



### CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemiladodici, il giorno ventitre \_\_\_\_\_ del mese di ottobre, in Milazzo, tra i signori:

1) RUSSO VINCENZO nato a Patti il 26 febbraio 1951, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", eretta in Ente Morale con D.P.R. n.1167 del 4/7/1963, con sede ed uffici amministrativi in Milazzo, Contrada Baronìa 338, ove domicilia per la carica, C.F. 82000020832, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione consiliare n. 33 del 19/10/12 (in prosieguo indicata sinteticamente come "Locatore"), da una parte;

2) RUSSO BENITO nato a Milazzo il 6 marzo 1942 e qui residente in Via Marina Garibaldi n.78, C.F. RSS BNT 42C06 F206E, (in prosieguo indicato sinteticamente come "Conduttore"), dall'altra,

si conviene e stipula quanto segue, al quale si premette:

- Che, con ordinanza sindacale n.161 dell'8/9/2011, notificata in data 16/9/2011, è stata dichiarata l'inagibilità ed inutilizzabilità del fabbricato sito in Milazzo, Via Marina Garibaldi n.78, di antica fattura e di particolare pregio, di proprietà della Fondazione, con l'obbligo, tra l'altro, per l'Ente proprietario ed il conduttore dell'alloggio a piano terra, di rendere libero l'immobile entro il termine di 10 gg dalla data di notifica, e, con l'onere, per la Fondazione, di "rendere temporaneamente disponibile al locatario, sig.Russo Benito, un altro alloggio";

- Che, in data 20/9/2011, è stata presentata, dal predetto detentore - nei confronti del quale, peraltro, sono stati eseguiti, infruttuosamente, vari provvedimenti giudiziali di sfratto - un'istanza (prot.n.966) volta ad ottenere l'utilizzo, a fini abitativi, del piccolo edificio a due elevazioni

Vincenzo Russo

Benito Russo

fuori terra, sito in Via Scopari, sempre di proprietà di quest' I.P.A.B., di vecchia costruzione ed, allo stato, disabitato;

- Che, con deliberazione consiliare n.30 del 20/10/2011, si è disposto di accogliere - anche al fine di ottemperare alle prescrizioni di cui alla sopra citata ordinanza sindacale, in particolare a quelle volte a tutelare la pubblica e privata incolumità - la richiesta avanzata dal Sig.Russo Benito, procedendo all'immediata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari a rendere fruibile a fini abitativi l'immobile di Via Scopari e si da concederlo in locazione all'interessato, per il periodo di un anno, prorogabile, e per l'importo in atto versato per l'abitazione di Via Marina Garibaldi, sia pure con obbligo, in sede di rinnovo contrattuale, di rideterminazione del canone, alla stregua dei criteri vigenti sul mercato;

- Che, con missive del 31/10/2011 (prot.n.1065 del 2/11/2011) e del 10/11/2011 (prot.n.1089), il richiedente ha evidenziato, e, indi, riconfermato, la propria volontà di accettare in locazione l'immobile sito in Via Scopari alle condizioni allo stesso rese note con nota prot.1044 del 25/10/2011;

- Che i previsti lavori di manutenzione ordinaria sono stati regolarmente eseguiti e completati in data 29/3/2012;

- Che, con deliberazione n.16 del 10/4/2012, il Commissario Straordinario Regionale, a fronte dell'impegno assunto dal Sig.Russo Benito, in presenza dell'ufficiale giudiziario e del difensore di quest'Ente, a trasferirsi nell'edificio di Via Scopari, ha confermato l'intendimento di mantenere nello stipulando contratto di locazione, per il primo anno, il medesimo corrispettivo in atto pagato per l'abitazione di Via Marina Garibaldi;

- Che, in data 6/9/2012, in sede di esecuzione del provvedimento di sfratto, l'ufficiale giudiziario procedente ha differito il rilascio alla data



ultima del 23/10/2012, al solo fine di consentire al predetto Sig.Russo l'effettuazione delle operazioni di pulizia ed il conseguente trasferimento dei mobili ed arredi nonchè la stipula dei relativi contratti di utenza;

- Che anche l'attuale Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha manifestato la volontà di dare esecuzione alla deliberazione consiliare n.30 del 20/10/2011 ed alla deliberazione commissariale n.16 del 10/4/2012, autorizzando la stipula del relativo contratto, previa determinazione del canone ad opera di tecnico competente;

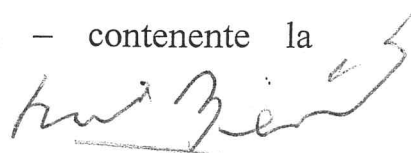

- Che, all'uopo, è stata fatta redigere apposita perizia di stima, asseverata con giuramento in data 4/10/2012, dall'Ing.Santi De Gaetano, che ha reputato congruo un importo mensile di € 265,00, tenuto conto dello stato attuale dell'edificio, della sua consistenza, dei prezzi di locazione di immobili simili e dei dati delle quotazioni immobiliari;

- Che si intende ora procedere alla stipula del contratto di locazione afferente l'edificio di Via Scopari, in concomitanza col rilascio dell'unità immobiliare di Via Marina Garibaldi.

