



# FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167

MILAZZO

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilauno il giorno ventitre del mese di aprile in Milazzo, nella sede della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò", in C.da Baronìa n.338, sono presenti:

1) Il Dr. BERTINO FRANCESCO nato a Valdina (ME) il 26 settembre 1936 ed ivi residente, Via S.Nicola n.7/A, il quale interviene nella qualità di Presidente pro-tempore della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò", con sede in Milazzo, C.da Baronìa n.338, ove domicilia per la carica, C.F.: 82000020832, appositamente autorizzato a stipulare il presente contratto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.48 del 17/7/2000, divenuta esecutiva, ex lege, per decorrenza dei termini, come acclarato dal predetto Consiglio con provvedimento deliberativo n.7 del 5/2/2001, nonché in esecuzione della deliberazione n.59 del 6/4/2001, da una parte;

2) Il Signor LAQUIDARA ANDREA nato a Milazzo il 15 aprile 1945 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale socio accomandatario, e come tale legale rappresentante, della società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", con sede in Milazzo, località Capo, Piazza Sant'Antonio, col capitale sociale di £.10.000.000, iscritta al n.10480/2000 del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Messina in data 12/4/2000 ed al n.175525 del R.E.A., partita IVA: 02524040835, dall'altra parte.

Si premette quanto segue:

a) con contratto del 7/5/1999 è stato stipulato fra la "Fondazione Lucifero" e la Ditta "Capriccio" di Codraro Tindara, un contratto in forza del quale venivano regolati transattivamente i rapporti pregressi ed i giudizi precedentemente insorti in ordine all'esistente rapporto locatizio. Con lo stesso contratto la Fondazione concedeva in locazione alla Ditta "Capriccio" un immobile sito in Capo Milazzo, contrada S. Antonio, della superficie complessiva di circa mq.498 ed utilizzato per l'esercizio pubblico "Capriccio";

b) con deliberazione n.51 del 7/5/1999 il Commissario Straordinario pro-tempore dell'Ente approvava detto contratto di locazione, nel testo allegato alla deliberazione medesima;

c) che l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, competente ad esercitare il controllo di legittimità, con D.A. n.1364 del 5/8/1999, annullava la deliberazione testè citata, a motivo della mancata acquisizione del parere di congruità del canone;

d) a conclusione di successive trattative, la Fondazione Lucifero, con la deliberazione n.48 del 17/7/2000 sopra richiamata, ha approvato lo schema di un nuovo contratto di locazione con la ditta "Capriccio di Cuciti Vincenza e C. sas", nel frattempo subentrata alla Ditta "Capriccio di Codraro Tindara e C.s.a.s.";

e) che, con la successiva deliberazione n. 7 del 5/2/2000 innanzi riportata, la Fondazione medesima, nel dare atto dell'intervenuta esecutività dell'antecedente delibera n.48/2000 per decorrenza dei termini, ha, nel contempo, preso atto dell'ulteriore subentro, nella titolarità dei rapporti facenti capo alla ditta "Capriccio di Codraro Tindara e C. s.a.s.", della società "Capriccio s.a.s. di Laquidara

Andrea & C.", operato con atto di cessioni di quote sociali in Notar Giuseppe Amato da Barcellona P.G. del 29/9/2000 rep.n.37862, ivi registrato il 9/10/2000 al n.144;

f) che, con provvedimento deliberativo n.59 del 6/4/2001, si è disposto di procedere – in conseguenza dell'esistenza di un errore materiale nella determinazione della superficie da concedere in locazione, e, quindi, nel computo del pertinente canone - alla rettifica della sopraccitata deliberazione n.48/2000 nonché dell'allegato schema di contratto, unicamente però per ciò che concerne il corrispettivo dello stipulando contratto, ferme, però, restando tutte le ulteriori pattuizioni contenute nello schema di contratto già approvato;

La superiore premessa e le deliberazioni di cui alle precedenti lett.d), e) ed f) formano parte integrante del presente

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

in forza del quale si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 – La Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò", con sede in Milazzo, concede in locazione alla società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", con sede in Milazzo, il cui legale rappresentante accetta, parte del terreno sito in Capo di Milazzo, contrada S.Antonio, della superficie di circa mq.498, di cui mq.116 occupati da un manufatto, per il quale è stata chiesta la sanatoria, a prevalente struttura lignea, per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio, di cui al certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di Messina conservato agli atti.

Art.2 – La Società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", nel dichiarare, a mezzo del suo legale rappresentante, di essere nella piena conoscenza del contratto di locazione stipulato fra la Fondazione e la Ditta "Capriccio di Codraro Tindara" in data 7/5/1999 nonché delle pattuizioni convenute con la propria dante causa e formalizzate nel successivo schema di contratto allegato alla deliberazione n.48/2000 sopra menzionata, come rettificata dalla successiva deliberazione n.59 del 6/4/2001, si obbliga a subentrare alla Ditta cedente in tutte le obbligazioni da questa assunte nei confronti della Fondazione medesima con il contratto e gli accordi testè citati.

Art.3 – La durata del presente contratto è convenuta in anni sei a decorrere dall' 1 luglio 2000 e, pertanto, il rapporto andrà a cessare il 30/6/2006 ed è tacitamente rinnovabile per un ulteriore periodo di anni sei. Alla fine della locazione, la locataria dovrà riconsegnare i beni costituenti l'oggetto del presente contratto liberi e sgombri da beni di sua proprietà.

