

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattro il giorno quindici del mese di aprile, in Milazzo, tra i sigg.ri:

a) il Sig. Dr. Francesco Bertino nato a Valdina (Me) il 26/9/1936, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Commissario straordinario 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 legale in Milazzo, Contrada Baronìa 338 ed uffici amministrativi in Via M.Garibaldi n.78, c.f. 82000020832, nominato con D.A. n.4463/S6 del 19/12/2003, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di delibera commissariale n. 18 del 2/2/2004, approvata con D.D.G. n.385 del 23/2/2004 (in prosieguo indicata sinteticamente come "Fondazione"), da una parte;

b) ed il Sig. Patti Francesco nato a Milazzo il 25 marzo 1944, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della S.S. Vincenzo Patti, con sede in Milazzo, Via Risorgimento n.129, ove domicilia per la carica, c.f. 02159450838, in esecuzione alla delibera del Consiglio Direttivo della detta Società, (in prosieguo indicata sinteticamente anche come "Società Sportiva"), dall'altra parte;

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1) La Fondazione concede in locazione alla S.S. Vincenzo Patti, che, a mezzo del sopra costituito suo rappresentante lega-

A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page, below the stamp. The signature is stylized and appears to be the name of the representative of the S.S. Vincenzo Patti.

le, a tale titolo, accetta, il campo sportivo denominato "Stadio delle Palme", sito in Contrada Baronina di Milazzo, con accesso dalla strada di collegamento S. Antonio-Paradiso con la Panoramica, oggi Via dei Platani, ivi comprese le accessioni esistenti, della superficie di circa mq. 10.000, il tutto meglio individuato nella planimetria che viene infra allegata sotto la lettera A).

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

Art. 2) Gli immobili e le strutture di cui al presente contratto saranno destinati all'espletamento di attività di carattere sportivo.

Detta attività sarà esercitata nei limiti dei vincoli esistenti nella zona, ben noti alla locataria, compatibilmente con le caratteristiche naturali del sito e nel rispetto delle piante esistenti, che non potranno essere estirpate.

Art. 3) La Società locataria si obbliga ad eseguire, con oneri a suo carico e senza diritto di rivalsa nei confronti della Fondazione, le seguenti opere di miglioria della struttura:

- a) sistemazione armacera dietro le porte e la tribunetta;
- b) messa in opera e manutenzione manto erboso;
- c) sostituzione delle porte di calcio;
- d) sostituzione della rete di recinzione del campo;
- e) messa a norma dell'impianto elettrico;

- f) recinzione dell'immobile condotto in locazione;
- g) sostituzione cancello di accesso con altro in ferro battuto, recante, in sommità, la scritta, anch'essa in ferro, "Fondazione Lucifero "Stadio delle Palme".

Gli interventi previsti alle lettere c), d) e) ed f), dovranno essere completati entro un anno dalla stipula del presente contratto, mentre quelli di cui alle restanti lettere, entro due anni dalla detta stipula, ed entro i successivi tre mesi dovrà essere esibita alla Fondazione la documentazione probatoria della effettiva esecuzione dei lavori e della correlativa spesa sostenuta dalla Società.

I manufatti esistenti nel complesso e le eventuali ulteriori addizioni che la Società Sportiva dovesse realizzare a sue esclusive spese, previa autorizzazione della Fondazione e degli altri Enti ed autorità preposte, alla fine del rapporto locatizio saranno acquisiti alla Fondazione senza obbligo di corrispondere alla Società alcun corrispettivo o indennizzo.

Art. 4) 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. 5) La Fondazione non risponde per eventuali turbative o molestie ad opera di terzi, né per fatti che la Società locataria abbia

compiuto verso terzi. Inoltre, la Fondazione non assume alcuna responsabilità per danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta dalla locataria.

Art.6) La conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto od in parte, la consistenza immobiliare di che trattasi, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo espresso e preventivo consenso della Fondazione.

Art.7) Il corrispettivo della locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile e l'assunzione da parte della Società degli obblighi di cui al precedente art.3 ed ai successivi artt.9 e 12, è convenuto nella misura mensile di € 260,00 (duecentosessanta).

