

**FONDAZIONE “ BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S. NICOLO’ ”**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167
MILAZZO (ME)*

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 13 del 01/04/2026

*Trasmessa all’Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro il
_____ prot.n. _____*

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Locazione alla S.S. Milazzo ASD a r.l. del campo sportivo denominato “Stadio delle Palme” con insistenti strutture, in Milazzo, c.da Baronìa, approvazione schema contratto di locazione, nonché autorizzazione alla stipula del medesimo contratto.

L’anno duemilaventisei il giorno uno del mese di aprile alle ore diciassette e minuti trenta e seguenti, nella sede legale della Fondazione

È presente

Francesco Mangano, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell’Ente, tale nominato con decreto dell’Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n.70/GAB dell’8/08/2024, il cui incarico è stato rinnovato fino al 30/6/2025 con D.A.n.6/Gab del 31/1/2025, successivamente fino al 31/1/2026, con D.A. n.58/Gab del 30/6/2025 e, indi, fino al 30/4/2026, con D.A. n. 6/Gab del 28/01/2026.

Assiste il Segretario Dott. Roberto Gitto, che cura la redazione del presente verbale.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 13 del 01/04/2026 ad oggetto “Locazione alla S.S. Milazzo ASD a r.l. del campo sportivo denominato “Stadio delle Palme” con insistenti strutture, in Milazzo, c.da Baronia, approvazione schema contratto di locazione, nonché autorizzazione alla stipula del medesimo contratto”, il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto in vigore, approvato con D.P.R.S. n. 491 del 20/9/2017;

VISTO il vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTA la Legge 17/7/1890 n. 6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il R.D. 5/2/1891 n. 99;

CONSIDERATO che la proposta di deliberazione è munita dei pareri e delle attestazioni previsti dagli artt.11 e 14 del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi e dall’art.19 dello Statuto dell’Ente;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto

DELIBERA

1. di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 13 del 01/04/2026 ad oggetto “Locazione alla S.S. Milazzo ASD a r.l. del campo sportivo denominato “Stadio delle Palme” con insistenti strutture, in Milazzo, c.da Baronia, approvazione schema contratto di locazione, nonché autorizzazione alla stipula del medesimo contratto”, nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale;
2. di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione nell’Albo Pretorio di questo Ente, nei modi e nei termini dalla legge previsti;
3. di disporre la trasmissione della presente deliberazione commissariale alla società interessata, nonché al Revisore dei Conti.



FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DIS.NICOLO"

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
n. 13 del 01.04.2026

Oggetto: Locazione alla S.S. Milazzo ASD a r.l. del campo sportivo denominato "Stadio delle Palme" con insistenti strutture, in Milazzo, c.da Baronìa, approvazione schema contratto di locazione, nonché autorizzazione alla stipula del medesimo contratto.

PREMESSO che, a seguito del rilascio giudiziale, avvenuto in data 30/5/2025, ad opera della precedente associazione sportiva, locataria, in forza di contratto con scadenza 14/4/2028, del campo denominato "Stadio delle Palme" - sito in Milazzo, c.da Baronìa, comprensivo delle esistenti accessioni, il tutto della superficie di circa mq. 10.000, destinato all'espletamento di attività sportiva - questa Fondazione è rientrata nella piena disponibilità del cespite, in stato di abbandono e degrado e da anni, di fatto, ormai inutilizzato;

VISTA la deliberazione commissariale n 23 del 24.07.2025 con la quale veniva concesso alla SS. Milazzo SSD a r.l., l'utilizzo temporaneo del predetto campo, fino al mese di maggio 2026, da destinare alla preparazione sportiva ed agli allenamenti della prima squadra calcistica del Milazzo, recentemente ammessa al campionato di serie D, nonché del settore giovanile, stante l'indisponibilità, per interventi di manutenzione, dello storico Stadio "Marco Salmeri", con impegno ad accollarsi la pulizia del terreno ed a garantire la fruibilità degli spogliatoi;

VISTA la nota prot. n. 91 del 22.01.2026, con la quale la SS. Milazzo SSD a r.l., ha manifestato l'interesse alla stipula di un contratto di locazione per un periodo di anni 6, per continuare ad utilizzare lo Stadio delle Palme per le attività della prima squadra, ma in particolar modo anche per il settore giovanile;

CONSIDERATO che ad oggi la SS. Milazzo SSD a r.l., risulta in regola con i pagamenti ed ha provveduto agli interventi di manutenzione per il ripristino dell'immobile e che, in virtù della realizzazione dei predetti interventi, non è stato possibile sino ad oggi utilizzare la struttura sportiva;

