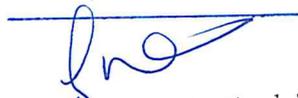


Allegato alla proposta di delibera

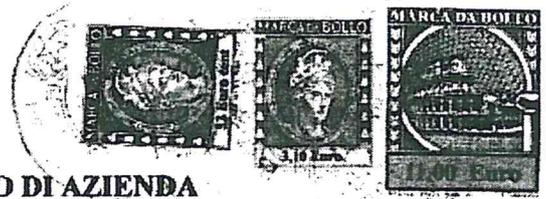
n. 9 del 19/05/2015

Il Responsabile del Procedimento




"Ing. Grazziella Pitrolo"

ALL. 8



CONTRATTO DI AFFITTO RAMO DI AZIENDA

Tra:

- **PROMOTER S.A.S. di Oliviero Palma & C.** con sede in Palermo, in Via G.Sciuti, 104/d, C.F.: & P.IVA: 04168180820 in persona dell'Amministratore e rappresentante legale Dott. Oliviero Palma, nato a Palermo il 29.5.1955 – C.F.: PLMLVR55E29G273P;
- ~~Associazione Sportiva COUNTRY TIME CLUB, con sede in Palermo, Viale dell'Olimpo n. 5 – C.F. & P.IVA: 033318300822, in persona del presidente Dott. Giorgio Cammarata, nato a Palermo il 5.8.1949 – C.F.: CMMGRG49M05G273Z.~~

Si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 – La Promoter S.a.s. concede in affitto all'Associazione Sportiva Country Time Club, come sopra rappresentata, il compendio aziendale appresso precisato:

- a) Il complesso sportivo di circa 15.000 mq sito in Palermo, località Castelforte, con ingresso dal Viale dell'Olimpo n. 5 (Dati Catastali: Foglio 9, Part. 1261, Sub 2) consistente in un edificio contenente 1 club house con annessi spogliatoi, servizi e bar; altri locali destinati a ufficio, a piccola palestra, a cucina, a sala ristorante; 7 campi da tennis illuminati, 1 campo di calcetto illuminato, 1 mini campo da tennis, 1 muro per allenamenti, 1 chiosco all'aperto, 1 piscina con annessi spogliatoi, servizi e bar, 1 infermeria, 1 discoteca completo delle attrezzature di cui al separato elenco;
- b) Area comprendente: un edificio in muratura di due elevazioni fuori da terra comprendente 1 cucina, 3 uffici, 2 club house con annessi bar, 2 spogliatoi con centro benessere esteso mq. 2.200 circa, 1 palestra con 2 spogliatoi, con il pertinenziale terreno circostante esteso ulteriori mq. 3.200, con ingresso dal Viale dell'Olimpo n. 3 (Dati Catastali: Foglio 9, Part. 1261, Sub 1) comprendente 1 piscina con annesso bar, 1 parco giochi con annesso bar, sala ristorante all'aperto e W.C..

Restano espressamente esclusi, perché così per patto espressi i crediti, i debiti, i contratti, le obbligazioni assunte dalla concedente e le quote di ammortamento finanziario dei cespiti aziendali oggetto della presente convenzione.

Art.2 – L'azienda affittata è composta da quanto descritto ai punti a) e b) dell'art.1).

L'azienda continuerà la destinazione attuale con divieto di mutamento, anche parziale, pena risoluzione del contratto.

Art.3 – La concedente autorizza la affittuaria a consentire a terzi l'utilizzazione a qualsiasi titolo delle strutture site nell'area locata, e/o a cedere a terzi, anche a titolo oneroso, i servizi ad essa relativi, mentre le resta espressamente vietato sublocare totalmente o parzialmente l'immobile salvo consenso della locatrice .

Art. 4 – L'affitto avrà la durata di anni due correnti dall'1/1/2007 al 31/12/2008 e potrà essere tacitamente rinnovato se non interverrà disdetta per raccomandata, da una delle parti entro trenta giorni dalla scadenza contrattuale.

Pertanto, in caso di esplicita disdetta, l'associazione affittuaria, senza alcuna richiesta da parte della concedente, dovrà riconsegnare alla naturale scadenza contrattuale il complesso aziendale, nell'ottimo stato in cui le viene oggi consegnato, salvo in caso di ritardo l'azione per danni.

Art.5 – Il corrispettivo della locazione, a valere per tutto il biennio di durata del contratto, viene tra le parti convenuto in € 480.000,00 (Euro quattrocentoottantamila/00), oltre I.V.A. nella misura di legge, da pagarsi in quanto a € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00), entro il 10/01/2007, ed in quanto alla residua somma di € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00), entro il 10/01/2008.

Il corrispettivo di cui sopra viene, convenzionalmente tra le parti, imputato alle varie componenti del ramo d'azienda affittato nelle seguenti misure:

- Complesso sportivo di circa 15.000 mq sito in Palermo, località Castelforte, con ingresso dal Viale dell'Olimpo n. 5 (Dati Catastali: Foglio 9, Part. 1261, Sub 2) consistente in un edificio contenente 1 club house con annessi spogliatoi, servizi; altri locali destinati a uffici, a piccola palestra; 7 campi da tennis illuminati, 1 campo di calcetto illuminato, 1 mini campo da tennis, 1 muro per allenamenti, 1 chiosco all'aperto, 1 piscina con annessi spogliatoi, servizi, 1 infermeria.
Area comprendente: un edificio in muratura di due elevazioni fuori terra comprendente 3 uffici, 2 club house, 2 spogliatoi con centro benessere esteso mq. 2.200 circa, con il pertinenziale terreno circostante esteso ulteriori mq. 3.200, con ingresso dal Viale dell'Olimpo n. 3 (Dati Catastali: Foglio 9, Part. 1261, Sub 1) comprendente 1 piscina, i parco giochi € 200.000,00
- Club houses, palestra, n° 7 campi da tennis durante gli Internazionali femminili di tennis di Palermo € 20.000,00
- Discoteca, Ristoranti, Bars, Campo di calcetto, Palestra all'interno del civico 3 € 260.000,00

Art.6 – L'affittuaria dichiara di ben conoscere lo stato dell'azienda e di averla trovata di proprio gradimento e adatta all'uso convenuto.

