

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo
in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 8/PA del 18 FEB 2016

OGGETTO: Ditta Lido Kafar s.a.s. di Caccamo Antonio & C.

Nulla osta temporaneo (periodo estivo) per l'installazione di attrezzature mobili (ombrelloni, sdraio, servizi igienici trasportabili, vialetti in legno, tavolinetti e sedie con gazebo mobili)

Agglomerato Industriale di Termini Imerese (PA)

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA:

- la Legge Regionale 8/1/2012 n° 8;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 2 del 22/1/2015 con la quale il Dott. Ferdinando Scillia, dirigente di seconda fascia in servizio presso l'IRSAP, è stato nominato Vice Direttore Generale dello stesso Istituto;
- la nota n° 13430 del 26/10/2015 con la quale è stato disposto che, in caso di assenza e/o impedimento del Vice Direttore Generale, l'ing. Carmelo Viavattene, Dirigente dell'Area Servizi Tecnici dell'IRSAP, svolga le funzioni vicarie e provveda all'adozione degli atti amministrativi gestionali in genere, nel caso di sua assenza o impedimento, fattispecie nella quale si ricade;
- l'allegata proposta formulata dal Dirigente Responsabile del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo in liquidazione – Gestione Separata IRSAP, che costituisce parte integrante del presente atto;

DATO ATTO che la medesima proposta è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica e che sulla stessa non è necessario il parere di regolarità contabile;

RITENUTA la stessa proposta meritevole di approvazione;

DETERMINA

per quanto in premessa, approvare la proposta di determinazione predisposta dal Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico IRSAP di Palermo.

Il Vice Direttore Generale f.f.
ing. Carmelo Viavattene



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo
in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

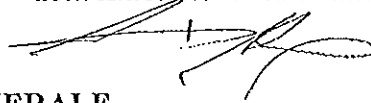
OGGETTO: Ditta Lido Kafar s.a.s. di Caccamo Antonio & C.

Nulla osta temporaneo (periodo estivo) per l'installazione di attrezzature mobili (ombrelloni, sdraio, servizi igienici trasportabili, vialetti in legno, tavolinetti e sedie con gazebo mobili)

Agglomerato Industriale di Termini Imerese (PA)

Il Dirigente Responsabile

dott. Antonino Montalbano



IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la Legge Regionale n° 8 del 12/1/2012, istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP);
- l'art. 64 della Legge Regionale n° 9 del 15/5/2013, con il quale sono state emanate norme di interpretazione autentica del comma 8 dell'art. 19 della stessa L.R. n° 8/2012;
- lo Statuto dell'IRSAP;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 2 del 22/1/2015 con la quale, ai sensi dell'art. 19 del vigente Statuto dell'IRSAP, su proposta del Presidente, il dott. Ferdinando Scillia, in servizio presso l'IRSAP con qualifica di Dirigente di seconda fascia del ruolo dei dirigenti a tempo indeterminato del Consorzio ASI di Enna in liquidazione, è stato nominato per lo svolgimento delle funzioni di Vice Direttore Generale dell'IRSAP, fino alla nomina ed insediamento del nuovo Direttore Generale;
- la nota n° 13430 del 26/10/2015 con la quale è stato disposto che, in caso di assenza e/o impedimento del Vice Direttore Generale, l'ing. Carmelo Viavattene, Dirigente dell'Area Servizi Tecnici dell'IRSAP, svolga le funzioni vicarie e provveda all'adozione degli atti amministrativi gestionali in genere, nel caso di sua assenza o impedimento, fattispecie nella quale in atto si ricade;
- la nota n.15757 del 21.12.2015 con la quale il Vice Direttore Generale f.f., ing. Carmelo Viavattene, ha incaricato il dott. Antonino Montalbano di svolgere le funzioni di Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico IRSAP di Palermo;
- il P.R.G. del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della provincia di Palermo;

PREMESSO che:

- con determinazione del Dirigente Generale dell'IRSAP - n.q. di amministratore della Gestione liquidatoria IRSAP di Palermo - n.89/PA del 26.05.2015, a seguito di espressa richiesta della ditta Lido Kafar s.a.s. di Termini Imerese, è stato concesso alla stessa ditta il nulla osta temporaneo, per il periodo dal 1 giugno 2015 al 31 agosto 2015, per l'installazione di attrezzature mobili per la fruizione, nel periodo estivo, di un'area nella disponibilità della predetta ditta, destinata dal P.R.G. di questo Ente a verde attrezzato;
- che con nota in data 05.02.2016 della ditta Lido Kafar s.a.s. di Caccamo Antonio & C. la stessa ha richiesto il nulla osta temporaneo - dal mese di maggio a quello di ottobre 2016 -

Via Ferruzza, 1 - 90124 Palermo

Partita IVA: 00285970828

Codice Fiscale: 80016370829

Codice IPA fattura elettronica: UFU4MO

Tel. 0916494600

Fax. 0916494603

Mail: palermo@irsapsicilia.it

P.e.c.: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



Pag. 2 a 5

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo
in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

analogamente a quello rilasciato da questo Ente giusta determinazione n.89/2015 sopra richiamata, per l'installazione di attrezzature precarie a servizio della balneazione, in un'area, nell'ambito dell'agglomerato industriale di Termini Imerese, con destinazione urbanistica V1 (verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero) identificata in catasto al foglio 30, part. nn.96, 364, 410, 510, 511, 512, 513, 587, 591, 628, 629, 630, 631, avente una superficie pari a circa mq. 9.000,00 ed alla quale si accede dalla strada realizzata dal Consorzio ASI di Palermo, nell'A.I. di Termini Imerese, denominata "asse di scorrimento";

