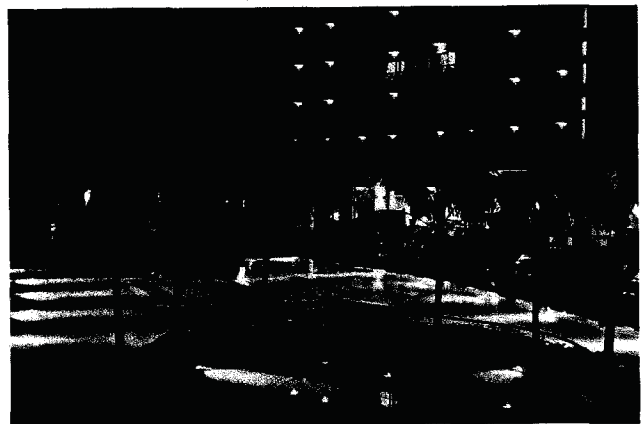


TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Esecuzioni immobiliari
G.I. Dott. F. CATANESE

C.T.U. Esecuz. Immob. R.G.E.n° 4 / ¹⁰~~01~~

6 →



ALLEGATO (D) VARIE

(Contratto gestione, Agibilità, Conc. edilizie., Nota trascrizione , Verbali,
Corrispondenza, Varie, Copie , DVD).

Milazzo, li 28/02/2011

IL C.T.U.
Ing. Alberto BONACCORSI



Avv. Luigi Maria d'Argenio
Notaio in Riva del Garda
Viale Baruffaldi, n. 3
tel. 0464/554111
fax. 0464/554833

N. 121.379 REP. N. 24.161 RACC.

=====
CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
=====
per scrittura privata conservata negli atti del notaio d'Argenio Luigi Maria di Riva del Garda con studio ivi, al Viale Baruffaldi n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto) ==
I signori, cittadini italiani: =====

[redacted]
residente in [redacted]
codice fiscale [redacted] =====
[redacted] nato a [redacted] il 24
[redacted] e domiciliato in [redacted]
[redacted]

Registrato a Riva del Garda

=====
PREMETTONO CHE =====

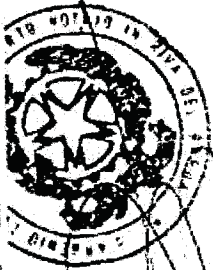
- il signor [redacted] interviene esclusivamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [redacted] con sede in [redacted] via [redacted] iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. [redacted] al n. [redacted] capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) i.v., codice fiscale e [redacted] nella sua veste di Amministratore unico e legale rappresentante, giusti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dallo statuto sociale, di seguito denominata "la concedente" (o locatrice) ; =====

15/07/09
Al n. 217 Serie 1T
con € 6.333,00
di cui €
Per imposta ipotecaria

- il signor [redacted] interviene esclusivamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [redacted] società a socio unico, con sede in [redacted] alla via [redacted] iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di [redacted] al n. [redacted], REA n. [redacted] Partita IVA n. 01906530983, capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v., [redacted] con socio unico la società [redacted] e pertanto soggetta alla direzione e coordinamento della stessa, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato, giusti i poteri conferitigli dallo statuto sociale e dalla delibera del Consiglio medesimo di data 12 giugno 2009, il cui verbale in copia conforme si allega ad "A", di seguito denominata "l'affittuaria" (o conduttrice); ==

(la Concedente e l'Affittuaria di seguito denominate collettivamente "le Parti") =====
1) la Locatrice è, tra l'altro, proprietaria di un complesso alberghiero situato in via prestipaolo - Complesso turistico Portorosa, nel Comune di Furnari (ME), costituito da n. 1 fabbricato composto di n. 263 camere clienti con bagni privati così suddivise: n. 14

=====
[redacted]



doppie per persone disabili - n. 201 doppie - n. 45
triple - n. 2 quadruple, per complessivi n. 576 posti
letto, centro servizi per accoglienza e ricevimento
oltre a 4 cucine, n. 2 ristoranti e 2 Bar con aree per
fumatori siti al piano terra e -1 e al piano 7° con
relativi servizi igienici per disabili e non, sala
lettura, scrittura e internet point, sale di soggiorno,
sala congressi / auditorium, una piscina scoperta
con area solarium, e aree di parcheggi, oltre a vari
spazi destinati a uffici, magazzini sale destinate a
impianti tecnici e di manutenzione così come censito
nel Catasto Fabbricati dell'Agenzia per il territorio
di Messina al foglio 3, all. 1, particella 636, cate-
goria D/2, rendita 573.500,00 piani S1 - 8, dichiarato
agibile con Certificazione n.prot. 1922/07 rilasciato
dal Comune di Furnari il 22 marzo 2007, il tutto come
evidenziato nel certificato di agibilità che si alle-
ga al presente contratto sub B); (qui e di seguito de-
nominato "l'Immobile"), ove, sotto la denominazione
"Hotel Hilton Portorosa Sicily" (qui e di seguito de-
nominata "la Denominazione") viene esercitata l'atti-
vità di albergo di categoria 5 stelle, secondo la
classificazione rilasciata dall'APT di Messina in data
2 aprile 2007 prot. n 1497 ed autorizzato all'attività
con: =====
- licenza di esercizio n° 01/07 rilasciata dal Comune
di Furnari in data 02.05.2007 che si allega in copia
fotostatica alla presente scrittura sub C); =====
- autorizzazioni alla somministrazione al pubblico di
alimenti e bevande di tipo "a" ristorazione e "b" bar,
rilasciate dal Comune di Furnari in data 02.05.2007
che si allegano in copia fotostatica alla presente
scrittura sub D); =====
- autorizzazione sanitaria n. 01/07 rilasciata dal Co-
mune di Furnari in data 27.04.2007 che si allega in
copia fotostatica alla presente scrittura sub E); =====
- Parere di conformità antincendio prot. n° 0022734
rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuo-
co di Messina in data 30.12.2008, che si allega in co-
pia fotostatica alla presente scrittura sub F). =====
La Locatrice si impegna ad effettuare tutte le opere
ivi richieste e quant'altro venisse successivamente
indicato dall'autorità preposta entro la data di con-
segna dell'azienda ai fini dell'ottenimento della Cer-
tificazione di Prevenzione incendi (qui e di seguito
collettivamente denominate "**le Autorizzazioni Ammini-
strative**"); =====
II) l'immobile è attrezzato, arredato e corredato con
tutto quanto necessario per la normale gestione di un
albergo della categoria cinque stelle qualitativamente

e
e
p
t
I
c
i
c
d
P.
f.
r
I
c
d
ba
co
d:
se
V)
mi
ir
lu
Lc
al
VI
on
av
ri
st
te
zi
Fr
VI
Lo
cl
pe
na
VI
st
de
ch
ri
(qu
cui
Dat
IX)
fa
dis
par

e quantitativamente adeguato alla capacità ricettiva ed alla classificazione alberghiera indicata nel comma precedente, (qui e di seguito denominate "le Attrezzature"); =====

III) il tutto sarà meglio specificato nell'inventario che, redatto a cura della Locatrice, sarà verificato in contraddittorio fra le parti ed allegato al verbale che sarà redatto al momento dell'effettiva consegna del ramo d'azienda, ed in tale momento firmato dalle Parti stesse, sicché le risultanze di tale verifica faranno fede per quanto agli obblighi di custodia e di riconsegna al termine dell'affitto; =====

IV) al ramo d'azienda è riservata in esclusiva la concessione demaniale n. 381 del 2007 per l'occupazione di mq. 1958 allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare allegato sub G) autorizzato temporaneamente con denuncia di inizio attività presentata al comune di Furnari, prot. N. 2270 del 25.03.2008) (qui e di seguito denominata "le Concessioni"); =====

V) il ramo d'azienda opera attualmente sotto la denominazione commerciale e le modalità operative previste in un contratto di franchising stipulato in data 15 luglio 2004 con la Hilton International Co. da cui la Locatrice è anticipatamente recessa con comunicazione al Franchisee datata 16 maggio 2009. =====

VI) pertanto la Locatrice si assume ogni e qualsiasi onere relativo ad eventuali pretese dovessero essere avanzate da Hilton International nonche tutti gli oneri relativi alla cancellazione di qualsiasi segno distintivo del franchisee dalla struttura manlevando e tenendo indenne la Condittrice da qualsiasi rivendicazione dovesse insorgere in merito al rapporto con il Franchisee; =====

VII) su richiesta della promittente conduttrice, la Locatrice procederà prima della consegna a chiedere di classificare la struttura a 4 stelle di categoria superiore e a poter far operare la stessa anche stagionalmente (qui e di seguito "la Riclassificazione"); ==

VIII) il ramo d'azienda necessita di opere di ripristino delle parti ammalorate a seguito dell'alluvione del 2008 ed ulteriormente in ragione di espresse richieste formulate dalla conduttrice di ulteriori lavori di trasformazione descritti nell'allegato sub H) (qui e di seguito "Lavori di trasformazione"). L'esecuzione di tali opere dovrà essere effettuata entro la Data di consegna; =====

IX) l'immobile ove viene svolta l'attività aziendale fa parte del condominio "Portorosa" e soggiace alla disciplina del relativo regolamento condominiale che parte conduttrice dichiara di avere letto e preso atto;

x) "l'Immobile", "la Denominazione", "le Autorizzazioni Amministrative", "le Attrezzature", "le Concessioni", costituiscono e sono qui e di seguito denominate "l'Azienda";

XI) è interesse della Locatrice e della Conduttrice stipulare, come in effetti stipulano con la presente scrittura privata, un contratto di affitto del ramo d'azienda avente ad oggetto l'Azienda come complesso unitario e produttivo nella sua funzione organica, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza garantito dalla Locatrice e come descritto ai precedenti punti delle premesse

=====
===== TUTTO CIO' PREMESSO =====
===== SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: =====

1. PREMESSE =====
Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono patto. =====

2. OGGETTO =====
La Locatrice concede in affitto alla Conduttrice, che a sua volta accetta, il ramo d'azienda che sarà denominata [redacted] nello stato di fatto e diritto descritto ai precedenti punti I), II), III), IV), VII), VIII) e IX) delle premesse ed alle condizioni e nei termini di cui al presente Contratto. =====

3. ONERI ACCESSORI =====

3.1 La Locatrice si impegna a consegnare il ramo d'Azienda nello stato descritto nelle premesse della presente scrittura privata entro il 01 febbraio 2010 (qui e di seguito definita "la Data di Consegna") e, consapevole dei danni derivanti da un'eventuale ritardata consegna del ramo d'Azienda, si obbliga a mallevare e tenere indenne la Conduttrice da qualsivoglia spesa, onere o danno ad essa occorresse o venisse imputato in relazione al succitato ritardo. =====

3.2 La Locatrice si impegna, entro la data di consegna, a favorire il trasferimento di tutte le licenze, le autorizzazioni ed i permessi (qui e di seguito "le Autorizzazioni Amministrative") di cui la legge fa carico alla gestione, così come le utenze ed i contratti per le forniture di energie (i.e. acqua, energia elettrica, gas, telefono, tasse/tariffe locali relative al servizio di smaltimento dei rifiuti solidi etc.) (qui e di seguito definite "le Utenze") al nome della Conduttrice. =====

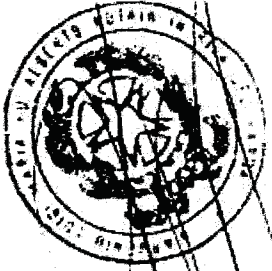
In ogni caso le Utenze saranno pagate dalla Conduttrice a partire dalla data di consegna dell'Azienda e sino alla data di scadenza o risoluzione del contratto; dalla Locatrice sino alla data di consegna dell'Azienda e dalla data di scadenza o risoluzione del contratto.

to anche se, nelle more della voltura, fossero notificate diversamente. La Locatrice autorizza sin d'ora la Conduttrice al pagamento di eventuali morosità dovute a mancati pagamenti delle Utenze di competenza della Locatrice e a dedurre tali importi dal canone di affitto dell'azienda. Ove alla scadenza o risoluzione del contratto l'azienda non fosse riconsegnata alla Locatrice per fatto imputabile alla Conduttrice, quest'ultima sarà tenuta al pagamento delle utenze per le erogazioni ricevute fino alla data di consegna. === Al termine dell'affitto, la Conduttrice favorirà la voltura di tutte le Autorizzazioni Amministrative e le Utenze al nome della Locatrice o di persona o società da essa designata. =====

3.3 Il complesso ricettivo sarà consegnato "chiavi in mano", con tutti gli impianti, le attrezzature ed i macchinari funzionanti ed in buono stato di manutenzione. La Conduttrice avrà 60 giorni di tempo successivi alla Data di consegna per verificare in contraddittorio lo stato di manutenzione degli impianti e notificare alla Locatrice eventuali difformità che dovranno senza indugio essere sanate dalla Locatrice stessa. =====