Art.4 – Il canone locatizio viene fissato nella complessiva somma di £.22.842.000 annue e sarà pagato dalla locataria presso il Tesoriere dell'Ente mediante versamenti così scaglionati:

- a) entro il 30 settembre: £.5.700.000;
- b) entro il 30 dicembre: £.5.700.000;
- c) entro il 30 marzo: £.5.700.000;
- d) entro il 30 giugno: £.5.742.000;

-----  
£.22.842.000

Art.5 – La locatrice raccoglierà il frutto delle numero due (2) piante d'ulivo in atto insistenti su parte del terreno locato e, per contro, si obbliga alla cura delle colture; con stagionale potatura slupatura e concimazione.

Art.6 – E' facoltà della parte locataria di utilizzare i manufatti esistenti, se regolarizzabili, nonché le relative adiacenze per il pubblico esercizio "Il Capriccio", nel rispetto delle disposizioni applicabili ivi comprese quelle igienico-sanitarie.

Art.7 – La Fondazione presterà il proprio consenso – sottoscrivendo le relative istanze - all'esecuzione, da parte della locataria, delle opere (in struttura leggera e comunque facilmente amovibile) ritenute utili per la migliore utilizzazione dell'esercizio. I manufatti eventualmente

consentiti dalle Amministrazioni competenti saranno eseguiti a totale cura e spese della locataria ed al termine dovranno essere smontati ed asportati dalla locataria medesima.

La Fondazione presterà, altresì, il proprio consenso per la sanatoria a cura e spese della locataria, dei manufatti per i quali è stata disposta la demolizione.

Art.8 – Il mancato ottenimento dei necessari atti autorizzativi e/o concessivi di cui sopra non darà comunque alla società locataria alcun diritto ad indennizzi o riduzione del canone.

Art.9 – La società locataria dovrà eseguire, a propria cura e spese, su quanto oggetto della locazione, tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria amministrazione occorrenti, compresi quelli eventualmente richiesti dalle Amministrazioni competenti. E' escluso il diritto al rimborso od indennizzo nei confronti della Fondazione, essendosi tenuto conto di tali eventuali necessità nella determinazione del canone locatizio.

Art.10 – Sulle accessioni (eventualmente) non facilmente amovibili la locataria riconosce il pieno titolo di proprietà della Fondazione e rinuncia preventivamente ad ogni rivendicazione dipendente dal valore delle migliorie una volta scaduto, risoluto o rescisso il contratto, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del canone locatizio.

Art.11 - E' fatto divieto di sublocazione, totale o parziale, senza il preventivo assenso della Fondazione.

Art.12 – La locataria si obbliga di consentire, in ogni tempo, il libero accesso di incaricati della Fondazione negli immobili locati al fine di accertare se l'utilizzazione sia conforme alle condizioni convenute.

Art.13 – La recinzione in atto esistente potrà essere sostituita, nel rispetto della normativa vigente, con qualunque materiale idoneo, a cura e spese della locataria, la quale al termine del rapporto non potrà pretendere alcun corrispettivo, per patto espresso.

Art.14 – A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, la locataria ha prestato, mediante polizza fideiussoria, riconosciuta idonea dall'Ente, una cauzione di £.6.000.000, pari a tre mensilità del canone di £.22.842.000.

Art.15 – Le spese per la redazione e la registrazione del presente contratto, nonché gli oneri per l'imposta di registro da pagare annualmente, fanno carico in parti uguali alla Fondazione Lucifero ed alla ditta locataria. Quest'ultima è obbligata a depositare la propria quota nella Tesoreria dell'Ente dieci giorni prima delle scadenze per la registrazione e per il pagamento annuale dell'imposta di registro.

Art.16 – Per patto espresso tutte le clausole della presente scrittura rivestono il carattere dell'essenzialità, con l'effetto che la violazione d'una di esse comporterà la risoluzione del contratto.

Art.17 – Per quanto non previsto nella presente scrittura, le parti rinviano alle norme del Codice Civile che regolano la materia nonché alla legge n.392/1978 e successive modificazioni.

Art.18 – Le parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi. In caso di controversia il Giudice competente è quello di Barcellona P.G.

Letto, confermato e sottoscritto.