RILEVATO che la su citata ditta ha già avviato presso questo Ufficio (rif. nota assunta al nostro protocollo al n.341 05.02.2014 e successive integrazioni) la procedura di cui all'art.21 delle N.T.A. del P.R.G. ASI di Palermo in cui previsto che per la realizzazione di interventi all'interno delle aree omogenee V1 è necessario redigere un progetto unitario esteso all'intera area omogenea e che tale procedimento - per il quale l'atto di approvazione finale resta nelle competenze del Consiglio di Amministrazione dell'IRSAP - non può essere concluso atteso che in atto il predetto C.d.A. non è stato rinominato, né è stato nominato un Commissario Straordinario con i relativi poteri sostitutivi;

ACCERTATO che i manufatti per i quali si richiede l'installazione temporanea (ombrelloni, sdraio, servizi igienici trasportabili, vialetti in legno, tavolineti e sedie con gazebi mobili e precari per area ristoro) sono, comunque, per dimensioni e tipologia conformi a quelli ammessi dall'art.21 delle su citate N.T.A. del P.R.G. del Consorzio ASI di Palermo;

RITENUTO di potersi concedere il nulla osta temporaneo richiesto, secondo la planimetria allegata e limitatamente ad un periodo di mesi tre, dal 1 giugno 2016 al 31 agosto 2016, con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- a) che prima dell'installazione delle attrezzature come sopra descritte siano acquisiti e visti, pareri, concessioni e/o autorizzazioni da parte degli enti preposti;
- b) che alla fine della stagione balneare 2016 e comunque entro e non oltre il 15 settembre 2016, la ditta in oggetto provveda a smontare tutte le attrezzature e gli apprestamenti installati nell'area in questione;
- c) che sia garantito l'uso collettivo dell'area in questione, permettendo, altresì, il libero accesso all'area demaniale adiacente;
- d) che venga installata, sull'adiacente viabilità consortile (asse di scorrimento), previa intesa con questo Ente ed il Comando della Polizia Municipale di Termini Imerese, idonea segnaletica stradale per regolamentare, in sicurezza, l'ingresso e l'uscita degli automezzi dall'area in argomento, tramite il varco di accesso esistente;
- e) che nell'intera area in argomento venga garantita una idonea superficie da adibire a parcheggio avente un'estensione non inferiore al 10 % dell'intera superficie interessata dal presente nulla osta, fatta salva la necessità di destinare maggiori superfici a parcheggio secondo specifiche normative inerenti l'attività da svolgere e che il Comune di Termini Imerese è onerato di verificare prima del rilascio dei provvedimenti di sua competenza;
- f) che non si effettuino, né movimenti di terra (scavi, sbancamenti e/o riporti), né si installino strutture, anche amovibili, in calcestruzzo;

ACQUISITI:

- il contratto di affitto dell'area in questione stipulato in data 01.09.2011, allegato al presente atto, e le dichiarazioni di non sussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art.67

Via Ferruzza, 1 - 90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829
Codice IPA fattura elettronica: UFU4MO

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
P.e.c.: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo
in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

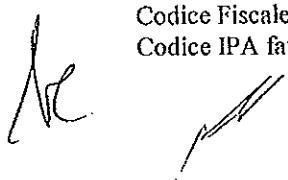
del D.Igs.n.159/2011 (disposizioni antimafia), sia di tutti i proprietari dell'area, sia dei rappresentanti e soci della ditta Lido Kafar s.a.s., riversate in atti;

- il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Palermo della ditta Lido Kafar s.a.s. dal quale emerge che la stessa può svolgere, anche le attività di gestione di lidi e spiagge attrezzate;

RITENUTO che l'adozione del presente provvedimento, attesa la sua discrezionalità e non riguardando insediamenti industriali discendenti da assegnazioni di aree da parte dell'IRSAP, sia nelle competenze del Direttore Generale di questo Ente;