3.4 L'azienda dovrà essere consegnata in regola con la normativa vigente. Qualora fossero state e/o fossero riscontrate - da parte degli enti pubblici preposti o di tecnici abilitati - delle difformità e/o anomalie rispetto ai requisiti richiesti dalle Leggi e/o dai regolamenti applicabili, le eventuali opere di adeguamento dovranno essere sostenute dalla Locatrice. Essa si dichiara sin d'ora disponibile a far eseguire gli adeguamenti richiesti dalle autorità nel più breve tempo possibile, rispettando le condizioni disposte dalle autorità. Qualora la Locatrice fosse inadempiente, la Conduttrice avrà diritto di far compiere i relativi interventi da soggetti da essa designati, ponendo tutti relativi costi a carico della Locatrice. ==

3.5 La Locatrice dichiara che l'Azienda è libera da qualsiasi peso o gravame, ivi inclusi eventuali giudizi pendenti e controversie, nonché in particolare servitù, vincoli, diritti d'uso in favore di terzi o altri oneri di qualsiasi genere gravanti sull'Immobile, che costituiscano pregiudizio all'esercizio dell'attività, risultanti da precedenti accordi, dalla legge o altrimenti imposti (il tutto collettivamente nel seguito definito "i Gravami"), e ciò ad esclusione delle ipoteche iscritte a favore dell'Istituti di Credito: Credito Siciliano e IRFIS e si obbliga a mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi obbligazione derivante da diritti di terzi e/o da gravami afferen-



ti, alla data odierna, i immobili così come quelli che saranno eventualmente imposti in forza di leggi e/o regolamenti, rinunciando a ogni relativa eccezione e pretesa nei confronti della Conduttrice. =====

3.6 Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, le parti contraenti convengono di rinunciare di comune accordo all'allegazione al presente contratto della documentazione di cui all'art. 13 D.M. 37/2008. =====

3.7 La Locatrice si impegna a pagare e mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi debito o pretesa di qualsivoglia natura, sorto o maturato prima della entrata in vigore dell'affitto di ramo d'azienda (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: debiti di natura commerciale derivanti da contratti stipulati per la fornitura di energia elettrica e/o acquedotto, da eventuali contratti di manutenzione, appalto di servizi e assimilabili) riferiti al ramo d'Azienda sottoscritti dalla Locatrice stessa. E' stabilito che tutti i crediti e gli impegni sorti anteriormente alla data di consegna di cui al punto 3.1, così come quelli sorti anche posteriormente che però si riferiscono alla precedente gestione dell'azienda o alla stessa correlati, rimangono a favore e/o a carico della società Locatrice e/o dei precedenti conduttori. =====

Parimenti resteranno a favore e/o carico della Conduttrice tutti i crediti, i debiti e gli impegni sorti in costanza del contratto di affitto di azienda, così come quelli sorti anche posteriormente che però si riferiscono o sono correlati a codesto Contratto. =====

3.8 La Locatrice si impegna a mantenere indenne la Conduttrice da qualsiasi rivendicazione o spettanza di natura economica maturata prima della consegna del ramo d'azienda derivante da rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di consegna dell'azienda da parte di dipendenti dell'azienda stessa, liquidando direttamente o rimborsando la Conduttrice per qualsiasi esborso o onere dovesse essere riconosciuto per legge o in via giurisdizionale ai dipendenti dell'azienda anche ai sensi dell'art 2112 del codice civile.

Resteranno a carico della Locatrice anche ogni somma, ogni importo, ogni rivendicazione promossa, anche successivamente, alla stipula della presente scrittura privata per arretrati e/o altra ragione derivanti da contratti sottoscritti con eventuali terze parti appaltatrici di servizi o dipendenti di precedenti conduttori dell'azienda stessa. =====

Parimenti, rimarranno a carico della Conduttrice, che si impegna a mantenere indenne la Locatrice da qualsiasi rivendicazione e spettanza, ogni somma ed ogni

j
c
n
r
s
4
4
a
d
0
c
d
4
n
p
n
v
r
t
s
4
p
E
t
n
ir
ve
pe
5.
5.
le
to
da
sc
pl
ti
ca
a
5.
da
cor
Lo
pa
ent
sti
Il
ser
bar
rat

cizio e riferita al fatturato provvisorio maturato entro il 31 ottobre dello stesso anno e la seconda a saldo al 30 aprile dell'anno successivo a quello cui il canone di locazione si riferisce. ~~Peraltro~~ ~~inteso~~ che la Conduttrice consegnerà ~~alla Locatrice~~, entro il 30 Aprile, 31 Luglio, 31 Ottobre e 31 Gennaio il report del fatturato complessivo netto ~~quadrimestre~~ nel trimestre solare precedente. E' in favore della Locatrice accedere nella struttura, previa comunicazione alla Conduttrice da effettuarsi per le ~~vie brevi~~, per verificare il registro dei corrispettivi ed altri documenti contabili collegati, al fine di accertare l'esattezza delle comunicazioni periodiche fornite dalla Conduttrice. =====

5.3 Il mancato pagamento di una delle rate sopraindicate, fatti salvi diversi accordi tra le parti, decorso il termine di 30 giorni, dalla relativa messa in mora della Conduttrice, da parte della Locatrice, con semplice raccomandata A.R., consentirà alla Locatrice di dichiarare risolto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fermo restando, in ogni caso, che la Conduttrice dovrà corrispondere alla Locatrice, sui canoni di locazione non corrisposti tempestivamente, interessi moratori nella misura prevista dal D. Lgs. n. 231/02, per il periodo intercorrente tra la data di scadenza dei relativi pagamenti e la data di effettivo pagamento. =====

5.4 Convengono le parti che per l'anno 2010 non si darà luogo a determinazione di canone minimo fisso. La Conduttrice si obbliga però a versare le prime tre rate trimestrali di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) cadauna a titolo di acconto sulla parte variabile, fermo restando il saldo come da precedente punto 5.2. =====

6. CUSTODIA ED ESONERO DA RESPONSABILITA' =====

Con la consegna dell'azienda la Conduttrice è costituita custode della stessa. La Conduttrice sarà, pertanto, responsabile nei confronti della Locatrice per qualsiasi danno causato dalla Conduttrice, suoi dipendenti o contraenti a qualsiasi titolo all'Azienda. A titolo esemplificativo, perciò, la Conduttrice sarà responsabile per qualsiasi danno derivante dall'improprio utilizzo di tutti gli impianti e le strutture, inclusi, senza limitazione: impianti idrici e di scarico, impianti di illuminazione e linee elettriche, impianti sanitari e sistemi ed apparecchiature per il riscaldamento e la ventilazione. Oltre alla osservanza delle obbligazioni di cui ai precedenti articoli, la Conduttrice si obbliga a: =====

6.1.1 gestire l'Azienda alberghiera con la diligenza

del buon padre di famiglia e senza modificarne la destinazione; =====

6.1.2 osservare ogni norma di Legge e/o di Regolamento vigente in materia di gestione di esercizio alberghiero e tenere indenne la Locatrice da qualsivoglia responsabilità connessa alla gestione; =====

6.1.3 usare e mantenere l'Azienda nelle condizioni di esercizio e funzionamento in cui viene consegnata, adempiendo debitamente e puntualmente gli obblighi di manutenzione ordinaria assunti ai sensi del successivo Articolo 7; =====

6.1.4 restituire i beni facenti parte dell'Azienda nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, in conformità alla descrizione fatta dalle parti nel verbale di consegna, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'utilizzo dei beni in conformità al contratto, non essendo tenuta a rispondere del perimento o del deterioramento dovuto all'uso. =====

6.1.5 restituire, alla scadenza, l'Azienda alla Locatrice volturando ad essa o adoperandosi per volturare a società od ente indicato dalla Locatrice, tutte le Autorizzazioni Amministrative e le Utenze relative all'esercizio dell'Azienda come indicato nell'art. 3.2 che precede; =====

Ai fini della validità ed efficacia riconsegna all'azienda si conviene tra le parti che la parte conduttrice dovrà consegnare alla locatrice dichiarazione di formale adesione alla volturazione delle concessioni. =

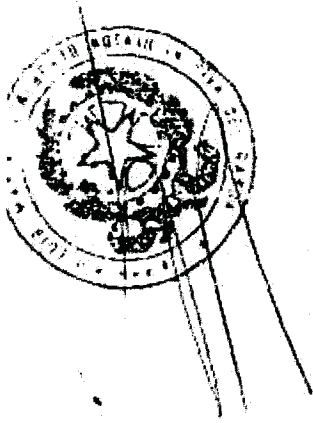
6.1.6 a non richiedere nessuna somma alla Locatrice allo scadere del contratto, a titolo di ristoro e/o indennità per l'avviamento procurato in capo all'azienda nel corso della vigenza del presente contratto e sue rinnovazioni. =====

6.1.7 a rispettare il regolamento del condominio "Portorosa". =====

7. MANUTENZIONI MIGLIORAMENTI ADDIZIONI =====

7.1 Le manutenzioni ordinarie dell'Immobile così come le modifiche o sostituzioni evolutive relative alle attrezzature della gestione saranno interamente eseguite a regola d'arte a cura e spese della Condittrice e sotto la sua esclusiva responsabilità; mentre saranno a carico della Locatrice tutti i lavori di straordinaria manutenzione relative agli immobili e agli impianti come anche tutti i lavori si rendessero necessari qualora fossero promulgate e rese esecutive nuove disposizioni di Legge che comportino modifiche della struttura alberghiera. =====

Gli interventi, a qualunque delle Parti siano a carico, dovranno comunque essere preferibilmente eseguiti nel periodo di chiusura dell'Azienda oppure nei diver-



si termini indicati dalla legge o disposti dalle Autorità competenti. (qui e di seguito complessivamente definiti "Gli Interventi").

E' in facoltà della Locatrice, mediante semplice comunicazione scritta, chiedere ed ottenere che gli eventuali lavori di sua competenza siano eseguiti a cura della Conduttrice che ne anticiperà i relativi oneri, per poi ottenere il rimborso mediante compensazione in sede di pagamento della parte variabile del canone di affitto. A tal fine la Conduttrice, una volta ricevuta la detta comunicazione da parte della Locatrice, dovrà entro sette giorni comunicare per iscritto la natura, quantità e qualità dei lavori necessari specificandone il relativo costo. A sua volta la Locatrice potrà comunicare il proprio diniego entro il successivo termine di tre giorni. In mancanza la Conduttrice potrà eseguire i detti lavori anticipando i relativi costi per poi ottenere il rimborso della somma precedentemente indicata mediante compensazione in sede di pagamento del canone.

Nella ipotesi di diniego della Locatrice, quest'ultima provvederà all'esecuzione dei lavori necessari.

Programmi annuali e pluriennali di manutenzione saranno discussi e concordati tra la Locatrice e la Conduttrice restando sin d'ora inteso che la Locatrice dovrà imputare un importo minimo pari al 3% dei canoni annuali maturati ad un programma pluriennale di manutenzione straordinaria.

7.2 La conduttrice si obbliga a non apportare modifiche all'Immobile e agli impianti senza preventivo consenso scritto della Locatrice, che non potrà, peraltro, essere irragionevolmente negato, anche alla luce delle esigenze connesse all'esercizio dell'attività alberghiera svolta nell'Immobile dalla Conduttrice. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dalla Conduttrice resteranno a favore della Locatrice al termine del presente Contratto, senza alcun compenso, anche se autorizzati dalla Locatrice, salva la facoltà della Locatrice stessa di pretendere la restituzione dell'Immobile nel pristino stato a spese della Conduttrice, eccetto per i lavori effettuati dalla Conduttrice con il previo consenso della Locatrice.

7.3 In relazione a quanto sopra previsto, la Locatrice avrà diritto di visitare e far visitare l'Immobile da propri incaricati nel corso della durata del Contratto, dandone preventiva comunicazione scritta alla Conduttrice, con un congruo preavviso e nel rispetto delle esigenze della stessa Conduttrice relativamente alla regolare e miglior conduzione delle attività svolte nell'Immobile.

