



*Orsola Pojero*  
Orsola Pojero

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

La Sig.ra Orsola Pojero, nata a Palermo il 4 aprile 1920 residente in Palermo, via Libertà n.38, Cod.Fisc. PRO RSL 20D44 G273R;

da una parte ALBARIA

WINDSURFING CLUB, associazione sportiva con P.IVA 03427380823, rappresentata dal suo Presidente Vincenzo Pottino, nato a Palermo il 15/6/61, ivi residente in via Libertà 91, Cod.Fisc. PTT VCN 61H15 G273R

dall'altra

### PREMESSO

che la Sig.ra Orsola Pojero é proprietaria di una villa per civile abitazione in Mondello, Palermo, v.le Regina Elena 89; che l'ALBARIA WINDSURFING CLUB, volendo utilizzare il piano terreno di tale civile abitazione a sede dell'Associazione sportiva, ha chiesto alla Sig.ra Pojero, che ha accettato, di prenderlo in locazione;

### SI CONVIENE

1. La Sig.ra Orsola Pojero, che da ora innanzi sarà indicata come "Parte Locatrice", concede in locazione all'ALBARIA WINDSURFING CLUB, in persona del suo Presidente Sig. Vincenzo Pottino, che d'ora innanzi sarà indicato come "Parte conduttrice", la porzione del piano terreno e del circostante giardinetto della villa di sua proprietà sita in Mondello, v.le Regina Elena 89/A della estensione di mq. 180 circa, ben conosciuta dalle parti; 2. La locazione avrà la durata di anni 6 a decorrere dal 1/8/97 ed avrà termine perciò il 1/8/2003, salvi rinnovi di legge.
2. Rimane in facoltà della parte conduttrice risolvere anticipatamente il contratto in qualsiasi momento, previo avviso scritto con raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi almeno 6 mesi prima della data fissata per il rilascio.
3. La conduttrice, a sua cura e spese, dovrà realizzare l'allacciamento alla fognatura pubblica sita in v.le delle Palme, senza nulla pretendere dalla parte locatrice. Il locatore si impegna a corrispondere, in proporzione, solamente le spese di allacciamento.
4. La conduttrice si impegna a stipulare adeguata polizza per danni sull'intero fabbricato del locatore e a sottoporre le clausole all'accettazione del locatore stesso, pena la nullità del presente contratto.
5. La conduttrice, altresì, si impegna ad adeguare i propri impianti tecnologici alle norme antincendio in vigore entro il 31/10/1997.
6. Il canone di locazione è stato di comune accordo fissato in lire 24.000.000 (ventiquattromilioni) annui da corrispondere in rate semestrali anticipate entro i primi cinque giorni del periodo a mezzo bonifico bancario o presso il domicilio del locatore.
7. Tuttavia le parti, in considerazione degli obblighi assunti dal conduttore nell'articolo 3 (impianto fognario), convengono che il canone sia per i primi tre anni di locazione corrisposto nella seguente ridotta misura:  
dal 1/8/1997 al 31/7/1998 lire 18.000.000  
dal 1/8/1998 al 31/7/1999 lire 20.000.000  
dal 1/8/1999 al 31/7/2000 lire 22.000.000  
dal 1/8/2000 al 31/7/2001 lire 24.000.000
8. Le parti convengono, inoltre, che a parziale ristoro della diminuzione concessa, in prosieguo di locazione ed a far data dal 1/8/2001 il canone sia aumentato annualmente in misura pari al ~~100%~~ <sup>100%</sup> la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai nell'anno precedente. La richiesta di adeguamento annuale

⊗ SECONDO QUANTO PREVISTO PER LEGGE.



intende esplicitamente effettuata dal locatore con la presente clausola per tutta la durata del contratto, senza bisogno di comunicazione scritta.

L'accesso a tale sede potrà avvenire esclusivamente dal cancello sito al n.89/A, la restante proprietà della parte locatrice sarà preclusa a mezzo di inferriate da collocarsi a cura e spese della parte conduttrice.

- 10. Le opere di cui al punto 3 sono consentite a condizione che la parte conduttrice richieda ed ottenga le necessarie autorizzazioni amministrative, ed a tal fine la parte locatrice si impegna a prestare il proprio espresso consenso, e che esse siano espressamente e preventivamente da questa approvata. Tutte le opere che, alla fine della locazione, non potessero essere dismesse senza arrecare danno all'immobile, rimarranno gratuitamente acquisite alla parte locatrice.
- 11. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di installare nell'immobile locato diffusori di parole o di musica che possano arrecare disturbo alla parte locatrice e comunque agli occupanti della residua porzione di immobile.
- 12. L'immobile sarà destinato esclusivamente a sede, spogliatoi, rimessaggio del circolo sportivo di cui in epigrafe, rimanendo escluso qualsiasi cambiamento di destinazione dell'immobile locato, nel quale è vietato depositare materiali facilmente deperibili od esplodenti.
- 13. Sono altresì vietate la sublocazione totale o parziale, il comodato e la cessione a qualsiasi titolo della locazione.
- 14. In caso di inadempimento la locazione si risolverà di diritto. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano provenirle dal fatto doloso o colposo di terzi in genere. Il mancato pagamento, anche parziale del canone di locazione, come pure la inosservanza di qualsiasi obbligo legale e contrattuale, daranno diritto alla parte locatrice di richiedere la risoluzione del contratto, previa costituzione in mora.
- 15. Le spese del presente contratto e della registrazione dello stesso sono a carico delle parti in ragione di metà per ciascuna.
- 16. Il presente contratto potrà essere tacitamente rinnovato nei termini di legge salvo preavviso di rescissione da ambo le parti che dovrà avvenire almeno sei mesi prima della scadenza del presente contratto a mezzo raccomandata.

Palermo, li 21/08/97

Vincenzo Pottino  
*[Signature]*

Orsola Pojero  
*[Signature]*

UFFICIO REGISTRO ATTI CIVILI - PALERMO  
 Contratto il g. 10-8-97 al n. 7733 Esatte L. 368.000  
*[Signature]*  
 Per trascrizione e L. .... Per INVIM  
 IL CASSIERE PLE REGGENTE  
 (R. Mazzola)  
 IL DIRETTORE  
 (Dott. Giuseppina D'Orso Pottino)