DETERMINA

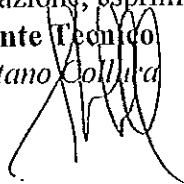
1. **CONCEDERE**, alla ditta Lido Kafar s.a.s. di Termini Imerese, il nulla osta temporaneo per un periodo di mesi tre, dal 1 **giugno 2016** al **31 agosto 2016**, ad installare, nell'area dell'agglomerato industriale di Termini Imerese, identificata in catasto al foglio 30, part. nn.96, 364, 410, 510, 511, 512, 513, 587, 591, 628, 629, 630, 631 ed avente una superficie pari a circa mq. 9.000,00, le seguenti strutture precarie, comunque da smontare immediatamente dopo la fine della stagione balneare 2016 entro e non oltre il 15 settembre 2016, meglio descritte nelle planimetrie allegate;
2. **STABILIRE** che il rilascio del superiore nulla osta è sottoposto alle seguenti condizioni ed indicazioni:
 - a) che prima dell'installazione delle attrezzature come sopra descritte siano acquisiti e visti, pareri, concessioni e/o autorizzazioni da parte dei enti preposti;
 - b) che alla fine della stagione balneare 2016 e comunque entro e non oltre il 15 settembre 2016, la ditta in oggetto provveda a smontare tutte le attrezzature e gli apprestamenti installati nell'area in questione;
 - c) che sia garantito l'uso collettivo dell'area in questione, permettendo, altresì, il libero accesso all'area demaniale adiacente;
 - d) che venga installata, sull'adiacente viabilità consortile (asse di scorrimento), previa intesa con questo Ente ed il Comando della Polizia Municipale di Termini Imerese, idonea segnaletica stradale per regolamentare, in sicurezza, l'ingresso e l'uscita degli automezzi dall'area in argomento, tramite il varco di accesso esistente;
 - e) che nell'intera area in argomento venga garantita una idonea superficie da adibire a parcheggio avente un'estensione non inferiore al 10 % dell'intera superficie interessata dal presente nulla osta, fatta salva la necessità di destinare maggiori superfici a parcheggio secondo specifiche normative inerenti l'attività da svolgere e che il Comune di Termini Imerese è onerato di verificare prima del rilascio dei provvedimenti di sua competenza;
 - f) che non si effettuino, né movimenti di terra (scavi, sbancamenti e/o riporti), né si installino strutture, anche amovibili, in calcestruzzo;
3. **DARE ATTO** che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
4. **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Termini Imerese per i provvedimenti di propria competenza



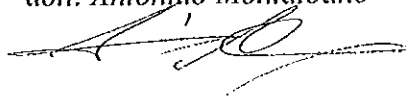
**Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo
in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP**

Il Dirigente Responsabile ed il Dirigente Tecnico, estensori della superiore proposta di determinazione, esprimono parere favorevole all'adozione della stessa.

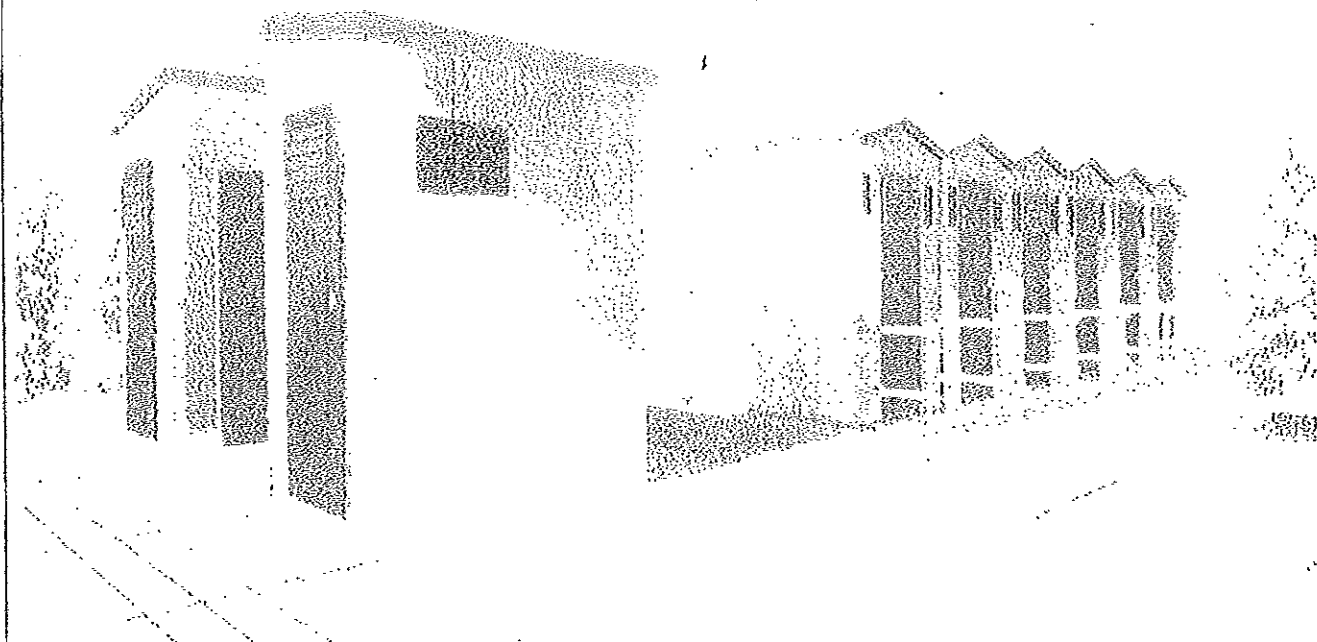
Il Dirigente Tecnico
ing. Gaetano Collura



Il Dirigente Responsabile
dott. Antonino Montalbano



VISTI E PARERI



COMUNE DI TERMINI IMERESE

Posizionamento di attrezzature finalizzate alla realizzazione di un
impianto balneare in un comparto ricadente in zona V1 del PRGC Termini Imerese)
individuato catastalmente al F.N. 30 part.ile 511-512-513-510-364-628-629-630-587-591
96-631-410-411 sito in C/da Buonfornello Termini Imerese (Pa)
per conto della ditta: Lido Kafar e & S.a.s. di Caccamo Antonio
Richiesta N.O. Temporaneo 2016