*Antonio Francesco, nella qualità di*

**UFFICIO del REGISTRO  
MILAZZO**

*Il Originale*

**Registrato a Milazzo  
il 1.1. MAG. 2001**

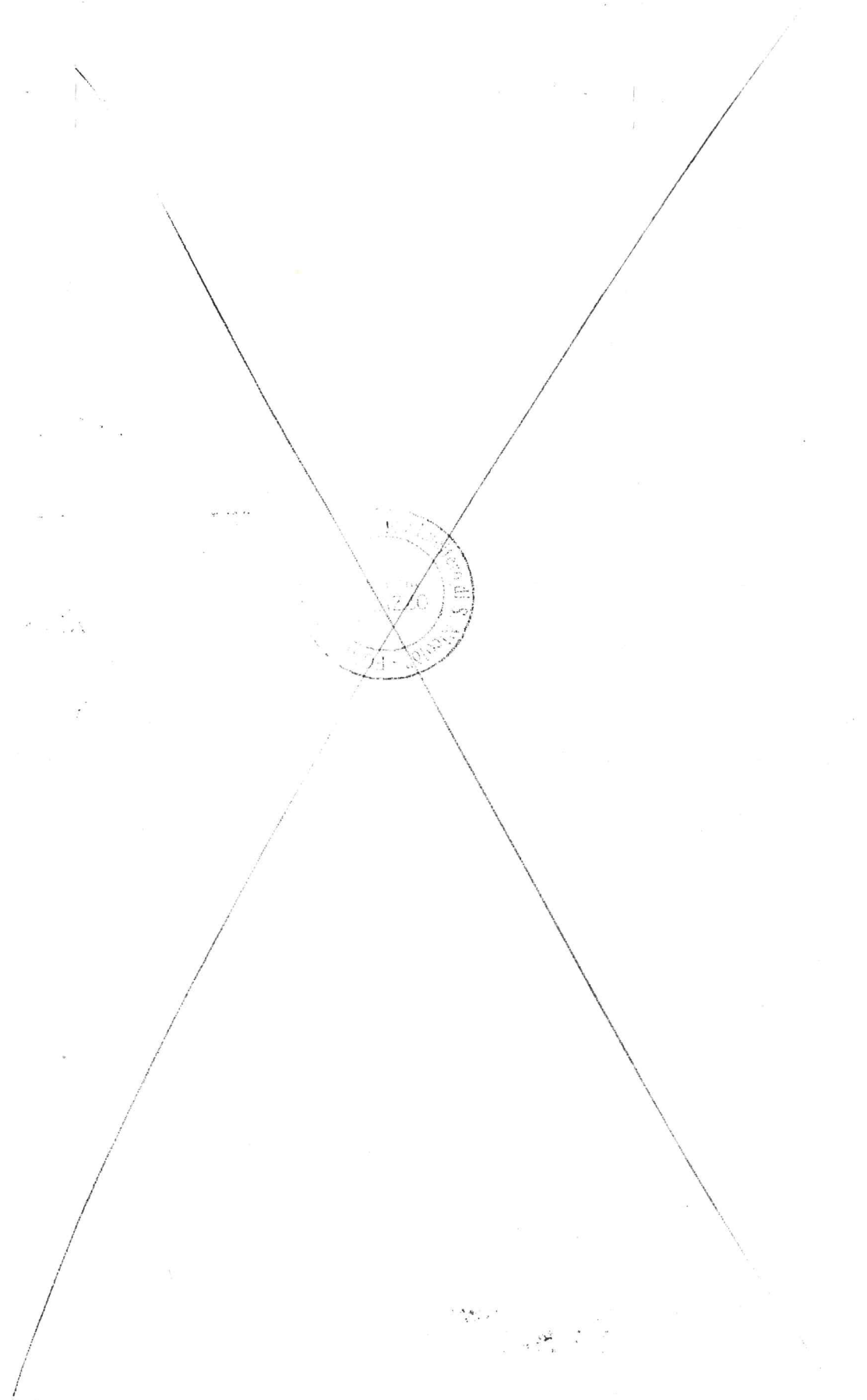
al N. 632 S. 3

Esatte L. F. SENTE

**DIRETTORE  
A. Trinchetti**



*nelle qualità di*



# Fondazione B.ne Giuseppe LUCIFERO

di S. Nicolò  
MILAZZO



DELIBERAZIONE N. 48 del 17.07.2000

Trasmessa all'Assessorato EE.LL. il 4/8/2000 prot. n. 243

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE DITTA "IL CAPRICCIO" di Cuciti Vincenzo

Allegato N. 3  
allegato registrato il 11 MAG 2000  
al n. 632 S. 3  
IL DIRETTORE  
Trimarchi

L'anno DUEMILA addì DICIASSETTE

del mese di LUGLIO alle ore 18.00

nell'apposita sala delle

adunanze, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione.

All'appello risultano:

Presenti Assenti

1. Dr. BERTINO Francesco **PRESIDENTE**
2. Dr. BARBERA Antonino **COMPONENTE**
3. Mons MODESTO Gaetano **COMPONENTE**
4. Dr. LA CORTE Pietro **COMPONENTE**
5. Dr. Ing. BERTE' Francesco **COMPONENTE**
6. \_\_\_\_\_

Presenti	Assenti
X	
	X
X	
X	
X	

Totale presenze 5

Assiste il Segretario Dott. DE PASQUALE Antonino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrato il numero legale degli intervenuti, il Sig. DR. BERTINO FRANCESCO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**FONDAZIONE "B.ne GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLO"**

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n. 1167

**MILAZZO**

Oggetto: Locazione immobile alla Ditta "Capriccio" di Cuciti Vincenza e C. s.a.s.

PREMESSO che con contratto del 22/01/87 la Fondazione Lucifero, con sede in Milazzo, ha concesso in locazione alla Ditta "Capriccio" s.a.s. un immobile sito in Contrada Baronia, da utilizzarsi per l'esercizio pubblico "Capriccio", per un canone annuo di £. 1.024.000, soggetto a rivalutazione;

CHE, anche a transazione di un giudizio nel frattempo promosso dalla Fondazione davanti al Pretore di Barcellona, con contratto del 7/5/1999, oltre a regolare e definire i rapporti pregressi, è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, i cui punti essenziali sono così sintetizzati:

- a) canone annuo pari a £.10.000.000, soggetto ad adeguamento secondo gli indici ISTAT;
- b) durata del contratto di anni sei, a decorrere dal 1° luglio 1999;
- c) risoluzione del rapporto per le ragioni indicate al punto 17 del contratto di locazione;

CHE, conformemente a quanto previsto al punto 17, testè citato, il contratto di locazione stipulato è stato approvato con deliberazione commissariale n.51 del 7/5/1999;

