

REP. 11

- ORIGINALE -

**Contratto di "locazione su appezzamento di terreno da destinare a sede di impianti sportivi".**

L'anno duemiladodici, addì dieciannette del mese di aprile in Loano presso gli Uffici Comunali, ubicati in Loano, Piazza Italia n. 2,

**TRA I SIGNORI**

**LUIGI GUERRERA** nato a Casale Monferrato (AL) il 01/08/1963, dirigente pubblico, identificato mediante documento di identità C.I. n. 0743222AA, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Loano, il quale interviene in questo atto, in esecuzione dell'art. 39 del vigente Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 34/91 e art. 107 del T.U. 18/08/00 n. 267, in rappresentanza e per conto del Comune c.f. n. 00308950096) di seguito chiamato per brevità anche "conduttore";

**E**

**BEATRICE PANOZZO** nata a Loano il 28/11/1966, residente in Loano, Via T. Minniti n. 10 c.f. n. PNZBRC66S68E632F, nella sua qualità di legale rappresentante della Società **LA QUIETE DI PANOZZO & C. S.A.S.**, con sede legale in Loano, Via S. Erasmo n. 6 c.f.e p.i. n. 01289870097, di seguito chiamato per brevità anche "locatore";

**Si stipula e si conviene**

1) La società La Quiete di Panozzo & C. s.a.s. di Loano, come sopra rappresentata, concede in locazione al conduttore come sopra rappresentato, che accetta, l'appezzamento di

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 QUATTORDICIV/62  
 €14,62  
 Entrate  
 00005677  
 000041CE  
 16/04/2012 OR. 03:58  
 00076211  
 1FC756D18494F944  
 IDENTIFICATIVO : 01093985596280  
 0 1 09 398559 628 0

REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ALBENGA  
 IN DATA 03/05/2012 AL N. 7 s. 2  
 COL PAGAMENTO DI EURO 2.400,00

*Luigi Guerrera*  
*Beatrice Panozzo*  
 Loano

terreno di sua proprietà sito in Loano, con il lato meridionale sulla Via Aurelia di fronte alla Colonia marina denominata La Quiete, nello stato in cui si trova e che il conduttore dichiara di ben conoscere ed accettare. Si da atto che l'entità in oggetto pervenuta in proprietà al locatore presente la seguente descrizione individuativa: terreno della superficie di catastali mq. 4130, Foglio 14, Mappale 498, Reddito dominicale € 176,51, Reddito agrario € 62,39, destinato ad impianti sportivi ricreativi con annesso corpo basso a bar e servizi con accesso sulla strada statale n. 1 (Via Aurelia) fra le coerenze:

a nord – est: proprietà particella 248 (Traverso Luigia) est 439

(Burlando-Chieti-Rossello) del foglio 14;

a sud – est: strada Statale n. 1 (Via Aurelia);-

a sud – ovest: proprietà del condominio dei c. n. 72 di SS 1 Via Aurelia e propr. della particella 595 (Bolla);

a nord – ovest: strada comunale delle Vignasse.

2) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1° Gennaio 2012 e così fino al 31 Dicembre 2017. La locazione si rinnoverà per altri 6 (sei) anni e così di seguito qualora dal locatore non venga data disdetta al conduttore a mezzo lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza originaria o di una delle successive.

E' in ogni caso, facoltà del conduttore recedere dal contratto di locazione ai sensi dell'art. 27 comma 7 della legge 392/78 con previsione di 6 (sei) mesi di preavviso.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

3) Il canone di locazione viene concordemente fissato nella misura di Euro 20.000,00 (diconsi ventimila/00 Euro) annue e dovrà essere corrisposto dal conduttore al locatore a rate trimestrali anticipate di Euro 5.000,00 (diconsi cinquemila/00 Euro) ed entro i primi cinque giorni di gennaio, aprile, luglio, ottobre di ciascun anno, aggiornato secondo l'indice ISTAT, sul conto corrente bancario acceso presso la BANCA CARIGE, filiale di LOANO, Via Stella n. 17, codice IBAN: IT26U0617549430000001468480. Per il primo anno si conviene che l'importo del canone ammonta ad Euro 18.000,00.