Il canone di cui sopra sarà pagato presso la Tesoreria della Fondazione in due semestralità anticipate, con scadenza rispettivamente al 30 aprile ed al 30 ottobre di ciascun anno.

La prima semestralità è stata corrisposta anteriormente alla sottoscrizione del presente contratto, come da quietanza n.132 emessa dalla Tesoreria dell'Ente, Banca Popolare di Lodi, in data 31/3/2004.

In caso di ritardo nel pagamento del canone, la locataria dovrà corrispondere interessi moratori in misura doppia al tasso di interesse legale vigente nel tempo, dal giorno successivo alla scadenza della rata e fino all'effettivo soddisfo, fatte salve le azioni di sfratto e di risoluzione del contratto.

L'adeguamento del canone avverrà annualmente nella misura corri-

spondente all'incremento dell'indice di rivalutazione rilevato dall'ISTAT. Esso dovrà essere corrisposto, a conguaglio, entro trenta giorni dalla richiesta.

Art.8) Il pagamento del canone di cui all'articolo precedente non potrà essere sospeso o condizionato per alcuna ragione, valendo tra le parti, per patto espresso, la clausola del "solve et repete".

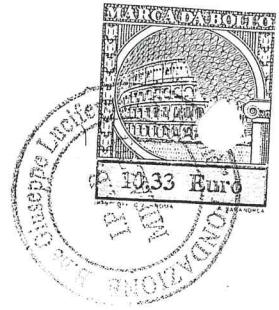
Art.9) La conduttrice, oltre agli obblighi previsti dagli articoli 3 e 12 ed a quello del pagamento del canone nella misura come sopra pattuita, assume l'obbligo di attivare e gestire gratuitamente, nel periodo ottobre-giugno di ciascun anno, una scuola di calcio per bambini di età non superiore a quattordici anni, sulla base di un elenco che sarà fornito dall'Amministrazione della Fondazione e che non potrà superare il numero di venti unità.

Art.10) La locazione avrà la durata di sei (6) anni a decorrere dalla data di stipula del presente contratto.

La conduttrice ha la facoltà, qualora ricorrano gravi motivi, di recedere in qualsiasi momento, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata.

Per la sola ipotesi in cui il contratto non dovesse essere rinnovato alla scadenza dei primi sei anni, per volontà o fatto della Fondazione, questa dovrà restituire alla conduttrice, senza aggravio di interessi o rivalutazione monetaria, una somma pari alla metà dell'importo che la locataria avrà documentato ai sensi dell'art.3 del presente contratto.

Art.11) La Società locataria assume l'obbligo di provvedere, a pro-



prie cure e spese e per l'intera durata del rapporto, a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione sugli immobili, sui manufatti e sugli impianti insistenti, essendosi di ciò tenuto conto in sede di determinazione del canone.

Sono posti, altresì, a carico della locataria le spese ed i canoni per le utenze dei pubblici servizi (acqua, luce, fognatura, TARSU, etc.).

Art.12) La conduttrice assume l'obbligo di porre gratuitamente a disposizione della Fondazione, per tutta la durata del rapporto, il campo di calcio e le annesse pertinenze, allo scopo di consentire lo svolgimento delle attività socio-assistenziali e culturali rientranti nei compiti istituzionali della Fondazione stessa; questo per non più di trenta giorni, anche non continuativi, per ciascun anno solare, con un preavviso da parte della Fondazione di almeno 10 giorni e con esclusione dei giorni programmati per lo svolgimento di attività agonistiche.

Art.13) 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, senza obbligo della Fondazione di rimborso delle spese già eventualmente sostenute ai sensi del precedente art.3.

Art. 14) La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura e spese della conduttrice, con obbligo della Fondazione di procedere al rimborso della metà della spesa - compresa quella relativa all'imposta di bollo - entro trenta giorni dalla ricezione della ri-

chiesta del locataria.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Fondazione Lucifero

*Bentivo Francesco
nella qualità*

Per la S.S. Vincenzo Patti

V. Patti



UFFICIO

MILAZZO

Versate 372,72 (trecentoventasette/100)

in data 28-04-04 tramite Posta/Banca/Concess.

