

CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982

Tra l'**A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII** – con sede in Bergamo, Piazza O.M.S. n. 1, c.a.p. 24127, C. F. e Partita I.V.A. 04114370168, legalmente rappresentata dal Direttore Sanitario dott. Fabio Pezzoli, in forza della delega conferitagli con provvedimento n. 754 del 3/5/2019, identificata nel contratto quale "Locatore" e di seguito denominata anche "ASST";

e

, residente in
., identificato nel
contratto quale "Conduttore" il quale qui interviene in rappresentanza della propria comunità;

PREMESSO

che l'allora Azienda Ospedaliera oggi ASST, come sopra rappresentata, in forza dell'atto di accettazione con Beneficio di inventario datato 20.03.2003 n. 124728 di Rep. Notaio Sella dr. Adriano, registrato a Bergamo in data 27.03.2003 al n. 2867, serie 1. ha accettato l'eredità della :

che nell'eredità della defunta sono compresi tra l'altro fondi agricoli in Comune di Levate (BG), comunque meglio identificati catastalmente in seguito;

che l'allora Azienda Ospedaliera aveva stipulato contratto di affitto di detti fondi con il sig. * lal 11.11.2011 e successivamente rinnovato sino al 10.11.2021;

che ha manifestato la volontà di prendere in locazione il predetto fondo per due annualità dal 2021 al 2023;

che l'ASST ha dichiarato la propria disponibilità;

che in ogni caso e comunque, il presente atto costituisce novazione a tutti gli effetti di legge;

tanto premesso, tra le sopra specificate parti e con l'assistenza dei Funzionari Sindacali di scelta e fiducia delle parti,

CONVENGONO E STIPULANO

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni.
- 2) Ai sensi della deliberazione n.2024 del 28/10/2021, il Locatore concede, a migliorare e non a deteriorare, al Conduttore che accetta e per il solo periodo stabilito di anni 2 (due) i fondi agricoli ubicati nel Comune di Levate, aventi superficie catastale complessiva di ettari 3.06.88 (Ha), pari a pertiche bergamasche 46 circa (Pb), identificati catastalmente come segue:

FG	MAPP.	SUPERFICIE
9	1716	0.08.85
9	3001	0.21.28
9	3012	0.97.29
9	2999	0.00.25
9	3004	0.84.30
9	3007	0.78.30
9	3008	0.01.50
9	3009	0.00.31
9	3014	0.00.90
9	3024	0.04.90
9	3027	0.00.90
9	3054	0.01.60



IL DIRETTORE SANITARIO
dott. FABIO PEZZOLI



9	3020	0.00.90
9	3021	0.01.95
9	3056	0.00.30
9	3017	0.03.35

Il tutto come meglio evidenziato nei documenti allegati che, sottoscritti dalle parti, sono da ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto.

- 3) Il presente contratto avrà **durata di anni 2 (due) a decorrere dal 11.11.2021 con scadenza improrogabile al 10.11.2023**, con disdetta data e accettata ora per allora, in deroga all'art. 4 L. n. 203/1982.

Alla pattuita scadenza incaricati dell'ASST potranno immettersi sui terreni senza ulteriore avviso, rinunciando il Conduttore ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 700 e 703 del C.P.C..

Resta inteso che alla scadenza pattuita, nulla sarà dovuto dal Locatore al Conduttore per qualsiasi titolo o ragione.

- 4) Il presente contratto si risolverà di diritto in caso di morte del conduttore, per cui i terreni dovranno essere rilasciati al termine dell'annata agraria in corso al momento del decesso; a discrezione del Locatore potrà essere stipulato un nuovo contratto con gli aventi causa.

- 5) Il canone annuo è pattuito dalle parti in €. 1.100,00 (euro millecento/00) e verrà corrisposto dal Conduttore in unica soluzione anticipata (entro il 30.11 di ogni annualità), con versamento presso la Banca Popolare di Sondrio, ag. di piazza O.M.S. n. 1, codice Iban: **IT75 Z056 9611 1000 0000 8001 X73**, specificando la causale. A pagamento effettuato, il Conduttore dovrà trasmettere copia della ricevuta di pagamento alla Gestione Patrimonio e Inventari dell'ASST (tecnico.segreteria@asst-pg23.it).

- 6) Sono a carico in parti uguali al Locatore ed al Conduttore le spese di registrazione del presente contratto mentre tutte le spese derivanti e connesse all'irrigazione dei fondi (taglie d'acqua, manutenzione fossi, spese di Consorzio di Bonifica ecc.), sono a totale carico del Conduttore.