CHE l'Assessorato Regionale Enti Locali, cui l'atto deliberativo è stato trasmesso per i controlli di legge, dopo aver chiesto chiarimenti, (come da nota n.6680 dell'11/06/1999) con Decreto n.1364 del 05/08/1989, ha annullato la deliberazione medesima per la mancata acquisizione del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale di Milazzo, di cui alla circolare assessoriale n.1 del 28/03/1998, prot.n.2696/VI;

CHE, a seguito di ciò il Commissario Straordinario della Fondazione, con nota n.283 del 14/09/1999, ha richiesto all'Ufficio Tecnico Comunale il parere di congruità sul canone già pattuito con il locatario;

CHE l'UTC di Milazzo, con nota n.6924/44799 del 18/11/1999 ha nella sostanza negato la congruità del canone concordato fra le parti, ritenendo doversi applicare un canone mensile di £.15.000 al mq.sulle superfici coperte e su quelle scoperte, calcolate al 25%;

CHE lo stesso UTC, con la nota citata, si è espresso nel senso che il canone così determinato "può essere suscettibile di una variazione percentuale negativa nella misura massima del 20% nel caso che i locali non presentino normali condizioni

di conservazione”;

CHE questa Amministrazione, con nota n.328 del 2/12/1999, ha trasmesso alla Ditta interessata copia del D.A.sopracitato e, successivamente, con nota n.11 del 13/11/2000, nell'inoltrare copia del parere espresso dall'UTC, ha comunicato l'avvio del procedimento per l'annullamento del contratto stipulato il 7/5/99;

Tutto ciò premesso e considerato che:

1°) che fra questa Amministrazione e la Ditta Capriccio di Codraro Tindara sono intercorse lunghe e laboriose trattative per addivenire ad una equa composizione della vicenda e per evitare l'insorgere di un contenzioso dalla conclusione incerta per ambo le parti;

2°) che, infine, le posizioni dei contraenti sono state formalizzate a mezzo della nota n.82 del 31/03/2000 della Fondazione; posizioni che, poi, sono state ulteriormente definite con la Ditta Capriccio di Cuciti Vincenza, nel frattempo subentrata a quella sopra indicata, come da atto di cessione di azienda del 03/04/2000;

TENUTO presente che il canone annuo derivante dalle indicazioni dell'UTC ammonterebbe a £.42.431.400 (pari a £.15.000x mq.235,73x12=42.431.400), a fronte di quello di £.10.000.000 concordato col contratto del 7/5/1999;

CONSIDERATO che l'immobile utilizzato dalla Ditta per attività di bar-ristorante non è di nuova costruzione e richiede continui ed onerosi interventi manutentivi, anche per essere tenuto in normali condizioni di agibilità in relazione alla destinazione d'uso;

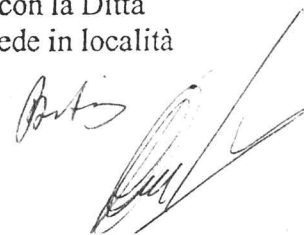
CHE, conseguentemente, sussistono i presupposti per l'abbattimento del 20% suggerito nel parere dell'UTC;

CHE inoltre, come ampiamente ed insistentemente evidenziato dalla Ditta "Capriccio" (e dalle altre Ditte operanti nella stessa zona) il bar- ristorante sorge nella zona del Capo di Milazzo, la quale è intensamente frequentata solo nel periodo estivo, mentre nelle altre stagioni l'attività si riduce notevolmente ed in taluni periodi è limitata ai giorni festivi e prefestivi;

CHE, in considerazione della stagionalità della attività di che trattasi, l'Amministrazione ritiene equo accedere alle richieste delle Ditte operanti nella zona del Capo, intese a ridurre il canone di un ulteriore 20% rispetto alla stima dell'UTC;

TENUTO presente che, nel corso degli eventi e delle trattative di cui sopra, con atto del 3 aprile 2000, autenticato dal notaio Amato Giuseppe da Barcellona P.G., la Ditta Codraro tindara, quale socio accomandatario e legale rappresentante della Società "Capriccio s.a.s. di Codraro Tindara e C.", ha ceduto l'azienda gestita nell'immobile locato e che tale circostanza rientra nella previsione dell'art. 36 della legge n. 392/1978;

CONSIDERATO che le trattative sono state proseguite e concluse con la Ditta subentrante, denominata "Capriccio di Cuciti vincenza e C.", con sede in località Capo, P.zza S. Antonio di Milazzo;



RITENUTO che le nuove pattuizioni concordate con la Ditta "Capriccio" di Cuciti Vincenza appaiono eque e rispondenti ai reciproci interessi, fra i quali assume particolare rilevanza quello di evitare l'insorgere di un lungo contenzioso;

CONSIDERATO che le nuove intese possono essere formalizzate in un nuovo contratto di locazione a valere dall'1/07/2000;

VISTO lo schema del contratto di locazione, da stipulare dopo l'esecutività della presente deliberazione;

TENUTO presente che la Ditta Capriccio ha accettato il contenuto del contratto, come da dichiarazione resa dalla subentrante Sig.ra Cuciti Vincenza e sottoscritta in calce allo schema di contratto in viale con nota n. 149 del 29/05/2000;

VISTA la Legge Regionale 9 maggio 1986 n. 22;

VISTA la Legge 17/7/1890 n. 6972 e successive modifiche ed integrazioni:

Ad unanimità di voti

#### DELIBERA

- 1) Approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipulare con la Ditta "Capriccio" di Cuciti Vincenza e C. s.a.s., corrente in Milazzo, Piazza S. Antonio;
- 2) Dare mandato al Presidente pro-tempore della Fondazione Lucifero a stipulare l'atto aggiuntivo, previo impegno della spesa a carico dell'Ente, occorrente per la quota parte per la registrazione.





