

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

Tra

- la società "PONTEDEIRA SPORT S.R.L." con unico socio, con sede in Pontedera, Via dell'Olmo n.63, capitale sociale di euro 90.405,00 (novantamilaquattrocentocinque virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa n.01537340505, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante CAVALLINI AURELIO, nato a Pontedera il 21 settembre 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dallo statuto sociale, di seguito indicata come locatore;

e

- il "COMUNE DI PONTEDEIRA", con sede in Pontedera, Corso Matteotti n.37, codice fiscale 00353170509, in persona del Dirigente del 3° Settore "Servizi Finanziari, alla persona e per la città" e legale rappresentante CAPONI FEDERICA, nata a San Miniato il 6 aprile 1973, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, a questo atto autorizzata in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Pontedera in data 22.1.2020 n.2, della delibera della Giunta Comunale in data 19.5.2020 n.40, esecutiva, che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera "A", e delle Determinazioni del Dirigente del 3° Settore "Servizi Finanziari, alla persona e per la città" in data 22.5.2020 n.295, in data 11.6.2020 n.340 e in data

12.6.2020 n.356, in data 29.7.2020 n. _____, che in copia conforme si allegano a questo atto, rispettivamente, sotto le lettere "B", "C" e "D", di seguito indicato come conduttore o locatario.

SI CONVIENE

1) La società "PONTERA SPORT S.R.L." concede in locazione al "COMUNE DI PONTERA", che a tale titolo accetta, il complesso immobiliare di sua piena proprietà attualmente utilizzato per attività di tipo sportivo, ricreativo e culturale, costituito da un fabbricato principale ad uso ricreazione e ristoro, un campo sportivo polivalente, un'area per i pannelli fotovoltaici e un resede esclusivo di pertinenza, posto nel Comune di Pontedera, località Il Chiesino, Via dell'Olmo n.63, e precisamente:

- fabbricato principale ad uso ricreazione e ristoro sviluppatosi su due livelli, con accesso dalla Via dell'Olmo tramite il resede esclusivo di cui appresso, composto: al piano terra, da bar-sala pranzo, altra sala pranzo, sala macchine, magazzino, cucina, locale frigo, locale lavaggio, altro magazzino, locale tecnico, disimpegno, spogliatoio, cinque w.c. e due anti-w.c., oltre ad ampio loggiato circostante il fabbricato; al piano primo, con accesso da scala interna ed ascensore, oltre che da due scale esterne, da disimpegno, ampia sala polifunzionale con bar, sala fumatori, magazzino, ufficio, due w.c. e due anti-w.c., oltre ad ampio terrazzo circostante il

fabbricato;

riportato nel Catasto Fabbricati intestato a "Pontedera Sport s.r.l., proprietà per 1/1", al **foglio 1, particella 347, subalterno 8**, categoria D/8, R.C. euro 8.200,00, giusta denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni in data 10.4.2018 n.4684 (protocollo n.PI0022789);

- campo sportivo polivalente, per calcio a cinque, basket, pallavolo e tennis, già predisposto per una eventuale copertura, con relativi locali per spogliatoi, docce e servizi igienici, ubicati al piano terreno del fabbricato principale di cui sopra, sul lato nord;

riportato nel Catasto Fabbricati intestato a "Pontedera Sport s.r.l., proprietà per 1/1", al **foglio 1, particelle graffate 890 sub 2, e 891**, categoria D/1, R.C. euro 310,00, giusta denuncia di variazione nel classamento in data 30.3.2016 n.6854 (protocollo n.PI0024747);

- area per i pannelli fotovoltaici, con relativa cabina elettrica;

riportata nel Catasto Fabbricati intestata a "Pontedera Sport s.r.l., proprietà per 1/1", al **foglio 1, particella 347, subalterno 6**, categoria D/6, R.C. euro 1.120,00, giusta denuncia di variazione nel classamento in data 23.10.2018 n.19864 (protocollo n.PI0069724);

