

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE N. 203/82**(Affitto Fondo Rustico)**

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 22 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

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

PREMESSO

Che, tra le Parti, in data 07 Agosto 2023 è stato stipulato un Contratto di Affitto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203 del 03/05/1982 con scadenza 31 Luglio 2026, regolarmente registrato in data 05/09/2023 al n. 1510, Serie 3T, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Modica, per la concessione in affitto all'Azienda Agricola "Del Sole" di una parte dell'azienda agraria, di proprietà dell'Istituto, sita in Contrada Scaro, tenere del Comune di Pozzallo, riportata in Catasto Terreni al Foglio n. 7, Particelle n. 9, 12, 1540, estesa complessivamente Ha. 11,47,10 così distinta: Ha. 9,87,10 ricadente nelle particelle n. 90 e 12 ed Ha. 1,60,00 ricadente nella particella n. 1540;

Che, il signor Assenza Giovanni, nella qualità di legale rappresentante della Azienda Agricola "Del Sole" ha fatto richiesta in data 16/02/2026, protocollo n. 2694 del 18/02/2026, alla Parte proprietaria di una proroga del suddetto Contratto di Affitto a partire dal 01/08/2026 fino alla data del 31/07/2028.

9

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) 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 dal Legale Rappresentante Assenza Giovanni per conto dell'Azienda Agricola "Del Sole" in data 16/02/2026 con protocollo n. 2694 del 18/02/2026, concede la suddetta proroga fino alla data del 31/07/2028 dell'affitto di una parte dell'Azienda Agraria, di proprietà dell'Istituto, sita in Contrada Scaro, tenere del Comune di Pozzallo, per una superficie complessiva di Ha. 11.47.10, riportata in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 7, particelle n. 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 01/08/2026 e si concluderà definitivamente il **31/07/2028**. 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 presente Convenzione tutti 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;

Il canone annuo per l'affitto dei terreni viene dalle Parti concordemente stabilito in €. 10.700,00 (euro diecimilasettecento/00). Il suddetto canone annuo verrà corrisposto, per tutta la durata del presente contratto, in n. 2 rate di uguale importo pari a €. 5.350,00 (euro cinquemilatrecentocinquanta/00) ciascuna, da pagarsi anticipatamente entro il mese di agosto (la prima rata) ed entro il mese di febbraio (la seconda rata) relativa ad ogni anno di affitto.

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 all'avvenuta registrazione 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:** IT39Z0103084480000000379932;

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;

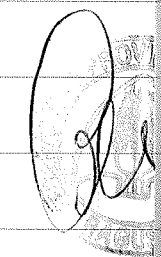
12) Durante la stipula del seguente Contratto la Parte affittuaria si impegna a depositare un assegno di € 10.400,00 (euro diecimila e quattrocento/00) sotto forma di cauzione per eventuali spese di ripristino dei luoghi allo scadere del periodo della locazione.

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.

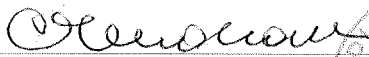
In particolare poi, le Parti, convengono e riconoscono che la presente Convenzione non sarebbe stata stipulata in difetto della previsione della data per il rilascio del fondo rustico prevista improrogabilmente per il **31/07/2028** o in difetto dell'ammontare del canone come precedentemente stabilito.

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



Società Agricola Semplice
"DEL SOLE"
ISPICA (RG)

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.

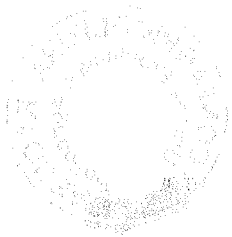
L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al Contratto tramite il sito internet www.agenziaentrate.it esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto di Affitto implica un trattamento 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 Agricola Semplice
"DEL SOLE"
ISPICA (RG)



RECEIVED
JAN 10 1962
U.S. AIR FORCE



RECEIVED
JAN 10 1962
U.S. AIR FORCE