Cod. 5164 N. 82280

Atto Reg.to al n. 204 Serie 3

Milazzo, il 28 APR 2004

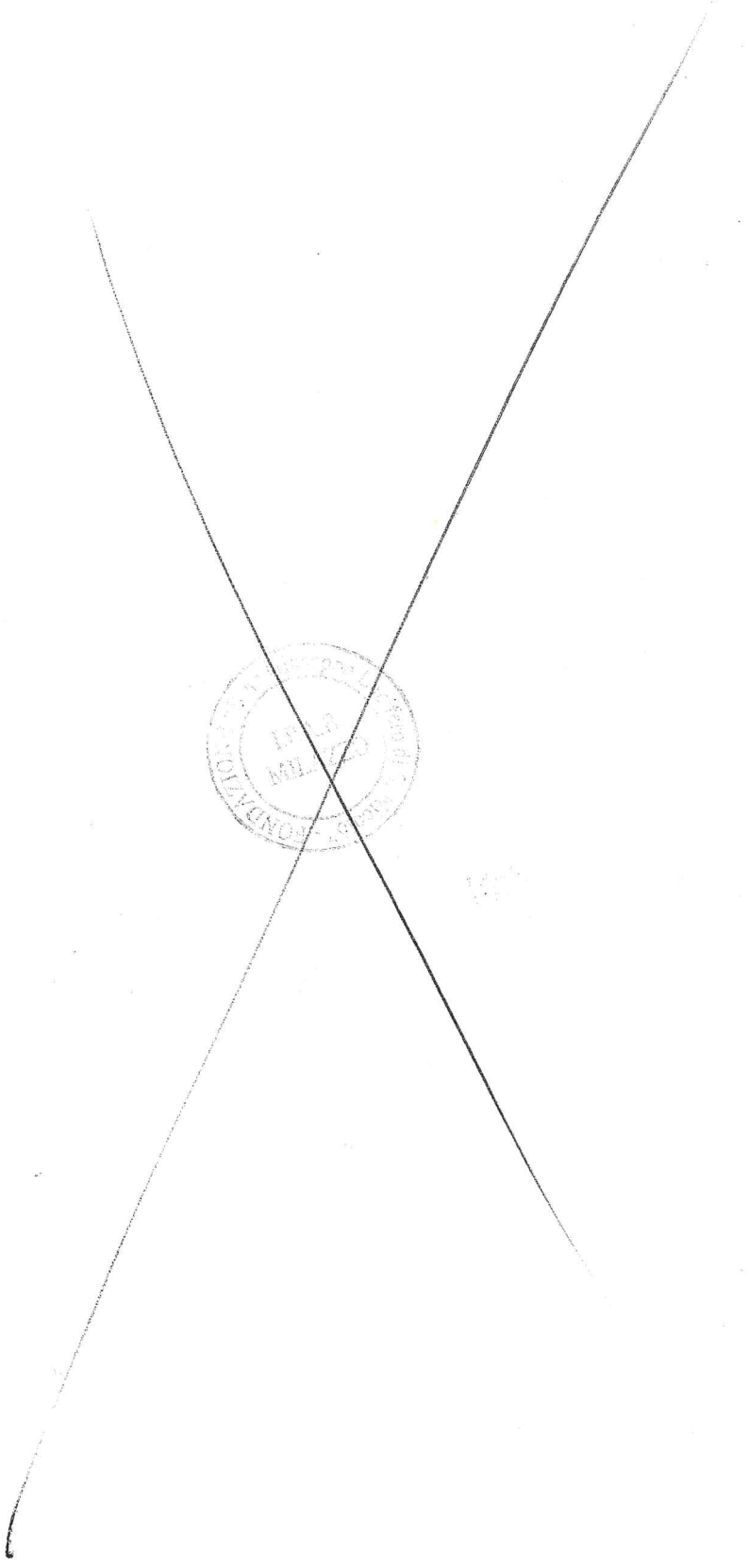
IL DIRETTORE

A. Trimarchi

IL CAPO AREA SERVIZI

Dr. Antonio Bonina





Allegato "A"

