n. 22 co-proprietari, il contratto di affitto di fondo rustico di durata quadriennale di cui all'allegato A, parte integrante del presente provvedimento, con il sig. Riccardo Pozzali (co-proprietario) per il fondo agricolo di via Sant'Antonino a Capergnanica (CR), di cui l'ASST è proprietaria di una quota minoritaria e indivisibile pari a 90/1215;
2. di dare atto che:
 - l'introito previsto per il canone annuo, pari a € 133,34, sarà contabilizzato sul conto n. 402120020 "Proventi da canoni di affitto poderi" del bilancio di competenza;
 - l'adozione del presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun onere per l'azienda;
3. di incaricare la SC Gestione tecnico patrimoniale per gli ulteriori adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
4. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203)

Esente da bollo ai sensi dell'art. 25 della tab. B) allegata al d.p.r. 26/10/1972 n.

642, così come corretta ed integrata dal d.p.r. 30/12/1982 n. 955.

Con la presente privata scrittura, a valere ad ogni effetto di legge,

tra

- ✓ Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Papa Giovanni XXIII, con sede in piazza OMS n. 1 a Bergamo, C.F. e P.IVA 04114370168, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Francesco Locati;
- ✓ Immobiliare Cavour Srl, con sede in Crema, via Capergnanica n. 13, C.F. 01374220190, legalmente rappresentata dall'Amministratore unico geom. Francesco Barbaglio;
- ✓ Galli Rosangela nata a Casaletto Ceredano (CR) il 12/12/1933 C.F. GLLRNG33T52B889A;
- ✓ Pozzali Giorgio nato a Milano il 24/03/1961 C.F. PZZGRG61C24F205W;
- ✓ Pozzali Ivan nato a Lodi il 19/01/1973 C.F. PZZVNI73A19 E648D;
- ✓ Pozzali Marco nato a Lodi il 27/02/1965 C.F. PZZMRC65B27E648Y;
- ✓ Pozzali Maria Francesca nata a Lodi il 01/10/1968 C.F. PZZMFR68R41 E648O;
- ✓ Pozzali Maurizio nato a Milano il 25/11/1957 C.F. PZZMRZ57S25F205K;
- ✓ Pozzali Secondo nato a Lodi il 20/04/1961 C.F. PZZSND61D20E648E;
- ✓ Raimondi Giovanni nato a Lodi il 29/06/1948 C.F. RMNGNN48H29E648W;
- ✓ Raimondi Maria Luisa nata a Lodi il 15/12/1951 C.F. RMNMLS51T55E648G;
- ✓ Raimondi Paolo Secondo nato a Lodi il 19/02/1954 C.F. RMNPSC54B19E648U;
- ✓ Vailati Venturi Andrea nato a Crema (CR) il 30/05/1964 C.F. VLTNDR64E30D142M;
- ✓ Vailati Venturi Giovanni, nato a Crema (CR) il 27/07/1965 C.F. VLTGNN65L27D142Z;
- ✓ Vailati Venturi Giuseppe nato a Crema (CR) il 13/03/1970 C.F. VLTGPP70C13D142X;
- ✓ Agrò Federica nata a Soncino (CR) il 3/08/1962 C.F. GRAFRC62M43I827K;
- ✓ Bava Alberto nato a Genova il 12/06/1958, C.F. BVALRT58H12D969Z;
- ✓ Bava Tiziana, nata a Serravalle Scrivia (AL) il 07/04/1963, C.F. BVATZN63D47I657M;
- ✓ Cerioli Camilla, nata a Milano il 15/17/1986, C.F. CRLCLL86L45F205I;
- ✓ Cerioli Francesco, nato a Milano il 27/03/1992, C.F. CRLFNC92C27F205T;