Cartografia - PRG - Catastale

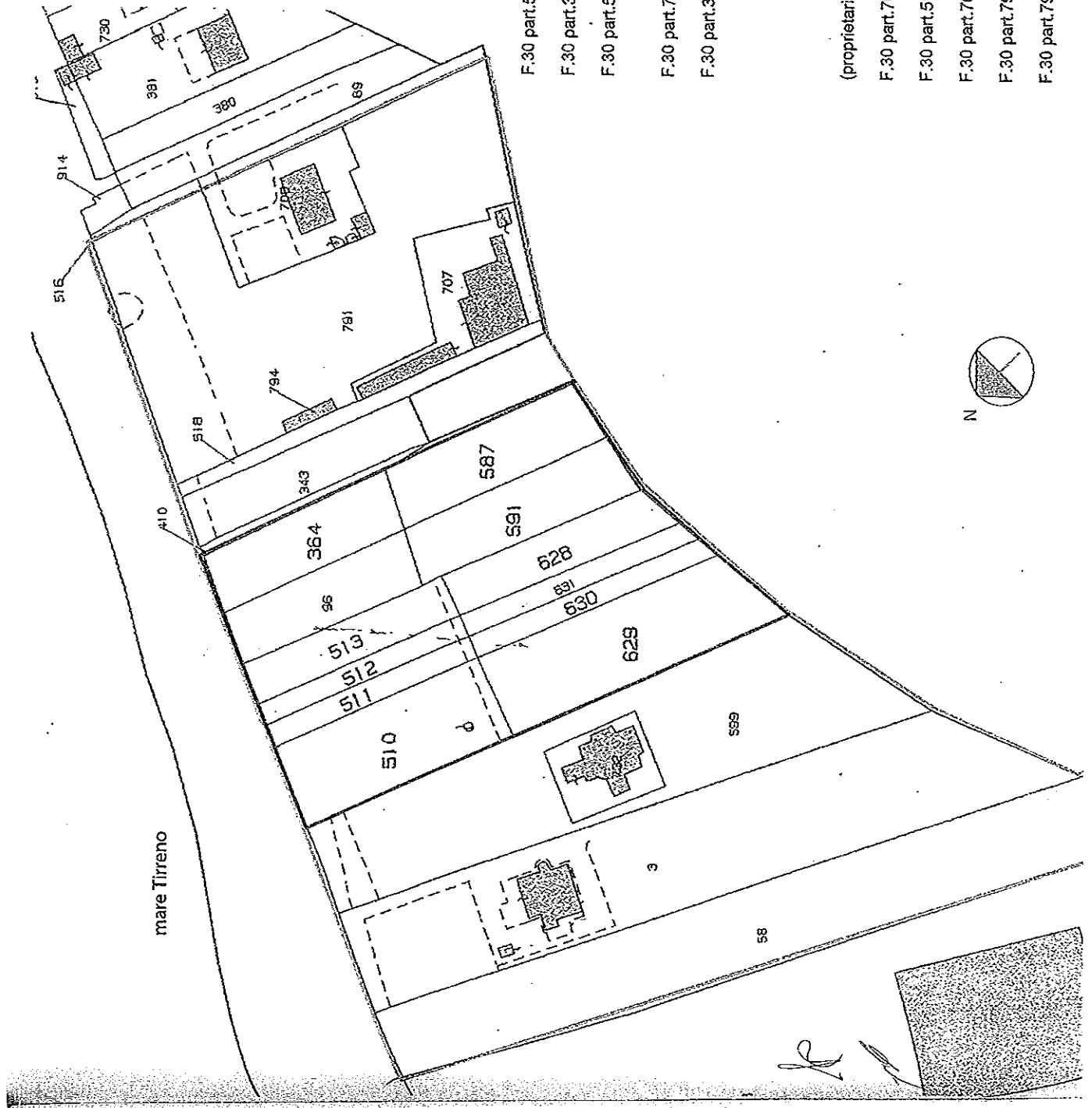
Planimetria 1:500

Planimetria area ristoro 1:200

Il Committente

LIDO KAFAR s.a.s.
di Caccamo Antonio & C.
Legale Rappresentante





Comparto della zona omogenea

Lotti interessati alla realizzazione
impianto balneare F.30 part.11e
511-512-513-510-364-628-629-630
631-587-591-96-410-411

F.30 part.58 Cappadonia Anna Maria

F.30 part.3 Facella Rosolino

F.30 part.599 Facella Vincenzino
Parrino Andreana

F.30 part.732 deriva da part.599

F.30 part.343 Abbate Maria Angela
Abbate Michele
Abbate Rosa

Occhipinti Giuseppe
Sezzio Mariano
Traina Nicolò

Vazzana Saveria
(proprietario e/o possessore Lucio giuseppe)

F.30 part.705 Lucio Giuseppe

F.30 part.518 Salvo Maria (proprietario e/o possessore Lucio Giuseppe)

