

CONVENZIONE

(ex art. 45 Legge n. 203 del 03/5/1982)

L'anno 2021, il giorno 7 del mese di ottobre, in Ragusa, nella sede dell'Unione Provinciale Agricoltori, sita in Via Spampinato n. 4, sono personalmente comparsi i signori:

AVV. GIOVANNI MOLE', nato a Ragusa il 6/12/1953 e residente a Ragusa in Via Picardi n. 16 (C.F.: MLO GNN 53 T06 H163O), nella qualità di curatore de [REDACTED]

[REDACTED] n. 11/2008 R.F. – Tribunale di Ragusa), già con sede in Vittoria, C.da Arcerito Km. 9,5, C.F. e P.IVA: 01109280881, autorizzato alla stipula della presente convenzione giusto provvedimento del Sig. Giudice Delegato, Dott. Claudio Maggioni, del 16/9/2021 (comunicato lo stesso giorno), assistito dalla Confagricoltura – Unione Provinciale di Ragusa, rappresentata dal Direttore Provinciale, Giovanni Scucces;

D. [REDACTED] A, con
sede in Vittoria, [REDACTED], C.F. e P.IVA: [REDACTED], in persona del legale
rappresentante, sig. [REDACTED] nato a Vittoria il [REDACTED], residente a Vittoria, nella
Via [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), assistito dal Sindacato Affittuari
Conduttori di Ragusa, rappresentato dal Presidente, dott. Luca La Licata.

I comparenti, alla presenza dei rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203 del 3/5/1982, convengono e stipulano quanto segue

PREMETTENDO CHE

1) tra le parti, in data 30/6/2020, è stata stipulata una convenzione ex art. 45 Legge 203 del 3/5/1982, con l'assistenza dei rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria, avente ad oggetto l'affitto di un fondo rustico, sito in territorio di Vittoria, C.da Arcerito, riportato nel Catasto terreni del Comune di Vittoria, al foglio di mappa 79, particelle:

- 253 porzione sub AA, Ha 00.24.37; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 169,91;
reddito agrario € 52,86;

- 253 porzione AB, Ha 00.04.73; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,1; reddito agrario € 0,05;
- 255 Ha 00.00.50; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,01; reddito agrario € 0,01;
- 256 porzione AA, Ha 00.02.45; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 17,08; reddito agrario € 5,31;
- 256 porzione AB, Ha 00.00.87; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,02; reddito agrario € 0,01;
- 258 porzione AA, Ha 00.18.43; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 128,50; reddito agrario € 39,98;
- 258 porzione AB, Ha 00.14.52; qualità 101 incolto produttivo; reddito dominicale € 0,30; reddito agrario € 0,15;
- 259 porzione AA, Ha 00.28.84; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 201,08; reddito agrario € 62,56;
- 259 porzione AB, Ha 00.08.16; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,17; reddito agrario € 0,08;
- 260 porzione AA, Ha 00.28.34; qualità Serra; reddito dominicale € 197,59; reddito agrario € 61,47;
- 260 porzione AB, Ha 00.09.66; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,20; reddito agrario € 0,10;
- 261 porzione AA, Ha 00.23.88; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 166,50; reddito agrario € 51,80;
- 261 porzione AB, Ha 00.12.02; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,25; reddito agrario € 0,12;
- 262 porzione AA, Ha 00.52.68; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 367,29; reddito agrario € 114,27;

- 262 porzione AB, Ha 00.15.72; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,32; reddito agrario € 0,16;
- 314 porzione AA, Ha 00.07.77; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 54,17; reddito agrario € 16,85;
- 314 porzione AB, Ha 00.06.63; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,14; reddito agrario € 0,07;
- 579 porzione AA, Ha 00.12.97; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 90,43; reddito agrario € 28,13;
- 579 porzione AB, Ha 00.63.65; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,31; reddito agrario € 0,66;
- 587 porzione AA, Ha 00.63.75; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 444,48; reddito agrario € 138,28;
- 587 porzione AB, Ha 00.65.30; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,35; reddito agrario € 0,67;
- 605 porzione AA, Ha 00.20.03; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 139,65; reddito agrario € 43,45;
- 605 porzione AB, Ha 00.20.91; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,43; reddito agrario € 0,22;
- 611 porzione AA, Ha 00.95.26; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 664,17; reddito agrario € 206,63;
- 611 porzione AB, Ha 00.87.60; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,81; reddito agrario € 0,90;
- 667 porzione AA, Ha 00.00.96; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 6,69; reddito agrario € 2,08;
- 667 porzione AB, Ha 00.12.87; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,27; reddito agrario € 0,13;

