

Croce Rossa Italiana
Comitato di Caltanissetta ONLUS

Deliberazione del Consiglio Direttivo n° 28 del 03 Agosto 2016

Ratifica del contratto di locazione per sede del Comitato della Croce
Rossa Italiana di Caltanissetta ONLUS



L'anno 2016 il giorno tre del mese di agosto si è riunito il consiglio direttivo della Croce Rossa Italiana – Comitato di Caltanissetta ONLUS, sotto la presidenza del Presidente Nicolò Piave, con l'intervento dei seguenti consiglieri:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
Piave Nicolò	P	Pepe Francesca	P
Argento Francesca Maria	P	Russo Laura	P
Bellavia Alessandra	A		

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTO il Decreto Legislativo 28 settembre 2012, n. 178 Riorganizzazione dell'Associazione italiana della Croce Rossa (C.R.I.), a norma dell'articolo 2 della legge 4 novembre 2010, n. 183, convertito in legge 125/2013;

VISTO lo Statuto del Comitato di Caltanissetta ONLUS sottoscritto in data 15 Marzo 2016 in Palermo;

VISTO il provvedimento del Presidente Nazionale n° 61 del 25 marzo 2016 con il quale è stato costituito il Consiglio Direttivo del Comitato di Caltanissetta;

VISTA l'O.C. 07 dicembre 2011, n. 592/11, con la quale il Commissario Straordinario della C.R.I. ha approvato il nuovo Regolamento del Corso di formazione per i Volontari della Croce Rossa Italiana;

RAVVISATA la necessità di disporre di locali per svolgere le attività istituzionali e di carattere sociale della CRI;

VISTA la nota del 22/06/2016 relativa alla richiesta di assegnazione della sede amministrativa;

PRESO ATTO della volontà assembleare del 29 giugno 2016 che ha autorizzato il Presidente a stipulare tale contratto;

VISTO il contratto di locazione stipulato e sottoscritto tra il Presidente del C.d.A. dell'Istituto Testasecca Prof. Alberto Maira ed il Presidente del Comitato CRI di Caltanissetta Onlus Rag. Nicolò Piave;

DELIBERA

Per le motivazione che qui si intendono ripetute e trascritte, all'unanimità dei presenti:

- ➡ Di prendere atto e dare seguito della volontà assembleare del 29 giugno 2016 in merito:

Croce Rossa Italiana
Comitato di Caltanissetta ONLUS

Deliberazione del Consiglio Direttivo n° 28 del 03 Agosto 2016

Ratifica del contratto di locazione per sede del Comitato della Croce
Rossa Italiana di Caltanissetta ONLUS



1. Alla stipula del contratto d'affitto per anni quattro, rinnovabili, presso l'Istituto Testasecca di Caltanissetta;
 2. Mantenimento della sede operativa e delle II.VV. presso i locali di Via Piave in Caltanissetta;
 3. Mantenimento delle attività di distribuzione viveri presso la sede di Via Berengario Gaetani, 44 – Piano Terra.
- ➔ Di prendere atto e ratificare il contratto stipulato e sottoscritto tra il Presidente del C.d.A. dell'Istituto Testasecca Prof. Alberto Maira ed il Presidente del Comitato CRI di Caltanissetta Onlus Rag. Nicolò Piave, in data 12 luglio 2016, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - ➔ Per l'effetto di quanto sopra, di autorizzare il presidente della Croce Rossa Italiana – Comitato di Caltanissetta ONLUS a provvedere alla comunicazione all'agenzia delle entrate ed ogni altro ente della variazione della sede legale in Viale della Regione, 1;
 - ➔ Copia del presente provvedimento è trasmessa:
 - ➔ Al Presidente del Comitato Regionale CRI Sicilia;
 - ➔ Ai vertici delle Componenti Ausiliarie delle Forze Armate;
 - ➔ Ai soci del Comitato di Caltanissetta ONLUS;
 - ➔ Al referente per la promozione ed immagine per la pubblicazione, ai fini legali, sul sito internet del Comitato di Caltanissetta ONLUS
 - ➔ L'originale della presente Deliberazione sarà conservata in un apposito raccoglitore presso la Segreteria di Presidenza, sotto la sorveglianza del Responsabile dell'Ufficio.