8. DEPERIMENTO DOVUTO ALL'USO E AMMORTAMENTO CESPITI. -
Le parti si danno atto che il corrispettivo dell'affitto dell'Azienda è comprensivo del valore di deperimento dei beni aziendali dovuto all'uso degli stessi, come specificato nel punto 6.1.4 che precede e pertanto i relativi ammortamenti saranno dedotti fiscalmente dalla Locatrice. =====

Con espresso riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche ed integrazioni, ed in deroga convenzionale all'art 2561 del C.C., si riconosce la deducibilità fiscale delle quote di ammortamento dei cespiti facenti parte dell'Azienda in capo alla Locatrice. Pertanto la Locatrice provvederà ad intervenire per garantire l'integrità degli immobili, degli impianti e delle attrezzature, al fine di consentire lo svolgimento da parte della Condittrice della propria attività gestionale, attuando gli interventi necessari ad assicurare l'uso convenuto dell'azienda locata in ogni sua parte, ai sensi dell'art. 1621 del CC. =====

Le Parti dichiarano che le previsioni di cui agli articoli 7 ed 8 sono essenziali ai fini del presente Contratto. =====

9. ACCESSO E OBBLIGHI DI INFORMAZIONE =====

Su richiesta scritta della Locatrice, la Condittrice consentirà alla Locatrice e alle persone da quest'ultima autorizzate, durante i normali orari d'ufficio, di accedere all'Immobile per le sue necessità. =====

10. ASSICURAZIONI =====

Le parti sono consapevoli che ciascuna di esse è esposta a rischi diversi dei quali è conveniente mantenere copertura assicurativa con un'unica polizza i cui premi saranno ripartiti come segue: =====

10.1 Assicurazioni nell'interesse della Locatrice ===

La Condittrice sottoscriverà e rinnoverà in nome e per conto della Locatrice e per tutta la durata del Contratto le seguenti coperture assicurative: =====

- Polizza All Risks a tutela dei fabbricati nei quali si svolge l'attività ed i relativi contenuti, impianti ed attrezzature. Nel contratto saranno garantiti i danni derivanti dall'incendio, dal dolo dei dipendenti, dalla rottura accidentale degli impianti tecnici e dagli eventi speciali e catastrofali, Terremoto, Inondazione ed Alluvione, Sovraccarico di neve, e con espressa inclusione dei danni da Ricorso Terzi. =====

- Polizza della Responsabilità civile della Proprietà con massimale non inferiore a euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) =====

- Polizza per la copertura dei danni da interruzione parziale e/o totale delle attività, a garanzia dei

corrispettivi dovuti dalla Conduttrice alla Locatrice e della rimanente parte di utile lordo atteso dalla Conduttrice. La garanzia potrà essere prestata nelle forme riconducibili alla normativa ~~compilata~~ sull'elaborazione dei bilanci delle società di capitali con riferimento al "Margine di contribuzione" della Conduttrice" ovvero nella forma a diaria giornaliera per una durata complessiva di 24 mesi inclusi dei mesi di inattività non dovuta a sinistro L'imputazione del costo relativo a tale polizza saranno determinate nella misura del 50% alla conduttrice. =====

Ai fini della corretta copertura assicurativa la Locatrice si impegna a comunicare alla Conduttrice, sotto la propria responsabilità ed entro 7 giorni lavorativi anteriori alla data di effetto dell'affitto, il valore di ricostruzione a nuovo dei fabbricati e di rimpiazzo dei contenuti. =====

La Conduttrice si impegna a garantire tali valori e ad accludere alle polizze coinvolte eventuali vincoli a carico della Locatrice a favore di Istituti creditori, che prevedano espressamente le eventuali loro maggiori pretese assicurative in termini di somme da garantire.

La Conduttrice rimane obbligata per tutti quei danni subiti dalla Locatrice ed addebitabili alla Conduttrice, non integralmente coperti e risarciti dalla compagnia assicuratrice derivanti dai dettami del Codice Civile in relazione al Rischio Locativo, al contratto di deposito, alla responsabilità per le cose in consegna e custodia ed ad ogni altra norma o Legge che attribuisca alla Conduttrice una responsabilità conseguente a danni materiali derivanti dalla presa in consegna dei fabbricati. Resta salva ed impregiudicata l'eccezione per il caso di dolo, provato per sentenza passata in giudicato, ove non coperto dalle polizze di cui sopra. =====

Il Proprietario riceverà copia integrale dei contratti e delle quietanze di rinnovo e ne prenderà in carico il pagamento del relativo premio nelle modalità stabilite. =====

Le polizze dovranno contenere una clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti: =====

- della Locatrice e del personale alle sue dipendenze
- delle Società che con Essa vantano un rapporto di controllo, affiliazione o collegamento ovvero ne siano controllanti in funzione delle previsioni del Codice Civile =====

10.2 Assicurazioni nell'interesse della Conduttrice ==

La Conduttrice si impegna a sottoscrivere ed a mantenere in vigore per tutta la durata del Contratto, anche in forma contrattuale unita alle polizze di cui al

pr
-
ri
-
so
-
co
im
La
ra
st
pu
La
ch
ti
11
Ai
mac
del
sti
par
par
lin
sic
que
rie
alt
par
Sar
qua
org
-
a s
-
det
pac
-
che
soq
11.
di
part
cevi
Nes
tar
ghi
impe
stak
sara
te

precedente paragrafo: =====

- una polizza di assicurazione che copra i rischi derivanti dalla propria Responsabilità Civile Terzi; ---

- una polizza della propria Responsabilità Civile verso i Prestatori d'opera (RCO); =====

- Polizza per il rischio di furto, e danni materiali correlati, per una somma adeguata alla struttura agli impianti ed alle attrezzature locate. =====

La garanzia potrà essere inclusa nel programma assicurativo globale della Condittrice riferito a tutte le strutture da Essa gestite nel territorio comunitario purché con massimale adeguato. =====

La conduttrice si impegna a fornire su semplice richiesta della locatrice copia dei contratti assicurativi sottoscritti e degli eventuali rinnovi. =====

11. FORZA MAGGIORE - CIRCOSTANZE ECCEZIONALI =====

Ai fini del Contratto, le parti intendono per "forza maggiore" le circostanze sopraggiunte dopo la firma del Contratto, dovute ad avvenimenti di carattere straordinario che non potevano essere previsti dalle parti né evitate con mezzi ragionevoli e comprende in particolare, senza che questo elenco abbia carattere limitativo: le alluvioni, l'incendio, il terremoto, la siccità ed altri fenomeni naturali, la guerra, la guerra civile, le azioni militari, gli atti di terrorismo, gli atti o le azioni di organi dello stato e altre circostanze che sono fuori del controllo delle parti come, conflitti sociali e sommosse. =====

Saranno considerati come caso di forza maggiore, anche qualora non siano ritenuti tali dagli =====
organi competenti: =====

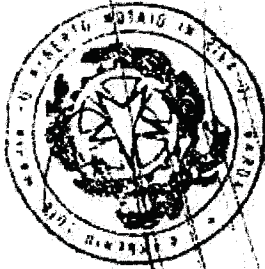
- la mancanza di approvvigionamento idrico superiore a sette giorni consecutivi, =====

- il sopravvenire di un avvenimento eccezionale che determini una riduzione significativa del turismo nel paese e/o nella località dove si trova l'Albergo, ----

- le situazioni di insicurezza locale o internazionale che compromettano significativamente il transito o il soggiorno della clientela. =====

11.1 La parte che affermi il verificarsi di un evento di forza maggiore notificherà immediatamente all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il primo insorgere della forza maggiore. ==

Nessuna parte sarà considerata responsabile di un ritardo o inadempimento nell'esecuzione dei suoi obblighi contrattuali qualora il suo adempimento sia stato impedito dalla causa di forza maggiore, ed i termini stabiliti per l'esecuzione degli obblighi contrattuali saranno prorogati di un periodo uguale a quello durante il quale l'evento di forza maggiore avrà luogo ed



impedirà l'esecuzione. -----

11.2 In caso di forza maggiore, le parti faranno tutti gli sforzi ragionevoli per minimizzare l'effetto della forza maggiore sull'esecuzione del contratto. -----

11.3 Nel caso in cui l'evento di forza maggiore si prolungasse oltre sei (6) mesi a decorrere dal suo insorgere, le parti dovranno, entro questo termine, avviare un negoziato al fine di decidere circa la prosecuzione del Contratto. -----

12. DIVIETO di CESSIONE del CONTRATTO - SUBAFFITTO e COMODATO -----

12.1 Il Contratto non potrà essere ceduto in tutto o in parte dalla Condittrice a meno di accordo tra le parti. -----

12.2 La Locatrice attribuisce alla Condittrice la facoltà di sublocare l'Azienda a società sottoposte a direzione e controllo della Condittrice o della sua capogruppo. -----

12.3 La Condittrice riconosce e accetta che ogni subaffitto dell'Azienda secondo il precedente articolo

12.2 non la libera dalle proprie obbligazioni e dalla responsabilità di cui al Contratto e specialmente degli obblighi connessi alla verifica degli elementi reddituali di cui al precedente art. 5 e che essa Condittrice rimarrà pienamente responsabile nei confronti della Locatrice per tali obbligazioni, incluse, a titolo esemplificativo: -----

12.3.1 il pagamento del Canone e degli Oneri Accessori;

12.3.2 l'adempimento di ogni obbligazione prevista dal Contratto o da leggi o regolamenti al medesimo applicabili; -----

12.3.3 il pagamento di tutti i danni causati all'Immobile o a terzi; -----

12.3.4 il pagamento di qualsiasi altra somma dovuta alla Locatrice in forza del Contratto. -----

13. LOGO BLU. -----

Le Parti concordano sin d'ora che il logo/marchio [redacted] ed il logo/marchio [redacted] su rettangolo irregolare o in qualsiasi altra forma geometrica, utilizzato per identificare la struttura turistica Blu Hotel Portofino come appartenente al gruppo [redacted] potrà essere utilizzato soltanto nel periodo di validità del contratto. Al termine del contratto o in qualunque caso di cessazione anticipata dell'affitto, qualsiasi logo/marchio [redacted] ed [redacted] dovrà essere rimosso da ogni oggetto, struttura, attrezzatura, impianto, materiale promo-pubblicitario, corrispondenza, etc. -----

14. ELEZIONE DI DOMICILIO. COMUNICAZIONI. -----

14.1 Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del Contratto, la Condittrice e la Locatrice eleggono

domicilio presso le rispettive sedi legali. =====

14.2 Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel Contratto dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. ovvero via telefax, ovvero via e-mail, certificata secondo quanto previsto dal Contratto, ai suddetti indirizzi. =====

14.3 Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail comunicati in futuro, per iscritto, da una parte all'altra. =====

15. MODIFICHE =====

Qualunque modifica e/o integrazione al Contratto deve essere provata soltanto mediante atto scritto tra le Parti con le medesime forme di pubblicità previste per il Contratto. =====

16. RISOLUZIONE - RECESSO - RISARCIMENTO DANNI =====

16.1 Fermi restando i rimedi di legge ciascuna delle parti potrà risolvere il contratto, dandone preventiva comunicazione all'altra parte ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di inadempimento di una qualsiasi delle seguenti obbligazioni: =====

da parte della Condittrice: =====

- mancato pagamento di una rata del canone fisso di affitto; =====

- mancato pagamento della parte variabile del canone;

- uso dell'immobile e dell'azienda in contrasto con la sua destinazione alberghiera; =====

- mancato ottenimento delle polizze assicurative previste e mantenimento della loro efficacia per l'intera durata del contratto; =====

- ingiustificata e protratta chiusura per oltre otto mesi consecutivi della struttura alberghiera; =====

- grave infrazione agli obblighi previsti dal regolamento del condominio "Portorosa", ovvero il mancato pagamento di oltre due annualità dei relativi oneri. ==

da parte della locatrice: =====

- revoca o decadenza delle autorizzazioni amministrative =====

- mancata autorizzazione o esecuzione di rilevanti opere di manutenzione straordinaria =====

- mancato rimborso di oneri assicurativi sostenuti per conto della Locatrice =====

- per entrambe le parti: =====

- protrarsi di cause di forza maggiore per oltre i 6 mesi di attività in mancanza di un accordo tra le stesse parti come definito all'art. 11.3. =====

Per l'ipotesi in cui la Condittrice, concluso o risolto il contratto, ritardi la riconsegna dell'azienda, per sua colpa, di oltre un mese, la Locatrice avrà diritto ad un indennizzo per detto ritardo, commisurato

all'ammontare complessivo dell'ultimo canone annuale pagato comprensivo di parte fissa e parte variabile. --

17. ANNUNCI -----
Salvo quanto previsto inderogabilmente da qualsiasi legge o regolamentazione emanata da un'autorità governativa o regolamentare o di borsa con giurisdizione sopra la Locatrice o la Conduttrice, nessun pubblicità, nessun comunicato o annuncio riguardante l'esecuzione del Contratto, di qualsiasi clausola, in esso contenuta o di transazioni in esso contemplate, potrà essere reso noto a terzi senza il previo consenso ed approvazione della Locatrice e della Conduttrice, sia per quanto attiene alla forma che al contenuto. -----

18. D.L. n. 196/2003. -----
I dati personali forniti dalla Conduttrice alla Locatrice e dalla Locatrice alla Conduttrice sono tutelati dal D.L. n. 196/2003, recante disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e, pertanto, saranno utilizzati esclusivamente per l'integrale esecuzione del Contratto. -----

Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche. -----

19. SPESE, IMPOSTE E REGISTRAZIONE -----
Le spese del Contratto, delle relative quietanze, dei bolli e oneri accessori saranno in misura uguale a carico di entrambe le parti. -----

Con riferimento all'imposta sul valore aggiunto, la Conduttrice dichiara e garantisce di essere soggetto passivo di imposta e di svolgere un'attività che gli conferisce il diritto alla detrazione di imposta in percentuale superiore al 25% (venticinque per cento). =

La Locatrice pertanto, preso atto di quanto sopra dichiarato dalla Conduttrice, manifesta espressamente l'opzione per l'applicazione dell'IVA al canone dovuto, ai sensi del contratto e dell'art. 10 primo comma, n. 8 e 10 quater del DPR 26.ottobre.1972 n. 633, così come modificati dall'art. 53 D.L. 233 / 2006, convertito in Legge il 04 agosto 2006 n. 248. -----

Il contratto sarà pertanto soggetto di imposta proporzionale di registro con l'aliquota dell' 1% (uno per cento) relativamente alla parte immobiliare strumentale che viene stabilita sin d'ora nel 51% del valore complessivo dell'azienda e ad imposta di registro in misura fissa per la parte di canone relativa all'Azienda locata. -----

La Locatrice chiede di versare l'imposta sulla prima annualità, impegnandosi a versare successivamente di anno in anno l'imposta dovuta. Le Parti convengono che

la suddetta imposta di registro sarà rimborsata dalla Conduttrice alla Locatrice nella misura del 50% (cinquanta per cento), previo ricevimento di regolare fattura. =====

Essendo il canone del primo anno aleatorio (punti 5.1 - 5.4) convenzionalmente le parti attribuiscono un canone annuo, per il primo anno di affitto di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila) di cui Euro 612.000,00 (seicentododicimila/00) per il fabbricato e di Euro 588.000,00 (cinquecentottantottomila/00) per l'azienda. =====

20. LEGGE APPLICABILE. =====

Il Contratto e i diritti e le obbligazioni delle Parti da lui derivanti sono regolati dalla Legge Italiana.

