

## CONTRATTO D'AFFITTO

L'anno 2022 il giorno 30 del mese Giugno in Marsala:

la Sig.ra Licari Giuseppa, nata a Marsala il 02/05/1944 ed ivi residente nella C.da Birgi N. 389 - C.F.: LCRGPP44E42E974G, elegge domicilio alla PEC depasquale@pec.it, d'ora in poi chiamata locatore, dichiara di intervenire per se nella qualità di proprietaria del lotto di terreno sito nel comune di Marsala nella C/da Birgi Clemente riportato nel catasto terreni al foglio di mappa n. 7 particella n. 194

### **Concede in locazione**

al sig. Antonio Gaudini, nato a Castrolibero (CS) il 10/02/1977 e residente in Marsala nella C.da Birgi Novi, 113 C.F. GDNNTN77B10C108V, il quale elegge domicilio alla PEC: kitesurfing@pec.it dichiara di intervenire nella qualità di Legale Rappresentante della Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata denominata "Associazione Kitesurf Italiana", con sede a Latina (LT) nella Via Aspromonte, 66 - CAP 04100 - P. IVA 02391640592 - C. F. 91096330591, d'ora in poi chiamato affittuario,

il sopra riportato appezzamento di terreno sito nel comune di Marsala nella C/da Birgi Clemente esteso are 63,94 riportato nel catasto terreni al foglio di mappa n. 7 particella n 194 con attuale destinazione a verde agricolo.

Accertato che le parti sopra identificate intendono stipulare un contratto d'affitto del lotto di terreno sopra indicato e come meglio evidenziato nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega alla presente scrittura costituendone parte integrante.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, da valere per tutti gli effetti di legge, si dichiara e stipula quanto segue:

Art.1) il locatore, ai sensi delle norme vigenti concede in affitto per la durata di anni 10 (dieci), all'affittuario, che dichiara di accettare al medesimo titolo, l'appezzamento di terreno descritto in premessa per potervi esercitare, solo ed esclusivamente dopo aver ottenuto tutti i necessari pareri, N.O. e autorizzazioni urbanistiche, sanitarie e paesaggistiche (Comune, Soprintendenza, Demanio Marittimo, Ente gestore della Pre-Riserva, ecc.) nel rispetto ed osservanza dei regolamenti comunali e delle normative vigenti regionali e/o statali nonché all'osservanza del Decreto di istituzione della pre-riserva dello Stagnone, la seguente attività:



- Ricovero dei mezzi e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività dell'affittuario ed in particolare per la pratica delle discipline sportive e ricreative in genere, quali kitesurf, surf, windsurf, sup, surf, etc.,

L'affittuario, data l'attuale destinazione agricola del terreno, si obbliga a presentare preventivamente, a propria cura e spese, alle competenti Amministrazioni Pubbliche e/o private, per essere autorizzato ad esercitare la sopra indicata attività o altre come previste dallo statuto della SSD a RL affittuaria, tutte le necessarie richieste di pareri e/o autorizzazioni.

Il locatore autorizza, sin d'ora, l'affittuario a presentare progetti nonché a realizzare eventuali recinzioni, manufatti fissi o rimovibili come da progetti che saranno autorizzati dalle competenti autorità, per l'esercizio delle sopra specificate attività.

Resta inteso che nel caso in cui per ottenere l'approvazione del relativo progetto, che sarà presentato dall'affittuario, dovesse servire la richiesta sottoscritta del proprietario, lo stesso si impegna a firmare la relativa domanda compreso tutti gli elaborati tecnici da allegare, sempre a cura ed a spese dell'affittuario e senza che il locatore ne diventi responsabile e/o coobbligato.

Art.2) Il canone d'affitto del fondo descritto in premessa è concordato ed accettato dalle parti in ragione di anno per Euro 6.000,00 (€ seimila/00) da versare, in rate mensili anticipate, da € 500,00 cadauna a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente scrittura privata, a mezzo bonifico bancario su C/C intestato al locatore Sig.ra Licari Giuseppa.

Le parti convengono che il suddetto canone di affitto verrà aggiornato, annualmente, nella misura del 75% del tasso di inflazione emanato dall'Istat a partire dal quinto anno successivo alla stipula e dunque a partire dal mese di luglio del 2027.