- resede esclusivo di pertinenza circostante il complesso, completamente recintato e illuminato, con accessi dotati di

cancelli metallici automatizzati e di sbarre levatoie per i passaggi pedonali e carrabili, con zona attrezzata a verde (con alberatura e pista da ballo) e ampio parcheggio;

riportato nel Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 347, subalterno 3**, bene comune non censibile alla p.lla 347 sub 6, alla p.lla 347 sub 8 e alla p.lla 890 sub 2 graffata alla p.lla 891, giusta denuncia di variazione per esatta rappresentazione grafica in data 8.6.2015 n.12463 (protocollo n.PI0048590);

il tutto nell'insieme confinante con Comune di Pontedera, Via dell'Olmo e ;

il tutto giusta denuncia di variazione della destinazione campo di calcetto - attività ricreativa in data 21.12.2017 n.16477 (protocollo n.PI0094910), con cui i sub 4 e 7 della p.lla 347 sono stati soppressi ed hanno originato il sub 8 della p.lla 347; denuncia di variazione per divisione in data 21.12.2017 n.16476 (protocollo n.PI0094909), con cui il sub 5 della p.lla 347 è stato soppresso ed ha originato i sub 6 e 7 della p.lla 347; denuncia di variazione per divisione - ampliamento in data 3.6.2015 n.12266 (protocollo n.PI0047563), con cui il sub 2 della p.lla 347 è stato soppresso ed ha originato i sub 3, 4 e 5 della p.lla 347 e i sub 1 e 2 della p.lla 890, quest'ultimo graffato alla p.lla 891; denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana in data 24.9.2008 n.14635 (protocollo n.PI0224862), con cui il sub 1

della p.lla 347 è stato soppresso ed ha originato il sub 2 della p.lla 347; denuncia di variazione per demolizione totale - ampliamento in data 24.9.2008 n.14634 (protocollo n.-PI0224847), con cui si è originato il sub 1 della p.lla 347; denuncia di costituzione in data 27.2.1991 n.445 in atti dal 5.3.1991, relativa alla p.lla 347; tipo mappale per ampliamento in data 22.5.2015 n.44924, relativo alla p.lla 347, ente urbano di mq.11.721; tipo di frazionamento in data 12.3.2015 n.20469, con cui dalla p.lla 347, ente urbano di mq.24.904, si sono originate le p.lle 347, di mq.11.721, 890, di mq.12.775, e 891, di mq.408; tipo mappale in data 17.9.2008 n.219453, con cui la p.lla 347, ente urbano di mq.12.500, ha compreso le p.lle 696, seminativo arborato di mq.10.375, e 763, seminativo arborato di mq.2.029 (che sono state sopresse), ed è divenuta di mq.24.904; tipo di frazionamento in data 14.10.2005 n.114722, con cui la p.lla 327, seminativo arborato di mq.2.150, è stata soppressa ed ha originato, tra l'altro, la p.lla 763; tipo di frazionamento in data 27.7.2000 n.2019 (protocollo n.136385), con cui la p.lla 205, seminativo arborato di mq.11.655, è stata soppressa ed ha originato, tra l'altro, la p.lla 696; e tipo mappale in atti dal 15.4.1993 n.3228.1/1991, con cui la p.lla 347, seminativo arborato di mq.12.500, è passata al Catasto Fabbricati, quale ente urbano di mq.12.500.

La società "PONTEDERA SPORT S.R.L." dichiara che i dati cata-

stali indicati e le planimetrie depositate in catasto, che si riferiscono alle unità immobiliari urbane in oggetto, sono attualmente conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. L'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le parti si danno atto che è stata presentata al Comune di Pontedera istanza prot. n. 22891/2020, per l'adeguamento del fabbricato principale al fine di destinarlo a scuola dell'infanzia; la società "PONTEDELA SPORT S.R.L." si obbliga, pertanto, a depositare in catasto planimetrie che siano esattamente conformi allo stato di fatto di quanto in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, a propria cura e spese e non appena lo stato dei lavori lo consenta; si obbliga, altresì, a correggere l'elaborato planimetrico, in quanto la p.lla 347 sub 3 risulta comune anche alla p.lla 347 sub 7 che, come si è detto, è stata soppressa.

