

(Assicurato x AdP CAI 10.4m, 20
DA RITORNARE IL 31/02/2026)

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE N. 203/82

(Affitto Fondo Rustico)

L'anno duemilaventitre il giorno 7 del mese di agosto a Modica presso l'Ufficio Zona della Coldiretti, sita in

Contrada Beneventano, lungo la Strada Statale 115 al km. 345,05, tra i Signori

Prof. SAITTA Bartolomeo nato a Scicli (RG) il 4/4/1958 ed ivi residente in Via Giacosa n. 14, Codice

Fiscale **STTBTL58D04I535P**, in qualità di Dirigente Scolastico pro-tempore e Legale Rappresentante

dell'Istituto Professionale di Stato per i Servizi Alberghieri della Ristorazione & Agricoltura e

Ambiente "Principi Grimaldi" di Modica, Codice Fiscale **90006570882**, assistito dalla Federazione

Provinciale Coldiretti di Ragusa nella persona del Signor Puglisi Pietro, da una parte;

E

Assenza Giovanni, nato a Pozzallo il 18/03/1963 ed ivi residente in Via Ugo La Malfa n.7, codice Fiscale

SSNGNN63C18G953P in qualità rappresentante legale dell'azienda agricola "Del Sole" - Partita IVA:

01343070882, assistito dalla Confagricoltura Provinciale di Ragusa nella persona del dott. Augugliaro Oscar,

dall'altra parte

Pertanto, le Parti, di comune accordo e alla presenza dei rappresentanti delle rispettive Organizzazioni

Professionali di Categoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203 del 03/05/1982

convengono e stipulano quanto segue:

1) Il prof. Bartolomeo Saitta, in qualità di Dirigente Scolastico pro-tempore e legale rappresentante

dell'Istituto Professionale di Stato per i Servizi Alberghieri della Ristorazione & Agricoltura e Ambiente

"Principi Grimaldi" di Modica:

a) Vista la delibera n. 1 del Consiglio d'Istituto del 30/05/2023, verbale n. 10, con la quale si dà mandato al

Dirigente Scolastico di emettere un avviso di gara pluriennale per la concessione di Ha 11.47.10 di terreno

dell'azienda agraria di proprietà dell'Istituto;

b) Vista l'emissione dell'avviso di gara, con il quale l'Istituto offre alle ditte interessate la disponibilità di

concedere in affitto di Ha 11.47.10 di terreno dell'azienda agraria al miglior offerente, per il periodo 01

agosto 2023 – 31 luglio 2026, prot. n. 9953 del 16/06/2023;

c) Visto il verbale di comparazione delle offerte, prot. n. 11156 dell'11/07/2023, con il quale la commissione, appositamente costituita, esprime parere favorevole all'aggiudicazione della gara per la concessione del terreno di Ha 11.47.10 del l'azienda agraria "Del Sole", per un importo annuo di € 10400,00 (periodo 1 agosto 2023 – 31 luglio 2026) ;

d) Vista la determina dirigenziale, prot. n. 11161 del 11/07/2023, con la quale si procede all'aggiudicazione della gara per la concessione del terreno pari ad Ha 11.47.10 ricadente all'interno dell'azienda agraria dell'Istituto sita in C.da Scaro agro del Comune di Pozzallo, alla ditta "Del Sole" con sede nel Comune di Ispica (RG) in Via Gioberti n. 17, con l'offerta pari a € 10.400,00 annui per il periodo 1/08/2023 al 31/07/2026;

CONCEDE in affitto, all'azienda agricola "Del Sole", Ha 11.47.10 di terreno facente parte dell'Azienda Agraria Annessa all'Istituto, sita in Contrada Scaro, agro del Comune di Pozzallo, riportato in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 7, particelle 90-12-1540 così distinta:

- Ha. 9.87.10, ricadente nelle particelle 90-12;
- Ha. 1.60.00 ricadente nella particella 1540.

2) In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203 del 03.05.1982, articoli 2 e 22, l'affitto dei suddetti terreni, concessi esclusivamente per la coltivazione di ortaggi in pieno campo ed ambiente protetto, avrà inizio dal 01/08/2023 e si concluderà definitivamente il 31/07/2026. Alla data di scadenza stabilita, la Parte affittuaria, dovrà immediatamente rilasciare tutti i terreni concessi senza che sia posto a carico della Parte proprietaria concedente alcun onere di disdetta o preavviso o altra comunicazione di sorta;

3) In espressa deroga all'articolo 4 della Legge 203 del 03.05.1982 è esclusa ogni forma di tacito rinnovo. L'eventuale accordo di rinnovo per avere validità dovrà essere richiesto almeno 4 mesi prima della scadenza della presente Convenzione, in modo formale e sottoposto all'insindacabile giudizio del Dirigente Scolastico, il quale dovrà, assieme alla Parte affittuaria, sottoscrivere un nuovo Contratto di durata annuale alla presenza delle Organizzazioni Professionali di Categoria. Tale concessione ha valore per i soli cicli colturali che si

intendono conclusi entro tale data;

4) Sono esclusi dalla concessione in affitto i fabbricati rurali, le piantagioni arboree (ulivi e carrubi) vegetanti nel suolo concesso, le pertinenze e le attrezzature aziendali, le attrezzature del concessionario, pertinenti con le colture in atto eseguite, potranno sostare sul terreno concesso o essere momentaneamente collocate in spazi non pertinenti ai terreni concessi in modo tale da non arrecare intralcio o pregiudizio per l'incolumità delle persone o dei mezzi dell'Istituto e devono essere rimosse entro 24 ore se richiesto. A tal proposito si precisa che, nessuna responsabilità potrà essere attribuita all'Istituto in caso di furto o danneggiamento delle attrezzature e delle scorte;

5) Il canone per l'affitto dei terreni viene dalle Parti concordemente stabilito come segue:

L'importo pari a € 10.400,00 (euro diecimila e quattrocento/00) sarà corrisposto in due rate anticipate e precisamente per il primo anno:

- il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo agosto 2023 al momento della stipula del contratto;
- Il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo febbraio 2024.