21. FORO COMPETENTE. =====

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del contratto sarà competente il foro di Perugia. =====

Riva del Garda, mercoledì 24 giugno 2009. =====

F.TI [REDACTED] E =====

N. 121.379 REP.

N. 24.161 RACC.

===== AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA =====

Io sottoscritto d'Argenio avv. Luigi Maria, notaio residente in Riva del Garda (TN), con studio ivi al viale Baruffaldi n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, =====

certifico che =====
i signori, cittadini italiani: =====

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] bre

[REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]

[REDACTED] che interviene esclusivamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

[REDACTED], iscritta al Registro delle Imprese presso

la C.C.I.A.A di [REDACTED] al n. [REDACTED], REA n.

[REDACTED], capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) i.v., codice fiscale e P.IVA [REDACTED]

nella sua veste di Amministratore unico e legale rappresentante, giusti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dallo statuto sociale; =====

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato in [REDACTED] al-

la via [REDACTED] che interviene esclusi-

vamente, in rappresentanza conto ed interesse della società [REDACTED], società a socio unico,

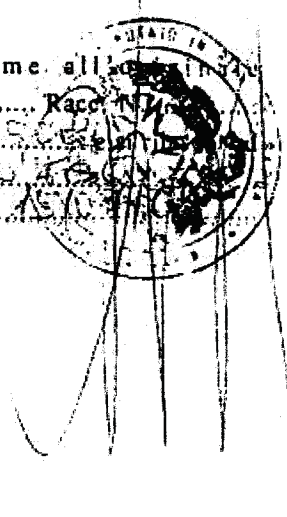
con sede in [REDACTED] alla via [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese

presso la CCIAA di [REDACTED] al n. [REDACTED], REA n.

Partita IVA n. [redacted] capitale sociale
Euro 3.000.000,00 i.v., codice fiscale [redacted]
con socio unico la società [redacted] s.r.l. e per-
tanto soggetta alla direzione e coordinamento della
stessa, nella sua veste di Presidente del Consiglio di
Amministrazione ed Amministratore Delegato, quindi i
poteri conferitigli dallo statuto sociale e dalla de-
libera del Consiglio medesimo di data 12 giugno 2009,
il cui verbale in copia conforme si allega ad "A", ==
delle cui identità personali, qualifiche e poteri io
notaio sono certo, hanno apposto le loro firme in cal-
ce alla scrittura che precede, previa lettura ed in
mia presenza, alle ore dodici e venti. =====
Riva del Garda, viale Baruffaldi n. 3, lì ventiquattro
giugno duemilanove. =====
P.TO LUIGI MARIA d'ARGENIO - NOTAIO =====

Copia conforme all'originale
Rep. N. [redacted] Racc. N. [redacted]
Consta di fogli N. [redacted]
uso [redacted]
Riva del Garda, li [redacted]





COMUNE DI FURNARI

(Provincia di Messina)

PROT. NN. 10490/03 - 12108/03 == PRATICA EDILIZIA N.16/03

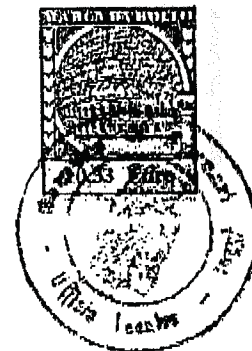
VARIANTE E VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 8/02

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda di concessione in variante presentata, in data 04.11.'03 prot.n.10490, e successiva integrazione presentata in data 16.12.'03 prot. n. 12108, dalla [redacted], con sede in [redacted] rappresentata dall'Amm./re Unico Geom. [redacted]

[redacted] con allegato progetto elaborato, dal direttore dei lavori, Dr. Arch. [redacted], con studio tecnico in [redacted] [redacted] cod.fisc. [redacted] per "ampliamento del piano terra e cantinato, cambio di destinazione d'uso dello stesso e sopraelevazione di tre piani fuori terra di una struttura alberghiera, in corso di costruzione, all'interno del complesso turistico Portorosa" il tutto in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe (n.33/92 del 15.10.'92, n. 5/95 del 23.2.'95, n. 15/98 del 7.7.'98 e n.8/02 del 16.05.'02), sul terreno individuato in catasto al foglio 3 allegato 1 partt. 645, 653, 636, 626, 469, 517, 505 e 686 della superficie catastale complessiva di mq. 12.519.-

Visto l'atto di compravendite cessione di contratto rogato, dal notaio Giuseppe [redacted] in data 18.11.1991 rep. n. 42130 racc. n. 5094, rep. a [redacted] n. 14092 e trascritto alla Conservatoria dei RR.U. di



Messina il 21.11.1991 ai nn. 30514/25473;

Accertato che il richiedente, nella qualità di Amm./re Unico, della S.p.a.

[redacted] ha titolo per richiedere la presente concessione in variante, come risulta dal Verbale di Assemblea Straordinaria del 20.10.'03

(in notar Giuseppe RIGGIO rep. N. 62255 racc. n. 11254, [redacted] 6.11.03) e dal certificato rilasciato, dalla Camera di Commercio di [redacted]

Sezione Ordinaria, in data 25.11.2003 prot.377595;

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- a) Superficie coperta piano cantinato..... mq. 9.428,10;
- b) Superficie coperta piano terra..... mq. 3.402,50;
- c) Superficie coperta per ogni piano (piani 7)..... mq. 1.756,13;
- d) Superficie coperta totale (compreso cantinato)..... mq. 25.123,51;
- e) Altezza complessiva fuori terra ml. 26,20;
- f) Volume complessivo fuori terra.....mc. 51.588,98;
- g) Arretramento dai confini interni di proprietà, come da planimetria;
- h) Destinazioni d'uso:

1. piano cantinato (Tav. n. 4): autorimesse con accesso da scivoli esterni, depositi, locali tecnici di servizio, deposito arredi ed alimenti, celle frigorifere, servizi igienici, sale polifunzionali, auditorium e ristorante;
2. piano terra (Tav. n. 5): hall, ristorante, bar, bazar, sale riunioni, sala convegni, servizi, cucine, auditorium ed uffici;-
3. piano primo (Tav. n. 6): complessivamente n. 40 camere (tipo "F" n. 27, tipo "D" n. 3 e tipo suite n. 10) con relativi servizi igienici;-
4. piani 2° - 3° - 4° e 6° (Tav. n. 7): complessivamente n. 176 camere con relativi servizi igienici (in ogni singolo piano sono previsti n. 44 camere così suddivise: tipo "E" n. 27, tipo "D" n. 1, tipo "A" n. 4, tipo "B" n. 4, tipo "C" n. 4 e tipo junior suite n. 4);-

A.R., in data 28.02.02, alla Medicina del Lavoro Az. USL Messina ;

Vista la voltura e proroga n. 33/92 del 15.10.1992;

Viste le proroghe n.3 del 23.2.'95, n.15 del 7.7.'98 e n.8 del 16.12.'02;

Accertato che la C.E. n. 8/02 del 16.12.02 è ancora valida ed efficace;

Vista la nota, prot. n. 14292/9685 del 4.9.03 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzioni - di Messina, con la quale si rilasciava il parere di conformità al progetto in questione;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.'03, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: *"Approvazione variante al P.di F. per ampliamento attività produttiva inerente la sopraelevazione e variante destinazione d'uso del piano cantinato relativamente alla struttura alberghiera, in corso di esecuzione, nel complesso turistico Portorosa"*;

Dato atto che, in data 16.03.1989, la ' . ha versato la somma di £ 12.758.180 quale prima rata del costo di costruzione relativo alla C.E. n. 35/86 e che la ha versato per mora, in misura di 1/3, sulla 1° rata £ 4.252.750 in data 15.10.1992, ed € 6.589,06 (corrispondenti a £. 12.758.185), in data 15.5.2002, quale 2^ rata del costo di costruzione restando, ancora, da versare:

- £ 12.758.185 (€ 6.589,06) al rilascio del certificato di abitabilità/° di uso e comunque entro 60 gg. dalla ultimazione dei lavori. Per quest'ultimo importo la ditta ha prestato, a garanzia, polizza fidejussoria n. 0446.0710862.45 rilasciata, in data 15.05.2002, dall'Assicurazione " LA FONDIARIA" agenzia di Paternò (CT).-

Dato atto, altresì, che per la variante e la sopraelevazione, il contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge n. 10/'77, è stato aggiornato con determina del sottoscritto n. 91 del 23.04.03, ed ammonta a complessive € 85.755,44 da versarsi come specificato nel dispositivo;

Dato atto, infine, che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'insediamento produttivo ricade in un piano di lottizzazione realizzato, ad ambito chiuso, ai sensi dell'art. 15 della L.R n. 71/78.-

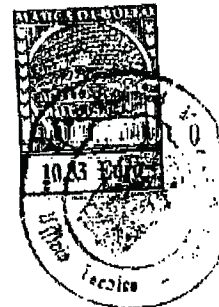
- Visti:
- Il regolamento edilizio Comunale vigente;
 - Gli strumenti urbanistici comunali;
 - La legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - La legge 28 gennaio 1977 n. 10;
 - Le vigenti leggi regionali;
 - La legge n. 127/97;
 - La determinazione Sindacale n. 23 del 12.06.2002;

FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI

CONCEDE

Alla

- la voltura della concessione edilizia N° 8/02 del 16.05.02 da [redacted]
- l'esecuzione dei lavori per "ampliamento del piano terra e cantinato, cambio di destinazione d'uso dello stesso e sopraelevazione di tre piani fuori terra di una struttura alberghiera, in corso di costruzione, all'interno del complesso turistico Portorosa" in variante alla concessione edilizia n. 35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe, sul terreno meglio individuato in premessa, come da progetto allegato, nel pieno rispetto



delle destinazioni d'uso graficamente in esso riportate, fermo restando, anche per il presente atto, tutte le condizioni prescritte nella originaria concessione e alle seguenti condizioni:

1. Termine di ultimazione: 04.01.2006 (*come da C.E. n. 8/'02*);
2. Versamento al Comune dell'ultima rata, costo di costruzione, relativa alla C.E. n. 35/'86 ammontante ad € 6.589,06 (L. 12.758.185);
3. Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo, relativi alla presente, ammontanti ad € 85.755,44, in unica soluzione, entro gg. 15 dalla notifica della presente, ovvero in due rate, come di seguito:
 - € 57.170,29 (*in misura di 2/3 entro gg. 15 dalla notifica della presente*);
 - € 28.585,15 (*in misura di 1/3 prima del rilascio del certificato di conformità a lavori ultimati e, comunque, non oltre 60 gg. dalla ultimazione dei lavori*);
4. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione;
6. Ai sensi dell'art. 9 della legge 03.04.1976, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n.1052/77, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico si deve presentare tutta la documentazione

tecnica a questo Ente, che rilascerà ricevuta;

7. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (*mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura ecc.*) mediante apposita domanda da presentare alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi;
8. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori;
9. Il ditta titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amm./ne e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.-
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
10. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alle leggi 05/11/1971 n. 1086, 02/02/1974 n. 64 ed al D.M. 03/03/1975, nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia di legislazione sismica.
11. In caso di rateizzazione del costo di costruzione, la ditta concessionaria dovrà prestare garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa nella misura di 1/3 del contributo dovuto.
12. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alla legge 09/01/1991, n. 10 sul risparmio energetico.