4) Le parti convengono che il canone anzidetto sarà aggiornato con riferimento alle variazioni verificatesi in conformità a quanto disposto dall'art.32 della legge 27/7/1978 n. 392, e successive eventuali modifiche ed integrazioni, senza necessità di richiesta esplicita.

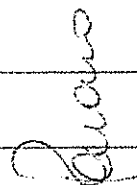
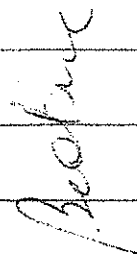
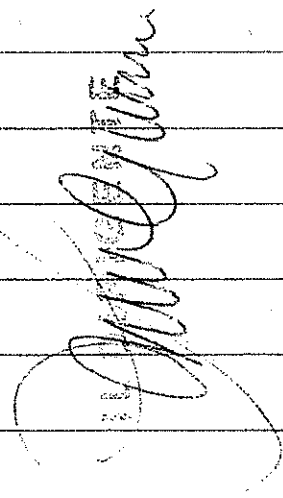
Per ciò che attiene gli aggiornamenti ISTAT, per specifico accordo tra le parti, cominceranno a decorrere a partire dal secondo di locazione, e precisamente a partire dal 01/01/2013, ai sensi di legge, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT sull'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie verificatesi nell'anno precedente.

5) Si da atto che il conduttore è già nella detenzione dell'immobile oggetto del presente contratto.

6) L'immobile viene concesso in locazione ed accettato ad uso sportivo e ricreativo.

7) Deve intendersi vietata l'utilizzazione dell'immobile per destinazione diversa da quella pattuita, sotto pena di risoluzione contrattuale.

8) E' vietata la sublocazione totale o parziale dell'immobile.



9) Il conduttore si obbliga a stipulare idonea polizza di assicurazione per i rischi d'incendio e della responsabilità civile dipendente dall'esercizio dell'attività.

10) Il conduttore riconosce che l'immobile locato è in buono stato e comunque di suo gradimento, obbligandosi di farne restituzione alla fine della locazione in buono stato di manutenzione.

11) E' fatto divieto al conduttore di apportare ai beni locati, senza il preventivo consenso scritto del locatore, trasformazioni od innovazioni di sorta che importino l'esecuzione di lavori murari. In ogni caso alla fine della locazione il locatore avrà facoltà di ritenere e fare proprie le trasformazioni od innovazioni anzidette senza obbligo di corrispondere alcun compenso od indennizzo, salvo il diritto, in via alternativa, di chiedere la rimessione in pristino stato dei beni medesimi, a totali spese del conduttore qualora le opere di cui sopra fossero state eseguite in violazione del divieto di cui al primo comma.

12) Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, Dm 22 gennaio 2008, n. 37, le parti contraenti convengono:

a) di rinunciare di comune accordo all'allegazione al presente contratto della documentazione di cui all'articolo 13 Dm 37/08;

b) il conduttore esonera il locatore dalla prestazione della garanzia di conformità degli impianti, dichiarando di accettarli nello stato in cui essi attualmente si trovano e dichiarando di assumersi ogni onere di adeguamento al riguardo.

A tal proposito, il conduttore dichiara e riconosce che:

a) la locazione dei beni oggetto del presente contratto e l'importo del

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
QUATTORDICI/62  
00005672 000041CE MD190001  
00076284 16/04/2012 08:03:23  
0001-00009 49AD4CF68D77E9D5  
IDENTIFICATIVO 01093985596359



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

canone di locazione sopra indicato sono stati convenuti tra il locatore e il conduttore con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni e pertanto, che verranno revisionati a carico di quest'ultimo;

b) il locatore ha correttamente ed esaurientemente avvertito il conduttore circa lo stato degli impianti;

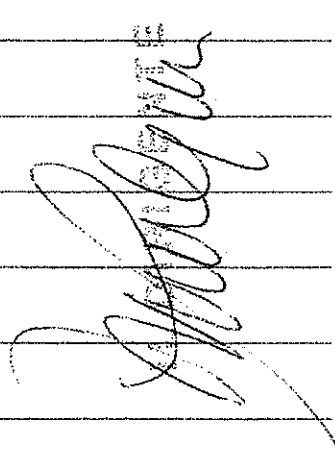
c) il locatore ha correttamente ed esaurientemente avvertito il conduttore circa i rischi per l'incolumità delle persone e circa i danni delle cose che possono derivare dall'assenza di conformità degli impianti rispetto alla normativa in materia di sicurezza e il conduttore si assume ogni onere al riguardo.