F.30 part.707 Lucio Giuseppe

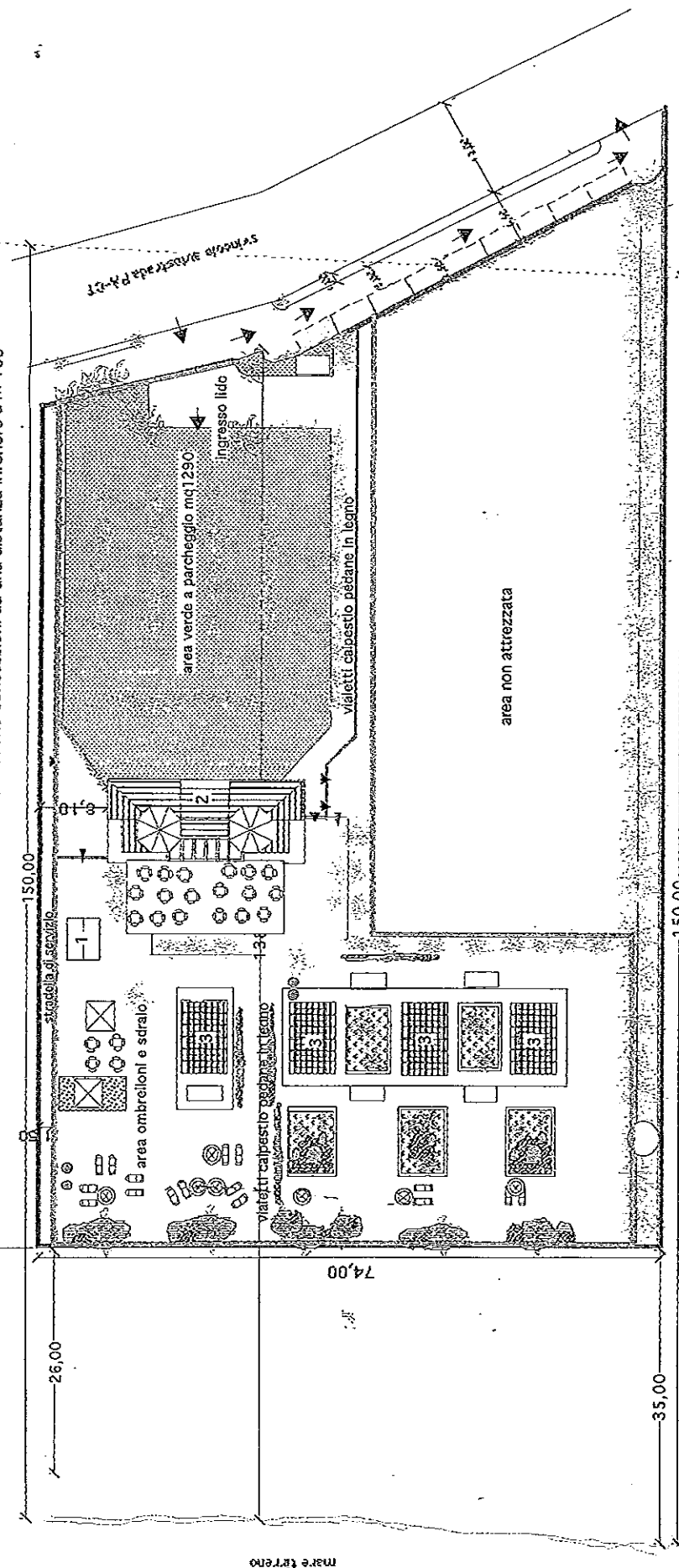
F.30 part.794 Lucio Giuseppe

F.30 part.791 Lucio Giuseppe

Sistemazione N.O. temporaneo

Non vi sono concessioni ad una distanza inferiore a m 100

limite linea demaniale

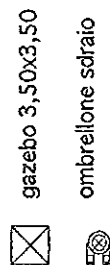


Non vi sono concessioni ad una distanza inferiore a m 100

Legenda

- pedana N.1 ml 8,00x4,00
- pedana N.1 ml 6,00x4,00
- 3 cabine

- perimetro lotto
- area di cui si richiede N.O temporaneo
- gazebo 3,50x3,50
- ombrellone sdraio
- wc n.3 n. 1 portatore di handicap
- docce a cielo aperto

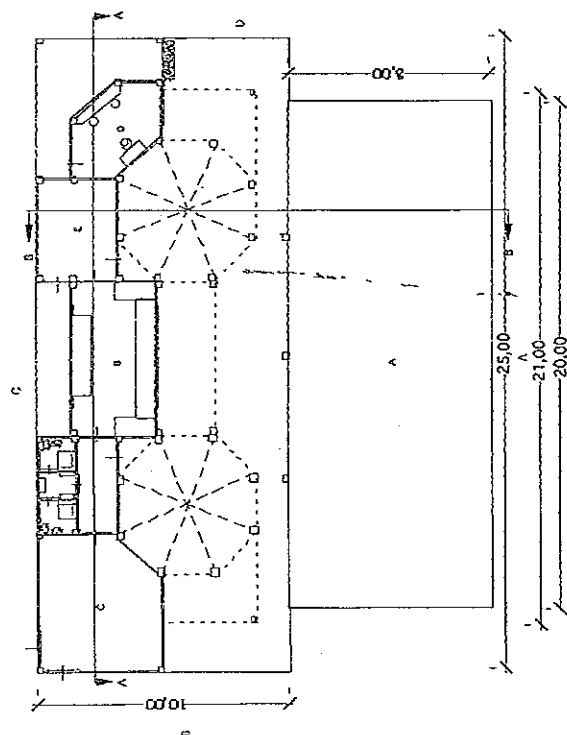


1 wc n.3 n. 1 portatore di handicap

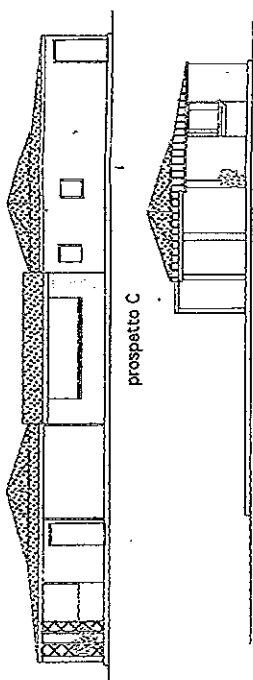
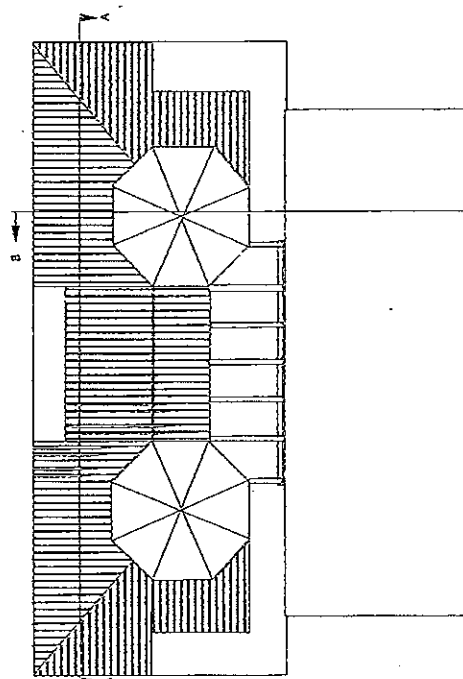
docce a cielo aperto

scala 1:500

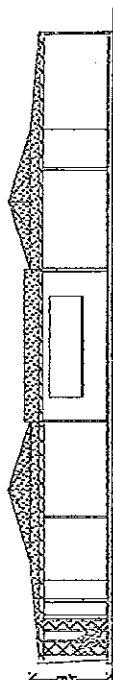
AREA RISTORO



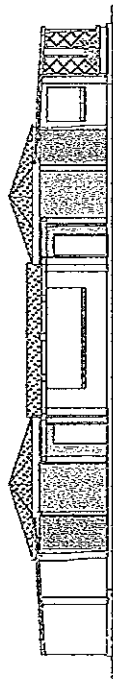
scala 1:200



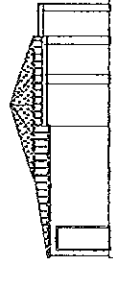
prospetto D



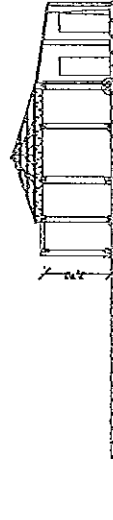
sezione A-A



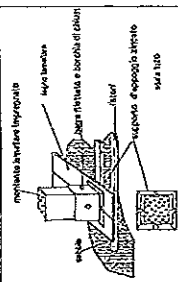
prospetto A



prospetto B



pedana in legno lamellare a listoni



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaundici (2011), il giorno 01 del mese di settembre, in Termini Imerese tra i sigg.:

Cicero Ignazia nata a Cerda il 12-1-1928 (c.f.: CCR GNZ 28A52 C496V) Faso Pietro, nato il 25 febbraio 1960 a Termini Imerese (Cod. Fisc. FSA PTR 60B25 L112V), Faso Calogera nata a Cerda il 12 agosto 1949 (cod. fisc. FSA CGR 49M52 C496R), Faso Domenico nato a Cerda il 21 settembre 1920 (Cod. Fisc. FSA DNC 20P21 C496Y), Faso Salvatore, nato il 26 novembre 1954 a Termini Imerese (Cod. Fisc. FSA SVT 54S26 L112M), Mendola Rosa Giuseppina, nata a Montemaggiore Bel Sito il 23 ottobre 1929, di seguito chiamati promittenti locatori,

da una parte

e

"Lido Kafar s.a.s. di Caccamo Antonio & c." (P.I. 06026290822) con sede in Termini Imerese nella via Gesso, 14 in persona del socio accomandatario Caccamo Antonio, nato a Termini Imerese il 12-2-1952 (c.f.: CCC NTN 52B12 L112M)

dall'altra,

di seguito chiamata conduttrice o locataria,

premessi

- che i signori Cicero Ignazia, Faso Pietro, Faso Calogera, Faso Domenico, Faso Salvatore e Mendola Rosina, sono proprietari del terreno ubicato in Termini Imerese, contrada Buonfornello, riportato in catasto al foglio 30 con le particelle n° 96, 364, 410, 511, 512, 513, 510, 587, 591, 628, 629, 630 e 631 della superficie complessiva di mq. 9.000 circa e comunque per quanto in effetti si trova;
- che il Comune di Termini Imerese il 21 giugno 2004 ha rilasciato la concessione n° 36 per la costruzione di un'attrezzatura balneare stagionale di piani uno, vani 245 il tutto secondo gli elaborati a firma dell'arch. Diego Cancelli;
- che la detta concessione è scaduta il 30 maggio 2008 con i lavori iniziati il 20 giugno 2005 e subito dopo sospesi;
- che in data 10 novembre 2010 è stato richiesto al Comune il rinnovo della concessione;

