

**ALLEGATO 4**



**COPIA CONTRATTO DI AFFITTO IMPIANTO  
PRODUTTIVO**





## CONTRATTO DI AFFITTO

L'anno 2014 il giorno 11 del mese di novembre in Modica, tra la Modì Società Agricola a Responsabilità Limitata P.Iva 01305790881 con sede legale in C.da Catanzaro Pizzilli, 5 in Modica (Rg) nella persona del legale rappresentante Sig.

██████████ nato a Modica il ██████████ ivi residente in Via ██████████

C.F. ██████████ da una parte e la società GILMAC srl, con sede legale in Modica, C.da Fargione, 7, P.I. 01194710883, nella persona del legale rappresentante Sig. ██████████ nato a Modica il ██████████ ivi residente in Via

██████████ C.F. ██████████, dall'altra; si conviene e stabilisce quanto appresso, mediante la presente privata scrittura a migliore intelligenza della quale si premette:

La MODI' SARL è proprietaria di un fondo rustico sito in C.da Catanzaro Pizzilli, 5 - 97015 Modica (Rg) foglio di mappa n.62 particelle 564 - 567- 569 e foglio 76 part. 34 in cui sono insediati n. 6 capannoni ed un locale servizi annotati al Catasto Fabbricati di Modica al foglio 62 particella 564 sub 4 Categoria Catastale D/10.

Ciò premesso tra le parti contraenti si dichiara e si conviene quanto segue:

Il Sig. ██████████ nella surriferita qualità, concede in affitto al Sig. ██████████ che, n.q, accetta, parte del suddescritto fondo rustico, ed in parti-



colare: parte delle particelle n. 564 e 567, la particella 569 e parte della particella 34 foglio 76 con i 6 capannoni ed il locale servizi che vi insistono, per una superficie totale di circa mq. 26.219 e una rendita catastale, pro quota, pari a € 19.480,00 come si evince dai fogli di mappa, con evidenziata in giallo la parte concessa in affitto, che si allegano e si considerano parte integrante del presente contratto, l'affittuario dichiara di voler adibire i suddetti capannoni all'allevamento di polli.

L'affitto è regolato dai seguenti patti e condizioni:

1) Esso avrà la durata di anni sei a decorrere dal 11 novembre 2014 e con scadenza al 10.11.2020 e s'intenderà tacitamente ricondotto per uguale periodo di tempo se non sarà disdettato dall'affittuario, solo a ciò facultato, con lettera Racc. A.R. almeno un anno prima della scadenza.

L'affittuario rimane tuttavia facultato a poter recedere dal contratto entro due anni dalla data di decorrenza del presente contratto dandone avviso al concedente con lettera Racc. A.R. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;

2) Il canone di affitto è liberamente stabilito tra le parti in euro 130.000 (centotrentamila) annue, da corrispondersi dall'affittuario a mezzo bonifico bancario sulle coordinate bancarie fornite dal locatore a bimestre



posticipato ed entro la fine di ciascun bimestre. E sul canone così pattuito sarà applicato a decorrere dal quinto anno dell'affitto l'aumento ISTAT secondo l'indice ufficiale relativo all'anno precedente, esclusa ogni sommatoria degli indici agli anni pregressi;

- 3) L'affittuario resta fin d'ora autorizzato a poter eseguire eventuali opere di adeguamento strutturale dei capannoni che non modificano però la sua attuale funzionalità e destinazione d'uso e che non abbisognano perciò di alcuna concessione amministrativa, nonché ad effettuare miglioramenti ed addizioni per l'aggiornamento del corredo strumentale dell'azienda;
- 4) Conseguentemente alla scadenza finale del contratto l'affittuario resta facultato ad asportare tutte le opere e le addizioni mobili e removibili da lui eseguite nei capannoni, ma non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le opere fisse ed inamovibili da lui effettuate e ritenute dal concedente; allo stesso modo è facoltà della società Modi srl, anziché ritenere le opere fisse ed inamovibili, richiedere alla Gilmac srl l'asporto delle stesse e la rimessa in pristino alle condizioni attuali e quindi perfettamente funzionanti, il tutto a cura e spese della Gilmac srl.



