

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventisei il giorno quattordici del mese di aprile in Milazzo,

tra

Il Dott. Roberto Gitto il quale interviene nella sua qualità di Segretario responsabile di gestione della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", con sede ed uffici amministrativi in Milazzo, Sant'Antonio n.4, C.F. 82000020832, in esecuzione alla deliberazione commissariale n. 13 del 01/04/2026 (in prosieguo indicata sinteticamente come "Fondazione"), da una parte;

e

Il Signor Versaci Mauro, nato a Messina il 19 marzo 1980 e residente in San Filippo del Mela, Via F.Lo Sardo n.26, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della S.S. Milazzo SSD a .r.l., con sede in Milazzo, Via Grotta Polifemo n. 6, ove domicilia per la carica, P.1.03754280836, iscritta al REA presso la CC.I.A.A. di Messina in data 23/6/2023, col n. ME-258368, col capitale sociale di € 10.000,00, p.v., costituita con atto in Notar Giuseppe Amato da Milazzo del 14/6/2023, registrato a Messina il 22/6/2023 al n. 10066 (in prosieguo indicata sinteticamente anche come "Locataria"), dall'altra parte; si premette quanto segue:

- A) La Fondazione è proprietaria di un appezzamento di terreno nel tempo utilizzato come campo sportivo, denominato "Stadio delle Palme", sito in Milazzo, c.da Baronìa, con insistenti accessioni, con ingresso dalla Via dei Platani, il tutto della superficie di circa mq. 10.000, nella cui disponibilità l'Ente è rientrata a seguito di rilascio da parte della precedente locataria avvenuto in data 30/5/2025;
- B) con pec prot. n. 91 del 22.01.2026, la SS. Milazzo SSD a r.l., ha manifestato l'interesse alla stipula di un contratto di locazione per un periodo di anni 6;

Ciò posto, si conviene e stipula quanto segue:



Art. 1) La Fondazione Lucifero concede in locazione alla SS. Milazzo ASD a r.l., che, tramite il suo sopra costituito legale rappresentante, a tale titolo, accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui in atto trovasi, il campo sportivo denominato "Stadio delle Palme", sito in Milazzo, C.da Baronìa, con accesso autonomo dalla Via dei Platani (di collegamento tra la Via Paradiso - Sant'Antonio e la strada Panoramica), con insistenti accessioni, il tutto della superficie di circa mq. 10.000, e meglio individuato con tratteggio nella planimetria che viene al presente allegata sotto la lettera A), ricadente su porzioni delle particelle n. 149 e n. 53 del foglio n. 1 del Comune di Milazzo.

Nella locazione è compresa l'utilizzazione della stradella di accesso alla predetta consistenza dalla Via dei Platani, fatto salvo il diritto di passaggio che la Fondazione si riserva.

Art. 2) L'immobile, con insistenti strutture, sarà destinato all'espletamento di attività di carattere sportivo, e segnatamente alla preparazione sportiva ed agli allenamenti della prima squadra calcistica del Milazzo nonché del settore giovanile. Detta attività sarà esercitata nei limiti dei vincoli esistenti nella zona, ben noti alla locataria, compatibilmente con le caratteristiche naturali del sito. La Fondazione è sollevata da qualsiasi responsabilità per il caso di esercizio, da parte della locataria, di attività diverse da quelle da sopra consentite, il cui espletamento potrà determinare la risoluzione del presente contratto.

Art.3) La Società sportiva locataria si obbliga ad eseguire, con oneri a suo carico e senza diritto di rivalsa nei confronti della Fondazione, l'esecuzione dei necessari interventi per garantire la messa in sicurezza e la fruibilità della struttura, all'uso richiesto.

Restano a carico della locataria i canoni per tutte le utenze dei pubblici servizi (luce, acqua, etc.).

Art.4) Alla locataria è fatto espresso divieto, senza il consenso scritto della Fondazione, di realizzare terrazzamenti e sbancamenti di terreno, nonché di eseguire divisioni o confinazioni mediante opere murarie.

La locataria potrà eseguire nuove recinzioni o sostituire le vecchie con materiali diversi da quelli esistenti, previo consenso scritto della Fondazione, e, qualora occorrente, con il nulla osta dell'autorità preposta alla tutela dei vincoli vigenti, se esistenti.

Art.5) E' fatto, altresì, espresso divieto alla conduttrice di realizzare - senza il consenso scritto della Fondazione - strutture stabili che costituiscano elementi innovativi alla consistenza dei manufatti e delle strutture in atto esistenti.

Art.6) La Fondazione ha la facoltà di eseguire o di disporre, in ogni tempo, l'ispezione dei luoghi al fine di accertare il rispetto degli obblighi assunti dalla locataria e di promuovere, sia in sede amministrativa che giudiziaria, ogni intervento utile, oltre che alla tutela dei propri interessi, anche al rispetto della normativa applicabile, con particolare riguardo ai vincoli edilizi e paesaggistici della zona.