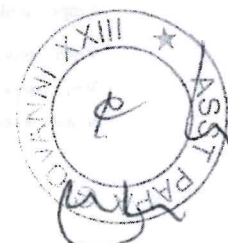
- 7) E' fatto divieto assoluto al Conduttore, pena in difetto l'immediata risoluzione del contratto, operare:

- radicali trasformazioni colturali dei fondi;
- interventi edificatori e/o modificativi sui terreni di cui sopra, salva autorizzazione scritta del Locatore, dichiarando sin da ora al Conduttore di rinunciare ad avvalersi di quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 legge n. 203/82, in tema di miglioramenti e accessioni;
- subaffittare parzialmente o totalmente i fondi, permutare terreni, subconcedere a qualsiasi titolo o ragione quanto concesso in affitto, senza autorizzazione dell'ASST;
- realizzare marcite, laghetti, cave, discariche o quant'altro;
- tagliare piante di spettanza della proprietà di cui al successivo punto 8) e legna di ceppaia e di gabba;
- in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi in tema di contratti agrari e dal Codice Civile;
- corrispondere il canone con un ritardo superiore di 20 giorni dalla scadenza pattuita per il terreno e 30 giorni per le taglie d'acqua irrigua;
- abbandono del fondo e di custodia;

- 8) Le piante insistenti sui fondi rimarranno di proprietà del Locatore, con diritto del Conduttore, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie;



- 9) E' onere del Conduttore mantenere il buono stato delle strade di accesso ai fondi nonché le carrarecce esistenti. La realizzazione di nuove strade interpoderali e lo spostamento di fossi dovrà ottenere l'autorizzazione scritta del Locatore. Il Conduttore si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto della proprietà e non vengano su questi effettuati scarichi di materiali di rifiuto di qualsiasi natura.
- 10) Qualora i fondi in oggetto, totalmente o parzialmente necessitassero di liberazione anticipata rispetto alla scadenza prestabilita (10.11.2023), è data facoltà al Locatore di risolvere anticipatamente il presente contratto di affitto in qualsiasi momento, e ciò, mediante invio al Conduttore di raccomandata A/R con semplice preavviso di mesi 3 (tre).
- 11) Il Conduttore, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di rinunciare alla prelazione sull'affitto a mente dell'art. 4 bis L. n. 203/82 (introd. da D.Lgs. 228/01).
- 12) Nel caso in cui il Conduttore non rilasci il fondo qui concesso e si opponga alla presa di possesso da parte del Locatore, o i suoi incaricati, verrà applicata una penale giornaliera di €. 500,00 (euro cinquecento/00). Clausola essenziale.
- 13) Per quanto qui non previsto e regolato, ci si riporta alle Leggi speciali ed alle previsioni del Codice Civile.
- 14) Il presente contratto di affitto viene sottoscritto alla presenza dei Funzionari delle associazioni professionali di categoria di scelta delle parti.
Il Conduttore medesimo è stato reso edotto dai Funzionari Sindacali sul significato e la portata di quanto accettato, rinunciato e sottoscritto, approvando specificatamente tutte le clausole contrattuali.
Si specifica inoltre che i rappresentanti Sindacali hanno partecipato alla formazione del presente atto in rappresentanza dei propri assistiti e ciò, ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 Legge n. 11/1971 e 45 Legge n. 203/1982.
- 15) Il Locatore prende atto che il Funzionario Sindacale partecipante e sottoscrivente il presente atto, è stato indicato e scelto dal Conduttore, declinando pertanto ogni e qualsiasi responsabilità e non essendo comunque tenuto a conoscere se il Conduttore è iscritto o meno a tale Sindacato di categoria.
- 16) Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la sottoscrizione del presente contratto entrambe le parti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente accordo, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi. Entrambe le parti si danno reciprocamente atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente articolo, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.
- 17) È stato adottato dall'ASST Papa Giovanni XXIII un Codice Etico quale insieme di valori di etica aziendale. È interesse primario dell'Azienda che tutti coloro che incorrano in relazioni con l'ASST, svolgano la propria attività in osservanza dei principi e dei valori contenuti nel Codice Etico. Qualsiasi violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico è considerata un inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente accordo e determina la risoluzione del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti dall'ASST Papa Giovanni XXIII. A tal fine, l'Associazione dichiara di aver preso conoscenza e si impegna a osservare il Codice Etico



dell'ASST Papa Giovanni XXIII disponibile nell'area "Chi Siamo", voce "Codice Etico", del sito internet www.asst-pg23.it.

18) Si allegano, al presente contratto di affitto, i seguenti documenti:

Allegato "A" - Vista aerea di inquadramento;

Allegato "B" - Estratto mappa.

Letto, confermato e sottoscritto per integrale accettazione in triplice copia.

Bergamo, 11/11/21

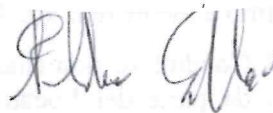
IL LOCATORE

A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII

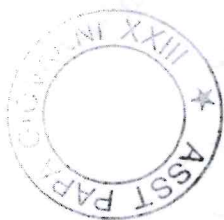
IL DIRETTORE SANITARIO

dott. Fabio Pezzoli

IL CONDUTTORE



**I RAPPRESENTANTI SINDACALI
DI CATEGORIA**



UOC Tecnico e patrimoniale

Responsabile del procedimento: dr. Marco Capelli

Visto – procedere Direttore UOC Tecnico e Patrimoniale ing. Alberico Casati

Visto – procedere Direttore Dipartimento Patrimonio, Servizi e Tecnologie dr. Enrico Gamba