- 5) E' vietata la cessione del contratto senza il preventivo consenso scritto del concedente; in caso di cessione, il cessionario deve garantire tutto quanto previsto nel contratto.
- 6) All'affittuario restano accollate tutte le spese per imposte, tasse, servizi, interni ed esterni ed utenze di qualsiasi genere relative all'attività che sarà da lui svolta nei capannoni concessi in affitto.
- 7) L'affittuario si obbliga di custodire e conservare gli immobili con cura e diligenza provvedendo all'ordinaria manutenzione e a quella straordinaria se dipendente da causa a lui imputabile;
- 8) Le spese per la registrazione del contratto e per il pagamento della tassa annuale restano a carico delle parti contraenti in ragione di metà per ciascuno;
- 9) Per quanto non previsto le parti si riportano alle norme vigenti in materia.

L.C.S.

[Redacted signature]

MODI' Società Agricola a r.l.  
C.da Catanzaro Pizzilli, 5  
97010 MODICA (RG)

[Redacted signature]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ufficio  
Regio il 1 DIC. 2014  
al N. 1343 ST  
con esatte EURO 2.609,09  
DUELLA S. De. Antonio  
M. SINGHIRELLI  
STRATTELLI GEMELLI  
2° AS

[Circular stamp]



## CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemilaotto il giorno dodici del mese di maggio, in Modica, tra il Sig. [REDACTED] nato a Modica il [REDACTED] nella qualita' di legale rappresentante della societa' Modi' S.r.l., con sede in Modica C.da Catanzaro Pizzilli 15, P.IVA 01305790881, da una Parte, ed il Sig. [REDACTED] nato in [REDACTED] e residente in [REDACTED] dall'altra, si conviene, stabilisce e stipula quanto segue :

il Sig. [REDACTED] nella citata qualita', concede in comodato al Sig. [REDACTED] che a tale titolo accetta, l'appartamento sito in Modica C.da Catanzaro Catanzarello 5, composto da due camere piu' Servizi.

L'appartamento sopra indicato viene concesso in comodato al Sig. [REDACTED] perche' questi possa abitarlo con la propria famiglia.

E' fatto espressamente divieto al comodatario concedere a terzi il Godimento dell'immobile sopra descritto.

Le spese relative al consumo dell'energia elettrica e dell'acqua Rimangono ad esclusivo carico del comodatario.

E' fatto espressamente obbligo al Sig. [REDACTED] di restituire alla Societa' Modi' S.r.l. l'immobile sopra descritto, libero e vuoto da Persone, cose ed animali, non appena quest'ultima ne faccia richiesta, senza bisogno di diffida o di messa in mora e conseguentemente alla data di restituzione indicata dalla societa' Modi' S.r.l., la stessa si intendera' automaticamente reimmessa nella totale disponibilita' e detenzione dell'immobile de quo, con la automatica esclusione del Sig. [REDACTED]

La cessione in comodato riguarda esclusivamente l'appartamento sopra indicato e conseguentemente e' fatto divieto al comodatario Immettersi nel resto dell'immobile.

Il Sig. [REDACTED] dichiara di eleggere domicilio, ai fini delle Obbligazioni ed azioni anche giudiziarie nascenti dalla presente Scrittura, presso l'immobile allo stesso concesso in comodato.

Le spese di registrazione della presente scrittura rimangono a Carico di entrambe le parti in misura eguale.

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si Riportano espressamente a quanto disposto dall'art. 1803 c.c..  
Letto, confermato e sottoscritto.

**MODI' Società Agricola s.r.l.**  
C.da Catanzaro Pizzilli 15  
97010 MODICA (RG)  
Part. IVA. 01305790881

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO LOCALE DI MODICA  
Reg.to il 13 MAG 2008  
al N. 1301 serie 3  
con esatte EURO 172,13  
Andasta De Luca



ASTE  
GIUDIZIARIE.it