Art.7) La Fondazione non risponde per eventuali turbative o molestie ad opera di terzi, né per fatti che la Società locataria abbia compiuto verso terzi. La Fondazione inoltre non assume alcuna responsabilità per danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta dalla locataria. La Società sportiva dovrà, pertanto, garantire l'Ente dai danni che potessero prodursi sia a carico dello stesso che a carico di terzi con apposita polizza da stipularsi con primaria impresa di assicurazione e da produrre agli uffici entro e non oltre 20 giorni dalla stipula del presente contratto.

Art.8) La SS. Milazzo, così come gli atleti nella stessa tesserati, dovranno attenersi al rispetto scrupoloso e la salvaguardia della natura e dei luoghi interessati, sottoposti a vincoli naturalistici, a ridosso di aree SIC/ZPS e ricadenti in zona di tutela ambientale 3.

La Società medesima, ed in genere gli utilizzatori del campo sportivo, saranno tenuti all'osservanza di adeguate norme comportamentali, in considerazione della tipologia dei beneficiari (bambini, adolescenti, ragazzi, etc.) destinatari delle attività istituzionali poste in essere dalla Fondazione e dall'ETS partner, nel corso dell'intero anno, nei limitrofi terreni ed edifici di c,da Baronina.

Art.9) La conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, la consistenza immobiliare di che trattasi, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo espresso e preventivo consenso della Fondazione.



Art. 10) Il corrispettivo della locazione è convenuto nella misura mensile di € 350,00 (euro trecentocinquanta/00), rivalutato secondo gli indici ISTAT, avendo le parti tenuto presente l'assunzione della SS. Milazzo degli obblighi di cui al precedente art. 3 nonché la natura e valenza delle attività da ivi porre in essere.

Il canone di cui sopra, pari ad € 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) annui sarà pagato presso la Tesoreria della Fondazione, tramite bonifico bancario, in n.-6 (sei) rate anticipate.

Art. 11) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o condizionato per alcuna ragione, valendo tra le parti, per patto espresso, la clausola "solve et repete".

Art. 12) La locazione avrà la durata di anni sei (6) a decorrere dal 14 aprile 2026 sicché avrà scadenza il 13 aprile 2032.

Al termine del rapporto la locataria dovrà riconsegnare l'immobile, con relative pertinenze ed accessioni, libero e sgombero di persone e di cose, nella piena disponibilità della Fondazione, giusto verbale che sarà all'uopo redatto.

Art. 13) Le parti precisano che i manufatti esistenti e le eventuali ulteriori addizioni che la locataria dovesse realizzare (previa autorizzazione della Fondazione) resteranno acquisite alla Fondazione stessa senza obbligo di versare alcun corrispettivo e alcun indennizzo.

Art. 14) La locataria si obbliga ad adottare tutti i necessari accorgimenti tecnici ed a realizzare le opere necessarie, affinché non restino diminuiti, in qualsiasi modo, il diritto di proprietà della Fondazione e tutte le facoltà connesse.

Art. 15) La locataria assume l'obbligo di procedere - a propria cura e spese e per l'intera durata del rapporto - all'esecuzione di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e messa in sicurezza del terreno e delle strutture esistenti.

Art. 16) La Fondazione si riserva di utilizzare l'immobile per l'espletamento delle proprie attività istituzionali, da concordare con la locataria, con un congruo anticipo, sia nei tempi che nelle modalità.

Art. 17) L'adeguamento del canone avverrà annualmente (e quindi, per la prima volta alla data del 14 aprile 2027) nella misura corrispondente all'incremento dell'indice di rivalutazione rilevato dall'ISTAT.

Handwritten signatures in black ink, located in the bottom left corner of the page. There are two distinct signatures, one above the other.

Dovrà essere corrisposto, a conguaglio, entro 10 giorni dalla richiesta della Fondazione, che indicherà gli estremi della pubblicazione del provvedimento da cui risulti la variazione.

Art. 18) A garanzia specifica del pagamento dei canoni e degli obblighi assunti il locatario consegna alla Fondazione quietanza di pagamento della cauzione di € 700,00, che verrà restituita alla cessazione del rapporto con gli interessi legali nel frattempo maturati o, incamerata, in caso di mancato pagamento del canone nei termini sopra specificati.

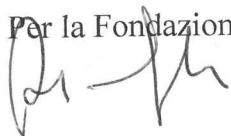
Art. 19) Per dichiarazione espressa dei contraenti, tutte le clausole contenute nel presente contratto sono essenziali, sicché la violazione d'una soltanto delle stesse comporterà la risoluzione del contratto.