Per il secondo anno:

- il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo agosto 2024;
- Il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo febbraio 2025.

Per il terzo anno:

- il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo agosto 2025;
- Il 50% pari a € 5.200,00 (euro cinquemila e duecento/00) sarà corrisposto il primo febbraio 2026.

I suddetti pagamenti dovranno avvenire tramite bonifico bancario intestato all'Istituto Professionale di Stato per i Servizi Alberghieri della Ristorazione e Agricoltura e Ambiente "Principi Grimaldi" di Modica: ad ogni pagamento l'Istituto rilascerà fattura nei modi di legge;

6) A conclusione del Contratto di affitto, i terreni dovranno essere restituiti sgomberati da ogni residuo colturale, da persone e da mezzi ed attrezzature utilizzati dalla Parte affittuaria in particolare, ai fini della

tutela ambientale, nessun residuo di materiale non biodegradabile (plastica, P.V.C., polietilene, contenitori di

pesticidi, di fertilizzanti e strutture in ferro ecc.) dovrà essere abbandonato sui terreni concessi;

7) L'Istituto si riserva il diritto di accedere alle risultanze tecnico-economiche per soli fini didattico-culturali,

previo accordo sui tempi con il concessionario e senza pregiudizio o intralcio per lo stesso;

8) La Parte affittuaria non può apportare alcuna addizione, innovazione, miglioria o modifica al fondo

rustico concesso e agli impianti ivi esistenti senza preventiva autorizzazione scritta della Parte proprietaria,

siano essi di carattere materiale o immateriale;

9) In deroga agli articoli 16, 17, 19 e 20 della Legge n. 203/1982, la Parte affittuaria, rinuncia espressamente

a qualsiasi diritto od indennità possa competere per migliorie o altro senza esclusioni o limitazioni di sorta,

avendo tale rinuncia carattere totale ed estendendosi a qualsiasi pretesa riferita anche ad ogni indennità che

possa competere per l'esecuzione di qualsivoglia miglioramento, anche se effettuato durante il rapporto di

affitto col consenso della Parte proprietaria e ciò per quanto disposto dal seguente punto.

10) Con la presente Convenzione la Parte affittuaria si assume il rischio dei casi fortuiti ordinari e

straordinari, e conseguentemente non avrà diritto ad alcuna riduzione del fitto ex articolo 1673 c.c.

11) Per la conduzione dei terreni la Parte affittuaria dovrà provvedere ad effettuare la voltura a spese proprie

del contatore dell'energia elettrica presente in azienda e il Dirigente Scolastico si impegnerà al rimborso

forfettario di € 200,00 (euro duecento/00) alla fine di ogni annualità per l'utilizzo del motore di aspirazione

installato all'interno del pozzo trivellato per adempire alle pratiche irrigue delle proprie coltivazioni. Inoltre,

il Dirigente Scolastico provvederà ad attivare un proprio contatore di energia elettrica per il fabbisogno

giornaliero aziendale;

12) Durante la stipula del seguente Contratto la Parte affittuaria si impegna a depositare un assegno di €

10.400,00 (euro diecimila e quattrocento/00) sotto forma di cauzione per eventuali spese di ripristino dei

luoghi allo scadere del periodo della locazione.

13) Le spese di registrazione della presente Convenzione, di comune accordo tra le Parti verranno

totalmente sostenute dalla Parte affittuaria.

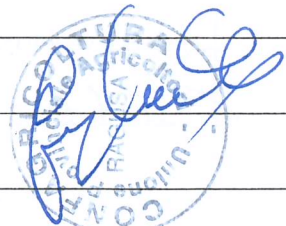
Le Parti, dando atto alle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria di essersi adoperati nel miglior modo possibile atto a tutelare gli interessi dei propri assistiti, dichiarano espressamente di sottoscrivere liberamente la presente convenzione e di accettarla, attribuendole l'efficacia prevista dall'articolo 45 della Legge 203 del 03/05/1982, con rinuncia espressa ad ogni possibile previsione normativa in contrasto con le condizioni di cui sopra.

In particolare poi le parti convengono e riconoscono che la presente convenzione non sarebbe stata stipulata in difetto della previsione della data per il rilascio del fondo prevista improrogabilmente per il 31/07/2026 o in difetto dell'ammontare del canone come precedentemente stabilito.

La presente Convenzione redatta nel suo testo ed in ogni singola clausola, con la partecipazione delle suindicate Organizzazioni Professionali di Categoria, viene dalle parti letta, confermata e sottoscritta.

LA PARTE PROPRIETARIA

LA PARTE AFFITTUARIA



TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi Rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la sua propria parte, a fornire al Rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 – Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito Regolamento). I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del Contratto di locazione verranno trattati esclusivamente ai fini della esclusione del presente Contratto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge. I dati potranno essere comunicati ai soggetti

designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati

personali che operano sotto autorità diretta del Titolare o del Responsabile.

L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al Contratto tramite il sito

internet www.agenziaentrate.it esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla

legge. Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto di Affitto implica un trattamento di dati personali in

specie riferibili agli identificativi delle Parti e alla posizione debitoria e penale del Conduttore.

Le Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali

relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza

e comunque nel rispetto delle previsioni del regolamento.

Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del

Contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di

protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria

Società a Responsabilità Semplificata
"DEL SOLE"
ISCRITA A R.G.