## FONDAZIONE "B. ne GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLÒ"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n. 1167

MILAZZO

### CONTRATTO DI LOCAZIONE

Allegato N. B  
allegato registrato il 1.1.1996  
al n. 632 S. 3  
IL DIRETTORE  
(A. T. Marchi)

L'anno duemila il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Milazzo, nella sede della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", sono presenti:

1) Il Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, il quale interviene nella qualità di Presidente pro-tempore della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", corrente in Milazzo, C.F. 82000020832, appositamente autorizzato a stipulare il presente contratto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva a seguito di approvazione Assessoriale di cui al D.A.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; da una parte;

2) La Sig.ra Cuciti Vincenza, nata a Milazzo il 07.08.1949, quale titolare dell'esercizio denominato "Capriccio di Cuciti Vincenza e C." s.a.s. P. IVA 02524040835, con sede in Milazzo, località Capo, Piazza S. Antonio, dall'altra parte.

Si premette quanto segue:

- a) con contratto del 07/05/99 è stato stipulato fra la "Fondazione Lucifero" e la Ditta "Capriccio" di Codraro Tindara, un contratto in forza del quale venivano regolati transattivamente i rapporti pregressi ed i giudizi, precedentemente insorti in ordine all'esistente rapporto locatizio. Con lo stesso contratto, la Fondazione concedeva in locazione alla Ditta "Capriccio" un immobile sito in Capo di Milazzo, contrada S. Antonio, della superficie complessiva di circa mq. \_\_\_\_\_ ed utilizzato per l'esercizio pubblico "Capriccio"
- b) con deliberazione n. 51 del 07/05/99 il Commissario Straordinario pro-tempore dell'Ente approvava detto contratto di locazione, nel testo allegato alla deliberazione medesima;
- c) l'Assessore Regionale degli Enti Locali, competente ad esercitare il controllo di legittimità, con D.A.n. 1364 del 5/8/1999, annullava la deliberazione testè citata, a motivo della mancata acquisizione del parere di congruità del canone;
- d) a conclusione di successive trattative, la Fondazione Lucifero, con la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sopra richiamata, ha approvato lo schema di un nuovo contratto di locazione con la Ditta "Capriccio di Cuciti Vincenza e C.", nel frattempo subentrata alla Ditta "Capriccio di Codraro Tindara e C. s.a.s.

*[Handwritten signatures]*

La superiore premessa e la deliberazione di cui alla precedente lett.d) formano parte integrante del presente

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

in forza del quale si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – La Fondazione Lucifero, con sede in Milazzo, concede in locazione alla Ditta “Capriccio di Cuciti Vincenza e C.” s.a.s., corrente in Milazzo, la cui legale rappresentante accetta, parte del terreno sito in Capo di Milazzo, contrada S. Antonio, meglio descritta nella planimetria che al presente si allega, su cui insiste un manufatto, per il quale è stata chiesta la sanatoria, a prevalente struttura lignea per lo svolgimento dell’attività di pubblico esercizio, di cui al certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di Messina rilasciato il 18/4/2000 e conservato in atti.

Art. 2 – La Ditta “Capriccio di Cuciti Vincenza” nel dichiarare di essere nella piena conoscenza del contratto di locazione stipulato fra la Fondazione e la Ditta “Capriccio di Codraro Tindara” in data 7/5/1999, si obbliga a subentrare alla Ditta cedente in tutte le obbligazioni da questa assunte nei confronti della Fondazione medesima con il contratto testè citato.

Art. 3 – La durata del presente contratto è convenuta in anni sei a decorrere dal 1° luglio 2000 e, pertanto, il rapporto andrà a cessare il 30/6/2006 ed è tacitamente rinnovabile per un ulteriore periodo di anni sei. Alla fine della locazione, la locataria dovrà riconsegnare i beni costituenti l’oggetto del presente contratto liberi e sgombri da beni di sua proprietà.

Art. 4 – Il canone locatizio viene fissato nella complessiva somma di £. 25.458.000 annue e sarà pagato dalla locataria presso il Tesoriere dell’Ente mediante versamenti così scaglionati:

- a) entro il 30 settembre: £. 7.458.000
- b) entro il 30 dicembre: £. 6.000.000
- c) entro il 30 marzo: £. 6.000.000
- d) entro il 30 giugno: £. 6.000.000

-----  
£. 25.458.000

Art. 5 – La locatrice raccoglierà il frutto delle piante d’ulivo insistenti su parte del terreno locato e, per contro, si obbliga alla cura delle colture, con stagionale potatura, slupatura e concimazione.

Art. 6 – E’ facoltà della parte locataria di utilizzare i manufatti esistenti, se regolarizzabili, nonché le relative adiacenze per il pubblico esercizio “Il Capriccio”, nel rispetto delle disposizioni applicabili, ivi comprese quelle igienico-sanitarie.