Ciò premesso, tra le parti si conviene e stipula quanto appresso.

Art.1) La Fondazione Lucifero concede in locazione al Sig.Russo Benito, che, a tale titolo, accetta, il piccolo fabbricato, sito in Milazzo, Via Scopari o Degli Scopari n.40, oggi n.27, composto da un piano terra adibito a deposito-garage e da un piano primo adibito ad abitazione, ed individuato, al N.C.E.U., dalla particella 150 sub 1 e 150 sub 2 del foglio 25.

Art.2) Il contratto di locazione avrà la durata di anni quattro, a decorrere dal 23/10/2012 e fino al 22/10/2016, e si intenderà rinnovato per lo stesso periodo, salvo quanto previsto all'art.3 della Legge n.431/1998, da recapitarsi mediante lettera raccomandata - contenente la



specificazione del motivo invocato – almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle parti avrà diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

Art.3) L'immobile dovrà essere destinato dal conduttore ad abitazione propria e della propria famiglia.

Il conduttore non potrà sublocare o concedere in comodato, in tutto o in parte, l'immobile né può cedere ad altri il contratto senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Art.4) Il canone di locazione, conformemente alla perizia giurata di stima di cui sopra, è stabilito in € 265,00 mensili e dovrà essere corrisposto mensilmente presso la Tesoreria dell'Ente.

Preso atto che il conduttore dopo una lunga procedura giudiziaria è in procinto di rilasciare l'immobile di Via Marina Garibaldi ed in considerazione della sua particolare situazione familiare ed economica e dei costi e dei disagi dallo stesso affrontati per il trasferimento nonché avuto, infine, riguardo all'ordinanza sindacale n.161 dell'8/9/2011, con la quale la Fondazione è stata onerata di "rendere temporaneamente disponibile al locatario, Sig.Russo Benito, un altro alloggio", si stabilisce che, per il primo anno di locazione, il canone, sarà pari, mensilmente, ad € 65,33, corrispondente all'importo in atto pagato per l'abitazione di Via Marina Garibaldi.

Il canone di locazione sarà annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT. Il primo adeguamento sarà effettuato a decorrere dall'anno successivo all'applicazione del canone ordinario.



Art.5) Sono a carico del conduttore gli allacci ed i canoni per servizi pubblici a rete (acquedotto, fognatura, energia elettrica, etc.) nonché la TARSU.

Art.6) Il conduttore dichiara di conoscere perfettamente lo stato dell'immobile e di trovarlo di suo gradimento, idoneo all'uso cui sarà destinato.

Il conduttore si obbliga a mantenere e restituire l'immobile nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il conduttore si obbliga ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza che ciò possa influire sulla misura del canone. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'edificio locato, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore non avrà, comunque, diritto ad alcun rimborso o compensazione per le migliorie che eventualmente dovesse apportare all'immobile.

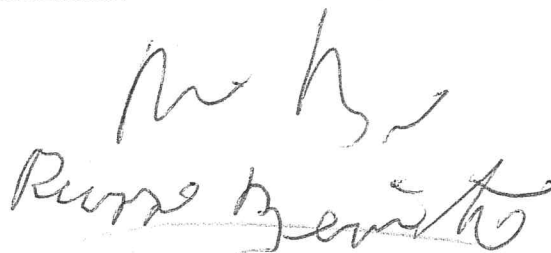
Art.7) Tutte le clausole del presente contratto sono ritenute essenziali, sicchè, per patto espresso, la violazione anche di una sola di esse comporterà la risoluzione del contratto medesimo.

Art.8) Per quanto non previsto nel presente contratto si applicano le norme del Codice civile e le leggi vigenti in materia.

Art.9) La registrazione del presente contratto avverrà a cura del locatore ma a spese di entrambe le parti, sulle quali, peraltro, graverà, in ragione delle metà, l'imposta annuale di registrazione.

Il conduttore dovrà, pertanto, rimborsare al locatore la quota di sua spettanza, sia in fase di registrazione iniziale che annuale del contratto, a semplice richiesta documentata della Fondazione.

Letto, confermato e sottoscritto.



20 NOV. 2012

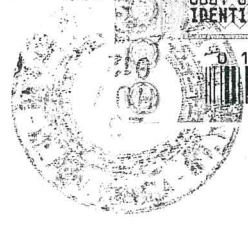
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO  
€14,62

Genzia QUATTORDICI/62

Entrate

00007168 00003DA5 WDVPH001  
00072879 15/11/2012 19:16:05  
0001-00009 E84013DAEE4401B0  
IDENTIFICATIVO : 01110837197567



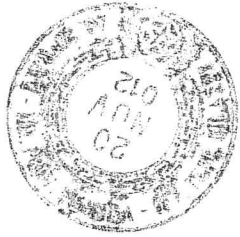
AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Territoriale di Milazzo

Registrato a Milazzo  
il 20 NOV. 2012

al N° 2068 3

Versate Euro 76,60

(Settantaxi/60)



~~Il Delegato~~  
Il Delegato

IL DELEGATO  
En Marco Angelo  
Giovane *refelo*