

**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO  
DI S.NICOLO"**

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

lh

**ATTO DI TRANSAZIONE e LOCAZIONE**

L'anno 2002, il giorno quattordici del mese di novembre, in Milazzo, tra i signori:

- 1) Dr.Francesco Bertino nato a Valdina il 26/9/1936, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò", con sede legale in Milazzo, Contrada Baronìa n.338, ed uffici amministrativi in Via Marina Garibaldi n.78, C.F. 82000020832, a questo atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 133 del 2/9/2002, approvata dall'assessorato Regionale Enti Locali con D.D.G. n.3285 del 10/10/2002, da una parte;
- 2) Sig.Imbesi Giovanni nato a Barcellona P.G. il 6 luglio 1934 e residente in Milazzo, Via Nazionale Corriolo n.18, C.F. MBSGNN34L06A638H, dall'altra

**PREMESSO**

- Che quest'Ente, con atto di citazione notificato in data 16/7/1996, ha convenuto in giudizio il Sig.Imbesi Giovanni per ottenere la restituzione del terreno sito in Milazzo, contrada Baronìa, esteso circa a.21,00, dallo stesso detenuto senza titolo, nonché la condanna del convenuto al risarcimento dei danni;
- Che, con sentenza n.75/00 del 13/3/2000, il Tribunale di Barcellona P.G., Sezione Distaccata di Milazzo, ha condannato il predetto Imbesi Giovanni all'immediato rilascio del fondo in favore della proprietaria nonché al pagamento della somma di £.23.500.000 a titolo di risarcimento del danno per l'occupazione senza titolo, oltre interessi legali a decorrere dalla data della sentenza medesima e fino al soddisfo;
- Che, avverso il provvedimento testè citato, la controparte, con atto del 23/4/2001, qui notificato il 24/4/2001 ed acquisito in pari data al n.216 di protocollo, ha proposto appello ed il procedimento è ancora oggi pendente, con udienza fissata al 21/11/2002;



- Che il Sig.Imbesi, al fine di addivenire ad un bonario componimento della lite, ha reiteratamente avanzato a quest'Ente proposta di definizione transattiva del giudizio pendente, con contestuale richiesta di concessione in locazione del terreno dallo stesso occupato, da destinare a corte del contiguo fabbricato di proprietà della moglie Sig.ra Lombardo Santa;

- Che, con la deliberazione n. 133 del 2/9/2002 sopra indicata, si è disposto - a seguito dell'accettazione, ad opera dell'interessato, delle proposte definitive comunicate da questa Amministrazione - di addivenire alla transazione della controversia de qua ed alla stipula di un contratto di locazione del terreno in C.da Rotolo, ancora occupato dal predetto Sig.Imbesi.  
Ciò premesso, si conviene e stipula quanto appresso:

Art.1) Il Sig.Imbesi Giovanni, a tacitazione definitiva di ogni e qualsiasi suo obbligo nei confronti della Fondazione Lucifero relativamente al titolo per cui pende il giudizio di cui in premessa, e, pertanto, a transazione dello stesso, si impegna al pagamento della complessiva somma di € 10.500,00 secondo le seguenti modalità:

- quanto ad € 5.500,00 già corrisposte anteriormente alla sottoscrizione del presente atto, come risulta dalle quietanze agli atti d'ufficio;

- quanto ad € 5.000,00, in due rate di eguale importo (€ 2.500,00), delle quali l'una già versata in data 12/11/2002, giusta quietanza esibita in data odierna e l'altra scadente il 15/12/2002.

La Fondazione Lucifero, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara, conseguentemente, di non avere più nulla a pretendere, nei confronti del Sig.Imbesi Giovanni, per i fatti che hanno dato origine alla causa di cui in narrativa, rinunciando alla prosecuzione della stessa.

Si conviene espressamente che il mancato pagamento anche di una sola delle rate come sopra indicate comporterà l'immediata risoluzione del presente contratto.

Art.2) La Fondazione Lucifero concede in locazione al Sig.Imbesi Giovanni, che accetta, il tratto di terreno, della superficie di circa mq.2.100, catastalmente individuato dalla particella 142 del foglio 2, sito in Milazzo, Contrada Rotolo, da adibire a corte del limitrofo fabbricato di proprietà della moglie Sig.ra Lombardo Santa, con accesso dalla Via Del Capo attraverso l'esistente stradella sterrata, il tutto meglio individuato nella planimetria che viene infra allegata sotto la lettera A).