Il suddetto canone d'affitto, qualora ne ricorrano i presupposti, è da intendersi esente IVA ai sensi del c. 8 dell'art 10 del DPR 633/72.

Art.3) Oltre al pagamento del canone, come sopra determinato, saranno a carico dell'affittuario le spese relative all'ordinaria manutenzione e pulizia del fondo, di cui lo stesso dovrà farsi carico.

Art.4) La durata dell'affitto è di anni 10 (dieci) più 10 (dieci) a decorrere dal 30/06/2022 e quindi fino al 30/06/2042

In mancanza di disdetta di una delle parti, da inviarsi, attraverso lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza contrattuale o da quelle relative ai successivi rinnovi, il contratto di affitto si intenderà rinnovato per un uguale periodo di durata pari a quanto pattuito con la presente scrittura.



Alla prima scadenza contrattuale del 30/06/2022, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi previsti dall'art. 29 della legge n. 392 del 27/07/1978.

Art. 5) La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27 comma 7 della legge 392/1978, con preavviso di mesi 6 (sei), da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero a mezzo posta elettronica certificata.

Art.6) Qualora, alla scadenza del contratto l'affittuario non dovesse rilasciare il fondo affittato libero e nello stato in cui oggi si trova, la stessa società affittuaria sarà obbligata a corrispondere in favore del locatore l'importo di € 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo nella consegna del fondo e ciò a titolo di penale.

Art.7) L'affittuario si riserva la facoltà di subaffittare il lotto di terreno o parte del di esso, a ditte individuali o società di persone e/o di capitali con o senza scopo di lucro con un regolare contratto di sub-affitto, previa comunicazione scritta al locatario da effettuarsi almeno 15 giorni prima con raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero a mezzo posta elettronica certificata.

Art.8) L'affittuario dichiara di aver esaminato il lotto di terreno oggetto della presente scrittura e si impegna a custodire il fondo in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, a vigilare perché non siano arrecati danni a terzi, non siano create servitù né siano alterati i confini e i diritti in genere, nonché a notificare al cedente qualunque atto o patto che possa turbare lo stato di possesso, a rispettare ed a far rispettare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile ed a riconsegnare il fondo, alla scadenza del contratto, libero da persone, cose e animali e nello stato in cui oggi si trova come da foto allegate alla presente scrittura;

Art.9) Le Parti stabiliscono che l'affittuario non ha diritto ad alcun rimborso o indennizzo alcuno per tutte le eventuali opere realizzate nel fondo concesso e/o per eventuale avviamento commerciale o per innovazioni e/o migliorie.

Art.10) L'affittuario si impegna a non realizzare alcun tipo di abuso ambientale, edilizio e/o paesaggistico sul lotto di terreno e che, in caso di eventuali controlli di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia da parte dei competenti uffici, l'affittuario è da considerarsi unico e diretto responsabile e, pertanto, dovrà provvedere all'esecuzione delle ingiunzioni notificate, nonché al pagamento degli importi necessari alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nei termini previsti e alla liquidazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie irrogate, per quegli abusi accertati come commessi nel periodo della presente locazione. In caso di mancato ripristino dello stato dei luoghi il locatore porrà in essere tutte le iniziative di carattere ultimativo nei confronti del conduttore inoltrando un avviso di risoluzione del contratto di

Giuseppe Leri

Art. 10

locazione per inadempimento contrattuale nonché per violazione dell'art. 1590 c.c. ed alla richiesta di rimborso delle spese sostenute e di risarcimento dei danni.

Art.11) Il locatore resta espressamente esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità per tutti i danni prevedibili ed imprevedibili, diretti ed indiretti, a persone e/o a cose che possono verificarsi per fatto od omissioni, dell'affittuario ed anche da parte di terzi, nel fondo affittato.

Art.12) L'inadempienza da parte dell'affittuario e/o del locatore di uno degli articoli contenuti nella presente scrittura produrrà ipso jure la risoluzione;

Art.13) La registrazione del presente contratto verrà eseguita a cura e spese del locatore. Come per legge le spese di bollo sono a carico del conduttore mentre l'imposta di registro è a carico delle parti in ragione di metà ciascuno.

Art.14) Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente scrittura, le parti fanno espresso riferimento al Codice Civile ed alle altre leggi vigenti in materia;

Art.15) Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti saranno devolute alla competenza del foro di Marsala.