Dalla Residenza Municipale, li 30 dicembre 2003



IL COORD. DELL'AREA TECNICA
(Geom. Antonino Germanò)

Autografo

Il sottoscritto *Geom. Antonino Germanò* in qualità di *IA* presente
al pretorio di questo Comune il *30-12-03*
al giorno *14-01-04* in corso di
essa *P. ON* *15-01-04*

Il messo notificatore
DI NATALE ALBERTO
D. Natale Alberto



Autografo

COMUNE DI FURNARI

Il sottoscritto Messo certifica di avere oggi notificato,
alle ore *12:00*, copia della presente **NOTIFICA**
al Sig. *[redacted]*
per essere piena e legalmente espressa a tutti gli effetti di legge,
consegnandola a mezzo di *[redacted]*

Furnari, li *15-1-2004*

L'AMMINISTRATORE



MESSO COMUNALE
D. Natale Alberto

[redacted]






COMUNE DI FURNARI



(Provincia di Messina)

Prot. n. 1922/07

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista l'istanza presentata in data 16.03.2007 Prot. n. 1922 dal 
, nella qualità di legale rappresentante della ditta 

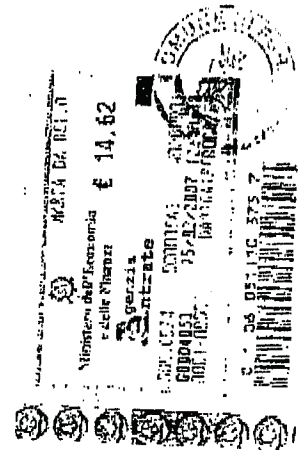

 tendente ad ottenere
l'autorizzazione di agibilità per la struttura alberghiera sita nel Comune di
Furnari - complesso residenziale Portorosa, denominata "Hilton Portorosa
Sicily", identificata in catasto al foglio 3 all. 1 part. 636 ;

Vista la concessione edilizia n. 35 del 31.10.'86 e successiva voltura e
proroghe (n. 33 del 15.10.'92, n. 3 del 23.02.'95, n. 15 del 7.7.'98, n. 8 del
16.05.'02, n. 16 del 30.12.'03 e n. 22 del 30.12.'05);

Vista la concessione edilizia n. 16 del 22.09.2006, dalla quale si evince che
gli oneri commisurati al costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge
10/77, sono stati interamente versati;

Vista l'autorizzazione edilizia n. 14/06 del 20.04.2006 inerente la
realizzazione della rete fognante di collegamento della struttura alberghiera
all'impianto di depurazione centralizzato;

Vista l'autorizzazione allo scarico, per insediamenti produttivi assimilabili a
civili, con recapito in pubblica fognatura, rilasciata il 17.01.2007 e registrata
al n. 3 del registro autorizzazioni;



Visto il certificato di collaudo delle strutture in c.a., redatto in data 29.01.2007 dal collaudatore Dott. Ing. Carmelo Maria Cirasso, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED] e depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina il 30.01.2007;

Vista la relazione a struttura ultimata, redatta in data 25.01.2007 dal direttore dei lavori [REDACTED] del Genio Civile di Messina il 30.01.2007;


Visto il certificato rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 2.2.74, n. 64 e dell'art. 32 della L.R. 19.5.2003, n. 7, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina - UOBC 3 in data 16.02.2007 prot. 2751/4104;

Vista la perizia del 12.03.2007, redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.05.1994 n. 17, giurata presso il [REDACTED]

[REDACTED], dal direttore dei lavori [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di [REDACTED], nella quale dichiara che "..... i lavori relativi alla costruzione dell'edificio con destinazione d'uso alberghiero, sito in Furnari, Complesso Residenziale Portorosa Fraz. Tonnarella di proprietà della ditta [REDACTED]

[REDACTED] sono conformi al progetto approvato ed al contenuto della concessione n. 16 del 22.09.2006 e precedenti, ne rispettano le eventuali condizioni e/o prescrizioni, rispettano le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato, sono conformi alle norme igienico - sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa al rilascio del certificato di agibilità, la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno, sono state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento".

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392) n. 02 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto - impianto (ausiliari di segnale) telefonico e trasmissione dati centralizzati di tutto il complesso alberghiero, comprendente sia le linee dorsali che le derivazioni ai singoli punti utente, rack di piano con permutatore td e testina telefonica, linea bus per collegamento schede gestione alberghiera, ecc.;



Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392) n. 03 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto - cabina di trasformazione MT/bt (20.000/400 V -- distribuzione e collegamenti) - impianto elettrico di distribuzione a bassa tensione (230/400 V) di tutto il complesso alberghiero dal piano seminterrato ai piani terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto, settimo, copertura ed esterni, consistenti nelle linee e canalizzazioni di distribuzione dorsali e stacchi alle singole utenze, quadri elettrici, punti luce e prese, messa a terra ed equipotenzializzazione, ecc.;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 04 del 02.02.2007, rilasciato dalla ditta S.D. Impianti di Trecarichi Giuseppa, con sede in Paternò, via Varese n. 16, esecutrice dell'impianto elettrico a servizio dell'albergo Hilton Portorosa sito nel complesso Portorosa del Comune di Furnari (ME) inteso come: nuovo impianto -- impianto di rilevazione fumi e segnalazione incendio, con rilevatori puntuali di fumo di diversa tecnologia (ottico, termovelocimetrico, gas, ecc.), doppia centrale a microprocessore generale con singole centrali di piano, pulsanti di allarme, targhe ottico acustiche, ecc.;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (*art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392*)

n. 01 del 21.02.2007, rilasciato dalla ditta C.I.R.T. s.r.l., con sede in Giammoro - Pace del Mela, Zona Industriale, Diramazione Viaria C, esecutrice dell'impianto antincendio a gas estinguente a protezione CED;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (*art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392*)

n. 02 del 21.02.2007, rilasciato dalla ditta C.I.R.T. s.r.l., con sede in Giammoro - Pace del Mela, Zona Industriale, Diramazione Viaria C, esecutrice dell'impianto antincendio a schiuma a protezione cappe cucine;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (*art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392*)

n. 01 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta _____ con sede in Augusta, c.da Ogliastro, esecutrice dell'impianto di climatizzazione estiva e invernale;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (*art. 9 della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392*)



n. 02 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta con sede in
Augusta, c.da Ogliastro, esecutrice dell'impianto di estinzione incendio;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9
della legge n. 46 del 5.3.1990 - D.M. 20.2.1992 - D.P.R. 18.4.1994 n. 392)

n. 03 del 01.03.2007, rilasciato dalla ditta con sede in
Augusta, c.da Ogliastro, esecutrice dell'impianto idrico sanitario;

Vista la richiesta di rilascio del certificato di prevenzione incendi,
presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data
09.03.2007, dalla [REDACTED]

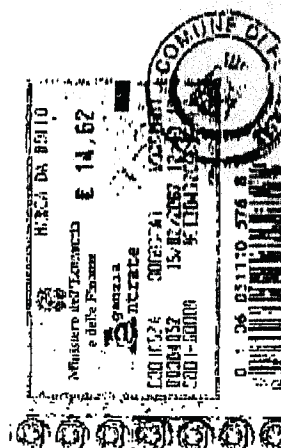
Vista la dichiarazione di inizio attività, presentata al Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco di Messina in data 12.03.2007 prot. n. 3117, dalla [REDACTED]

[REDACTED] unita di attestazione che autorizza provvisoriamente,
ai soli fini antincendio, l'esercizio dell'attività (datata 14 marzo 2007);

Accertato che la struttura in questione è dotata di n. 9
ascensori/montacarichi, regolarmente collaudati e messi in esercizio, giuste
note assunte in questo prot. gen. ai nn. 1345-1347-1349-1350-1351-1352-
1356-1357 e 1358 del 26.02.2007;

Dato atto che la struttura in questione, per quanto riguarda
l'approvvigionamento idrico, è alimentata dalla rete idrica cittadina giusta
istanza presentata, in data 19.03.2007 prat. 05, all'Ente Acquedotti Siciliani
di Palermo, relativa alla concessione d'acqua per esercizio commerciale -
industriale;

Considerato che il recapito degli scarichi avviene nella pubblica fognatura,
giusta autorizzazione allo scarico citata in premessa;



Vista la visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Messina in data 21.02.2007, dalla quale si evince che l'immobile in questione risulta accatastato al foglio 3 part. 636 - Categoria D/2 - Rendita 573.500,00 - Località Porto Rosa n. SN piano: S1-8;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 931,20, effettuato in data 13.03.2007, quale tassa di concessione comunale;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 13,95, effettuato in data 13.03.2007, quale tassa per visita tecnico comunale;

Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta del versamento di € 3.395,33, effettuato in data 13.03.2007, per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 16 D.L. 20.05.1992 n. 289 delibera di C.C. n. 46/92;

Eseguito accertamento di sopralluogo tecnico, dal sottoscritto, in data 21 c.m., da cui risulta che le opere sono state eseguite in conformità agli elaborati grafici allegati alle summenzionate concessioni, e che sono state rispettate le norme di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89;

Accertato che i muri della struttura in questione si presentano convenientemente prosciugati e non presentano altre cause di insalubrità;

Visto che la struttura in questione non è in contrasto con il regolamento locale di igiene.

Accertato che i lavori hanno avuto inizio il 04.01.1988 ed ultimati il 13.12.2006;

Visti le norme vigenti in materia;

Visti gli atti d'ufficio;

A U T O R I Z Z A

L'agibilità, con decorrenza odierna, della struttura alberghiera sita nel Comune di Furnari - complesso residenziale Portorosa, denominata "Hilton Portorosa Sicily", identificata in catasto al foglio 3 all. 1 part. 636, di proprietà della ditta [REDACTED]

composta:

- **piano cantinato (Tav. 3):** Auditorium, Hall auditorium, Sala ristorante, Sala congressi, Centro benessere, Cucine, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili, Parcheggi coperti con accesso da scivoli esterni, Depositi, Locali tecnici di servizio, Deposito arredi ed alimenti, Celle frigorifere, Spogliatoi, Lavanderia, Uffici e Riserve idriche;
- **piano terra (Tav. 4):** Hall reception, Sala ristorante per fumatori e non, Area bar (zona fumatori e non), Sala lettura - scrittura - internet point, Sala riunioni, Negozi, Uffici, Cucina, Mensa personale, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili;
- **piano primo (Tav. 5):** complessivamente n. 40 camere (tipo "E" n. 15, tipo "D" n. 1, tipo "DI" n. 2, tipo "EI" n. 2 e tipo Junior suite n. 10) con relativi servizi igienici;
- **piani 2° (Tav. 5) - 3° e 4° (Tav. n. 6):** complessivamente n. 132 camere con relativi servizi igienici (in ogni singolo piano sono previsti n. 44 camere così suddivise: tipo "A" n. 4, tipo "DI" n. 1, tipo "E" n. 15, tipo "EI" n. 2, mini suite n. 4, mini suite "B" n. 4 e mini suite "C" n. 4);-
- **piano 5° (Tav. n. 7):** complessivamente n. 44 camere (tipo "A" n. 4, tipo "DI" n. 1, tipo "E" n. 9, tipo "EI" n. 17, tipo "EII" n. 1, mini

suite n. 4, mini suite "B" n. 4, mini suite "C" n. 4) con relativi servizi igienici;

- piano 6° (Tav. n. 7): complessivamente n. 34 camere (tipo "A" n. 4, tipo "DH" n.1, tipo "E1" n.7, mini suite n. 4, mini suite "B" n. 4, mini suite "C" n. 4 e Suite n. 10) con relativi servizi igienici;-
- piano 7° (Tav. n. 8): complessivamente n. 13 camere (tipo "D1" n. 2, tipo "E1" n. 2, mini suite n. 1, suite n. 3, suite "I" n. 3, suite presidenziale n. 2). Sono previsti, inoltre, Hall di piano bar, Sala ristorante, Magazzino, Cucina, Guardaroba, Servizi igienici suddivisi per donne, uomini e disabili;-
- copertura piana (utilizzata dal personale dipendente) per impianti tecnologici (climatizzazione e quadri elettrici);-

Si rilascia il presente in bollo, a richiesta di parte, per uso ove convenga.

Dalla Residenza Municipale, il 22 marzo 2007



IL COORD. DELL'AREA TECNICA
(Geom. Antonino Germanò)

COMUNE DI FURNARI == PROVINCIA DI MESSINA

PROT. N. 2379

PRATICA EDILIZIA N. 8 /2002

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.35/86 E

SUCCESSIVA VOLTURA E PROROGHE

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda di concessione in variante presentata, in data 14.03.02
prot. n. 2379, dalla [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] appresentata dall'Amm./re Unico [REDACTED]

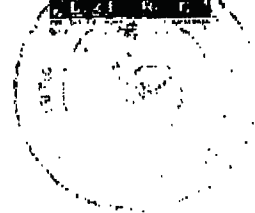
[REDACTED] per l'esecuzione di
lavori in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva
voltura e proroghe inerenti la costruzione di un albergo, a cinque elevazioni
f.t. oltre cantinato, nel complesso edilizio denominato "Portorosa", sul
terreno individuato in catasto al foglio 3 allegato 1 partt. 645, 653, 636, 626,
469, 517, 505 e 686 della superficie catastale complessiva di mq. 12.519.

Visto l'allegato progetto elaborato, dal Direttore dei Lavori, Dr.Arch.