2) Nella locazione sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e/o passive.

Per effetto dell'atto del notaio Di Lella in data 20.11.2018 rep.18629 (reg.to a San Miniato in data 23.11.2018 al n.3016 e tr.tto in data 23.11.2018 al n.14238) - con il quale la società "PONTEDELA SPORT S.R.L." ha assegnato ed attribuito al socio "COMUNE DI PONTEDELA", che ha accettato ed acquistato, il campo sportivo per il gioco del calcio ad undici con il rela-

tivo fabbricato per gli spogliatoi identificato dalla p.lla 890 sub 1 -, si sono costituite per destinazione del padre di famiglia, ai sensi e per gli effetti dell'art.1062 c.c., le servitù reciproche di posa ed attraversamento delle condotte e tubazioni occorrenti per gli allacciamenti e le adduzioni dell'impianto idro-sanitario di acqua potabile (lavabi e docce) e di acqua non potabile (cassette w.c., irrigazione aree verdi, alimentazione antincendio) e degli impianti di depurazione, antincendio e dell'energia elettrica, a favore e a carico del suddetto immobile assegnato al "COMUNE DI PONTEDERA" e degli immobili oggetto di questo atto.

La società "PONTEDERA SPORT S.R.L." dichiara, e il "COMUNE DI PONTEDERA" ne prende atto, che, relativamente all'impianto fotovoltaico oggetto di questo atto, sono state stipulate, tra il "GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI GSE S.P.A." e la "A.S.D. POLISPORTIVA AURORA", una convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici in data 27.10.2009 n.P07F05671407 e una convenzione per l'erogazione dei servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica in data 23.2.2013 pratica n.SSP00306798.

3) La società "PONTEDERA SPORT S.R.L.", per gli effetti dell'art.40 della L. 47/85 e dell'art.46 del D.P.R. 380/2001, dichiara:

--- che il complesso di cui fanno parte gli immobili oggetto

di questo atto è stato realizzato in virtù del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Pontedera in data 12.8.2008 n.90 pratica edilizia n.467/2007, con comunicazione di fine lavori (avvenuta in data 20.9.2009) presentata in data 24.9.2009 e attestazione di agibilità presentata in data 24.9.2009 (prot. n.50303 del 25.9.2009);

--- che successivamente è stato rilasciato dal Comune di Pontedera permesso di costruire in sanatoria in data 6.3.2017 n.10 pratica edilizia n.120/2016, per alcune difformità prospettiche ed interne al fabbricato per gli spogliatoi;

--- che successivamente, come si è detto, è stata presentata al Comune di Pontedera istanza Prot. n. 22891/2020, per l'adeguamento del fabbricato principale al fine di destinarlo a scuola dell'infanzia;

--- che successivamente non sono stati posti in essere ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione, per cui nessuna delle previsioni sanzionatorie previste dalla normativa vigente trova applicazione nel caso di specie.

L'adeguamento del fabbricato principale al fine di destinarlo a scuola dell'infanzia del predetto fabbricato avverrà a cura e spese della società "PONTERA SPORT S.R.L.", in virtù ed in conformità del progetto redatto dall'Ing. Andrea Poli.

Le caratteristiche tecniche della scuola, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, agli infissi ed agli im-

pianti, sono riportate negli atti presentati tramite SCIA al Comune (Prot. 22891/2020), unitamente al computo metrico estimativo, al progetto di adeguamento sismico per cambio di classe d'uso, presentato al Genio Civile (progetto n. 83103 prot. 2020/0059533), unitamente alla documentazione inerente le caratteristiche dei materiali da utilizzarsi, conservati agli atti d'ufficio, all. lett. "E".