Visto – procedere Direttore Amministrativo avv. Monica Anna Fumagalli

ALLEGATO "B" - ESTRATTO MAPPA

Via Santuario, snc - LEVATE (BG)

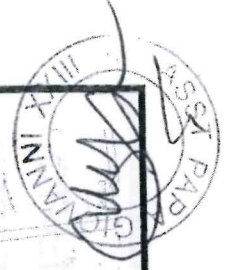
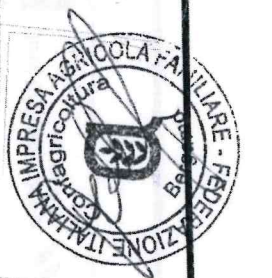
Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Papa Giovanni XXIII

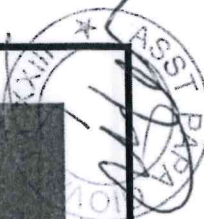
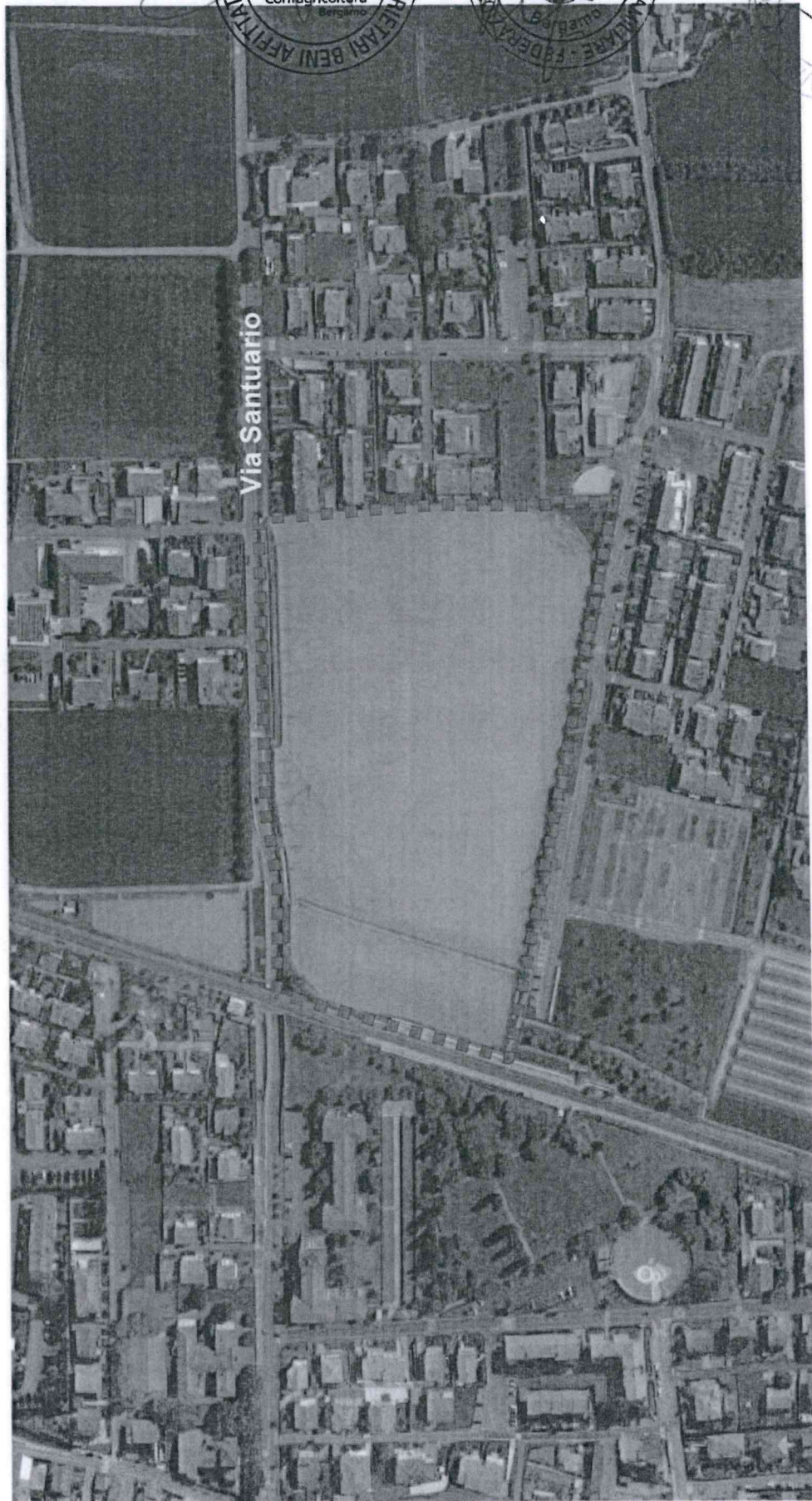
Ospedale
Papa Giovanni XXIII



Handwritten signature

ALLEGATO "A" - VISTA AEREA DI INQUADRAMENTO

Via Santuario, snc – LEVATE (BG)



Handwritten signature