Art. 3) Il Sig.Imbesi si obbliga di non alterare lo stato dei luoghi, con assoluto divieto di estirpazione delle piante esistenti, di cui si

riserva il frutto.

Lo stesso assume l'obbligo di impedire il degrado delle piante mediante periodici interventi, nel rispetto delle corrette tecniche di coltivazione.

Art. 4) Al locatario è fatto espresso divieto, senza il consenso scritto della Fondazione, di realizzare terrazzamenti o sbancamenti di terreno, nonché di esecuzione di divisioni o confinazioni mediante opere murarie.

Il locatario potrà eseguire recinzioni con rete metallica plastificata e paletti, ovvero con siepi ed incannucciati.

Art. 5) 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 dal locatario 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. 6) La locazione avrà la durata di quattro anni a decorrere dalla stipula del presente atto.

Sarà rinnovabile alla prima scadenza, per egual periodo, salvo disdetta da comunicarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine del rapporto il locatario dovrà riconsegnare il terreno libero e sgombero di persone e di cose mobili, nella piena disponibilità della Fondazione.

Art. 7) Il locatario si obbliga di adottare tutti i necessari accorgimenti tecnici e di realizzare le opere necessarie, affinché non restino diminuiti, in qualsiasi modo, il diritto di proprietà della Fondazione e tutte le facoltà connesse.

Art. 8) La Fondazione non risponde per eventuali turbative e molestie ad opera di terzi, né per fatti che il locatario abbia compiuto a danno di terzi.

Art. 9) E' escluso che il locatario possa sublocare il terreno o parte di esso a terzi, ovvero possa costituire pesi o assumere oneri verso terzi senza il preventivo consenso scritto della Fondazione.

Art.10) Il canone locatizio viene concordemente determinato nell'importo annuo di € 1.800,00 e dovrà essere versato - presso il Tesoriere della Fondazione - in due semestralità anticipate.

La prima semestralità è stata corrisposta anteriormente alla sottoscrizione del presente contratto.

Il pagamento dei canoni locatizi non potrà essere sospeso o condizionato per alcuna ragione, valendo tra le parti, per patto espresso, la clausola "solve et repete".

Art.11) Sulla congruità del canone è stato acquisito parere all'Ufficio Tecnico Comunale di Milazzo, richiesto con nota del 23/7/2002, prot.n.973.



Qualora a seguito di siffatta verifica dovesse risultare un canone di importo superiore a quello oggi concordemente pattuito, la locataria si obbliga a procedere al versamento dell'eventuale differenza entro e non oltre giorni 15 dalla relativa comunicazione.

In ogni caso, il canone locatizio non potrà essere inferiore a quello pattuito col presente contratto.

Art. 12) Il canone come sopra specificato sarà proporzionalmente ridotto qualora gli immobili costituenti l'oggetto della locazione fossero oggetto di procedure espropriative.

Art. 13) L'adeguamento del canone avverrà annualmente nella misura corrispondente all'incremento dell'indice di svalutazione rilevato dall'ISTAT. Dovrà essere corrisposto, a congruaggio, entro 10 giorni dalla richiesta della Fondazione, che indicherà gli estremi della pubblicazione del provvedimento da cui risulti la variazione.

Art. 14) A garanzia specifica del pagamento dei canoni convenuti nonché degli obblighi in seno al presente atto assunti, il locatario ha costituito una cauzione di € 900,00, mediante deposito in un libretto bancario della Banca Monte dei Paschi di Siena di Milazzo n.12378 del 12/11/2002, che viene consegnato alla Fondazione.

Detta cauzione verrà incamerata immediatamente per il caso di mancato pagamento dei canoni entro i termini sopra specificati o comunque di inadempimento alle obbligazioni assunte.

Art. 15) Per dichiarazione espressa dei contraenti, tutte le clausole contenute nel presente contratto sono essenziali, sicchè la violazione d'una soltanto delle stesse comporterà la risoluzione del contratto.

Art. 16) Il presente contratto è immediatamente obbligatorio per ambo le parti, essendo già intervenuto il decreto di approvazione tutoria della deliberazione citata in premessa nonché il parere di congruità del canone rilasciato dall'U.T.C. di Milazzo.

Art. 17) Per quanto non previsto con il presente contratto le parti fanno riferimento alla disciplina dettata dalla vigente normativa in materia.