Art. 20) Per quanto non previsto con il presente contratto le parti fanno riferimento alla disciplina dettata dalla vigente normativa in materia.

Art. 21) La registrazione del presente contratto sarà effettuata nel termine di legge in via telematica direttamente dalla Fondazione (a ciò tenuta per legge), con rimborso del 50% delle spese sostenute da parte della locataria, entro 10 giorni dalla richiesta.

L'imposta di registrazione annuale sarà a carico, in parti uguali, della Fondazione e del locatario, il quale dovrà rimborsare la propria quota entro 10 giorni dalla richiesta.

Per la Fondazione



Per la locataria



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. le parti approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 3, 7, 9 e 17 del presente contratto.

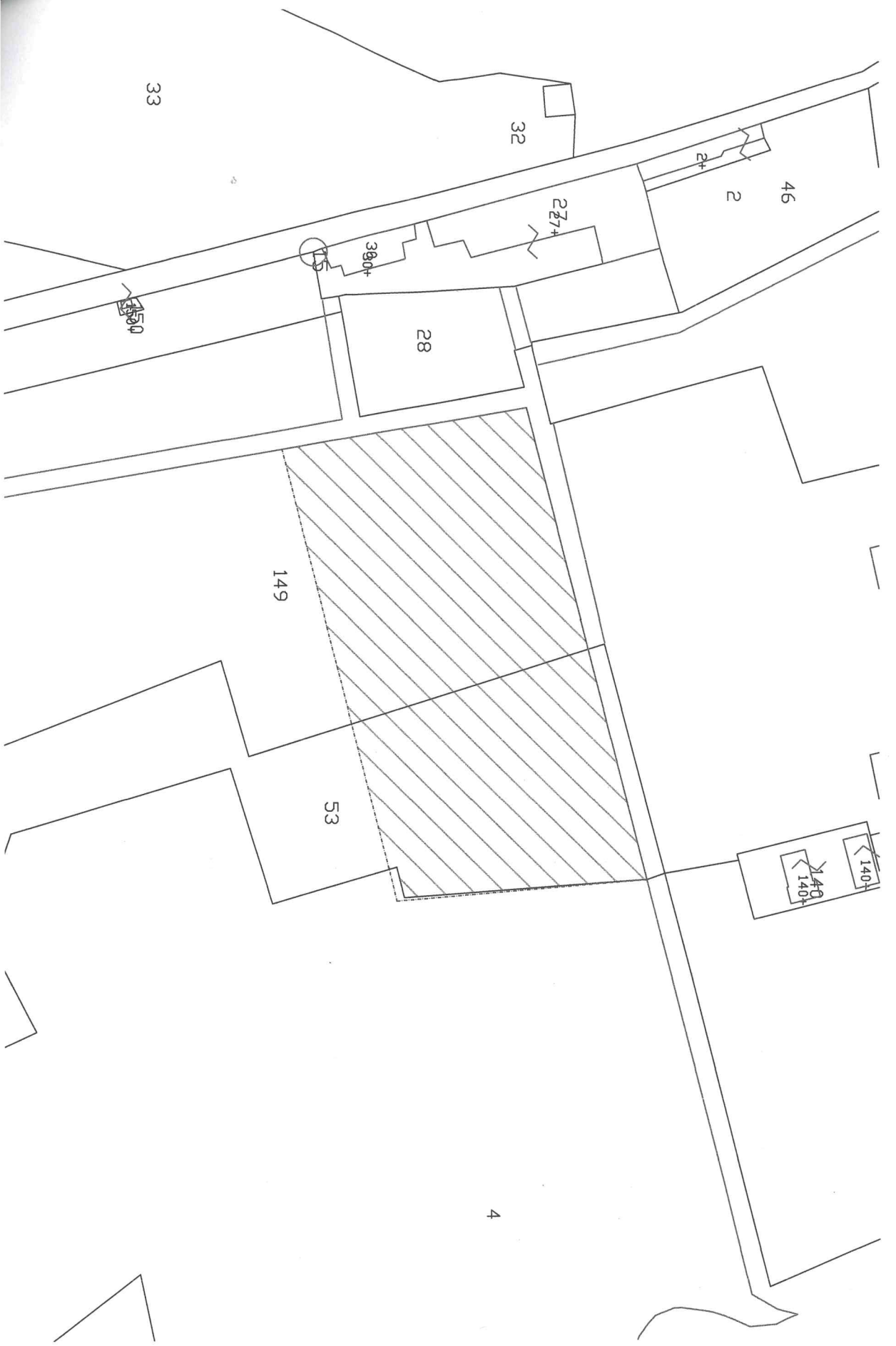
Per la Fondazione



Per la locataria







4