



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RI112)

In data 04/10/2022 alle ore 17:48 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 22100417482545902 il file  
RI11200000018010051

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : VGLMGR73L66D862M  
cognome e nome : VAGLIO MARIAGRAZIA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 544,51.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Lì, 04/10/2022



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di TRAPANI  
Codice identificativo del contratto TYG22T00415100CC

In data 04/10/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 22100417482545902 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 91042060813 e trasmessa da  
VAGLIO MARIAGRAZIA

Il contratto e' stato registrato il 04/10/2022 al n. 004151-serie 3T  
e codice identificativo TYG22T00415100CC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : KITMARSALAINTERCON  
Durata dal 04/08/2022 al 03/08/2028 Data di stipula 04/08/2022  
Importo del canone 24.000,00 n.Pagine 3 n.copie 2  
Tipologia: Affitto terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 GCLGMN74C26F205T A 001 91042060813 B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 544,51 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 480,00 Imposta di bollo 32,00  
Sanzioni registro 28,80 Sanzioni bollo 3,20  
Interessi 0,51

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI  
Ubicato nel comune di MARSALA Prov. TP

Li, 04/10/2022



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 22100417482545902

NOME DEL FILE : RL112000000018010051

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	91042060813	-----

## CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO PER USO NON AGRICOLO

Il giorno 4 del mese di agosto dell'anno 2022, in Marsala (TP), con la presente scrittura privata redatta in duplice copia in originale sono intervenuti:

-il Sig. Sig. Giacomo Maurilio Giacalone nato a Milano (MI) il 26 03 1974 residente in Marsala alla Via Mazzini n. 73, Codice Fiscale: GCLGMM74C26F205T (locatore);

-l'Associazione Kite Marsala International A.S.D. con sede Legale in Marsala (TP) alla Contrada Spagnola n. 66 S Codice Fiscale: 91042060813 Partita Iva: 02844740817 nella persona del suo legale Rappresentante Pro Tempore Sig. Francesco Ferrara nato a Palermo (PA) il 15/03/1981 e residente in Marsala (TP) alla Contrada Pispisia n. 50/D Codice fiscale: FRRFNC81C15G273Z

### Le parti CONVENGONO

che il Sig. Giacomo Maurilio Giacalone cede l'Associazione Kite Marsala International A.S.D., in affitto il terreno agricolo così come evidenziato nella planimetria allegata ai seguenti patti e Condizioni:

### ART. 1) INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE ED OGGETTO DEL CONTRATTO

Il locatore Giacalone Giacomo Maurilio concede in locazione al conduttore Associazione Kite Marsala International nella persona del suo Legale Rappresentante Pro Tempore Sig. Francesco Ferrara, che, a titolo oneroso accetta, il seguente bene immobile:

-Terreno agricolo, sito in Marsala nella c/da Spagnola identificato a NCT del Comune di Marsala (TP) al foglio 76, particella 446 esteso ha o are 20 ca 90.

Il locatario dichiara di accettare l'Immobile nello stato giuridico ex art.1575 C.c. di fatto in cui si trova, ritenendolo sotto l'aspetto soggettivo di suo gradimento.

### ART. 2) DURATA DELLA LOCAZIONE, DISDETTA E RINNOVAZIONE DEL CONTRATTO

In deroga all'art. 1, della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto viene fissata in anni 6 (sei ) a decorrere dal 04/08/2022 al 03/08/2028; il presente contratto sarà da ritenersi tacitamente rinnovato, per egual periodo, salvo disdetta da una delle parti presentata anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale mediante invio di raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima.

Il canone complessivo per l'intera durata contrattuale é pari ad euro 24.000,00 (ventiquattromila/00) che verrà corrisposto secondo le modalità di cui al punto 3 del presente contratto.

### ART. 3) CANONE DI LOCAZIONE

In deroga a quanto previsto dalla Legge 203/1982, Il canone di locazione verrà corrisposto nei termini e secondo le modalità infra specificate:

- il conduttore verserà il canone annuo pari ad Euro 4.000,00 (quattromila/00), non oltre il giorno 4 (quattro) del mese di gennaio con le seguenti modalità: Bonifico Bancario.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione automatica del contratto d'affitto ove il locatore dichiarerà a mezzo A/R che intende avvalersi di siffatta clausola.