Art. 7 – La Fondazione presterà il proprio consenso – sottoscrivendo le relative istanze – all’esecuzione, da parte della locataria, delle opere ( in struttura leggera e comunque facilmente amovibile) ritenute utili per la migliore utilizzazione dell’esercizio. I manufatti eventualmente consentiti dalle Amministrazioni competenti saranno eseguiti a totale cura e spese della locataria ed al termine dovranno essere smontati ed asportati dalla locataria medesima. La Fondazione

presterà, altresì, il proprio consenso per la sanatoria a cura e spese della locataria, dei manufatti per i quali è stata disposta la demolizione.

Art. 8 – Il mancato ottenimento dei necessari atti autorizzativi e/o concessivi di cui sopra non darà comunque alla società locataria alcun diritto ad indennizzi o riduzione del canone.

Art. 9 – La Società locataria dovrà eseguire a propria cura e spese, su quanto oggetto della locazione, tutti gli interventi di ordinaria e di straordinaria manutenzione occorrenti, compresi quelli eventualmente richiesti dalle Amministrazioni competenti. E' escluso il diritto al rimborso od indennizzo nei confronti della Fondazione, essendosi tenuto conto di tali eventuali necessità nella determinazione del canone locatizio.

Art. 10 - Sulle accessioni (eventualmente) non facilmente amovibili la locataria riconosce il pieno titolo di proprietà della Fondazione e rinuncia, preventivamente ad ogni rivendicazione dipendente dal valore delle migliorie una volta scaduto, risoluto, o rescisso il contratto, essendosi di ciò tenuto conto della determinazione del canone locatizio.

Art. 11 – E' fatto divieto di sublocazione, totale o parziale, senza il preventivo assenso della Fondazione.

Art. 12 – La locataria si obbliga di consentire, in ogni tempo, il libero accesso di incaricati della Fondazione negli immobili locati al fine di accertare se l'utilizzazione sia conforme alle condizioni convenute.

Art. 13 – La recinzione in atto esistente potrà essere sostituita, nel rispetto della normativa vigente, con qualunque materiale idoneo a cura e spese della locataria, la quale al termine del rapporto non potrà pretendere alcun corrispettivo, per patto espresso.

Art. 14 – A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto la locataria ha prestato, mediante polizza fidejussoria, riconosciuta idonea dall'Ente, una cauzione di £. 6.364.500, pari a tre mensilità del canone di £. 25.458.000.

Art. 15 – Le spese per la redazione e la registrazione del presente contratto, nonché gli oneri per l'imposta di registro da pagare annualmente, fanno carico in parte uguali alla Fondazione Lucifero ed alla Ditta locataria. Quest'ultima è obbligata a depositare la propria quota nella Tesoreria dell'Ente dieci giorni prima delle scadenze per la registrazione e per il pagamento annuale dell'imposta di registro.

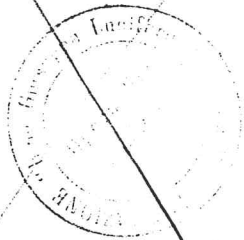
Art. 16 – Per patto espresso tutte le clausole della presente scrittura rivestono il carattere dell'essenzialità, con l'effetto che la violazione d'una d'esse comporterà la risoluzione del contratto.

Art. 17 – Per quanto non previsto nella presente scrittura, le parti rinviano alle norme del Codice Civile che regolano la materia alla legge 392/1978 e successive modificazioni.



Art. 18 – Le parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi. In caso di controversia il Giudice competente è quello di Barcellona P.G.

Letto, confermato e sottoscritto.



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto

Il Presidente

*[Signature]*



Il Segretario

*[Signature]*

## COMUNE DI MILAZZO

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Attestazione del messo comunale: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per gg. 15 ( ) all'albo comunale dal 06-08-2000 senza opposizioni. AL 20-08-2000

Milazzo li 21-08-2000

*[Signature]*  
Messo Comunale



Il Segretario Comunale

*[Signature]*

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Visto:

Il Presidente

*[Signature]*

Il Segretario

*[Signature]*

*[Signature]*  
(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.



# FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167  
MILAZZO

Allegato N. C  
allegato registrato il 11 MAG. 2001  
al n. 632 S. 3  
IL DIRETTORE  
(A. Marchi)

DELIBERAZIONE N. 7 del 5.02.2001

Trasmessa all'Assessorato EE.LL. il \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_



## VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: *Stipula contratto locazione immobile società "Il Capriccio s.a.s. di  
Laquidara Andrea & C."*

L'anno duemilauno addì cinque del mese di febbraio alle ore undici nell'apposita sala delle  
adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
1. Dr. BERTINO Francesco	Presidente	X	
2. Dr. BARBERA Antonino	Componente	X	
3. Mons. MODESTO Gaetano	Componente	X	
4. Dr. LA CORTE Pietro	Componente	X	
5. Dr. Ing. BERTE' Francesco	Componente	X	
6. _____			
Totale presenze		5	

Assiste il Segretario Dott.ssa LUCIA LOMBARDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Discontrato il numero legale degli intervenuti, il Sig. Dr. BERTINO FRANCESCO assume la  
residenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

L

## IL CONSIGLIO

PREMESSO che con deliberazione n.48 del 17/7/2000 la Fondazione Lucifero ha approvato lo schema del contratto di locazione da stipulare con la società "Capriccio di Cuciti Vincenza C.s.a.s.", subentrata all'originaria ditta locataria "Capriccio di Codraro Tindara", e concernente porzione di terreno sito in Milazzo, località Capo, Piazza S. Antonio, da utilizzarsi per lo svolgimento di attività di pubblico esercizio, dando, nel contempo, mandato al Presidente pro-tempore di provvedere alla sottoscrizione del contratto medesimo;