Tutto ciò premesso, tra i sottoscritti si conviene e stipula quanto contenuto nei seguenti articoli, da formare tra loro e con la precedente premessa, unico ed inscindibile contesto:

Ignazia
Cicero

ART.1 : i sigg. Cicero Ignazia, Faso Domenico, Salvatore, Pietro, Calogera & Mendola Rosina, tutti sopra meglio generalizzati, concedono in locazione al signor. Caccamo Antonio, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della "Lido Kafar s.a.s. di Caccamo Antonio & c." che a tale titolo accetta, l'area libera di terreno ubicato in Termini Imerese, contrada Buonfornello, riportato in catasto al foglio 30 con le particelle n° 96, 364, 510, 511, 512, 513, 510, 587, 591, 628, 629, 630 e 631 della superficie complessiva di mq. 9.000 circa e comunque per quanto in effetti si trova e con le servitù attive e passive se legalmente costituite, a cui si perviene da strada consortile ASI.

ART.2 : La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dall'1 settembre 2011, e si intenderà tacitamente rinnovata, per la stessa durata, in assenza di apposita disdetta da formularsi su iniziativa dei locatori, nei modi e termini di cui all'art.28 della legge 27-7-78 n.392, alla quale i locatori medesimi per patto espresso rinunziano con riferimento alla prima scadenza del 30-8-2020, allorchè il contratto di rinnoverà automaticamente per ulteriori nove anni.

E' concessa al conduttore la facoltà anticipata di recesso dal presente contratto previo preavviso, da formalizzarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dall'operatività dell'ipotizzato recesso.

In quest'ultimo caso il conduttore si obbligherà a consentire la voltura delle autorizzazioni in favore dei locatori.

ART.3: Il canone della locazione viene concordato ed accettato dalle parti in ragione di Euro 18.000,00 annui, da corrispondersi, in forma rateale, alle seguenti scadenze:

- Euro 6.000,00 contestualmente alla stipula del presente atto, ed i locatori nel ricevere il suddetto importo rilasciano per le superiori causali, ampia e liberatoria quietanza in favore del conduttore;
- Euro 6.000,00 alla data del 20-12-2011;
- Euro 6.000,00 alla data del 30-06-2012.

I superiori pagamenti andranno ritenuti effettuati a saldo dei canoni di locazione dovuti con riferimento al periodo 1-9-2011/30-12-2012, e ciò in quanto i primi mesi a decorrere dalla data di stipula del presente, verranno ritenuti infruttiferi, dovendo i locatori curare l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e concessioni per l'inizio dell'attività. Detti pagamenti saranno effettuati, per comodità delle parti che vi acconsentono reciprocamente, mediante distinti titoli

[Signature]

[Signature]

*Cicero Ignazia
Faso Calogera
Mendola Rosina
Faso Domenico*

Protocollo Autografo N. 5725/2015 del 20-05-2015
Copia Documento

[Signature]

di eguale importo: in favore di Pietro Faso, anche in rappresentanza di Faso Calogera e Cicero Ignazia, per un importo corrispondente alla metà del canone come sopra convenuto ed in favore di Faso Salvatore, anche in rappresentanza di Faso Domenico e Mendola Rosina, per la restante metà.

Negli anni successivi e fino al 31-12-2014, il pagamento del canone come sopra convenuto in ragione di Euro 18.000,00 annui, verrà effettuato, di anno in anno, sempre in forma rateale, mediante bonifico bancario utilizzando le coordinate che i beneficiari avranno cura di comunicare in tempo utile sempre secondo le proporzioni di cui sopra (50% in favore di Faso Pietro e 50% in favore di Faso Salvatore), alle seguenti scadenze:

- Euro 6.000,00 alla data del 30 gennaio di ciascun anno
- Euro 6.000,00 alla data del 30 giugno di ciascun anno
- Euro 6.000,00 alla data del 20 dicembre di ciascun anno

Convengono le parti che il canone come sopra concordato, a decorrere dall'1 gennaio 2015 sarà corrisposto in ragione di Euro 24.000,00 annui, in forma rateale alle seguenti scadenze:

- Euro 8.000,00 alla data del 30 gennaio di ciascun anno
- Euro 8.000,00 alla data del 30 giugno di ciascun anno
- Euro 8.000,00 alla data del 20 dicembre di ciascun anno

Detto canone, infine, a decorrere dal gennaio 2021, sarà annualmente aggiornato, sulla base della intera variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, per le famiglie di impiegati ed operai.