[REDACTED] con studio tecnico in [REDACTED]

[REDACTED] per l'esecuzione dei lavori in variante
alla c.e. n.35/86, e successiva voltura e proroghe (voltura e proroga n.33/92
del 15.10.1982, proroghe n.3 del 23.2.1995 e n.15/98 del 7.7.1998)
consistenti in :

- a) riduzione dell'originaria volumetria da mc. 25.442,29 a mc
25.442,25;
- b) riduzione del numero delle camere a n.200 togliendo quelle che
erano state previste al piano terra;



- c) lo spazio reso libero dell'eliminazione delle camere a p.t. è stato utilizzato per prevedere, all'interno dell'albergo, un impianto congressuale ;
- d) razionalizzazione dei percorsi comportando lo spostamento delle scale esterne ;
- e) adeguamento al D.M. LL.PP. 14.6.1989, n. 236 (abbattimento barriere architettoniche);

Visto l'atto di compravendite cessione di contratto rogato , dal notaio Giuseppe RIGGIO , in data 18.11.1991 rep. n. 42130 racc. n. 5094, reg. a Catania il 4.12.1991 al n.14092 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Messina il 21.11.1991 ai nn. 30514/25473;

Accertato che il richiedente, nella qualità di Amministratore unico, ha titolo per richiedere la presente concessione in variante , come risulta dall'atto costitutivo della [redacted] dal certificato rilasciato, dalla Camera di Commercio di Catania, in data 23.01.2002 prot. CER/2106/2002/CCT0256;

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- a) Superficie coperta p.t..... mq. 2.195,55;
- b) Superficie coperta piani 1° e 2°..... mq. 1645,37;
- c) Superficie coperta piani 3° e 4°..... mq. 1569,10;
- d) Altezza complessiva fuori terra ml. 14,75;
- e) Volume fuori terra.....mc. 25.442,25 ;
- f) Arretramento dai confini interni di proprietà, come da planimetria;
- g) Destinazioni d'uso:
 - 1. piano cantinato: ad autorimesse con accesso da rampa esterna, depositi, locali tecnici di servizio, deposito arredi ed alimenti, celle frigorifere e servizi igienici;



2. piano terra: cucine, sala ristorante , hall, bazar, office reception , amministrazione, sale riunioni, sala convegni, sala auditorium, e servizi igienici;
3. piano primo, secondo, terzo e quarto : complessivamente 200 camere (rispettivamente 52, 52, 48 e 48) con relativi servizi igienici;
4. recapito degli scarichi nella rete fognaria realizzata all'interno del complesso Portorosa;

Visto il parere favorevole del delegato d'igiene pubblica espresso, in data 22.04.2002, a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie 27/07/1934:

Visto il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 22.04.2002 ,

Richiamato il proprio parere favorevole espresso, il 13.5.2002, a condizione che "venga eliminata, sul terrazzo di copertura (6^a elevazione f.t.), l'intera struttura in C.A. posta al centro. E' consentita la realizzazione dei soli vani scale ed ascensori necessari per l'accesso alla terrazza (art.30 del R.E.C.)";

Vista la Concessione edilizia n. 35/86 del 31.10.1986 i cui lavori sono stati iniziati, dall'originaria ditta proprietaria " " in data 4.1.1988 giusta comunicazione assunta in questo prot.gen. al n.6777 del 13.09.1988;

Visto il piano di sicurezza del cantiere, redatto dal direttore dei lavori [REDACTED]

[REDACTED] ai sensi della L. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni, regolarmente trasmesso , dalla ditta proprietaria, a mezzo Racc. A.R., in data 28.02.02, alla Medicina del Lavoro Az. USL Messina ;

Vista la voltura e proroga n. 33/92 del 15.10.1992;

Viste le proroghe n.3 del 23.2.1995 e n.15/98 del 7.7.1998;

Dato atto che, in data 16.03.1989, la [REDACTED] ha versato la somma di £ 12.758.180 quale prima rata del costo di costruzione relativo alla C.E. n. 35/86 e che la [REDACTED] ha versato per mora, in misura di 1/3 , sulla 1^a rata £ 4.252.750 in data 15.10.1992, ed €

6.589,06 (corrispondenti a £. 12.758.185) , in data 15.5.2002, quale 2^ rata del costo di costruzione restando, ancora, da versare:

- £ 12.758.185 (€ 6.589,06) al rilascio del certificato di abitabilità/o di uso e comunque entro 60 gg. dalla ultimazione dei lavori. Per quest'ultimo importo la ditta ha prestato, a garanzia, polizza fidejussoria n.0446.0710862.45 rilascia, in data 15.05.2002, dall'Assicurazione " LA FONDIARIA" agenzia Paterno'.

Dato atto, altresì, che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'insediamento produttivo ricade in un piano di lottizzazione realizzato, ad ambito chiuso, ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78;

Accertato che questo territorio, con D.A. n. 7/2001 dell'Ass./to Reg.le Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, è stato dichiarato "Comune ad economia prevalentemente turistica" a norma dell'art.13, comma 5°, della L.R. n. 28/99

Atteso, che per l'istanza in esame è ravvisabile un interesse pubblico alla realizzazione, per l'importanza che assume sul territorio il compimento dell'opera, e per il forte impatto economico-sociale (ricaduta occupazionale e promozione dell'intera area) della stessa;

Atteso, altresì, che per il forte impegno economico è stato determinato, con D.D. n.2291/VI Tur. del 27.09.01, da parte dell'Ass./to Reg.le del Turismo delle Comunicazioni e dei Trasporti, a favore dell' [REDACTED] un mutuo agevolato ventennale di £ 12.600.000.000 pari al 70% della spesa ammissibile di £ 18.000.000.000 per la costruzione della struttura ricettiva in questione;

Ritenuto che per tali motivi, il termine di ultimazione lavori può essere prorogato di ulteriori anni tre e fissato al 4.01.2006;

Visti: - Il regolamento edilizio Comunale vigente;

- Gli strumenti urbanistici comunali;
- La legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- La legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Le vigenti leggi regionali;
- La legge n. 127/97;
- La determinazione Sindacale n. 54 dell' 01/03/1999;



FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI

CONCEDE

Alla

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

l'esecuzione di lavori in variante alla concessione edilizia n.35 del 31.10.1986 e successiva voltura e proroghe inerenti la costruzione di un albergo nel complesso edilizio denominato "Portorosa", sul terreno meglio individuato in premessa, come da progetto allegato, nel pieno rispetto delle destinazioni d'uso graficamente in esso riportate, fermo restando, anche per il presente atto, tutte le condizioni prescritte nella originaria concessione e alle seguenti condizioni:

1. Eliminazione, sul terrazzo di copertura (6^ elevazione f.t.), dell'intera struttura in C.A. posta al centro. E' consentita la realizzazione dei soli vani scale ed ascensori necessari per l'accesso alla terrazza
2. Termine di ultimazione: prorogato fino al 4.1.2006;

3. Versamento al Comune dell'ultima rata, costo di costruzione, ammontante ad € 6.589,06 (€ 12.758.185);
4. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione;
6. Ai sensi dell'art. 9 della legge 03.04.1976, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n.1052/77, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico si deve presentare tutta la documentazione tecnica a questo Ente, che rilascerà ricevuta;
7. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura ecc.) mediante apposita domanda da presentare alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi;
8. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori;
9. Il ditta titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di

legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

10. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alle leggi 5/11/71 n.1086, 2/2/74 n. 64 ed al D.M. 3/3/75, nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia di legislazione sismica.

11. La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alla legge 9/1/1991, n. 10 sul risparmio energetico;

Dalla Residenza Municipale, li 16 maggio 2002

IL COORD. DELL'AREA TECNICA

(Geom. Antonino Germanò)

[Handwritten signature]

X^o 517

Il sottoscritto certifica che *l.A.* presente *PRATICA EDILIZIA* è stata pubblicata ed affissa all'albo pretorio di questo Comune dal *16.05.02* al giorno *31.05.02* e che contro di essa *NOK* sono state prodotte opposizioni. *Furnari, D.3.06. 2002.*

IL MESSO NOTIFICATORE

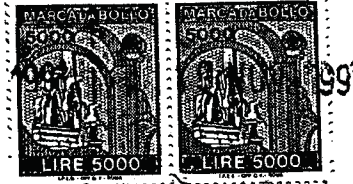
Chileno



[Handwritten signature]

STUDIO NOTARILE RIGGIO
 CATANIA - V.le XX Settembre, 45 - Tel. 44 76 75

19 NOV.



NOTA IN DOPPIO DI TRASCRIZIONE

Dipendente dall'atto di Compravendite e Cessione di Contratto	
ricevuto in data 18 novembre 1991 dal Notaio Giuseppe Riggio	
da Catania, in corso di registrazione;	
a favore	
05 della Società a responsabilità limitata [redacted]	21-11-91 Pubblicata il
7 [redacted]	Reg. Gen. N. 50504 [redacted]
[redacted]	
contro	
6 la Società a responsabilità limitata [redacted]	
con sede e domicilio fiscale in Barcellona Pozzo di Gotto	Tassa [redacted]
(ME) nella Via Cutugno angolo Kennedy, codice fiscale:	28000
01364540839;	Con. N. Cambiali
della piena proprietà dei seguenti immobili:	IL CONSERVATORE
1) lotto di terreno edificabile sito in territorio del Comune	F 11241-38
di Furnari, contrada Bazia, ricompreso nel complesso denomi-	C 1268-1604
nato "Portorosa", della superficie catastale di mq.12.519	11245-34
(metri quadrati dodicimilacinquecentodiciannove), confinante:	
con proprietà " _____ ", con restante	
proprietà della Società venditrice (particella 687), con ca-	
nale navigabile interno, con terreno di pertinenza della pa-	
lazzina "Lipari", con proprietà _____ , con cir-	
convallazione e con strada di P.d.L.	
Detto terreno risulta censito al N.C.T. del Comune di Furna-	
ri, ancora per maggiore consistenza, alla partita 4660 in	150248

	ditta alla (per ineseguita voltura
	dei titoli di cui appresso e mancata introduzione in atti dei
	risultati dei tipi di frazionamento infra citati), foglio di
	mappa 3/A (già foglio di mappa 2) con le particelle:
	<u>645</u> (ex 467/a) di mq.32;
	<u>653</u> (ex 475/a) di mq.1.205;
	<u>636</u> (ex 501/a) di mq.3.778;
	<u>626</u> (ex.502/a) di mq.1.702;
	risultanti dal tipo di frazionamento n.961, approvato il 15
	giugno 1990 ed allegato all'atto di rettifica catastale del
	28 agosto 1990 ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia di
	Barcellona Pozzo di Gotto, ivi registrato al n.1229;
	e con le particelle:
	<u>469</u> di mq.14 (che ha sostituito la particella 982 - ex 55/e
	risultante dal tipo di frazionamento n.14 redatto su estratto
	di mappa n.12363 approvato il 29 marzo 1985 ed allegato al-
	l'atto del 19 dicembre 1985 di cui appresso);
	<u>517</u> di mq.30 (che ha sostituito la particella 996 - ex 590/d
	risultante dal tipo 14/85);
	<u>505</u> di mq.1460 (che ha sostituito la particella 994 - ex 590
	/b risultante dal tipo 14/85);
	nonchè con la particella:
	<u>686</u> (ex 506/a) di mq.4.298, giusta le risultanze del tipo di
	frazionamento n.1556, approvato il 10 ottobre 1990, conferma-
	to di validità il 19 giugno 1991, che nel secondo originale

19 NO



1991

si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai fini catastali si precisa che la particella 506 ha sostituito la particella 28 - ex 28/a risultante dal tipo di frazionamento n.14/85.

Si accede al suddetto lotto attraverso le strade del piano di lottizzazione e quelle del piano del porto.

A migliore individuazione del lotto di terreno trasferito trovasi allegata all'atto da cui dipende la presente, sotto la lettera "B", una pianta planimetrica ove il lotto in oggetto risulta perimetrato in colore rosso.

La Società acquirente ha il diritto di utilizzare in via esclusiva e per tutta la durata della concessione demaniale provvisoria di cui all'atto di sottomissione del 23 giugno 1984 (sottoscritto dalla " , dante causa della Società odierna venditrice, con l'Amministrazione Marittima competente) la darsena antistante il lotto di terreno compravenduto con i relativi realizzandi posti barca, come previsti pure nell'approvato piano del porto, restando a carico della Società acquirente solamente il pagamento del canone annuale per i servizi portuali nell'ammontare che verterà, di anno in anno, determinato dalla " - S.p.

A."

Il lotto di terreno suddetto è pervenuto alla Società venditrice con atto di acquisto del 19 dicembre 1985 ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto, ivi

150249

	registrato il 2 gennaio 1986 al n.3 e trascritto il 7 gennaio
	1986 al n.351 particolare, successivamente rettificato ai fi-
	ni catastali con atto del 28 agosto 1990 ai rogiti dello
	stesso Notaio, registrato il 17 settembre 1990 al n.1229 e
	trascritto il 6 settembre 1990 ai n.ri 23631/19922.
	2) Altro tratto di terreno sito in territorio di Furnari,
	frazione Tonnarella, villaggio turistico Portorosa, ricompre-
	so nel piano di lottizzazione sopra citato, della superficie
	catastale di mq.2.286 (metri quadrati duemiladuecentottanta-
	sei), confinante: con area destinata a parcheggio comunale,
	con stradella interna del lotto "S/1", con proprietà "HUNTER
	HOLDINGS LTD" e con area demaniale;
	riportato al N.C.T. del detto Comune al foglio di mappa 3/A
	con le particelle frazionate:
	701 (ex 656/d) di mq.1.595; e
	702 (ex 656/e) di mq.691; giusta le risultanze del tipo di
	frazionamento n.2205/90 allegato al titolo di provenienza di
	cui appresso.
	Detto terreno risulta meglio individuato nella planimetria
	allegata sotto la lettera "B" all'atto da cui dipende la pre-
	sente con perimetro in colore blu.
	Pervenuto il suddetto terreno alla Società venditrice, in
	maggiore consistenza, con atto di acquisto del 25 marzo 1991
	ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo
	di Gotto, ivi registrato al n.623.