CHE l'atto deliberativo sopra indicato è stato, con nota n.249 del 4/9/2000, rimesso all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, legislativamente preposto all'esercizio del controllo di legittimità;

CONSIDERATO che il predetto Assessorato ha, in ordine al provvedimento sottoposto a controllo, inoltrato richiesta di chiarimenti, con nota n.3314/XVII AA.SS.del 29/9/2000, all'Ente pervenuta in data 20/10/2000;

CONSIDERATO, altresì, che i chiarimenti de quibus sono stati forniti con nota prot.n.301 del 2/11/2000, trasmessa a mezzo raccomandata A/R del 3/11/2000, pervenuta al destinatario in data 10/11/2000;

VISTO l'art.68, comma 4°, della L.R.27/4/1999 n.10, il quale, in siffatta evenienza, dispone che i provvedimenti definitivi devono essere, dall'Assessorato competente, adottati entro trenta giorni dalla ricezione dei chiarimenti richiesti;

RILEVATO che, a tutt'oggi, non è stato notificato a quest'Ente provvedimento alcuno e che, pertanto, essendo i termini dalla citata norma previsti ampiamente decorsi, la deliberazione di che trattasi è divenuta, ex lege, esecutiva, giusto il disposto del comma 3° dell'art.68 della L.R.n.10/1999 testè citata;

VISTA la nota acquisita al n. 324 di protocollo in data 15/11/2000, con la quale la società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", comunica di essere subentrata alla ditta "Capriccio di Codraro Tindara e C. s.a.s.", in conseguenza dell'atto di cessioni di quote sociali, alla stessa allegato, rogato dal Notaio Giuseppe Amato da Barcellona P.G. in data 29/9/2000 rep.n.37862, ivi registrato il 9/10/2000 al n.144, manifestando, nel contempo, la propria disponibilità alla prosecuzione della locazione dell'immobile detenuto dalla propria dante causa;

CONSIDERATO che l'Ente ha interesse a procedere, il più tempestivamente possibile, alla definizione dei rapporti di locazione con le varie ditte locatarie esistenti giacchè la mancata o ritardata stipula dei relativi contratti comporterebbe il prodursi di danni patrimoniali a carico dello stesso;

VISTE:

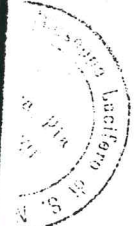
- la L.R.17/7/1890 n.6972 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R.9/5/1986 n.22;
- la L.R. 27/4/1999 n.10.

Ad unanimità di voti

DELIBERA



- 1) di prendere atto che la deliberazione n.48 del 17/7/2000, di cui è menzione nella narrativa che precede ed afferente la locazione di immobile alla ditta "Il Capriccio" di Cuciti Vincenza, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art.68, comma 3°, della L.R.27/4/1999 n.10, per decorrenza dei termini previsti dal comma 4° della norma medesima;
- 2) di dare, pertanto, atto che, in conseguenza dell'intervenuta esecutività, può procedersi alla stipula del contratto di locazione, il cui schema è stato alla citata deliberazione allegato;
- 3) di prendere, nel contempo, atto che alla ditta "Il Capriccio di Cuciti Vincenza e C.s.a.s." è subentrata, in virtù del titolo nel preambolo indicato, la società "Il Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", la quale dovrà, conseguentemente, adempiere gli obblighi già assunti, nei confronti dell'Ente, dalla cedente;
- 4) di dare mandato al Presidente pro-tempore della Fondazione Lucifero di provvedere all'esecuzione del presente provvedimento nonché della deliberazione n.48/2000 superiormente citata;
- 4) di trasmettere l'atto de quo alla ditta interessata.



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente

*[Signature]*



Il Segretario

*[Signature]*

**COMUNE DI MILAZZO**

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Attestazione del messo comunale: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per gg. ( ) all'albo comunale dal \_\_\_\_\_ senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Visto:

Il Presidente

*[Signature]*



Il Segretario

*[Signature]*

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.



# FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167  
MILAZZO

DELIBERAZIONE N. 59 del 6/4/2001

Trasmessa all'Assessorato EE.LL. il \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_

Allegato N. D  
allegato registrato il 11 MAG. 2001  
al n. 632 S. \_\_\_\_\_  
IL DIRETTORE  
(A. Triarichi)



## VERBALE DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** Rettifica deliberazione n.48 del 17/7/2000 ed allegato schema di contratto da stipularsi con la Società "Capriccio s.a.s. di Laquidara A. & C"

L'anno duemilauno addì sei del mese di aprile alle ore diciotto e minuti quindici nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
1. Dr. BERTINO Francesco	Presidente	X	
2. Dr. BARBERA Antonino	Componente	X	
3. Mons. MODESTO Gaetano	Componente	X	
4. Dr. LA CORTE Pietro	Componente	X	
5. Dr. Ing. BERTE' Francesco	Componente	X	
6. _____			
	Totale presenze	5	

Assiste il Segretario Dott.ssa LUCIA LOMBARDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrato il numero legale degli intervenuti, il Sig. Dr. Bertino Francesco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO

PREMESSO che con deliberazione n.48 del 17/7/2000 la Fondazione Lucifero ha approvato lo schema del contratto di locazione da stipulare con la società "Capriccio di Cuciti Vincenza e C.s.a.s.", subentrata all'originaria ditta locataria "Capriccio di Codraro Tindara", e concernente porzione di terreno sito in Milazzo, località Capo, Piazza S.Antonio, da utilizzarsi per lo svolgimento di attività di pubblico esercizio, dando, nel contempo, mandato al Presidente pro-tempore di provvedere alla sottoscrizione del contratto medesimo;

