

ALL. 2

Allegato alla proposta di delibera

del 19/05/2015

Il Responsabile del Procedimento



Ing. Graziella Pitrolo

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

Tra:

- **PROMOTER S.A.S. di Oliviero Palma & C.** con sede in Palermo, in Via G.Sciuti, 104/d, C.F.: & P.IVA: 04168160820 in persona del rappresentante legale Dott. Oliviero Palma, nato a Palermo il 29/05/1955 – C.F.: PLMLVR55E29G273P, d'ora innanzi chiamata concedente;
- **A.S.D. COUNTRY TIME CLUB**, con sede in Palermo, Viale dell'Olimpo n. 5 – C.F. & P.IVA: 033318300822, in persona del presidente Dott. Giorgio Cammarata, nato a Palermo il 05/08/1949 – C.F.: CMMGRG49M05G273Z, d'ora innanzi chiamata affittuaria.

Si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 – La Promoter S.a.s. concede in affitto all'A.S.D. Country Time Club, come sopra rappresentata, l'appezzamento di terreno agricolo sito in Palermo, Via Castelforte della superficie di are 55 (cinquantacinque) e centiare 72 (settantadue) circa e avente accesso da Via dell'Olimpo, identificato al Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio di mappa 9, particella 2843 di ha. 00.55.72 .

Art.2 – L'affittuaria si impegna a realizzare a proprie cure e spese, dopo avere ottenuto tutti i permessi, le relative opere di recinzione.

Art.3 – la concedente autorizza sin d'ora l'affittuaria a consentire a terzi l'utilizzazione a qualsiasi titolo delle strutture mobili che dovessero eventualmente sorgere nell'area locata, e/o a cedere a terzi, anche a titolo oneroso, i servizi ad essa relativi, mentre le resta espressamente vietato sublocare totalmente o parzialmente l'immobile salvo consenso della locatrice .

Art. 4 – L'affitto avrà la durata di mesi diciotto correnti dall'1/7/2011 al 31/12/2012 e potrà essere tacitamente rinnovato per un biennio se non interverrà disdetta per raccomandata, da una delle parti entro trenta giorni dalla scadenza contrattuale.

Pertanto, in caso di esplicita disdetta, l'affittuaria, senza la necessità di alcuna richiesta da parte della concedente, dovrà riconsegnare alla naturale scadenza contrattuale il fondo rustico nello stesso stato in cui le viene oggi consegnato, salvo in caso di ritardo l'azione per danni.

Art.5 – Il corrispettivo dell'affitto, a valere per tutto il periodo di durata del contratto, viene tra le parti convenuto in € 90.000,00 (Euro novantamila/00) che dovrà essere corrisposto: in quanto a € 70.000,00 (Euro settantamila/00), contestualmente alla stipula del presente

contratto ed in quanto alla residua somma di € 20.000,00 (Euro ventimila/00), entro il 10/01/2012.

Art.6 – L'affittuaria dichiara di ben conoscere lo stato dell'area e di averla trovata di proprio gradimento.

Art.7 – Rimane inibito all'affittuaria di apportare all'area affittata modifiche o innovazioni non autorizzate con la forma scritta. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno a favore della concedente al termine del rapporto senza che da questa sia dovuto compenso alcuno, rinunciandovi l'affittuaria ora per allora per patto espresso.

Art.8 – La ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area avverrà come per legge, tanto per cui le spese di manutenzione ordinaria restano a carico dell'affittuaria e quelle di straordinaria manutenzione a carico della concedente, fermo restando che le parti potranno derogare dalla superiore ripartizione sulla base di esplicito accordo scritto.

Art.9 – L'affittuaria esonera espressamente la concedente da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti a cose o persone che dovessero derivare da atti o fatti diversi da dolo della concedente.

Art.10 – Le parti si danno atto che la concedente, nel corso del periodo di durata del contratto, potrà vendere a terzi l'area affittata fermi restando i diritti già acquisiti dall'affittuaria.

Art.11 – Per assicurare alla concedente l'assoluta integrità ed il buono stato dell'area affittata, durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, l'affittuaria si obbliga a versare alla concedente la somma di € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00), quale deposito cauzionale infruttifero.

Tale deposito, non imputabile in conto affitto, sarà restituito al termine del periodo di durata del presente contratto, previa verifica dello stato dell'area e sempre che l'affittuaria abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto.

Art.12 – Dichiarano le parti che ciascuno dei patti con il presente convenuti, anche se isolatamente considerato, è essenziale per la concedente, per cui si conviene in favore della stessa, clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento da parte dell'affittuaria di uno qualsiasi dei patti stessi, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni.

Avendo la concedente rilevante interesse al rispetto dei patti convenuti, la presente clausola risolutiva espressa è effettiva e non potrà essere considerata come semplice clausola di stile.

Art.13 – Convengono le parti che, ogni e qualunque controversia che dovesse insorgere in dipendenza del presente rapporto, verrà rimessa al giudizio di un unico arbitro, nominato

d'intesa tra le parti ed in mancanza di un accordo dal Presidente del Tribunale di Palermo. L'arbitro deciderà secondo diritto e rito e renderà la decisione entro cento giorni dall'accettazione dell'incarico, salvo proroga prevista dalla legge o concessa da entrambe le parti.

Art.14 – Il presente contratto è esente da I.V.A. (ai sensi dell'art.10, n. 8 del D.P.R. n. 633/72) e da imposta di bollo (ai sensi dell'art.25, All. B – Tabella allegata al DPR n. 642/72), mentre è soggetto ad imposta di registro dello 0,50% ai sensi dell'art. 5 della tariffa parte I allegata al D.P.R. n. 131/86.

Art.15 – Le spese inerenti al presente contratto, ivi compresa la sua registrazione, sono a carico dell'affittuaria.

Palermo, li 1 luglio 2011 .

Dott. Palma Oliviero n.q.

Dott. Cammarata Giorgio n.q.

Dichiarano le parti di sottoscrivere e approvare espressamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le norme contenute negli artt. 2, 7, 9, 12 e 13 del presente contratto.

Dott. Palma Oliviero n.q.

Dott. Cammarata Giorgio n.q.

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Territoriale di Palermo 1

Registrato il 07-07-2011 n. 9122 serie 31

Pagate € 1800,00 (Millottomila e cento / 00)