La realizzazione dei lavori di adeguamento dovrà essere completamente ultimata, a perfetta regola d'arte, entro il termine massimo del 31 agosto 2020.

La società "PONTEDEIRA SPORT S.R.L." si impegna a consegnare al "COMUNE DI PONTEDEIRA", entro il predetto termine, tutta la documentazione urbanistica occorsa per il cambio di destinazione d'uso nonché la richiesta del certificato di prevenzione incendi presentata ai Vigili del Fuoco; si impegna a consegnare al "COMUNE DI PONTEDEIRA", altresì, entro il 31 luglio 2021, il suddetto certificato di prevenzione incendi.

La società "PONTEDEIRA SPORT S.R.L." garantisce che al momento dell'ultimazione dei lavori gli impianti dei beni in oggetto saranno pienamente conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza, e si impegna a consegnare al "COMUNE DI PONTEDEIRA", entro il 31 agosto 2020, la documentazione amministrativa e tecnica e i libretti di uso e manutenzione degli impianti medesimi nonché le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza.

In ordine all'obbligo, a carico della società "PONTEDERA SPORT S.R.L.", di dotazione dell'attestato di prestazione energetica per il fabbricato principale, con i locali per spogliatoi, docce e servizi igienici del campo sportivo polivalente, ai sensi del D.Lgs. 192/2005, come modificato e integrato dal D.L. 63/2013, convertito dalla L. 90/2013, dal D.L. 145/2013, convertito dalla L. 9/2014, e dai D.M. 26.6.2015, le parti dichiarano che l'attestato medesimo, che si allega a questo atto sotto la lettera "F", redatto dal tecnico abilitato Ing. Floriano Marchi in data 28/07/2020, dal quale risulta che l'unità immobiliare in oggetto è classificata in classe energetica " ", è stato consegnato prima d'ora al "COMUNE DI PONTEDERA", che dà atto, quindi, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

La società "PONTEDERA SPORT S.R.L." FORNIRA' L'ATTESTAZIONE DELLA prestazione energetica dell'edificio, una volta ultimati i lavori per destinarlo a scuola dell'infanzia, dichiarando che l'unità immobiliare in oggetto sarà classificata ALMENO in classe energetica " ", e si obbliga a consegnare al "COMUNE DI PONTEDERA" il nuovo attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla presentazione dell'attestazione asseverata di agibilità.

Le parti prendono atto dell'esclusione dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica per la cabina

elettrica annessa all'area per i pannelli fotovoltaici, trattandosi di edificio in cui non è necessario garantire un confort abitativo.

4) La locazione ha la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dall'1 **SETTEMBRE** 2020 e termine al 31 **AGOSTO** 2026. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata di altri 6 (sei) anni qualora non sopravvenga disdetta da una delle parti, da comunicarsi almeno 6 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o messaggio di posta elettronica certificata.

5) L'importo complessivo del canone di locazione, per l'intera durata di 6 (sei) anni, è di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), così suddiviso:

- euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72 per l'anno 2020;
- euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72 per l'anno 2021;
- euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, per l'anno 2022;
- euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, per l'anno 2023;
- euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, per l'anno 2024;
- euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, per l'anno 2025;

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, per l'anno 2026,

da pagarsi:

- PER IL 2020 ENTRO 1/09/2020;
- DAL 2021 AL 2025 in rate semestrali anticipate di uguale importo, per ciascun anno, entro e non oltre il 10 GENNAIO e il 10 LUGLIO;
- PER L'ANNO 2026 ENTRO IL 10 GENNAIO 2026,

con bonifico bancario a favore del locatore e sul conto corrente da questi comunicato, previa presentazione delle relative fatture, esenti Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72.

La cessione del credito derivante dal presente contratto potrà essere autorizzata dal Comune di Pontedera, previa richiesta di autorizzazione presentata dalla Società Pontedera Sport.