IL SEGRETERIO VERBALIZZANTE

(Laura RUSSO)

IL PRESIDENTE

(Nicolò PIAVE)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

L'Istituto Testasecca di Viale della Regione, 1 in Caltanissetta legalmente rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Prof. Alberto Maira, nato a San Cataldo il 28.11.1956 C.F. MRALRT56S28H792I di seguito denominato "parte locatrice"

e

la Croce Rossa Italiana Comitato di Caltanissetta ONLUS, formalmente rappresentata da Nicolò Piave, che interviene nella sottoscrizione del presente atto n.q. di Presidente della Croce Rossa Italiana Comitato di Caltanissetta ONLUS, C.F. PVINCL81B21B429X di seguito denominato "parte conduttrice"

si conviene e si stipula quanto segue

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, parte dell'immobile sito presso l'istituto Testasecca in Viale della Regione, censito al foglio 86 particella 203 sub. 1 cat. B/1 del Comune di Caltanissetta, come da planimetria allegata, per un totale di 337 mq, come di seguito descritto:

- Locali autonomi posti sul lato Via Piave, con ingresso singolo composti da 4 vani + magazzino da adibire a magazzino materiale sanitario;
- Locali posti all'ingresso di Viale della Regione, entrando a destra, composto da tre stanze;
- Locale ex magazzino viveri posto entrando, salendo le scale a sinistra, da Viale della Regione 1;
- Spazio esterno antistante lato destro entrando da Via Piave per il parcheggio dei mezzi, da punta ad aiuola prima del

cancello, con l'istallazione di paletti di delimitazione dell'area interessata;

2. Si da facoltà alla Croce Rossa Italiana - Comitato di Caltanissetta ONLUS di usufruire dei seguenti spazi condivisi:
 - Bagni presenti all'ingresso, a sinistra, di viale della regione;
 - Sala cineforum posta al primo piano, previa comunicazione;
 - Ambulatorio medico ed infermieristico, posto al primo piano, da adibire allo scopo anche per la cittadinanza;
3. La parte conduttrice dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato lo stato di conservazione e manutenzione, di averlo trovato idoneo all'uso previsto, previo adeguamento da effettuare a propri oneri, e si impegna a riconsegnarlo alla scadenza contrattuale con le migliorie murarie apportate, senza pretesa alcuna.
4. La parte conduttrice potrà usufruire dell'immobile sopra descritto per la durata di quarantotto mesi dalla data della stipula, eventualmente rinnovabili, a partire dalla data di stipula del presente atto.
5. L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato dalla parte conduttrice esclusivamente per attività sociali, umanitarie, corsi di aggiornamento e formazione, emergenza sanitaria, distribuzione viveri, protezione civile, autorimessa e magazzino materiali, in conformità agli scopi pattuiti al momento della sottoscrizione del presente contratto.
6. Visti gli scopi sociali, di beneficenza di entrambi le parti, e preso atto dei lavori di ammodernamento e ripristino di cui al punto successivo, il canone annuo stabilito è di euro 5.000,00 (Cinquemila/00), da corrispondere all'istituto in tre rate,

anche uguali. E' considerato altresì ristoro per la parte locatrice un servizio di assistenza infermieristica agli ospiti del centro diurno, nonché lo svolgimento di corsi di primo soccorso agli operatori dell'Istituto Testasecca di Caltanissetta, come da relazione tecnica dei servizi che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.

7. Sono a carico della parte conduttrice le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, di cui al successivo punto. Le utenze relative ad acqua e luce saranno rimborsate secondo il reale utilizzo.

