ACCORDO
PER LA RICONSEGNA DI IMMOBILI

Fra le Parti:

FONDAZIONE OPERA PIA MARINA CLIMATICA CREMASCA ONLUS, con sede in Crema - Piazza Duomo n. 25 (Codice Fiscale/Partita IVA 82001030194)

e

COMFORT HOTELS & RESORT S.p.A., con sede in Finale Ligure – Via Aurelia Pia n. 53/55, (Codice Fiscale/Partita IVA 08502480968)

premesso che

La Fondazione Opera Pia Marina Climatica Cremasca Onlus è proprietaria degli immobili ubicati in Finale Ligure - frazione Finalpia e censiti come di seguito:

Catasto Fabbricati:

foglio 26, mappali n. 371, n. 400, n. 402 e n. 404, Località Capo San Donato, piano T, zona cens. 1, categoria B/1, classe 2, metri cubi 10603, rendita catastale euro 15.332,79;

Catasto Terreni:

foglio 26, mappale 405, bosco misto 1, ha 00.39.70 RDE 2,26 RAE 1,03;

foglio 26, mappale 490, pascolo arb, ha 00.40.70 RDE 4,20 RAE 2,10;

foglio 26, mappale 491, uliveto 2, ha 00.08.20 RDE 2,75 RAE 2,54;

foglio 26, mappale 512, bosco alto 1, ha 00.12.60 RDE 1,17 RAE 0,33;

foglio 26, mappale 399, ente urbano, ha 00.33.48 (trattasi di mappale compreso attualmente nella cosiddetta partita catastale 1);

foglio 27, mappale 698, uliveto 1, ha 00.04.00 RDE 1,86 RAE 1,34;

da destinarsi a "residenza protetta" per anziani e a strutture socio assistenziali per minori ai sensi dell'art. 54 L. regione Liguria n. 21/1988 ("complesso immobiliare").

foglio 27, mappale 697, Uliveto cl. 1, ha 0.03.20, reddito dominicale euro 1,49, reddito agrario euro 1,07

- foglio 27, mappale 953, Uliveto cl. 1, ha 0.02.00, reddito dominicale euro 0,93, reddito agrario euro 0,67;

- foglio 26, mappale 825, Bosco alto cl. 1, ha 0.00.15, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;

- foglio 26, mappale 827, Ferrovia SP, ha 0.00.04;

- foglio 27, mappale 440, Ferrovia SP, ha 0.03.20;

- foglio 27, mappale 955, Ferrovia SP, ha 0.05.10;

- foglio 27, mappale 1013, Ferrovia SP, ha 0.08.80;

- *foglio 27, mappale 1014, Ferrovia SP, ha 0.00.45.*

Con contratto di locazione 13 maggio 2016, gli immobili sopra indicati venivano concessi in locazione, ad uso non abitativo, alla Comfort Hotels & Resort S.p.A., la quale si rendeva morosa per la complessiva somma di euro 161.581,28 per canoni scaduti e non pagati dal 1 gennaio 2017 al 30 aprile 2019, per IMU non versata e relative sanzioni, nonché mancato rimborso della quota per la registrazione del contratto.

All'udienza del 24 luglio 2019 il Giudice del Tribunale di Savona, convalidando l'intimato sfratto per morosità, fissava, per l'esecuzione dello sfratto, il giorno 23 agosto 2019.

E' volontà di Comfort Hotels & Resort S.p.A. procedere alla spontanea riconsegna degli immobili in discorso, così evitando che a siffatto adempimento abbia a provvedere l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Savona.

Tanto premesso, fra le intestate parti,

si conviene e stipula quanto segue

1.- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

2.- Comfort Hotels & