

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE N. 203/82

(Affitto Fondo Rustico)

L'anno duemilaventisei il giorno 16 del mese di Luglio a Modica presso l'Istituto Professionale di Stato per i

Servizi Alberghieri della Ristorazione & Agricoltura "Principi Grimaldi", tra i Signori

Prof.ssa Claudia TERRANOVA nata a Noto (SR) il 06/05/1965 e residente a Modica (RG) nella Prov.le

Modica Sorda n. 99, Codice Fiscale **TRRCLD65E46F943D**, 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**,

P.IVA n. 00123540882, assistito dall'Ufficio Zona Coldiretti di Modica, da una parte;

E

ZACCARIA Concetto, nato a Modica il 28/08/1975 ed ivi residente in Via Rocciola Scrofani n. 184,

codice Fiscale **ZCCCCT75M28F258V** - P.IVA: **01553820885**, assistito dalla Federazione Provinciale

Coldiretti di Ragusa, dall'altra parte

PREMESSO

Che, tra le Parti, in data 29 Ottobre 2024 è stato stipulato un Contratto di Affitto ai sensi dell'art. 45 della

Legge 203 del 03/05/1982 con scadenza 30 Giugno 2026, regolarmente registrato in data 04/11/2024 al n.

2009, Serie 3T, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Modica, per la concessione in affitto di

una parte dell'azienda agraria, di proprietà dell'Istituto, sita in Contrada Scaro, tenere del Comune di

Pozzallo, riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 7 Particelle n. 1041 (Ha. 1.25.83), 3881 (Ha. 0.21.23), 3878

(Ha. 0.76.29) e 3877 (concessa in parte per Ha. 5.63.79) per una estensione complessiva di Ha. 7.87.14;

Che, il signor Zaccaria Concetto, nella qualità di affittuario ha fatto richiesta in data 06/02/2026, protocollo

n. 2131, alla Parte proprietaria di una proroga del suddetto Contratto di Affitto fino alla data del

30/06/2028.

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

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

convergono e stipulano quanto segue:

1) La prof.ssa Claudia Terranova, 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, preso atto della richiesta di proroga presentata dalla Parte affittuaria Signor

Zaccaria Concetto in data 06/02/2026 con protocollo n. 2131, concede la suddetta proroga fino alla data del

30/06/2028 dell'affitto di una parte dell'Azienda Agraria, di proprietà del predetto Istituto, sita in Contrada

Scaro, tenere del Comune di Pozzallo, riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 7 Particelle n. 1041 (Ha.

1.25.83), 3881 (Ha. 0.21.23), 3878 (Ha. 0.76.29) e la particella n. 3877 (concessa in parte per Ha. 5.63.79), per

una estensione complessiva di Ha. 7.87.14;

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 grano in pieno campo, ha avuto inizio dal 01/07/2026 e si

concluderà definitivamente il 30/06/2028. 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 alla presenza delle

Organizzazioni Professionali di Categoria;

4) Sono esclusi dalla concessione in affitto i fabbricati rurali, le piantagioni arboree (ulivi e carrubi) vegetanti

nel suolo concesso in affitto, le pertinenze e le attrezzature aziendali, le macchine e attrezzature del

concessionario, pertinenti con le colture in atto eseguite, potranno restare sul terreno concesso o essere

momentaneamente collocare 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 annuo per l'affitto dei terreni viene concordemente dalle Parti stabilito in € 2.100,00 (euro duemilacentotrenta/00). Il suddetto canone verrà corrisposto, per tutta la durata del presente contratto, in n. 2 rate di uguale importo pari a € 1.050,00 (euro millecinquantatrenta/00) ciascuna, da pagarsi rispettivamente entro il mese di luglio (la prima rata) ed entro il mese di gennaio (la seconda rata) di ogni anno.

L'Istituto provvederà all'emissione di regolare fattura prima di ciascuna scadenza; resta inteso che, per la sola prima rata, la relativa fattura sarà emessa successivamente alla firma del contratto.

Il pagamento dovrà, pertanto, essere eseguito a seguito del ricevimento del documento fiscale, a mezzo bonifico bancario intestato all'Istituto Professionale di Stato "Principi Grimaldi" di Modica, sulle seguenti coordinate bancarie: **IBAN: IT390103084480000000379932**.

6) A conclusione del Contratto di affitto, i terreni dovranno essere restituiti sgomberati da ogni residuo culturale, 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 la Parte affittuaria 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;

8) 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.

Al termine della locazione la Parte affittuaria, potrà asportare dal fondo rustico tutto quanto vi è stato

introdotta, a sua cura e spese, e dovrà rilasciare i terreni del tutto privi di colture, puliti e liberi da rifiuti, con

la sola eccezione delle strutture fisse preesistenti al momento della stipula del presente Contratto, salvo tutto

quanto eventualmente introdotto dalla Parte proprietaria concedente;

9) 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.

10) 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 rustico prevista improrogabilmente per

il 30/06/2028 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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 esecuzione 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.

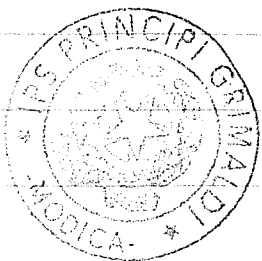
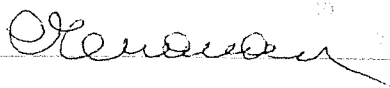
Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del

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.

LA PARTE PROPRIETARIA

LA PARTE AFFITTUARIA



1

2

3

4

5