In caso di rinnovo del contratto, l'importo complessivo del canone di locazione, per l'intera ulteriore durata di 6 (sei) anni, è di euro 900.000,00 (NOVECENTOMILAUERO/00CENT) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, PARI A euro 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILAUERO/00CENT) esente Iva ex art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72 ANNUALE PER CIASCUN ANNO, FINO AL 31/08/2032, da pagarsi con le stesse modalità e scadenze previste.

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento dei canoni.

6) La parte locatrice garantisce che gli immobili oggetto del presente contratto, all'ultimazione dei lavori di adeguamento,

saranno idonei all'uso convenuto di scuola dell'infanzia. La parte conduttrice si obbliga a riconsegnarli alla scadenza nello stesso stato in cui si troveranno all'ultimazione dei predetti lavori, tenuto conto del normale deperimento derivate dall'uso.

7) Il locatore fa espresso divieto al conduttore di eseguire nei locali lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta. Tale autorizzazione non potrà essere negata senza giustificato motivo qualora si tratti di opere o lavori imposti dalla pubblica amministrazione. Tali opere e lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese del conduttore. Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore, salvo l'obbligo di ripristino in caso di richiesta.

8) E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale.

9) Saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna degli immobili, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse (luce, acqua, telefono e quant'altro), nonché lo smaltimento rifiuti. Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese

di manutenzione ordinaria. La parte conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di terzi. Il locatore è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10) Il conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali, con congruo preavviso.

11) Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a vicini. A tal fine il conduttore si impegna, nel più breve tempo possibile, a stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile.

12) Le parti concordano che il "COMUNE DI PONTEDERA" avrà la facoltà di rendersi acquirente degli immobili oggi concessigli in locazione. La suddetta facoltà dovrà essere comunicata dal conduttore al locatore tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento o messaggio di posta elettronica certificata, da spediti entro e non oltre il **31 DICEMBRE 2026**.

Il prezzo della futura vendita viene così regolato:

- euro 2.227.500,00 (due milioni duecentoventisettemila cinquecento virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata entro il 31 dicembre 2020;

- euro 2.040.000,00 (duemilioni quarantamila virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2021;

- euro 1.852.000,00 (un milione ottocentocinquantaquattremila virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2022;

- euro 1.702.500,00 (un milione settecentoduemila cinquecento virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2023;

- euro 1.602.500,00 (un milione seicentoduemila cinquecento virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2024;

- euro 1.502.500,00 (un milione cinquecentoduemila cinquecento virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2025;

- euro 1.469.200,00 (un milione quattrocentosessantanove mila duecento virgola zero zero), qualora l'opzione di acquisto venga esercitata dal 1 settembre al 31 dicembre 2026.

Il prezzo sarà pagato al momento della stipula del contratto di compravendita, ma è in facoltà del "COMUNE DI PONTEDERA" pagare il prezzo medesimo con i proventi di un mutuo da stipu-

larsi con un Istituto Bancario di primaria importanza.

L'atto di compravendita dovrà essere rogato da notaio scelto dal "COMUNE DI PONTEDERA" che fin d'ora ne assume le relative spese, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suindicata lettera raccomandata con avviso di ricevimento o del suindicato messaggio di posta elettronica certificata.

Le parti dichiarano che per il presente atto non si sono avvalse di alcun mediatore.

La società "PONTEDERA SPORT S.R.L." garantisce il "COMUNE DI PONTEDERA" in ordine alla inesistenza sugli immobili in oggetto di garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, fatta unicamente eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a favore della BANCA POPOLARE ETICA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI in data 21.10.2010 al n.4186; in argomento la società "PONTEDERA SPORT S.R.L.", in caso di esercizio dell'opzione di acquisto, si obbliga a provvedere, a propria cura e spese ed entro e non oltre il momento della stipula dell'atto di compravendita, a far sì che i debiti da tale ipoteca garantiti siano estinti e che il predetto Istituto Bancario provveda, poi, nel più breve tempo possibile, alla totale cancellazione dell'ipoteca stessa, avvalendosi della procedura di cui all'art.40 bis del D.Lgs. 385/1993.