Parte conduttrice esonera parte locatrice dal rilascio della certificazione energetica, salve le certificazioni dell'impiantistica.

13) Saranno a carico del conduttore tutti gli allacciamenti, noli ed i consumi delle utenze che verranno installate nell'immobile locato.

14) Le riparazioni di carattere ordinario e di carattere straordinario che potessero occorrere all'immobile nel corso della locazione saranno a carico del conduttore, dalla data dell'ultimazione delle opere stesse.

Sono altresì a carico del conduttore tutte le opere necessarie e/o occorrente per adibire o mantenere in futuro l'immobile stesso idoneo all'uso sportivo e ricreativo cui il conduttore lo ha destinato, opere che il conduttore si obbliga a eseguire e/o far eseguire a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme civilistiche, amministrative e urbanistiche in vigore, escluso la manutenzione ed il mantenimento del giardino che restano ad intero carico del locatore. Di tutto quanto sopra si è tenuto conto in sede di determinazione del canone; il



Duano / Scalone

conduttore è direttamente responsabile nei confronti del locatore e dei terzi dei danni causati da sua negligenza come, ad esempio non esaustivo, spargimento di acqua, fughe di gas, cortocircuito elettrico, ecc. ecc., di ogni uso, abuso e trascuratezza nella conduzione della cosa locata.

15) In caso di inadempienza da parte del conduttore ad uno qualsiasi degli obblighi fondamentali ad essa derivanti dal presente contratto e/o dalla legge, il contratto stesso sarà risolto di pieno diritto non appena il locatore avrà dichiarato al conduttore, a mezzo lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva qui espressa: salvo, ben s'intende, ogni diritto al risarcimento di eventuali danni.

16) Nessuna modifica od aggiunta al presente contratto avrà alcun valore fra le parti se non risulterà espressamente da atto scritto, cui le parti attribuiscono efficacia essenziale.

17) Per quant'altro non espressamente previsto dal presente contratto, valgono le disposizioni di legge in materia.

18) Il presente contratto annulla e sostituisce il precedente contratto di locazione sottoscritto dal Comune di Loano e dalla società La Quiete di Panozzo & C. s.a.s. in data 30/01/2004 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Albenga in data 06/02/2004 al n. 210.

19) Agli effetti del presente contratto, le parti eleggono domicilio:

a) il locatore, in LOANO, Via SANT'ERASMO n. 6

b) il conduttore, in LOANO, Piazza ITALIA n. 2

20) Tutte le spese relative al presente contratto, e sua registrazione

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

relativamente all'importo complessivo di Euro 120.000,00 (diconsi centoventimila/00 Euro) sono a carico del conduttore al pari dei canoni dovuti sino alla data di decorrenza del presente contratto.

21) La Società conduttrice autorizza la società locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di lavoro.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

REP. N. 11

Comune di Loano

(Provincia di Savona)

Autentica di sottoscrizione

Io sottoscritto Dott. Aldo Caballini Vice Segretario del Comune di Loano

Attesto e certifico che i Signori

Luigi Guerrera nato a Casale Monferrato (AL) il 01/08/1963 domiciliato presso la sede del Comune stesso;

Beatrice Panozzo nata a Loano (SV) il 28/11/1966 residente in Loano Via T. Minniti n. 10.

nella loro prefata qualità, delle cui identità personali io Vice Segretario Comunale sono certo, consci delle responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, hanno reso e sottoscritto in mia presenza la presente scrittura privata.

Loano, li

IL VICE SEGRETARIO

Il Vice Segretario Generale  
(Dott. Aldo CABALLINI)