- ✓ Lanza Dario Gregory, nato negli Stati Uniti d'America (EE) il 23/06/1959, C.F. LNZDGR59H23Z404K;
- ✓ Lanza Isabel Carmen, nata a Genova il 31/08/1955, C.F. LNZSLC55M71D969C;
nel prosieguo denominati Locatori

e

- ✓ Pozzali Riccardo nato a Lodi il 05/06/1958 C.F. PZZRCR58H05E648B, nel prosieguo denominato Affittuario,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) I Locatori, titolari della piena proprietà dei terreni di cui infra e ciascuno per la propria quota di proprietà, concedono in affitto all'Affittuario i terreni censiti al Catasto Terreni, Comune di Capergnanica, provincia di Cremona come segue: Foglio n. 3 Mapp.79 (ettari 2.78.70) prato irriguo, R.D. 309,46 euro R.A. 259,09 e Foglio 3 Mapp. 252 (ettari 1.33.69), seminativo irriguo, R.D. 110,47 euro, R.A. 110,47 euro. L'Affittuario è già titolare della piena proprietà di una quota dei menzionati mappali. La superficie complessiva del fondo concesso in affitto, corrispondente alla quota di piena proprietà dei Locatori, ammonta pertanto a ettari 4.12.39 corrispondente a pertiche milanesi 60 circa.
- 2) La locazione avrà durata di anni quattro a far tempo dal 01/01/2026 e fino al 31/12/2029 e con tale data essa avrà scadenza senza necessità di diffida o disdetta (che si intende data ed accettata ora per allora). Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire all'Affittuario di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 31/12/2029 avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine. Al rilascio del fondo, all'Affittuario non spetterà alcun indennizzo per la cessazione del rapporto. E' concessa facoltà all'Affittuario di risolvere anticipatamente il presente contratto, con preavviso di almeno tre mesi, comunicato a mezzo lettera raccomandata.
- 3) Il canone di affitto viene stabilito in euro 30,00 (trenta/00) per ogni pertica milanese di estensione del fondo e quindi in complessivi euro 1.800,00 (milleottocento/00) annui. Le parti si danno reciprocamente atto che la misura di tale canone è stata liberamente concordata in base ai criteri di propria convenienza e ne riconoscono la sostanziale equità.

Viene espressamente esclusa, oltre ai divieti legalmente già imposti dall' art. 21 legge n. 203/82, la possibilità per il conduttore di sub-concedere a terzi, tanto a titolo oneroso quanto a titolo gratuito, in tutto o in parte, la conduzione del fondo.

- 4) Detto canone verrà pagato a ciascun proprietario in ragione della propria quota in due rate uguali entro il 30 giugno ed entro il 10 novembre di ciascun anno di locazione.
- 5) Le spese di irrigazione saranno a carico dell'affittuario.
- 6) L'affittuario è obbligato a coltivare il terreno da buon padre di famiglia secondo le regole della miglior tecnica agraria.
- 7) La parte affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della proprietà e ciò in deroga al disposto dell'art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'art. 17 della legge 203/82.
- 8) Il presente contratto di affitto è stato steso ai sensi dell'art. 45 della legge 3/05/1982 n. 203 con l'assistenza della Confagricoltura di Milano, Lodi e Monza Brianza, nelle persone dei Sig.ri Raffaele Lodise per la Parte affittuaria e Luciano Nieto per la Parte proprietaria. La Confagricoltura di Milano, Lodi e Monza Brianza ha esaminato le clausole delle intese progettate e poi perfezionate e, prima della sottoscrizione della presente scrittura, ne ha fatto lettura, sottolineando gli aspetti di rilievo richiamandone l'attenzione, in particolare, per quanto riguarda la durata del contratto e l'ammontare del canone.
- 9) Agli effetti dell'imposta di registro, da ripartire in parti uguali tra le parti, il canone totale per tutto il periodo ammonta a euro 7.200,00 (settemiladuecento/00).

Letto, confermato e sottoscritto.