CHE, essendo il provvedimento deliberativo testè citato divenuto esecutivo, per decorrenza dei termini, giusto il disposto del comma 3° dell'art.68 della L.R.n.10/1999, si è, con deliberazione n.7 del 5/2/2001, disposto di procedere alla stipula del contratto di locazione di che trattasi;

CHE alla ditta "Capriccio di Codraro Tindara e C. s.a.s." sopra indicata, in conseguenza dell'atto di cessioni di quote sociali rogato dal Notaio Giuseppe Amato da Barcellona P.G. in data 29/9/2000 rep.n.37862, ivi registrato il 9/10/2000 al n.144, è subentrata la società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", giusta comunicazione da quest'ultima effettuata in data 15/1/2000 ed acquisita al n.324 di protocollo;

CHE, con nota prot.n.50 del 13/2/2001, la predetta cessionaria, quale titolare dei diritti e negli obblighi facenti capo alla propria dante causa, è stata invitata alla sottoscrizione del contratto di cui sopra è cenno;

CHE, con successiva nota pervenuta il 28/2/2001 ed acquisita al n.84 di protocollo, la Società Capriccio s.a.s. ha evidenziato l'esistenza, nello schema di contratto alla stessa rimesso in uno con la delibera approvativa n.48/2000 innanzi menzionata, di un errore materiale nella determinazione del canone fissato, da ascrivere ad un inesatto computo della superficie oggetto di affitto, anche per ciò che attiene al manufatto a prevalente struttura lignea ivi insistente;

RILEVATO che l'Ente, con missiva prot.n.152 del 30/3/2001, in considerazione proprio dell'esistenza del rappresentato errore materiale sia nell'atto deliberativo succitato che nell'allegato schema di contratto, ha manifestato la propria disponibilità ad addivenire alla stipula de qua per il diverso canone di £.22.842.000 netto annuo, ferme restando, però, sia la decorrenza del corrispettivo così quantificato - come del pari quella del rapporto - dall'1/7/2000, che tutte le ulteriori pattuizioni riprodotte nel più volte richiamato schema;

VISTE, da ultimo, la nota prot.n.166 del 6/4/2001 e la nota, rettificativa, prot.n.171 del 9/4/2001, con la quale la società Capriccio si è dichiarata, dal suo canto, disposta a procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile superiormente indicato;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere, giacchè propedeutica alla stipula dell'atto di che trattasi, alla rettifica della deliberazione n.48 del 17/7/2000 e dell'annesso schema di contratto, solamente per ciò che concerne il canone di locazione e la superficie, ivi erroneamente determinati, fermo, però, restando quanto ulteriormente pattuito;

VISTE:

- la L.R.17/7/1890 n.6972 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R.9/5/1986 n.22;
- la L.R. 27/4/1999 n.10.

Ad unanimità di voti

## DELIBERA

- 1) di procedere - in conseguenza dell'esistenza di un errore materiale nella determinazione della superficie da concedere in locazione alla Società Capriccio s.a.s. di Laquidara A. & C, e, quindi, nel computo del pertinente canone - alla rettifica della deliberazione n.48 del 17/7/2000, di cui è menzione nella narrativa che precede, nonché dell'allegato schema di contratto;
- 2) di dare atto che la rettifica di che trattasi concernerà unicamente il corrispettivo dello stipulando contratto, il cui ammontare sarà pari a £.22.842.000 nette annue, a fronte dell'accertata diversa superficie di circa mq.498, di cui mq.116 occupati dal manufatto a prevalente struttura lignea, ferme, però, restando tutte le ulteriori pattuizioni contenute nello schema di contratto già approvato;
- 1) di dare, altresì, atto che, per effetto della modifica de qua, vengono correlativamente variati gli articoli 4 e 14 del predetto contratto, il cui nuovo testo avrà il seguente tenore:
  - A) " Art.4 - Il canone locatizio viene fissato nella complessiva somma di £.22.842.000 annue e sarà pagato dalla locataria presso il Tesoriere dell'Ente mediante versamenti così scaglionati:

a) entro il 30 settembre:	£.7.842.000;
b) entro il 30 dicembre:	£.5.000.000;
c) entro il 30 marzo:	£.5.000.000;
d) entro il 30 giugno:	£.5.000.000;
	-----
	£.22.842.000
  - B) " Art.14 - A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, la locataria ha prestato, mediante polizza fideiussoria, riconosciuta idonea dall'Ente, una cauzione di £.5.710.500, pari a tre mensilità del canone di £.22.842.000."
- 2) di dare mandato al Presidente pro-tempore della Fondazione Lucifero di provvedere all'esecuzione del presente provvedimento nonché delle antecedenti deliberazioni n.48/2000 e n.7 del 5/2/2001 superiormente citate.

---

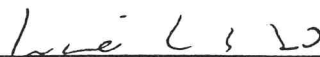
Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente



---

Il Segretario



---

---

**COMUNE DI MILAZZO**

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

*Attestazione del messo comunale: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per gg. ( ) all'albo comunale dal \_\_\_\_\_ senza opposizioni.*

Milazzo li

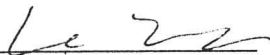
Il Segretario Comunale

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Il Segretario



(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.