

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE
(Ai sensi art. 1571 del Codice Civile)

Tra i sottoscritti sigg.ri:

- SILVESTRO Corrado, nato a VILLAFALLETTO il 27-02-1950 (C.F. SLV CRD 50B27 L942P), ed ivi residente in Via Mulino n. 1 (Frazione Monsola), il quale interviene in questo atto a nome proprio in qualità di **LOCATORE**, e
- SARCINELLI Giuseppe, nato a MINERVINO MURGE (BA) il 16-10-1952 (C.F. SRC GPP 52R16 F220G), Sindaco pro-tempore del Comune di VILLAFALLETTO, domiciliato per la carica in VILLAFALLETTO, Piazza Mazzini n. 19, il quale interviene in questo atto quale legale rappresentante del Comune di VILLAFALLETTO (C.F. 00466960044) in qualità di **CONDUTTORE**,

PREMESSO CHE

- Che il sig. SILVESTRO Corrado risulta proprietario, nel Comune di Villafalletto, di appezzamenti di terreno catastalmente individuati al F.4 mappali 130 (superficie attuale di mq 3497) e 746 (ex 129/parte con superficie attuale di mq 13912);
- Con Convenzione allegata a D.C.C. n. 179/89 dell'11-12-1989 il sig. SILVESTRO Michele, padre di Corrado, concedeva in affitto al Comune di Villafalletto una superficie di mq 4180 (F. 4 mappale 130), per la durata di 6 anni, ad uso campo sportivo a servizio della collettività, al canone annuo di Lire 895.000, con impegno, da parte del Comune, alla scadenza del contratto, di provvedere a proprie spese a ripristinare il campo e riconsegnarlo al proprietario libero da ogni cosa, salvo eventuale accordo tra le parti per il rinnovo dell'affitto;
- Con Convenzione allegata a D.G.C. n. 19/1996 del 29-01-1996, a seguito scadenza della precedente Convenzione, lo stesso SILVESTRO Michele concedeva in affitto al Comune di Villafalletto lo stesso mappale 130 , per la durata di 6 anni al canone annuo di Lire 950.000 con decorrenza dal 19-01-1996;

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 in data 17-11-2010, a seguito scadenza della precedente Convenzione, il sig. SILVESTRO Corrado, nuovo proprietario a seguito decesso del padre SILVESTRO Michele, concedeva in affitto al Comune di Villafalletto il suddetto mappale 130 e parte del mappale 129 (circa mq 440), per la durata di anni 3 a decorrere dal 01-01-2011 e con scadenza al 31-12-2013, al canone annuo di Euro 1.000,00, da pagarsi in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 in data 17-06-2017, a seguito scadenza della precedente convenzione, il sig. SILVESTRO Corrado concedeva in affitto al Comune di Villafalletto il suddetto mappale 130 e parte del mappale 129 (circa mq 440), per la durata di anni 3 a decorrere dal 01-01-2017 e con scadenza al 31-12-2019, al canone annuo di Euro 1.000,00, da pagarsi in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno;
- che, da rilievi effettuati, risulta che l'area occupata, e destinata a campo sportivo e servizi per la collettività, attualmente risulta comprendere il mappale 130 per intero, per una superficie pari a mq 3497, e parte del mappale 746 (ex 129/parte), per una superficie pari a mq 530 circa, per una superficie totale quindi pari a complessivi mq 4027 circa, e che nell'area suddetta sono state realizzate, nel corso degli anni, diverse opere quali: spianamenti con scavi e riporti per campo da calcio, muretti di cinta in cls, recinzioni in legno e reti metalliche, box uso spogliatoio, campo da bocce, area pik-nik con tavolo fisso, torri per illuminazione campo bocce e campo da calcio, messa a dimora piante di alto fusto, ecc., come indicativamente rappresentato nella allegata tavola grafica;
- Che, a seguito incontro avuto tra la Proprietà e l'Amministrazione Comunale, è emersa la volontà di entrambe le Parti di regolarizzare la situazione pregressa e stipulare un nuovo contratto di affitto, al canone annuale di Euro 1.200,00;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- Il Locatore concede in affitto al Conduttore il terreno della superficie complessiva di mq 4027 circa, catastalmente individuato nel Comune di Villafalletto al Foglio 4 mappali 130 e 746/parte, con destinazione d'uso a campo sportivo e servizi per la collettività, come indicato nell'allegato estratto di mappa;
- La durata del contratto viene stabiliti in anni 5, con decorrenza dal 01-07-2025 e scadenza al 30-06-2030;
- Il canone annuo di locazione è concordato tra le parti in Euro 1.200,00 (Milleduecento/00) annui da corrispondersi entro il 31 dicembre di ogni anno;
- Tale canone sarà aggiornato annualmente in base alla variazione ISTAT intervenuta l'anno precedente (dicembre su dicembre);
- Il Conduttore si impegna a mantenere la destinazione del fondo come quella attuale (campo sportivo e servizi per la collettività) escludendo usi diversi, se non dietro esplicito consenso del Locatore. La eventuale richiesta di cambio di destinazione e il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta;
- Non è consentito il sub-affitto del fondo, pena la cessazione della validità del rapporto di affittanza, se non espressamente autorizzata in forma scritta dal Locatore a mezzo lettera raccomandata;
- Il Conduttore si impegna a non apportare migliorie o addizioni al fondo, né ad intraprendere alcun lavoro idoneo a modificare, seppure in parte, le condizioni originarie del fondo locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza, potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta al Conduttore, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
- Il Conduttore ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno 6 mesi;