19 NOV.



3) Con l'atto da cui dipende la presente nota è stato altresì ceduto il contratto di utilizzazione di area demaniale marittima stipulato dalla Società cedente con la Società

----- S.p.A." con scrittura privata del 25 marzo 1991 autenticata nelle firme dal Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto, ivi registrato al n.92, avente per oggetto il diritto di utilizzare, sino al 23 giugno 2034, salvi eventuali rinnovi o proroghe, una superficie catastale di mq.6.322 (metri quadrati seimilatrecentoventidue) con l'antistante porzione di arenile, il tutto confinante con porzione di area demaniale utilizzata dalla

LTD", con il terreno sopra acquistato dalla Società [redacted] [redacted] particelle 701 e 702) e con terreno del Comune di Furnari (particella 459), salvi più precisi ed attuali confini;

riportata al N.C.T. del Comune di Furnari, giusta il tipo di frazionamento n.2203/90 che trovasi allegato all'atto autenticato dallo stesso Notaio Salvatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto in data 22 febbraio 1991, ivi registrato il 6 marzo 1991 al n.76, al foglio di mappa 3/A con la particella 710 (ex 1/d) di mq.6.322.

Detto terreno risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto da cui dipende la presente con tratteggio in colore rosso.

Il diritto di utilizzare l'area demaniale marittima suddetta,

170250

	Pag. 7 - segue
	per maggiore consistenza, in uno al diritto di utilizzare una
	determinata porzione di specchio acqueo e di canali navigabi-
	li interni, è stato concesso alla - S.p.A.",
	dante causa della [redacted] con atto di
	sottomissione del 23 giugno 1984, registrato a Messina il 28
	giugno 1984 al n.5528.
	4) Inoltre con lo stesso medesimo atto da cui questa nota di-
	pende è stata venduta alla Società [redacted]
	[redacted] la piena proprietà del seguente immobile: unità immo-
	biliare di nuova costruzione, sita in Furnari - Contrada Ba-
	zia - complesso edilizio "Portorosa", lotto S/1 della lottiz-
	zazione citata al precedente articolo 1, palazzina "D", ubi-
	cata a primo piano, composta da due vani ed accessori con an-
	nessa veranda antistante e retrostante, confinante: con pro-
	prietà Cucè, con proprietà Giambò e con area su giardinetto
	di pertinenza dell'appartamento a piano terra di proprietà
	riportata al N.C.E.U. del Comune di Furnari alla partita
	1935, in ditta sotto nome della Società venditrice, foglio di
	mappa 2 con la particella 1026 sub.28, senza gli ulteriori
	dati censuari perchè di recente accatastamento.
	A migliore identificazione della suddetta unità immobiliare
	trovasi allegata all'atto da cui dipende la presente una
	pianta planimetrica sotto la lettera "C".
	Si accede al suddetto immobile dall'ingresso principale del

compleso "Portorosa", attraverso le strade comuni e condomi-
niali.

I due portici principali del complesso sono condominiali come
le stradelle interne al lotto.

L'immobile suddetto è stato trasferito unitamente alla com-
proprietà, pro indiviso, della quota di partecipazione alla
comunione generale che compete al gruppo dei proprietari del
lotto S/1, nonchè con tutti i diritti condominiali, pro quota
nell'ambito di tale lotto, zona parcheggio compresa, il tutto
come risulta stabilito nei regolamenti di cui appresso e nel-
le tabelle millesimali che vi sono allegate.

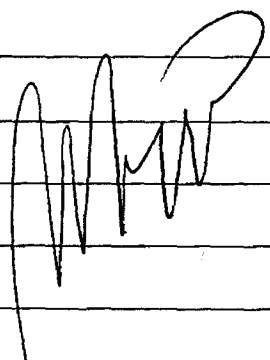
La suddetta zona parcheggio confina: con la circonvallazione,
con stradella interna del lotto e con ragioni

- S.p.A." ed è censita al catasto rustico del Comune di Fur-
nari al foglio di mappa 2 con la particella 577 di mq.2.237.

La Società acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare
il regolamento di condominio del lotto S/1 con le relative
tabelle millesimali depositato con atto ai rogiti del Notaio
Salvatore Cutrupia del 17 luglio 1989, registrato al n.1023,
nonchè il regolamento generale di comunione e di amministra-
zione del Villaggio Portorosa e relativi allegati depositato
con verbale rogato dal Notaio Giovanni Paderni da Messina in
data 19 giugno 1986, ivi registrato al n.4289.

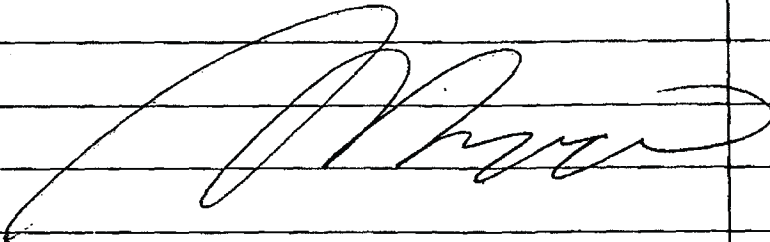
Pervenuto il suddetto immobile alla Società venditrice per a-
verlo edificato su terreno acquistato con atto in Notar Sal-

130251

	vatore Cutrupia da Barcellona Pozzo di Gotto del 31 dicembre
	1986, ivi registrato al n.213 e trascritto il 16 gennaio 1987
	ai n.ri 1685/1482.
	La Società acquirente avrà il diritto di utilizzare le strade
	interne al lotto S/1, comprese quelle della zona parcheggio,
	al fine di consentire, attraverso le stesse, agli ospiti del
	costruendo albergo da sorgere sul terreno di cui al preceden-
	te punto 1) l'accesso pedonale all'antistante terreno di pro-
	prietà della stessa ed oggetto della compravendita di cui al
	precedente punto 2) del presente contratto, nonchè all'area
	demaniale marittima ed all'arenile oggetto della cessione di
	cui al punto 3) del presente contratto.
	Per l'esercizio del suddetto diritto la Società venditrice ha
	consentito che la Società acquirente proceda, a proprie spe-
	se, all'apertura di un varco di metri lineari tre, ove lo ri-
	terrà più conveniente, lungo la recinzione di confine del
	lotto S/1 con il terreno di cui al precedente punto 2).
	Prezzo interamente pagatto di Lire 1.770.000.000 (unmiliardo-
	settecentosettantamiloni), di cui:
	- Lire 1.500.000.000 (unmiliardocinquecentomiloni) sono da
	imputare alla vendita, a corpo, del lotto di terreno di
	mq.12.519 di cui al precedente punto 1);
	- Lire 100.000.000 (centomiloni) sono da imputare alla ven-
	dita, a corpo, del tratto di terreno di mq.2.286 di cui al
	precedente punto 2);

- Lire 100.000.000 (centomilioni) sono da imputare alla ces-
sione del contratto di utilizzazione di area demaniale marit-
tima ed antistante arenile di cui al precedente punto 3);

- e quanto a Lire 70.000.000 (settantamilioni) sono da impu-
tare alla vendita, a corpo, dell'unità immobiliare di cui al
precedente punto 4).



170252

Ispezione Telematica

n. T 507662 del 24/02/2011

Inizio ispezione 24/02/2011 22:24:07

Richiedente BNCLRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30514

Registro particolare n. 25473

Data di presentazione 21/11/1991

La formalità e' stata validata dall'ufficio

MA CHE ME ORÈ 11,30 HO DATO LETTURA
DEL POSIZIONAMENTO CHE VIENE SOTTO SCRITTO
MA NON INTERFERUTI.

[Redacted signature]

SUCCESSIVAMENTE IL 4 GENNAIO 2010

ME ORÈ 10,30 PRESSO IL MIO STUDIO PROFESSIONALE
IN MILAZZO, PRESERVO CHE IL SIGNOR C. V. MA
HA COMINCIATO CON R.A.A. E TELEFAX ALL'AMMINISTRAZIONE
NELLA [Redacted] DELL'AMMINISTRAZIONE OMNIBUS,
CHE DA PARTE DELLA STESSA SI È AVUTO TELEFONANDO
UN MISTERO IN INDISPONIBILITÀ OMNIBUS PER IL
L'ALBERGO CUIO, CHE PERLORO IL SIGNORO PROCEDE
A DISTINGUERE L'ALBERGO SU LUOGHI AL GIORDA IL 12 AGOSTO
DI GENNAIO ORÈ 10,00, DANNO IMMEDIATA COMUNICAZIONE
NELLA MIA HOTEL SRL, TONO C.D. ALBERGO
PER IL C.T.P. DELLA [Redacted]

[Redacted] MI HANNO CONSOGLIATO ALLE
DOCUMENTAZIONI IN DU CD. PERLORO A FIDUCIARIE, DISSE.
COSTAZZO ED ALTRE IN MIZIONI RELATIVE ALL'ALBERGO.

MA CHE ALL'ORÈ 11,45 SI È RESISTO IN PRESENZA
CHE VIENE SOTTO SCRITTO MA NON INTERFERUTI.

[Redacted signature]

SUCCESSIVAMENTE IL GIORNO 11/04/2011 ALLE ORE
 10,00 SI SONO MOVATI SUI LUOGHI INTERO L'ALBERGO
 IN PRESSIONE IL SOTTOSCRITTO C.T.U. COORDINATO DAL COLLABORATORE
 ING. A. MAMMOLA, IL [REDACTED]
 E DELL'ING. [REDACTED] IN ASSISTENZA DELLA
 [REDACTED] E' PRESENTE IL DIRETTORE DELLA SOTTOSTRUTTO
 ING. [REDACTED] CHE HA RESSO MEDE DISTRIBUZIONE PER
 L'INTERO ALL'INTERNO DELL'ALBERGO GESTITO ATTUALMENTE
 DALLA SOCIETA' [REDACTED] FORMATA IN CARBONIFER
 CARBONI SUI SOGGIACENTI SULLA TERRAZZA DELL'ALBERGO
 NEL GRADUATO SOTTO CHE HO EFFETTUATO MISURE
 E HO OLTRE ALTRI IN BRACCI FOCALI. SUCCESSIVAMENTE
 CI SIAMO RICCHI AL SOTTO SOTTO CHE HO VISITATO
 ALCUNE CAMERE LA N° 604 E 606, RISPETTIVAMENTE HA
 PERA RISPETTIVAMENTE A GRACIA IN MIO BILIBRO
 DOPO AVER SCATTATO ALCUNE FOTO, CI SIAMO RICCHI
 AL 7° PIANO CHE ANCHE VISITATO LA
 (N° 412)
 SOTTO [REDACTED] N° 412, RISPETTIVAMENTE FOTO ED ALTRI IN
 SOTTO FOCALI. ALLE ORE 11,30 L'ING. [REDACTED]
 PER SOSPENSIONE IMPIEGHI SI MOVITA DEI LUOGHI.
 IL SOTTOSCRITTO C.T.U. CONCHA CHE LE OPERAZIONI FERMATE,
 CHE CONDIZIONE LA GIOVANI, TRATTANO CONDOTTOE RINCHI.
 IL MARTEDI' 18 GENNAIO ALLE ORE 9,00.
 [REDACTED]

SUCCESSIVAMENTE CHE HA CONDIZIONE AL 7° PIANO A VIGILANZA

IN DATA ED IL RISTORANTE CON I SERVIZI CUCINA E PASTICCERIA.

HO PRELEVATO NUMERI IN TUTTI I LOCALI E SERVIZIO MULE E PASTICCERIA

HO PRELEVATO NUMERI MIEGHI IN PROXIMITA' DEL RISTORANTE.

SUCCESSIVAMENTE SONO RIVENUTI AL 6° PIANO OVE:

HO VISIONATO LA CAMERA GIO E LA CAMERA DORMIRE

MA ORE 12,30, UNA MIEGHI DEL COLLABORATORE

DELLA POLIZIA [redacted], HO FATTO

LESTIMIA PER PREVENIRE CHE NEVI SONDANO MA PRESENTI.

L.R.A.

[Signature]

[redacted]

SUCCESSIVAMENTE AL 18 GENNAIO ALLE 10,15 HO FATTO

IN FURIA, MIEGHI PALERMO [redacted], ARRIVATO AL

MI INDIRIZZO DELLA BORSA QUORA AUTOMO ZONARE MI GIO

RICATO A VISIONARE AZIENDE STANTE PALERMO AL

MAI 5°-4°-3°-2°-1° SUCCESSIVAMENTE LE STANZE

N° 511 e 524, 415 e 430, 325-332, 211 e 238, 109-120.

HO PRELEVATO FOTO ED HO PRELEVATO NUMERI ED MIEGHI

MI VERIFICA IN SERVIZIO FOCHE. SUCCESSIVAMENTE HO VISIONATO

IL PIANO TERRA: HALL, BAR, 3 RISTORANTI, 2 LOCALI MIEGHI, 2

VEDICI, CUCINA E LOCALI SERVIZI VARI, RISPONDENDO COSI'

COME PER LE STANZE UNA MISCONNESSIONE DEL CANTIERI IN UN

NEALTI' M GRAFICI CAUSATI IN NOSTRO POSSESSO.

