

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemiladiciassette il giorno venticinque del mese di gennaio in Milazzo, tra i sigg.ri:

a) Dott.ssa Lucia Lombardo, la quale interviene, ai sensi dell'art.26 dello statuto vigente, nella sua veste di Segretario, responsabile della gestione 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 Baronia 338, oggi Via Sant'Antonio n.4, C.F. 82000020832, ove domicilia per la carica, in esecuzione alla deliberazione consiliare n. 36 del 24/10/2016 (in prosieguo indicata sinteticamente come "Fondazione"), da una parte;

b) il Sig. Giambò Riccardo nato a Milazzo il 12 settembre 1974, il quale dichiara di intervenire, munito dei relativi poteri, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Associazione Dilettantistica SVINCOLATI ASD, con sede in Milazzo, Piazza Nastasi n.23, ove domicilia per la carica, costituita con atto del 2/9/2013, qui registrato il 6/9/2013 al n.1626/S3 (in prosieguo indicato sinteticamente anche come "Locataria"), dall'altra parte;

si premette quanto segue:

- A) La Fondazione è proprietaria di un corpo di fabbricati, costituito da un edificio a destinazione abitativa a due elevazioni fuori terra e da due magazzini, dei quali l'uno terraneo e l'altro ad una elevazione fuori terra e parziale seminterrato, della superficie coperta complessiva di mq.370,00 circa, con annessa corte circostante, sito in Milazzo, località Fondaco Pagliara, Via Valverde, oggi Via Cap.F.Spotto, il tutto catastalmente distinto, al N.C.E.U, dalle particelle 2099/2, 2099/3 e 2099/4, tutte del foglio 6;
- B) Gli immobili sopra descritti - ristrutturati con autorizzazione edilizia n.237/2001 del 7/11/2001 - sono muniti di autorizzazione di abitabilità ed agibilità n.17/2002, rilasciata in data 30/4/2002.
- C) A seguito di gara per pubblico incanto, con determinazione n. 135 del 22/11/2016 a firma del Responsabile del servizio, la locazione è stata aggiu-

dicata alla Associazione Dilettantistica Svincolati ASD, per il canone annuo di € 10.050,00.

Ciò premesso e da costituire parte integrante delle pattuizioni di cui appresso, tra i contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

D) Art. 1) La Fondazione concede in locazione all'Associazione Dilettantistica SVINCOLATI ASD, che a mezzo del sopra costituito suo rappresentante legale, accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, il corpo di fabbricati, costituito da un edificio ad uso abitazione e da due magazzini, l'uno terraneo e l'altro ad una elevazione fuori terra e parziale seminterrato della superficie coperta complessiva di mq.370,00 circa, sito in Milazzo, località Fondaco Pagliara, Via Valverde, oggi Via F.Spotto, catastalmente distinto, al N.C.E.U., dalla particelle 2099/2, categ.A/7, cl.9, r.c. € 361,52, 2099/3, categ.C/2, cl.3, r.c. € 478,19 e 2099/4, categ.C/2, cl.6, r.c. € 135,57, tutte del foglio 6, con annessa corte circostante, il tutto meglio individuato nella planimetria che viene infra allegata sotto la lettera A).

Nella locazione è compresa l'utilizzazione della stradella, di proprietà Passaniti, che consente l'accesso dalla Via Valverde, oggi Via Cap.F.Spotto, attraverso l'esistente cancello.

Art. 2) Gli immobili vengono concessi in locazione per gli usi consentiti dallo strumento urbanistico del Comune di Milazzo vigente nel tempo.

La Fondazione è, pertanto, sollevata da qualsiasi responsabilità per il caso di esercizio di attività per le quali manchino le necessarie autorizzazioni, se prescritte.

Art.3) E' fatto espresso divieto al locatario di eseguire – senza il consenso scritto della Fondazione – strutture stabili che costituiscano elementi innovativi alla consistenza dei fabbricati e delle strutture in atto esistenti.

La Fondazione dichiara, e la locataria ne prende atto, che l'impianto elettrico relativo all'immobile concesso in locazione è in corso di revisione ad opera di ditta incaricata dall'Ente stesso.

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 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.

Art. 5) La locazione avrà la durata di anni sette (7) e sarà rinnovabile alla prima scadenza, per un eguale periodo, salvo disdetta da comunicarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine del rapporto l'Associazione dovrà riconsegnare i fabbricati, con relative pertinenze, liberi e sgomberi di persone e di cose mobili, nella piena disponibilità della Fondazione.