Lodi, li _____

L'AFFITTUARIO

POZZALI RICCARDO

I LOCATORI:

ASST PAPA GIOVANNI XXII

IMMOBILIARE CAVOUR SRL

GALLI ROSANGELA

POZZALI GIORGIO

POZZALI IVAN

POZZALI MARCO

POZZALI MARIA FRANCESCA

POZZALI MAURIZIO

POZZALI SECONDO

RAIMONDI GIOVANNI

RAIMONDI MARIA LUISA

RAIMONDI PAOLO SECONDO

VAILATI VENTURI ANDREA

VAILATI VENTURI GIOVANNI

VAILATI VENTURI GIUSEPPE

AGRO' FEDERICA

BAVA ALBERTO

BAVA GIACINTO

BAVA TIZIANA

CERIOLI CAMILLA

CERIOLI FRANCESCO

LANZA DARIO GREGORY

LANZA ISABEL CARMEN

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 2126/2025)

Oggetto: STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO PER IL FONDO AGRICOLO DI VIA SANT'ANTONINO A CAPERGNANICA (CR) IN COMPROPRIETA'.

SC PROPONENTE

Si attesta la regolarità tecnica del provvedimento, essendo state osservate le norme e le procedure previste per la specifica materia.

Si precisa, altresì, che:

A. il provvedimento:

- ☐ prevede
- ☒ non prevede

COSTI diretti a carico dell'ASST

B. il provvedimento:

- ☒ prevede
- ☐ non prevede

RICAVI da parte dell'ASST.

Bergamo, 11/12/2025

Il Direttore
Arch. Alessandro Frigeni

GESTORE DI BUDGET

Si attesta che i RICAVI previsti:

- ✓ sono contabilizzati su: ☒ finanziamenti SSR e/o ricavi diretti
☐ fondi di struttura e/o contributi vincolati

polo ospedaliero	rete territoriale	importo imponibile	importo IVA	importo totale
X		€ 133,34	€ 0,00	€ 133,34

Si attesta, altresì, che i RICAVI relativi al presente provvedimento sono derivanti da:

(indicare centro di costo e autorizzazione se esistente)

- ☐ cessione beni cdc aut /anno
☐ cessione servizi cdc aut /anno
☐ libera professione cdc aut /anno
☐ solvenza aziendale cdc aut /anno
☐ contributi pubblici cdc aut /anno
☐ contributi privati cdc aut /anno
☐ erogazioni liberali cdc aut /anno
☒ altro cdc. aut /anno
☐ vedi allegato

Bergamo, 11/12/2025

Il Direttore
Arch. Alessandro Frigeni

SC BILANCIO PROGRAMMAZIONE FINANZA E CONTABILITÀ

Viste le attestazioni del gestore di spesa, si certifica che:

B i RICAVI derivanti dal presente provvedimento saranno contabilizzati al/ai seguente/i conto/i del bilancio:

n. conto	descrizione del conto	n. autorizzazione/anno	n. sub-autorizzazione	importo imponibile	importo IVA	importo totale
4021200 20	Proventi da canoni di affitto poderi			€ 133,34	€ 0,00	€ 133,34

Bergamo, 12/12/2025

Il Direttore

Dr. / Dr.ssa Coccoli Antonella

PARERE DIRETTORI

all'adozione della proposta di deliberazione N.2126/2025

ad oggetto:

STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO PER IL FONDO AGRICOLO DI VIA SANT'ANTONINO A CAPERGNANICA (CR) IN COMPROPRIETA'.

Ciascuno per gli aspetti di propria competenza, vista anche l'attestazione di regolarità amministrativo-contabile.

DIRETTORE AMMINISTRATIVO :	Vecchi Gianluca
Ha espresso il seguente parere:	
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> ASTENUTO	
Note:	

DIRETTORE SANITARIO :	Amorosi Alessandro
Ha espresso il seguente parere:	
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> ASTENUTO	
Note:	

DIRETTORE SOCIOSANITARIO :	Cesa Simonetta
Ha espresso il seguente parere:	
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> ASTENUTO	
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**Pubblicata all'Albo Pretorio on-line
dell'Azienda socio sanitaria territoriale
"Papa Giovanni XXIII" Bergamo**

per 15 giorni