PRESO ATTO CHE con parere di congruità del 27.01.2003 rilasciato dalla già Provincia Regionale di Messina, il corrispettivo della locazione veniva fissato in euro 260,00 (duecentosessanta/00) che rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT viene aggiornato alla data odierna nell'importo mensile di € 350,00 (euro trecentocinquanta/00);

VISTO lo schema di contratto di locazione da stipulare con la SS. Milazzo SSD a r.l. predisposto dagli uffici e riconosciuto lo stesso meritevole di approvazione,

VISTI:

- la Legge 17/7/1890 n.6972 e s.m.i.;
- il R.D. 23/5/1924 n.827,
- la L.24/11/2000 n.340;
- lo Statuto vigente ed il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi vigenti;
- R.D. 5/2/1891 n.99 e s.m.i.,

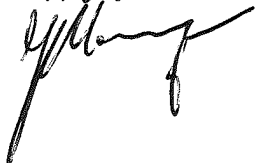


Per tutto quanto in narrativa premesso, che qui si intende integralmente richiamato

SI PROPONE DELIBERARE

- 1) di concedere in locazione per anni 6 (sei) il campo sportivo denominato "Stadio delle Palme", sito in Milazzo, c.da Baronia - comprensivo delle esistenti accessioni, il tutto della superficie di circa mq. 10.000 – con canone annuale di € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) che verrà rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT.
- 2) di approvare lo schema del contratto di locazione, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da stipulare con la SS Milazzo SSD a r.l., cui il provvedimento sarà ritualmente notificato;
- 3) di autorizzare il Dott. Roberto Gitto, quale Segretario responsabile di gestione, a sottoscrivere lo stipulando contratto, in esecuzione del presente deliberato,

IL PROPONENTE



SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventisei il giorno del mese di ----- 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. del / / (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 Baronina, 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.

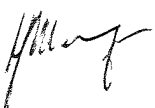
Art.6) La Fondazione ha la facoltà di eseguire o di disporre, in ogni tempo, l'ispezione dei luoghi al fine di accertare il rispetto degli obblighi assunti dalla locataria e di promuovere, sia in sede amministrativa che giudiziaria, ogni intervento utile, oltre che alla tutela dei propri interessi, anche 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 Baronia.

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.- ____ rate.

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 _____ sicché avrà scadenza il _____.

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 _____) nella misura corrispondente all'incremento dell'indice di rivalutazione 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.

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

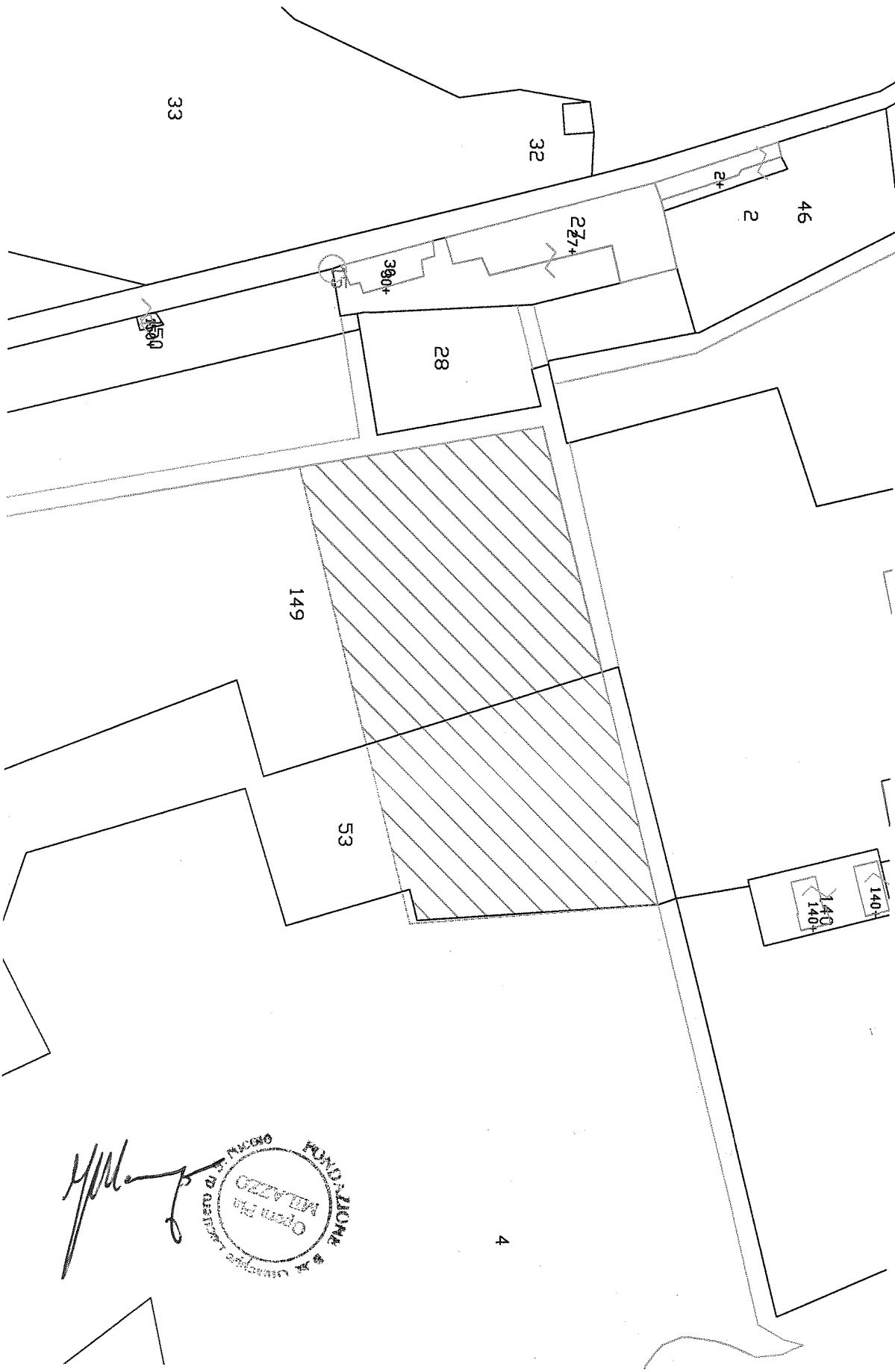
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. le parti approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 3, 7, 9 e 17 del presente contratto.