13) In ordine alla provenienza, la società "PONTEDERA SPORT S.R.L." indica:

- l'atto del notaio Napolitano in data 10.5.2000 rep.37881 (reg.to a Pontedera in data 29.5.2000 al n.118 e tr.tto in data 30.5.2000 al n.5138), con il quale il Comune di Pontedera ha conferito nella costituenda società "Pontedera Sport s.r.l." il cespite identificato dalla p.lla 347, di mq.12.500;

- l'atto del notaio Napolitano in data 2.8.2000 rep.39715 (reg.to a Pontedera in data 7.8.2000 al n.1925 e tr.tto in data 3.8.2000 ai nn.8075-8076-8077-8078), con il quale Sani Adriana ha venduto alla società "Pontedera Sport s.r.l.", che ha acquistato, il cespite identificato dalla p.lla 327, di mq.2.150, e sono state costituite la servitù di passo pedonale e carrabile a favore della p.lla 579 e a carico della p.lla 327 e la servitù di attingimento di acqua a favore della p.lla 327 e a carico della p.lla 579; e con il quale Bertelli Gino ha venduto alla società "Pontedera Sport s.r.l.", che ha acquistato, il cespite identificato dalla p.lla 696, di mq.10.375.

14) Questo atto è esente da I.V.A., e sconta l'imposta di registro nella misura dell'1%, calcolata sul primo anno di durata del contratto, trattandosi di locazione di fabbricato strumentale principale - e di pertinenze dello stesso - che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa che non

intende avvalersi dell'opzione per l'assoggettamento della presente locazione ad I.V.A..

15) Le spese di questo atto e, in caso di esercizio dell'opzione di acquisto, quelle dell'atto di compravendita cedono a carico del "COMUNE DI PONTEREDERA".

Sarà compito del "COMUNE DI PONTEREDERA" effettuare ogni anno il versamento dell'imposta di registro e darne dimostrazione al Locatore per il relativo rimborso pro-quota.

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

San Miniato, 30 luglio 2020

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto VITTORIO DI LELLA, notaio in San Miniato con studio al Largo Don Pino Puglisi n.6, iscritto nel Ruolo del Distretto di Pisa,

ATTESTO

che alle ore sono state apposte in mia presenza, in calce e a margine dell'atto che precede, di cui ho dato lettura alle parti, nonché sugli allegati "E e "F", le firme di:

- CAVALLINI AURELIO, nato a Pontedera il 21 settembre 1950,

domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "PONTEDERA SPORT S.R.L." con unico socio, con sede in Pontedera, Via dell'Olmo n.63, capitale sociale di euro 90.405,00 (novantamilaquattrocentocinque virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa n.01537340505, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dallo statuto sociale;

- CAPONI FEDERICA, nata a San Miniato il 6 aprile 1973, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente del 3° Settore "Servizi Finanziari, alla persona e per la città" e legale rappresentante del "COMUNE DI PONTEDERA", con sede in Pontedera, Corso Matteotti n.37, codice fiscale 00353170509, a questo atto autorizzata in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Pontedera in data 22.1.2020 n.2, della delibera della Giunta Comunale in data 19.5.2020 n.40, esecutiva, che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera "A", e delle Determinazioni del Dirigente del 3° Settore "Servizi Finanziari, alla persona e per la città" in data 22.5.2020 n.295, in data 11.6.2020 n.340 e in data 12.6.2020 n.356, che in copia conforme si allegano a questo atto, rispettivamente, sotto le lettere "B", "C" e "D".

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei firmatari io notaio sono certo.

Il trenta luglio duemilaventi, in San Miniato e nel mio studio

al Largo Don Pino Puglisi n.6.