Art.7 – Rimane inibito all'affittuaria di apportare all'azienda affittata modifiche o innovazioni non autorizzate con la forma scritta. I miglioramenti e le addizioni

eventualmente autorizzati resteranno a favore della concedente al termine del rapporto senza che da questa sia dovuto compenso alcuno, rinunciandovi ora per allora per patto espresso.

Art.8 – La ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'azienda avverrà come per legge, tanto per cui le spese di manutenzione ordinaria restano a carico dell'affittuaria e quelle di straordinaria manutenzione a carico della concedente, fermo

restando che le parti potranno derogare dalla superiore ripartizione sulla base di esplicito accordo scritto. Si applica al presente contratto esplicita deroga convenzionale alle norme di cui all'art. 2561 c.c., per cui le quote di ammortamento dei beni compresi nell'azienda affittata saranno deducibili nella determinazione del reddito d'impresa della concedente (art. 14, 2^a comma D.P.R. n.42/88).

Art.9 – L'affittuaria esonera espressamente la concedente da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti a cose o persone che dovessero derivare da atti o fatti diversi da dolo della concedente.

Art.10 – Ai sensi dell' art. 2557 c.c, l'Associazione affittuaria autorizza la concedente ad esercitare attività concorrenziali con quelle dell'azienda affittata.

Art.11 – L'Associazione affittuaria e la Società concedente si danno atto che quest'ultima, nel corso del periodo di durata del contratto, potrà vendere a terzi l'azienda affittata fermi restando i diritti già acquisiti dall'affittuaria.

Art.12 – Per assicurare alla concedente l'assoluta integrità ed il buono stato dell'azienda affittata, durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, l'affittuaria si obbliga a versare alla concedente la somma di € 60.000,00 (Euro sessantamila/00), quale deposito cauzionale infruttifero.

Tale deposito, non imputabile in conto affitto, sarà restituito al termine del periodo di durata del presente contratto, previa verifica dello stato dell'azienda e sempre che l'affittuaria abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto.

Art.13 – Dichiarano le parti che ciascuno dei patti con il presente convenuti, anche se isolatamente considerato, è essenziale per la concedente, per cui si conviene in favore della stessa clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento da parte dell'affittuaria di uno qualsiasi dei patti stessi, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni.

Avendo la concedente rilevante interesse al rispetto dei patti convenuti, la presente clausola risolutiva espressa è effettiva e non potrà essere considerata come semplice clausola di stile.

Art.14 – Convengono le parti che, ogni e qualunque controversia che dovesse insorgere in dipendenza del presente rapporto, verrà rimessa al giudizio di un unico arbitro, nominato d'intesa tra le parti ed in mancanza di un accordo dal Presidente del Tribunale di Palermo.

L'arbitro deciderà secondo diritto e rito e renderà la decisione entro cento giorno dall'accettazione dell'incarico, salvo proroga prevista dalla legge o concessa da entrambe le parti.

Art.15 - Per tutti gli effetti, anche esecutivi del presente contratto, l'affittuaria elegge domicilio presso l'azienda affittata ed in difetto presso la residenza dell'ultimo legale rappresentante conosciuto.

Art.16 - Il presente contratto è soggetto ad I.V.A. secondo le vigenti normative ed in particolare ai fini di quanto disposto dal D.L. 223/2006 convertito, con modificazioni, dalla Legge 248/2006 .

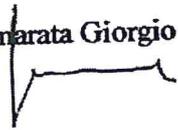
Art.17 - Le spese inerenti al presente contratto sono a carico dell'affittuaria.

Palermo, li 11 dicembre 2006 .

Dott. Palma Oliviero n.q.

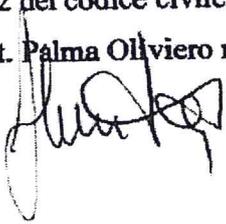


Dott. Cammarata Giorgio n.q.

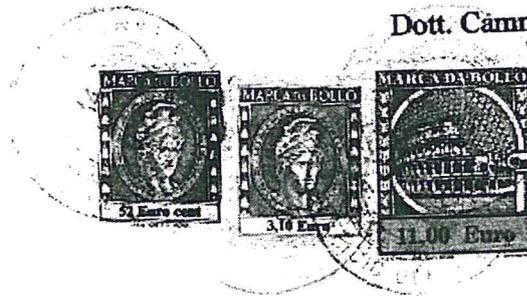
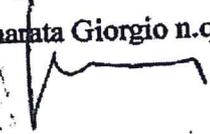


Dichiarano le parti di sottoscrivere e approvare espressamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le norme contenute negli artt. 2, 7, 9, 13 e 14 del presente contratto.

Dott. Palma Oliviero n.q.



Dott. Cammarata Giorgio n.q.



AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI PALERMO 2

Registrato il 11-12-06 al n. 11217 serie 3/A

Pagati € 2.604,13 Due milaquattrocento e tredici/13