Per la Fondazione

Per la locataria





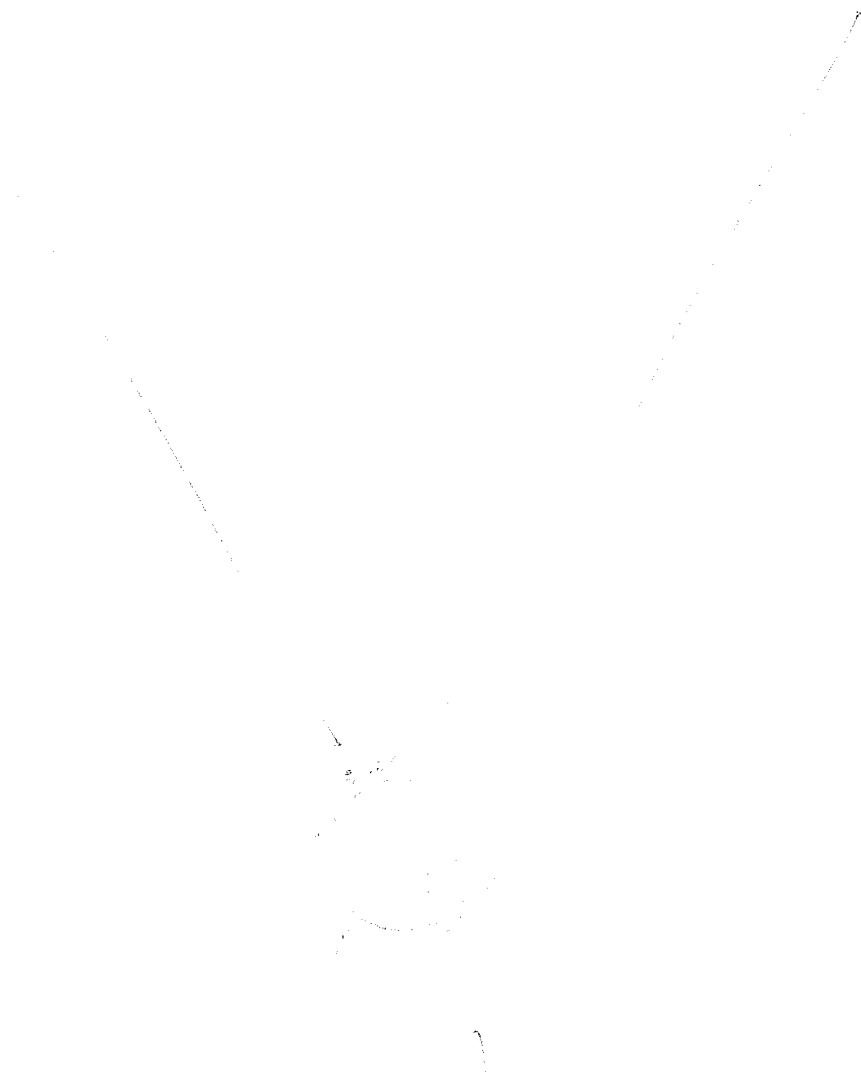


[Handwritten signature]

OPEN FOR
MAY 2020

FOUNDATION & M. UNIVERSITY DISTRICT



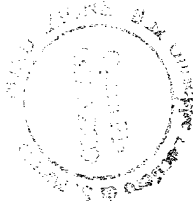


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Ai sensi dell'art.11 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si esprime parere FAVOREVOLI

Milazzo, 01 CH. 2025



Il Responsabile del servizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi)

Si esprime parere _____

Milazzo.