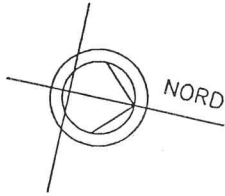
Art. 18) La registrazione del presente contratto sarà effettuata, nei termini, a cura e spese del locatario, mentre il versamento dell'imposta annuale sarà a carico di entrambe le parti come per legge.

IL PRESIDENTE  
(Dr. Francesco Bertino)

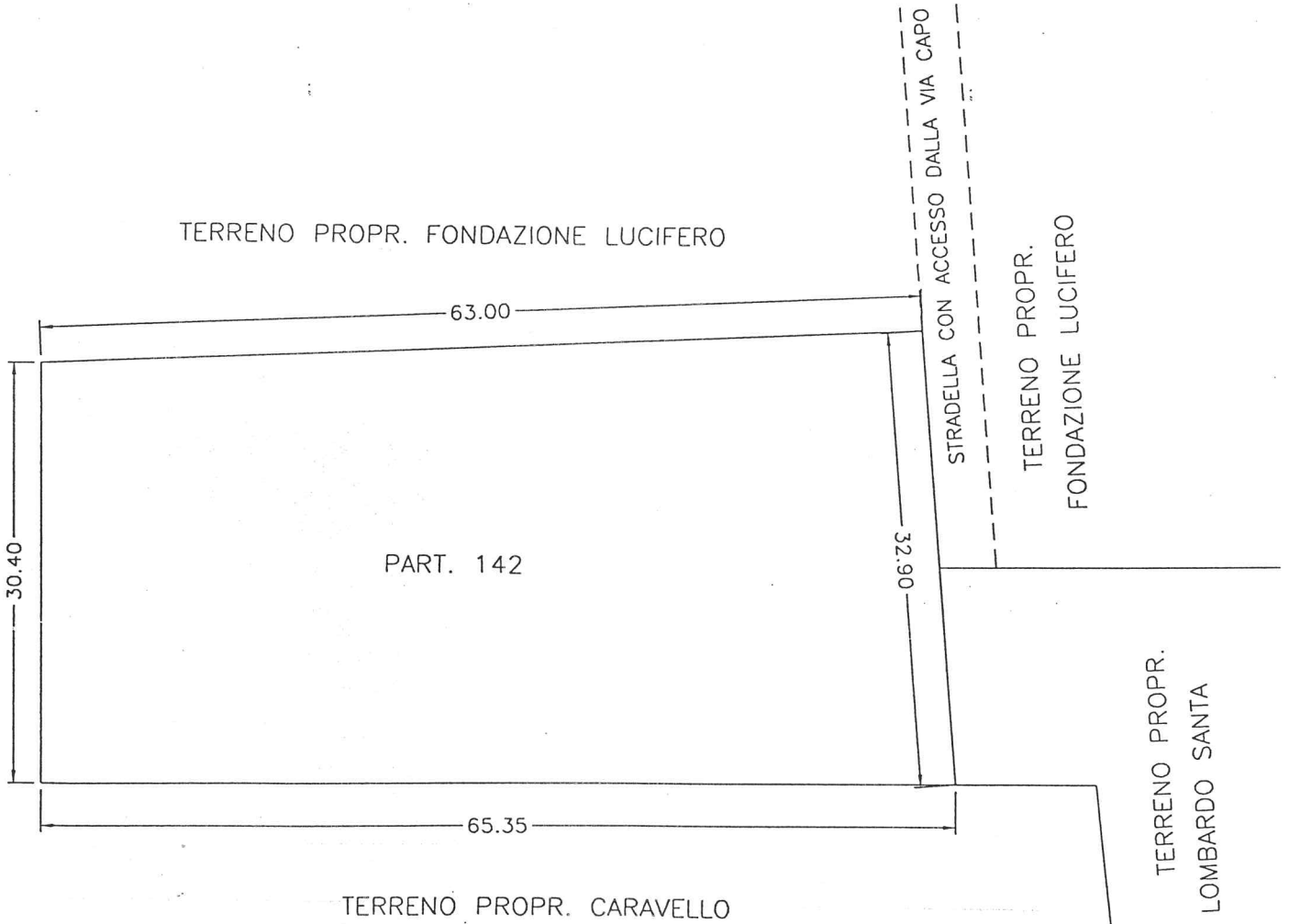
*Francesco Bertino*

*[Signature]*

PLANIMETRIA 1:500



TERRENO propr. TAVILLA



*Car. Solitore*

A handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or another professional mark.