8. Al fine di adeguare i locali concessi alle necessità della Croce Rossa Italiana - Comitato di Caltanissetta ONLUS si conviene che a carico della parte conduttrice saranno svolte, nei locali interessati dal presente atto e per una sola volta per la durata del presente atto, a valere sull'onere di affitto dei locali, le seguenti opere di manutenzione straordinaria:

- a. Tinteggiatura dei locali concessi alla C.R.I.;
- b. Ammodernamento dell'impianto elettrico alla vigente normativa;
- c. Sistemazione dei bagni posti all'ingresso lato sinistro di Viale della Regione;
- d. Svuotamento e smaltimento dei materiali presenti nell'ex lavanderia;
- e. Adeguamento locali ex lavanderia, a bagni uso esclusivo Croce Rossa Italiana - Comitato di Caltanissetta ONLUS, magazzino di ricovero materiali;
- f. Creazione magazzini di piccole dimensioni all'interno dell'attuale segreteria dei volontari;
- g. Installazione di dispositivi di misurazione della corrente

elettrica ed acqua utilizzati.

9. La parte conduttrice ha l'obbligo di custodire il bene con la normale diligenza. Egli è direttamente responsabile verso la parte locatrice dei danni causati al bene oggetto della locazione e di quelli causati verso i terzi, per propria colpa.
10. La parte locatrice si impegna a rendere liberi, da ogni vincolo esistente, i locali concessi entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto;
11. La parte conduttrice si impegna a rendere liberi, da ogni vincolo esistente, i locali attualmente in uso e non oggetto del presente contratto entro sessanta giorni dalla completa attuazione del vincolo contrattuale di cui al precedente punto;
12. La parte conduttrice si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato.
13. La parte conduttrice si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 1.
14. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per la parte conduttrice di concedere a terzi, a qualsiasi titolo e anche solo parzialmente, il bene oggetto del presente atto, nonché di cedere il presente contratto.
15. Per l'anno duemilasedici il canone di affitto è interamente compensato dalle opere di ammodernamento e ripristino che la Croce Rossa Italiana - Comitato di Caltanissetta ONLUS effettuerà a favore dell'istituto;
16. La parte conduttrice dovrà pagare una penale di euro 5,00 al giorno, in caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno

ulteriore. Eventuale rescissione anticipata da una delle parti dovrà essere comunicata con almeno novanta giorni di anticipo, fatto salvo diverso espresso accordo tra le parti;

17. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3, 8, 9 e 10 produrrà la risoluzione di diritto del contratto;

18. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

19. Bollo e tasse di registrazione e ogni altro onere e gravame fiscale inerenti il presente atto sono a carico della parte conduttrice.

20. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

21. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

22. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 14-07-2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TXK, serie 3T, numero 2182

Codice Identificativo del Contratto: TXK16T002182000AA

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 12/07/2016 al 11/07/2020 - **Data di stipula:** 12/07/2016

Importo del canone: 5.000,00

Richiedente la registrazione: 01922310857

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
80001310855	

Conduttori	
01922310857	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
B429	U	I		86	203	1	

Imposta di registro: 100,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Francesco Di Caro

(*) Firma su delega del funzionario autorizzato
Dot. Giuseppe Di Frambato

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 12/07/2017 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 11/07/2020 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.


Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati, anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

Cognome..... **PIAVE**
 Nome..... **NICOLO'**
 nato il..... **21/02/1981**
 (atto n. **140** P. **I** S. **A**)
 a..... **CALTANISSETTA**
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **CALTANISSETTA**
 Via..... **VIA LEONIDA BISSOLATI 121**
 Stato civile..... **LIBERO**
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **CM 180**
 Capelli..... **CASTANI**
 Occhi..... **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Nicola Pave*
CALTANISSETTA 15/07/2013
 IL SINDACO
 Impronta del dito indice sinistro
 D'ordine
 del D'Anagrafe
Roberto...

B REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **PVINCL81B21B429X** Sesso **M**
 Cognome **PIAVE**
 Nome **NICOLO'**
 Data di scadenza **28/03/2017**
 Luogo di nascita **CALTANISSETTA**
 Provincia **CT**
 Data di nascita **21/02/1981**

Dati sanitari regionali

Scade **21/02/2024**



AT 6600964

LPZS. 896 - C.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CALTANISSETTA

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AT 6600964**
 DI
PIAVE
NICOLO'