ART.4 : L'immobile oggetto del presente contratto, sarà destinato ad esercizio di attività commerciale, anche di vendita e somministrazione di bevande ed alimenti, connessa a stabilimento balneare, nell'ambito del quale sarà svolta anche eventuale attività di intrattenimento e ricreativa.

A tal fine i signor Antonio Caccamo n.q. si obbliga a dare seguito, a cura e spese della "Lido Kafar" s.a.s., alla domanda di rilascio della concessione edilizia richiesta al Comune di Termini Imerese e di cui in premessa, che sarà rilasciata a nome della società conduttrice, a tal uopo autorizzata dai locatori, nonché a conseguire ogni provvedimento idoneo ad assentire le attività che saranno svolte nel terreno oggetto del presente contratto, previa realizzazione su di esso di tutti quei manufatti necessari allo scopo, in conformità alle prescrizioni della concessione edilizia medesima. I Locatori si obbligano solidalmente, occorrendo,

Protocollo Arancio N. 6722/2015 del 20-05-2015
Copia Documento

a richiedere ogni necessario atto autorizzativo, sempre a spese della società conduttrice, da volturare o comunque favorire il subentro di quest'ultima per la durata del contratto.

ART.5: Il signor Antonio Caccamo n.q. dichiara di avere esaminato la nuda area di terreno oggetto di questa locazione e di averla rinvenuta idonea all'uso per il quale viene concessa. Si obbliga, pertanto, a restituirla alla scadenza del contratto, nelle medesime condizioni in cui viene oggi consegnata.

Convengono espressamente i contraenti che ogni manufatto installato sul terreno oggetto del presente contratto, potrà essere rimosso dalla società conduttrice alla scadenza dello stesso, a loro cura e spese, senza danno per l'immobile locato, del quale, in caso di inamovibilità di tali strutture, resteranno parte integrante, senza che quest'ultimi possano accampare alcuna pretesa, neanche a titolo di rivalsa, per la ripetizione dei costi sostenuti o per le migliorie apportate.

Resteranno a carico del conduttore sigg. Caccamo n.q. le spese di ordinaria manutenzione, oltre che quelle relative alla fruizione delle utenze idriche ed elettriche, allo smaltimento dei rifiuti urbani, al pagamento di ogni onere concessorio in favore di terzi, nonché ogni altro onere connesso a qualsiasi titolo, all'uso dell'immobile oggetto di locazione.

Il signor Caccamo n.q. si obbliga a gestire l'attività di cui sopra e che sarà svolta sul sito oggetto del presente contratto, sotto la loro personale responsabilità ed in conformità alle prescrizioni di legge vigenti, riservandosi, inoltre, di concedere in gestione o in affitto a terzi, l'attività medesima, col consenso a tal uopo già da ora incondizionatamente prestato dai locatori medesimi.

I locatori, inoltre, resteranno esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità che possa eventualmente derivare, nei loro confronti o nei confronti di terzi, sia direttamente che indirettamente, per effetto dell'attività svolta dalla società conduttrice all'interno dell'immobile locato, del quale viene costituita custode ad ogni effetto di legge, obbligandosi ad osservare e fare osservare, ogni prescrizione di legge e regolamentare vigente.

ART.6 : I locatori potranno in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato.

Il conduttore, inoltre, si obbliga a riservare in favore dei locatori, gratuitamente e per tutta la durata del presente contratto, due cabine e, nel caso di eventuale disponibilità, due posti macchina non fissi, con facoltà d'uso anche per i

PROTOCOLLO ARRETRATO N. 6725/2015 DEL 20-05-2015
COPIA DOCUMENTO

Chicco Spauricio
Stefano Calogera
Antonio Caccamo

componenti dei rispettivi nuclei familiari, nonché l'accesso alla spiaggia ed ai servizi connessi alla balneazione.

ART.7 : Resta espressamente convenuto tra i contraenti, per espressa pattuizione tra loro intercorsa, che l'efficacia del presente contratto, rimane sottoposta alla condizione del rilascio da parte del Comune di Termini Imerese e/o delle altre Autorità amministrative competenti, della concessione edilizia, nonché di ogni altra autorizzazione connessa all'esercizio delle attività che saranno svolte sull'immobile oggetto della presente convenzione, prevedendosi che, in caso di mancato rilascio di tali atti concessori ed autorizzativi, per fatti a loro non imputabili, il presente contratto dovrà ritenersi risolto ad ogni effetto di legge, ivi compreso il rimborso da parte dei locatori dei canoni fino ad allora effettivamente percepiti.

ART.8: Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto, a carico di entrambe le parti in egual misura, mentre quelle di bollo per le quietanze mensili, a carico dei locatori.

I locatori si obbligano a curare annualmente la registrazione del presente contratto, fermo restando il loro diritto ad avere rimborsato dalla società conduttrice il 50% dell'importo per tale causale versato, previa consegna della relativa quietanza. Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno concorde riferimento alla normativa vigente in materia di locazione. (1) 0882 e 411"

Letto Confermato e sottoscritto

Faso Domenico

Faso Salvatore

Mendola Rosina

Faso Pietro

Cicero Ignazia

Faso Calogera

Caccamo Antonio n.q.

IRSA
PROTOCOLLO
Copia Documento
N. 5725/2015 del 20-05-2015