Letto, confermato ed approvato dalle Parti si sottoscrive

**IL LOCATORE**

*Giuseppe Lini*

**L'AFFITTUARIO**

**ASSOCIAZIONE KITESURF ITALIANA SSD a RL**  
Via Aspromonte 66 - 04100 - Latina  
Phone: +39 379442845 - 06 40049423  
Pec: kitesurfing@pec.it - akie@kitesurfing.it  
P.I. 02391640592 - C.F. 91086330531

*[Signature]*



e





Cognome **LICARI**

Nome **GIUSEPPA**

nato il **02/05/1944**

(atto n. **380** F. **I** S. **A**)

a. **MARSALA (TP)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **MARSALA (TP)**

Via Contrada BIRGI VECCHI Num. 389

Stato civile **CONIUGATA**

Professione **CASALINGA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **155 cm**

Capelli **CASTANI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari  
**NEO AL VISO**



Firma del titolare

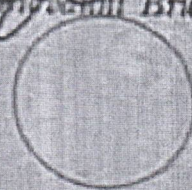
**MARSALA - 09/01/2015**

Impronta del dito  
indice sinistra

IL SINDACO

**UFF. LE D'ANAGRAFE DELEGATO**

*Canova Giovanni Bruno*



Scale origin: 1.2000  
 11-GIO-2022 5.10.29  
 Dimensione colore: 534.000 x 378.000 mm (11-Protocollo pratica 19-13-2022)

Forming: (TP) MAPSALA  
Ogling: 7 SAL: Z

## I Particella 191

E=2297300

$N=4196700$

**ASSOCIAZIONE RITURELLI ITALIANA SSD a R.L.**  
Ma Aspromonte 66 - 04100 - Latina  
Phone: +39 3394442845 - 06 40049423  
tec.kitsurfing@pec.it - ale@kitsurfing.it  
P.I. 02391640592 - CF:9109633059

Via Aspremonte 66 - 04100 - Latina  
Phone: +39 3394442615 - 06 40049423  
Pec: [kitesurfingpec@kitesurfing.it](mailto:kitesurfingpec@kitesurfing.it) - [skate@kitesurfing.it](mailto:skate@kitesurfing.it)  
P.I. 02391640592 - C.F. 91096330597

Grisham



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2022

**Dati identificativi:** Comune di **MARSALA (E974) (TP)**  
 Foglio 7 Particella 194

**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 14,22**

agrario **Euro 5,77**

Superficie: **6.572 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
 conto delle eventuali deduzioni indicate in  
 tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 4,84	Euro 9,38
Reddito agrario	Euro 2,02	Euro 3,75
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	521	6.051
Qualità	VIGNETO	SEMINATIVO
Classe	3	4

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 10/06/2020 Pratica n. TP0063502 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 14963.1/2020)

**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 10/06/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0680257 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA3563.2020.0001294)



#### > Dati identificativi

Comune di **MARSALA (E974) (TP)**  
Foglio 7 Particella 194

Impianto meccanografico del 04/01/1977

**Annotazione di immobile:** VARIATA PER RIORDINO  
FONDIARIO CONVENZIONE CON IL MINISTERO  
DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI.

#### > Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 14,22**

agrario **Euro 5,77**

Superficie: **6.572 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle eventuali deduzioni indicate in  
tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 4,84	Euro 9,38
Reddito agrario	Euro 2,02	Euro 3,75
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	521	6.051
Qualità	VIGNETO	SEMINATIVO
Classe	3	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/06/2020 Pratica n.  
TP0063502 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE  
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.  
14963.1/2020)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del  
DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella  
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni  
(anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa  
il 10/06/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la  
domanda AGEA.ADU.2020.0680257 (Scheda validazione/  
fascicolo prot. n. AGEA.CAA3563.2020.0001294)

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. LICARI Giuseppa**  
**(CF LCRGPP44E42E974G)**  
nata a MARSALA (TP) il 02/05/1944  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 22/09/2019 - UU Sede MARSALA (TP)  
Registrazione Volume 88888 n. 95373 registrato in data  
11/03/2020 - SUCC.DE PASQUALE MICHELE Voltura  
n. 5757.1/2020 - Pratica n. TP0040518 in atti dal  
01/10/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90