#### ART.4) ONERI ACCESSORI MIGLIORIE E MANUTENZIONE

Salvo patto contrario, sono a carico del locatario gli oneri accessori di sua competenza come previsti dall'art. 9 Legge 393/78 che egli si impegna a corrispondere in unica soluzione ogni fine anno. Il locatario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento dei canoni o degli oneri accessori. Saranno ad esclusivo carico del locatario, fino alla materiale riconsegna del bene immobile, tutte le spese relative ad eventuali allacci di utenze, gestione delle stesse, nonché smaltimento dei rifiuti speciali, recinzioni ed installazione di cancelli nel rispetto delle normative vigenti, pulizie ordinarie e straordinarie e quant'altro. Sono a carico del locatario la manutenzione del verde e la pulizia delle palme n. 30 (trenta). Varierà Washingtonia.

Il locatario, in deroga alla Legge n. 203/82, o della normativa in vigore al momento della richiesta di miglioramento, può eseguire eventuali piani di miglioramento e/o trasformazioni fondiarie, dandone comunicazione scritta al proprietario, anche avvalendosi di finanziamenti Regionali, Nazionali e/o della Comunità Europea, ciò comunque senza che sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo da parte del locatore.

#### ART.5) DIVIETO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE, CESSIONE O AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

E' fatto espresso divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, nonché sublocare o cedere anche parzialmente, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore.

#### ART.6) DICHIARAZIONE DI STATO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA DEI LOCALI

Il locatario dichiara che il bene immobile, oggetto del presente contratto, è già stato visitato e trovato in buono stato, di completo gradimento e idoneo all'uso convenuto. Il locatario si obbliga a riconsegnare il bene alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

#### ART.7) DIVIETO DI INNOVAZIONE ED EVENTUALE ACQUISIZIONE DELLE MIGLIORIE ALLA PROPRIETA'

Il locatore fa espresso divieto al locatario di eseguire lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta. Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il locatario si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Salvo patto contrario, le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del locatario. In caso di opere o lavori resi necessari da imposizioni normative sopravvenute inerenti il locatore non potrà negarne, senza giustificato motivo, l'esecuzione.

#### ART.8) ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il locatario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di altri confinanti o di terzi. Il locatore è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione di qualsiasi servizio pubblico per cause indipendenti dalla sua volontà.



#### ART.9) DILIGENZA DEL CONDUTTORE E ISPEZIONE DEI LOCALI

Il conduttore si obbliga ad usare il bene immobile con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatore potrà ispezionare o far ispezione il bene immobile, tenuto conto delle esigenze del locatario.

#### ART.10) RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE

Il locatario assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla gestione del bene oggetto del presente contratto, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il locatario è diretto responsabile non solo dei danni ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a confinanti o vicini. (A tal fine, il locatario si impegna entro 15 giorni dalla registrazione del presente contratto, a stipulare una polizza assicurativa (compreso incendio) con primaria compagnia, per ogni danno derivante sia nei confronti di terzi che della proprietà del bene immobile. A garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto, il conduttore, rilascia a favore del locatore, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, idonea fideiussione assicurativa espressamente prevista "a prima richiesta" per un importo di 20.000,00 (ventimila/00). La fideiussione sarà valida sino al 03/08/2028. Entro tale data le parti verificheranno lo stato del bene e l'osservanza delle obbligazioni contrattuali. La violazione di tale obbligo, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.).

#### ART. 11) RICONSEGNA

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, container, strutture mobili, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate dal locatario. Il fondo dovrà essere restituito al locatore libero da persone e cose, senza che al locatario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

#### ART.12) RISOLUZIONE ESPRESSA

Il mancato adempimento dei patti stabiliti agli articoli 3-4-5-6-7-8-9-10-11, comporterà la risoluzione immediata ex art. 1456 cc del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

#### ART.13) IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRO

E' a carico del locatario l'imposta di bollo per il presente contratto nonché l'imposta di bollo per le quietanza, se dovuta. L'imposta di registro è a carico di locatore e del locatario in parti uguali. Per gli anni successivi, il locatore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al conduttore, il quale di impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla normativa vigente in materia.

Marsala, li 04 08 2022

Il Locatore Sig. Giacomo Maurizio Giacalone

Il Locatario Kite Marsala International A.S.D. (Il Legale Rappresentante Sig. Ferrara Francesco)

91025 Marsala TP  
Cod. Fiscale 91042060813