Art. 6) Le parti precisano che i fabbricati esistenti e le eventuali ulteriori addizioni ed i miglioramenti che la locataria dovesse realizzare (previa autorizzazione della Fondazione) resteranno acquisite alla Fondazione stessa senza obbligo di versare alcun corrispettivo e alcun indennizzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del canone locatizio.

Art.7) 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. 8) La Fondazione non risponde per eventuali turbative e molestie ad opera di terzi, né per fatti che la locataria abbia compiuto a danno di terzi.

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

Art.10) Il canone locatizio viene determinato - conformemente alle risultanze del procedimento di pubblico incanto espletato - nell'importo mensile di € 837,50, e, quindi, annuo di € 10.050,00, che dovrà essere versato - presso il Tesoriere della Fondazione - per bimestralità anticipate.

La prima bimestralità di € 1.175,00 - avendo da essa detratto il deposito cauzionale di € 500,00 versato in sede di partecipazione al pubblico incanto -

viene corrisposta contestualmente alla stipula del presente atto.

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

Art. 11) L'adeguamento del canone avverrà annualmente (e, quindi, per la prima volta, alla data del 25/1/2018) nella misura corrispondente all'incremento dell'indice di svalutazione rilevato dall'ISTAT.

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.

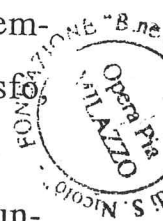
In caso di ritardo nel pagamento del canone, la locataria dovrà corrispondere interessi moratori in misura doppia al tasso di interesse legale vigente nel tempo, dal giorno successivo alla scadenza della rata e fino all'effettivo soddisfo fatte salve le azioni di sfratto e di risoluzione del contratto.

Art. 12) A garanzia specifica del pagamento del canone e degli obblighi assunti col presente contratto, la locataria consegna alla Fondazione un assegno circolare non trasferibile intestato alla stessa, dell'importo di € 1.675,00, pari ad una bimestralità di canone, che verrà depositato presso la Tesoreria dell'Ente e restituito alla cessazione del rapporto con gli interessi legali nel frattempo maturati, o, incamerato, in caso di mancato pagamento dei canoni entro il termine sopra specificato.

Art.13) La locataria assume l'obbligo di procedere - a propria cura e spese e per l'intera durata del rapporto - a tutti gli interventi di ordinaria e di straordinaria manutenzione sugli immobili oggetto di locazione, essendosi di questo tenuto conto nella determinazione del canone.

Art.14) Trattandosi di locazione con finalità diverse da quelle previste dall'art.27, 1° comma, della Legge 27/7/1978 n.392, nulla sarà dovuto alla conduttrice alla cessazione del rapporto a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento.

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

Art. 17) Le spese per la registrazione del presente contratto sono a carico del locatario mentre gli oneri per l'imposta di registro da pagare annualmente, faranno carico, in parti uguali, alla Fondazione ed alla locataria. Quest'ultima è obbligata a depositare la propria quota nella Tesoreria dell'Ente dieci giorni prima della scadenza per la registrazione ed il pagamento annuale dell'imposta.

**Per la Fondazione**

Il Segretario

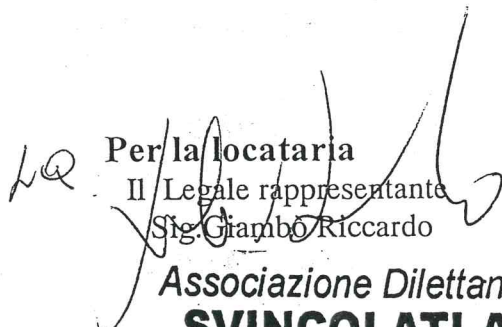
Dott.ssa Lucia Lombardo



**Per la locataria**

Il Legale rappresentante

Sig. Giampaolo Riccardo



**Associazione Dilettantistica  
SVINCOLATI ASD**

Piazza Nastasi, 23  
98057 - Milazzo (ME)

C.F. 92026170834 - P.I. 03275320830

Registrato in via telematica il 10/2/2017 al n. 00032

serie 3T - Codice ident. fiscal. n.

