

MODIFICA CONTRATTO LOCAZIONE

L'anno duemilaotto il giorno trenta del mese di agosto in Milazzo, tra i sigg.rj:

a) Dott. Aveni Giuseppe, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione 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 in Milazzo, Contrada Baronìa 338 ed uffici amministrativi in Via M.Garibaldi n.78, c.f. 82000020832, ove domicilia per la carica, in ottemperanza alla deliberazione consiliare n. 37 del 14/7/2008 (in prosieguo indicata sinteticamente come "Fondazione"), da una parte;

b) ed il Sig. Calabrò Gaetano nato a Barcellona P.G. il 5 maggio 1931, il quale dichiara di intervenire, munito dei relativi poteri, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società Cirucco s.r.l., con sede in Milazzo, Via Panoramica, ove domicilia per la carica, P.I. 00153860838, (in prosieguo indicato sinteticamente anche come "Ditta locataria"), dall'altra parte;

si premette quanto segue:

A) Con contratto del 2/5/2001, qui registrato il 25/5/2001 al n.713, la Fondazione Lucifero, anche a transazione del contenzioso pendente, ha concesso in locazione alla s.r.l. Cirucco gli immobili, con insistenti strutture - da destinare ad attività turistico-commerciale - siti al Capo di Milazzo, C.da Baronìa,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI MILAZZO" around the perimeter and "MILAZZO" in the center. The signature appears to be "G. Calabrò".

estesi mq.29.172 circa ed allibrati in catasto al fg.1, particelle 36,56, 66,68,69 e porzione delle partt. 4 e 48.

B) Che la durata del contratto è stata convenuta in anni otto, a decorrere dall'1/5/2001 e, quindi, fino al 30/4/2009, rinnovabile alla prima scadenza, ed il canone locatizio determinato, conformemente al parere di congruità espresso dall'U.T.C. di Milazzo, nell'importo annuo di £.146.400.000, pari ad € 75.609,30, soggetto a rivalutazione ISTAT, da pagarsi per semestralità anticipate entro il 10 maggio ed il 10 novembre di ogni anno.

C) che, con successivo atto del 24/11/2005, qui registrato il 30/11/2005 al n.1736, ai fini di un superamento bonario dei contrasti insorti tra le parti si da impedire il sorgere di un contenzioso, si è proceduto ad una modifica del contratto originario limitatamente alle modalità di versamento del canone ed all'obbligo di esecuzione degli interventi di risanamento ed adeguamento alla normativa di legge delle strutture insistenti sul compendio locato;

D) che la società locataria, a fronte dell'impegno, specie economico, profuso per attendere al completamento delle opere entro il termine imposto dalla L.R.8/2/2007 n.2 (Finanziaria regionale), e cioè il 31/12/2007, si da evitare una comminatoria di insanabilità, ha chiesto, in considerazione anche della stagionalità dell'attività svolta, di poter procedere al pagamento del canone locatizio con cadenza annuale anziché semestrale



nonché di poter differire l'ammortamento del residuo debito, maggiorato degli interessi pagati dall'Ente al proprio tesoriere, al 20/8/2009 e fino al 20/8/2017;

E) Che la Fondazione, in considerazione dell'entità degli investimenti effettuati da Cirucco s.r.l. nonché degli sforzi compiuti ai fini della realizzazione ottimale degli interventi edilizi previsti, nonché anche allo scopo di evitare l'insorgere di contenziosi che, di certo, ritarderebbero l'incameramento di un'entrata rilevante oltrechè onerare l'Ente di ulteriori spese legali, ha evidenziato la propria disponibilità ad accettare la proposta avanzata dalla controparte in ordine alle modalità di pagamento del canone ed ai tempi di restituzione del debito arretrato, sia pure con modifica delle integrazioni richieste.

F) Che la società Cirucco ha manifestato la propria volontà ad accettare le condizioni articolate dalla Fondazione.

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

Art. 1) La Fondazione Lucifero e la società Cirucco s.r.l. convengono di procedere alla modifica del contratto stipulato in data 2/5/2001 e del successivo atto sottoscritto in data 24/11/2005, limitatamente agli articoli qui di seguito indicati:

A) L'art.13 viene integrato come segue:

1° comma – Il canone locatizio viene determinato per annualità anticipate da pagarsi entro il 20 agosto di ogni anno, fermo ed

invariato per il resto il contenuto dello stesso comma.

4° comma : L'importo del debito complessivo, pari ad € 104.302,31, sarà pagato alla Fondazione mediante nove ratei annuali di eguale importo da corrispondersi – in aggiunta e indipendentemente dal pagamento dell'annualità ordinaria, che la locataria verserà nel rispetto delle modalità e dei termini convenuti – entro i termini essenziali del 20/8/2009, del 20/8/2010, del 20/8/2011, del 20/8/2012, del 20/8/2013, del 20/8/2014, del 20/8/2015, del 20/8/2016, del 20/8/2017. Il mancato rispetto anche di uno solo dei termini di pagamento comporterà la risoluzione automatica del presente accordo - con obbligo della locataria di corrispondere l'intero ammontare del debito oltre gli interessi nella misura fissata nel 2° cpv. del 4° comma dell'art.13, che rimane invariato – e costituirà morosità per la quale l'Ente avrà la facoltà di procedere all'intimazione di sfratto per morosità anche di detta somma.

Art.2) Restano ferme ed immutate tutte le ulteriori clausole, patti e condizioni contenuti nel contratto di locazione del 2/5/2001 e nel successivo atto modificativo del 24/11/2005.

Art.3) Le parti si danno reciprocamente atto che il presente atto modificativo è obbligatorio e vincolante per entrambe.

Art.4) La registrazione del presente atto sarà effettuata nei termini di legge a cura e spese della locataria.

Per la Fondazione
Il Presidente
(Dr. Arch. Giuseppe Aveni)



Per la locataria
L'Amministratore Unico
(Sig. Calabrò Gaetano)



DIRICCO
L'Amministratore Unico