- All'atto di sottoscrizione le Parti concordano di non versare alcuna somma a titolo di deposito cauzionale.
- Il Conduttore dichiara di conoscere bene il fondo in oggetto, detenuto in affitto fino dall'11-12-1989 (da oltre 35 anni) impegnandosi, alla scadenza della locazione, e senza necessità di alcuna disdetta, a proprie spese, a ripristinare il campo e consegnarlo al proprietario libero da ogni cosa.
- Le spese relative alla predisposizione del presente contratto (stesura, bolli, registrazione, ecc.) saranno suddivise tra le Parti nella misura del 50% cadauna. Il Comune provvederà alla registrazione del contratto e alla consegna di una copia al Locatore.
- Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta e sottoscritta da entrambe le Parti.
- Le Parti danno atto che al momento della sottoscrizione del presente contratto non esistono situazioni da regolarizzare fino a tale data.

I seguenti allegati risultano depositati presso il Comune di Villafalletto:

1. Ingrandimento mappa catastale con individuazione del fondo oggetto di affitto;
2. Planimetria sistemazione attuale del fondo concesso in affitto;
3. Certificato catastale mappali 130 e 746 F. 4 di Villafalletto;
4. Fotografie stato attuale del fondo oggetto di affitto;

Villafalletto, li 03.07.2025

IL LOCATORE:

G. Roberto Curato



IL SINDACO
(SARCINELLI Giuseppe)
Pino
IL CONDUTTORE

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CUNEO
Codice Identificativo del contratto TSY25T004035000KB

In data 18/07/2025 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 25071833523010761 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da SRCGPP52R16F220G

Il contratto e' stato registrato il 18/07/2025 al n. 004035-serie 3T e codice identificativo TSY25T004035000KB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : AFFITTOTERRENOMONSOL
Durata dal 01/07/2025 al 30/06/2030 Data di stipula 03/07/2025
Importo del canone 6.000,00 n.fogli 1 n.copie 1
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 00466960044 A 001 SLVCRD50B27L942P B
002 SRCGPP52R16F220G A
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 136,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 120,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di VILLAFALLETTO Prov. CN
-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di VILLAFALLETTO Prov. CN

Codice di riscontro del documento:
4A91219E537F2E7D5C8BD32184F97BA25C2A95
Codice di riscontro della presente ricevuta:
1AD6B9CF56D6ADA8C258536BFBE78CA43037FC74
Li, 18/07/2025