SUCCESSIVAMENTE A GRADO RUCATI DEL PIANO CANTIERI (S-I)

[Signature]

OVE HO INFORMATO E SCATTATO FOTO DELLA PIA CONGRUENZA
 PAYER, SARE MONTA VARE E POCHE TECNICI, PESTIANTI
 SA LOCALI KIRCU AD INCON TECNICI CONOSCIUTI LA PIANA,
 LOCHE CHI SEI ANCON A PESTIANTI PESTIANTI A CENTRO
 PESTIANTI, HO HO MARE CALDO LA PIANA E VERIFICARE
 LE FOTO MARE MARE 15, 15 HO CONCLUSO LA PIANA
 OMBRA E PIANO LA OPERAZIONI A MARTIN 25 GENNAIO
 ORE 10,00 L.E.P.

[Handwritten signature] C.T.V.

SUCCESSIVAMENTE IL GIORNO 25 GENNAIO HO ORE
 10-10 INCONTE AL MIO COLLABORATORE INC. A. MAIORANI
 AD ANCONA HO MARE MARE MARE [redacted] 3/1
 3/1 [redacted] M / [redacted] PER LA LA MARE
 SEMPREMARE 2-4 OVE HO HO MARE MARE SCATTATO FOTO
 E PESTIANTI PESTIANTI IN PESTIANTI PESTIANTI M PESTIANTI MARE
 TECNICI A PESTIANTI PESTIANTI MARE : LA PIA
 PESTIANTI, LE OMBRE DELLA PIA CONGRUENZA, LA LOCALI CONGRU-
 ENZA LOCALI TECNICI, POCHE ANCON AL PESTIANTI E PESTIANTI
 MARE ORE 12-25 PESTIANTI M PESTIANTI CONCLUSO LA OPERAZIONI
 OMBRA, PIANO LA OPERAZIONI AL MARTIN A PESTIANTI
 ORE 10,30 MARE MARE.

L.F.P.

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]

[Handwritten signature]

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Francesco Crispi, 24
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@fiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Trasmissione fax

Spett.le

via

Preg.mo Avv. Cristina Cravero
c/o Avv. Sergio ALFANO
Via Kennedy, 147
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Massimo Corno
c/o Avv. Pancrazio ARICO'
Piazza Nastasi, 4
98057 MILAZZO (ME)

Preg.mo Avv. Giorgio ALFANO
Via Kennedy, 28
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Marco Zappalà
c/o Avv. Teresa BARTOLONE
Via Roma, 157/F
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Saverio Sangiorgio
c/o Avv. Enzo Biondo
Via Carducci, 30
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Giuseppe Carianni
c/o Avv. Diego LANZA
Via Kennedy, 304
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

Preg.mo Avv. Carmela AMATA
Via Campidoglio, angolo via Asmara
98076 S. AGATA DI MILITELLO (ME)

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.

6.-->

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, comunica che darà inizio alle operazioni peritali il **14/12/2010** ore 10,00 presso gli immobili pignorati in Portorosa di Furnari.

Distinti saluti

Milazzo, 06/12/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Francesco Crispi, 24
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

r.a.r.

anticipata via telefax

Spett.le [redacted]

via [redacted]
[redacted]

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Immob. n° 4-2010 presso Trib. di Barcellona P.G.
[redacted]

Spett. [redacted]

si porta a conoscenza che il sottoscritto Ing. Alberto Bonaccorsi, ha ricevuto l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in oggetto riguardante l'albergo sito in Portorosa di Furnari (ME) di proprietà della [redacted] da Voi detenuto (vedi allegato).

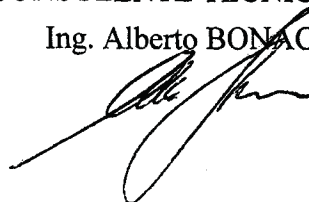
Per gli adempimenti relativi al mandato conferitomi, perizia di stima dell'immobile, Vi comunico che dovrò espletare nei mesi di gennaio-febbraio una serie di sopralluoghi sull'intera struttura dell'albergo con inizio dal **04/01/2011 ore 10:00**. A tale scopo Vi prego di volermi indicare un vostro referente che possa rendere possibile l'accesso a tutti gli ambienti dell'albergo, operazione che sarà svolta dal sottoscritto e dai propri collaboratori nel rispetto delle attività condotte nella struttura e con la necessaria ed opportuna riservatezza.

Rimanendo in attesa di un Vostro riscontro, porgo distinti saluti.

Milazzo, 27/12/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Alberto BONACCORSI



ZCZC 64101217905001
IGME CO IGKC 030

[REDACTED]

ING. ALBERTO BONACCORSI (641012179)
VIA FRANCESCO CRISPI 24
98057 MILAZZO 3

IN RIFERIMENTO CTU ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 4/2010 C/O
TRIBUNALE BARCELLONA P.G. - +6 - [REDACTED]
[REDACTED] LA INFORMIAMO CHE IL [REDACTED] PORTOROSA IN
FURNARI E' TEMPORANEAMENTE CHIUSO.

MITTENTE:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



31/12/2010 12.09
NNNN

Ing. Alberto Bonaccorsi

via Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Anticipata via telefax-e-mail

Spett.le [redacted]

Spett.le [redacted]

via [redacted]

E pc. Preg.mo Giudice Esecuzioni Immobiliari
Dott. Francesco CATANESE
Trib. di Barcellona P.G.
98051 BARCELLONA P.G.

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Imm. n° 4-2010 presso il Trib. di Barcellona P.G.

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, **premess**o che in data 14/12/2010 ha dato corso all'inizio delle operazioni peritali relative alla stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione, **che** in tale data ha avuto modo di riscontrare che l'immobile consiste nell'Albergo in Portorosa di Furnari (ex Hilton) oggi detenuto in gestione dalla [redacted] attualmente chiuso nel periodo invernale, **che** pertanto si è reso necessario rinviare le operazioni d'accesso nella struttura pignorata alla data odierna dando preventiva comunicazione alla società di gestione per favorire l'accesso all'interno dell'albergo, **che** nonostante le comunicazioni rese con r.a.r. del 27/12/2010 e successivo telefax del 30/12/2010, la [redacted] tenuto conto della chiusura stagionale, si è resa indisponibile nella data odierna a rendere possibile l'accesso al sottoscritto, ai propri collaboratori ed ai consulenti di parte della [redacted], **considerato** che a nulla sono valse le richieste telefoniche per poter espletare quanto programmato, formulate in data odierna a dipendenti della Società di gestione dell'albergo (sig. A. Zingales ed altri funzionari della sede di Brescia), **ciò pre**messso con la presente si comunica che si rinvianno le operazioni peritali nell'albergo in Portorosa di Furnari al giorno **11/01/2011** ore 10,00 per dare corso al mandato assegnato.

Si avvisano pertanto l'Amm. della [redacted] Direttore della struttura di Portorosa, [redacted], avoler gentilmente disporre quanto necessita per rendere possibile l'accesso negli ambienti dell'albergo al sottoscritto ed ai propri collaboratori, tanto nella giornata del 11/01/2011 quanto a seguire, secondo un calendario da concordare con lo scrivente.

Si invita a voler dare un tempestivo riscontro alla presente entro e non oltre le ore 10:00 del 10/01/2011 alla mia mail: ingbonaccorsi@tiscali.it, telefax 090 9222089, cell. 3284173303. Comunico infine che in caso di ulteriori indisponibilità per l'accesso all'interno dell'immobile alla data fissata del 11/01/2011, non potendo utilmente espletare il mandato assegnato, rimarrò in attesa delle disposizioni che il Giudice delle esecuzioni, cui la presente è rivolta per conoscenza, riterrà intraprendere.

Distinti saluti

Milazzo, 04/01/2011

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Allegati:

- Incarico e mandato Tribunale 29/11/2010
- R.a.r. del 27/12/2010

Ing. Alberto Bonaccorsi
via Salita San Francesco 1
98057 MILAZZO (ME)
Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03
E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it
Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Preg.mo Giudice Esecuzioni Immobiliari
Dott. Francesco CATANESE
Trib. di Barcellona P.G.
98051 BARCELONA P.G.

OGGETTO: C.T.U. Esecuzione Imm. n° 4-2010 presso il Trib. di Barcellona P.G.

--> [REDACTED]

--RICHIESTA DI PROROGA 30 GIORNI DEI TERMINI--
UDIENZA 07/03/2011

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Alberto Bonaccorsi, in adempimento al mandato assegnato il 29/11/2010, premesso che in data 14/12/2010 ha dato inizio alle operazioni peritali relative alla stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione, che in tale data ha riscontrato che sulla particella pignoratata è stata edificato l'Albergo in Portorosa di Furnari (ex Hilton), attualmente chiuso nel periodo invernale, oggi detenuto in gestione dalla [REDACTED] on sede in provincia di Brescia, che la [REDACTED] si è resa indisponibile nella data odierna a rendere possibile l'accesso nella struttura al sottoscritto, ai propri collaboratori ed ai consulenti di parte della [REDACTED] che le operazioni peritali nell'albergo in Portorosa di Furnari sono state fissate al giorno 11/01/2011 ore 10:00 ed a seguire, secondo un opportuno calendario,

tutto ciò premesso, tenuto conto della complessità dell'immobile (7 piani f.t. 276 stanze, circa 24.000 mq, 2 ristoranti, hall, sale convention, spazi esterni, etc.) si fa richiesta alla S.V.I. di volere disporre una proroga di giorni 30 e per non slittare l'udienza fissata al 7/03/2011, si propone di trasmettere alle parti la bozza di consulenza 15 giorni prima dell'udienza, e quindi entro il 20 febbraio 2010, e di dare alla parti 7 giorni di tempo prima dell'udienza per formulare eventuali osservazioni a cui eventualmente dare risposta.

Comunicherò tempestivamente l'eventuale perseveranza della società di gestione a rendere indisponibile l'accesso nell'albergo, ed allego alla presente la corrispondenza intercorsa.

Distinti saluti
Milazzo, 10/01/2011
V.O. SI CONSEGNA
LA PROROGA SINO
ALLA DATA DEL
11/01/2011.
S. COMUNITARI
BARCELONA P.G. 11/01/2011

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI

Depositato in Cancelleria
oggi 10 GEN 2011

IL CANCELLIERE
Dott.ssa Annalisa Pardiolizzi

• corrispondenza
Depositato in Cancelleria
oggi 11 GEN 2011
IL CANCELLIERE
Dott.ssa Annalisa Pardiolizzi

*REC
C.S.
SECRET*

Ing. Alberto Bonaccorsi
Salita S. Francesco 1
98057 Milazzo (ME)
tel. 090 922 20 89 - cell. 328 417 3303
e-mail: ingbonaccorsi@tiscali.it

COMUNE DI FURNARI	
Prot. N.	934
Data	02/10/2011
Cat.	Classe _____ Fase _____

ricev. a. r. anticipata via fax

Spett.le
Geom. Stoppin
Dirigente Ufficio Tecnico
Comune di Furnari
Piazza Municipio, 1
98054 FURNARI (ME)

Oggetto: C.F.U. Esecuzione immobiliare Tribunale di Barcellona P.G. n° 4 - 2010 R.E.
Domestic Italia -> [redacted]

RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto Ing. Alberto Bonaccorsi, in riferimento alla procedura in oggetto ed al mandato conferitomi (allegato), fa richiesta di voler disporre, entro 15 giorni dal ricevimento della presente, la documentazione di seguito elencata per l'immobile sito in Pectorosa di Furnari, in catasto fig. 3 - pc. 636, adibito ad albergo, intestato a [redacted]

- copia variante alla concessione edilizia n. 35/86 e successiva voltura e proroga n. 6/05/2002 prot. 23792 periten. edile n. 8/2002.
- copia concessione edilizia in variante comprendente ampliamento e piano terra e cantina, cambio di destinazione d'uso e separazione di tre ponti n. 8/02 del 20/12/2003;
- copia agibilità prot. 1922/07 del 22/03/2007.

Distinti saluti

Milazzo E, 02/02/2011

Aut. Ing. A. Bonaccorsi (100)
 Come da richiesta ricevuta
 Si conferisce nella pr. di [redacted]
 1) Variante alla concessione edilizia n. 35/86
 2) Variante e voltura della C.E. n. 8/1201
 3) Variante alla concessione edilizia n. 8/02, Variante alla
 C.E. n. 35/86.
 Fornari E, 24.02.2011

H.C.F.U.
Ing. Alberto Bonaccorsi



Ing. Alberto Bonaccorsi

Salita San Francesco 1

98057 MILAZZO (ME)

Tel. 090 922 20 89 Cell. 328 417 33 03

E-MAIL: ingbonaccorsi@tiscali.it

Pec: alberto.bonaccorsi@ordineingegnerimessina.it

Spett.le

via

**Via Campidoglio, angolo via Asmara
98076 S. AGATA DI MILITELLO (ME)**

Distinti saluti

Milazzo, 01/03/2011

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ing. Alberto BONACCORSI**