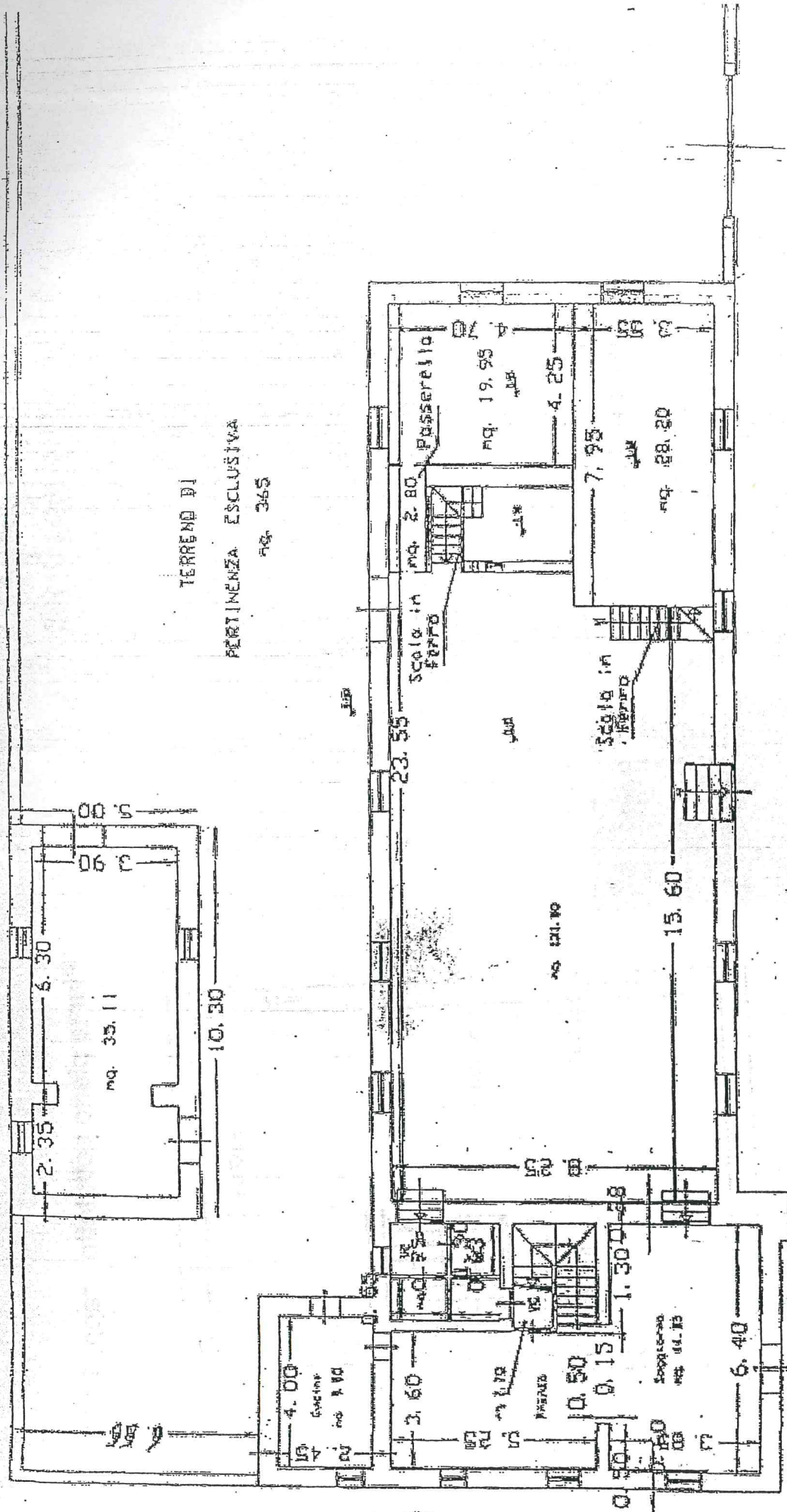
TXM17T 000324000DD

Associazione Dilettanti  
**GA ITALIANA**  
Piazza Trieste, 21  
20121 - Milano (MI)  
02 83411000 - 02 83411000

FONDAZIONE **San Giuseppe Lucifero di**  
**MILAZZO**  
Piazza Pie  
Milano - Nicola

MILANO  
MILAZZO  
MILANO

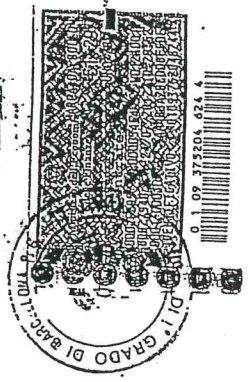
# Pianta piano terra rapp. 1:100



TERRENO DI  
PERTINENZA ESCLUSIVA  
mq. 365

STRADELLA

*Handwritten signature and initials*



011 09 373204 624 4