Il Responsabile del servizio finanziario

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro
stanziamento iscritto a
del bilancio 2026, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Ai sensi dell'art.11 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si esprime parere FAVOREVOLI

Milazzo, 21.04.2026



Il Responsabile del servizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi)

Si esprime parere _____

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

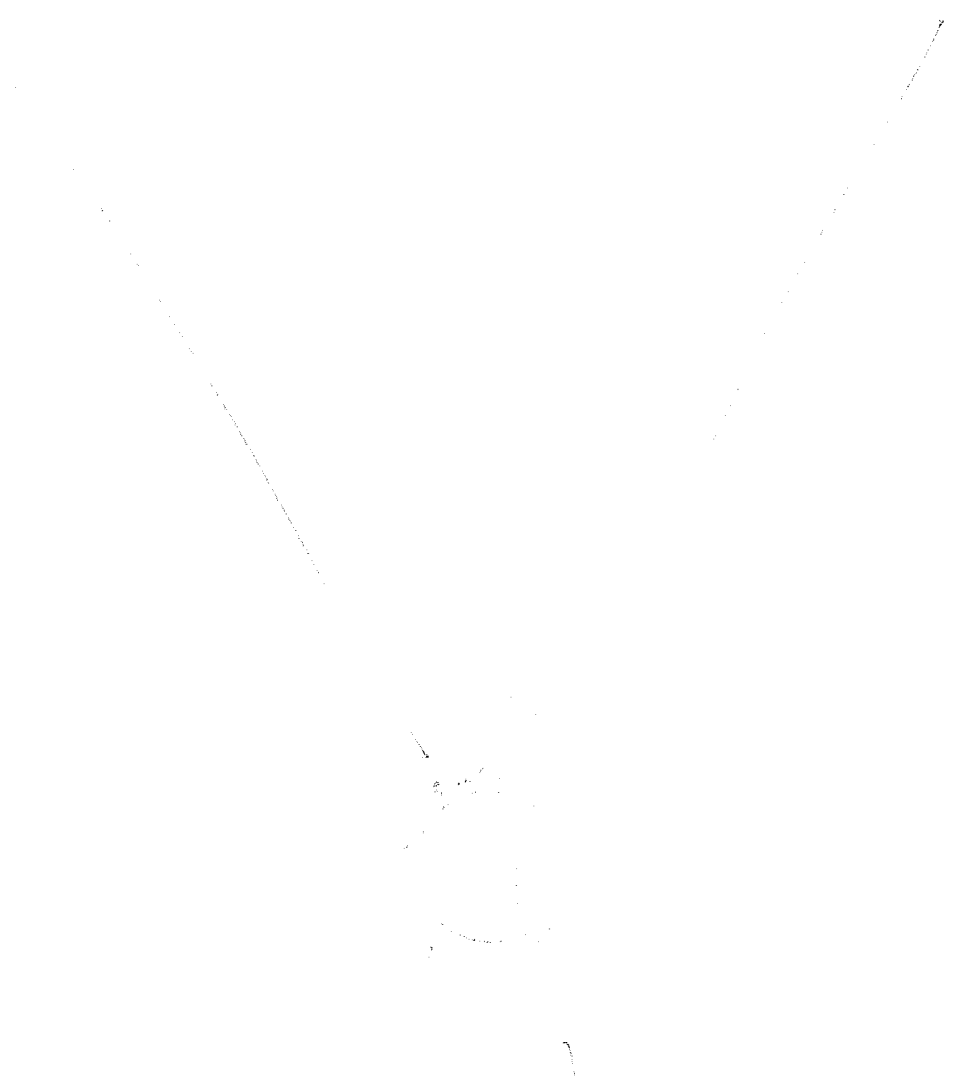
(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro
stanziamento iscritto a
del bilancio 2026, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario



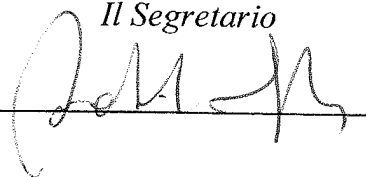
Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario





Il Segretario



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

Attestazione del Segretario dell'Ente: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per
gg. () all'albo della Fondazione dal
al
senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Il Segretario

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.