EFFETTUA
PROSE
JSA

[Handwritten signature]

- 669 porzione AA, Ha 00.14.92; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 104,02; reddito agrario € 32,36;
- 669 porzione AB, Ha 00.04.92; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,10; reddito agrario € 0,05;
- 671 porzione AA, Ha 00.15.27; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 106,47; reddito agrario € 33,12;
- 671 porzione AB, Ha 00.15.53; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,32; reddito agrario € 0,16;

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Vittoria, C.da Arcerito, foglio 79, particella:

- - 672 sub 2 (ex sub 1), Vittoria, C.da Arcerito snc, Piano Terra, zona censuaria I, Categoria C/2, Classe I, consistenza ora mq. 45; rendita ora 97,61;
- 2) detto fondo rustico è esteso complessivamente circa ettari sette, are sessantaquattro e centiare novantaquattro (Ha. 7.64.94);
- 3) tale detta convenzione del 30/6/2020 è stata registrata ¹⁾ cumulativamente presso l'Agenzia delle Entrate di Ragusa in data 10/7/2020 al n. 1773, Serie 3T;
- 4) la durata della convenzione è stata convenuta con decorrenza dal 30/6/2020 e andrà a cessare il 30/6/2027;
- 5) il canone di affitto annuo fu concordato, nella convenzione del 30/6/2020, in € 39.000,00 (euro trentanovemila), quanto al terreno, alle serre, a tutti gli impianti e al pozzo irriguo e in € 1.000,00 (euro mille / 00), quanto al fabbricato C2 catastato alla particella 672 sub 1, oggi sub 2 del foglio 79, Catasto Fabbricati di Vittoria;
- 6) in seguito ad una tromba d'aria del 5/2/2021 sono state danneggiate alcune strutture serricole del fondo Arcerito;
- 7) in considerazione di ciò, le strutture serricole ora utilizzabili del fondo affittato non sono più pari a mq. 42.051,00, come era prima delle trombe d'aria di cui sopra e come era alla data di stipula della convenzione del 30/6/2020, bensì sono ora utilizzabili solo limitatamente a mq. 36.180,00;

8) per quanto detto, la parte affittuaria ha richiesto una riduzione del canone di affitto da € 40.000,00 annuo ad € 34.400,00 annuo in proporzione della riduzione della superficie delle strutture serricole utilizzabile;

9) la curatela fallimentare, autorizzata dal G.D., ha accettato tale motivata richiesta di riduzione del canone annuo;

10) per quanto sopra premesso, le parti concordemente danno atto della seguente modifica della convenzione 30/6/2020 prima citata ed estremizzata:

Il canone annuo di affitto, a far data dal pagamento della prossima rata da effettuarsi entro il 31/10/2021, sarà pari ad € 34.400,00 e non più ad € 40.000,00. Detto canone, nel nuovo importo pattuito, viene dalle parti concordemente fissato in € 33.400,00, quanto al terreno, alle serre, a tutti gli impianti e al pozzo irriguo e quanto ad € 1.000,00, quanto al fabbricato C2, catastato alla particella 672 sub 2 (ex sub 1) del foglio 79 del Catasto Fabbricati di Vittoria.

Le suddette somme dovranno essere pagate, così come stabilito nella convenzione del 30/6/2020, mediante unico bonifico bancario, in quattro rate trimestrali uguali di € 8.600,00 ciascuna, sul conto corrente bancario indicato nella convenzione 30/6/2020, sopra estremizzata e richiamata.

Tutte le clausole, patti e condizioni espresse e contenute nella convenzione del 30/6/2020, con eccezione di quella relativa alla misura del canone di affitto, rimangono invariate sia nella forma che nel contenuto.

Le parti espressamente dichiarano di sottoscrivere liberamente la presente modifica e di accettarla, attribuendo alla stessa, l'efficacia prevista dall'art. 45 della Legge 203 del 3/5/1982, con rinuncia espressa ad ogni previsione normativa in contrasto con le condizioni di cui alla precedente convenzione del 30/6/2020, registrata a Ragusa il 10/7/2020 al n. 1773, Serie 3T.

Letta, confermata e sottoscritta.

A) si accetta "DELETA"
[Firma]

[Firma]