PLANIMETRIA 1:1000

 AREA ASSERVITA mq.10.000,00

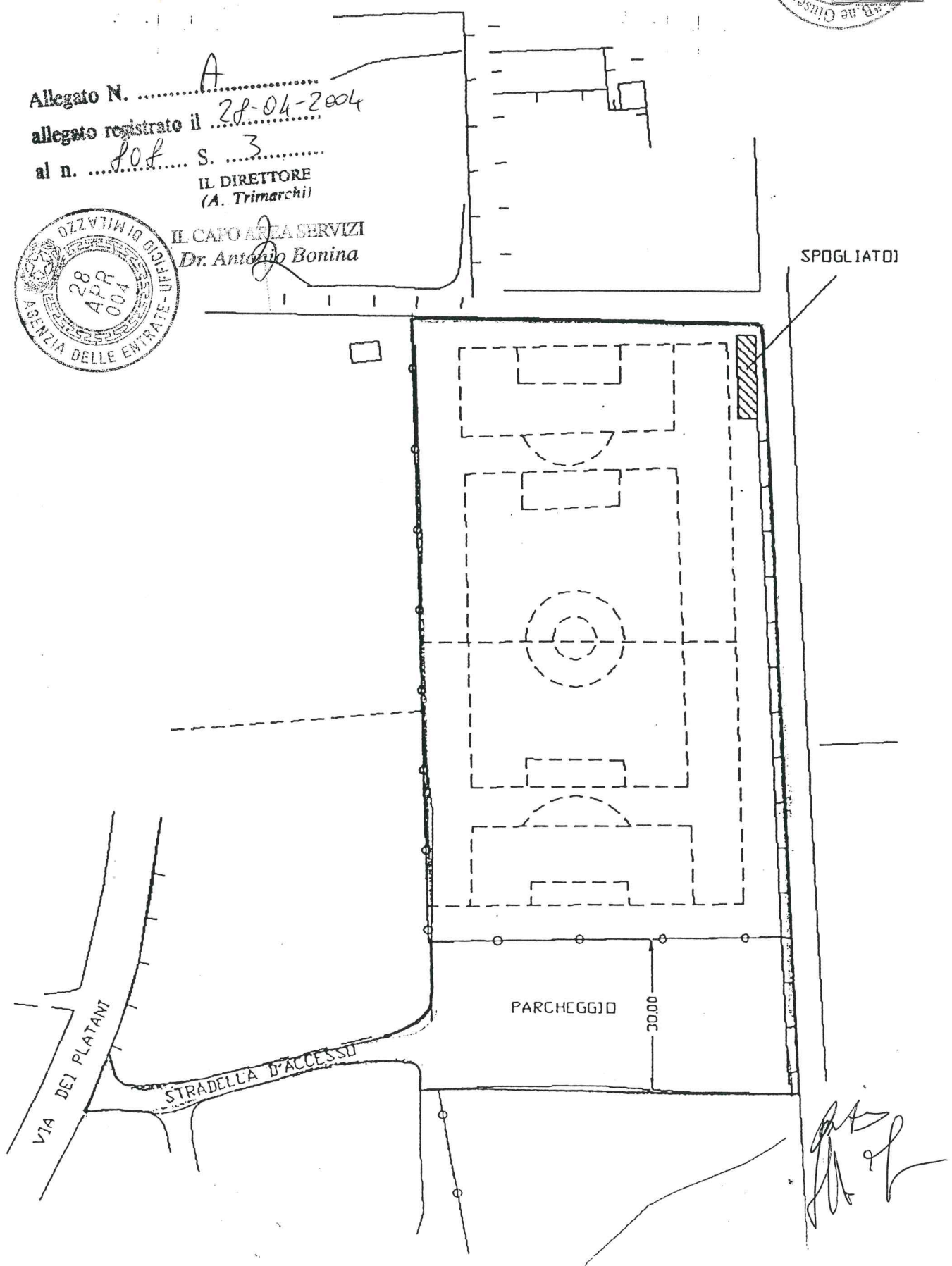


Allegato N. A
allegato registrato il 28-04-2004
al n. 108 S. 3
IL DIRETTORE
(A. Trimarchi)



IL CAPO AREA SERVIZI
Dr. Antonio Bonina

SPOGLIATOI



REGIONE AOSTA VAL D'AOSTA
FONDAZIONE
AGENZIA DELLE ENTRATE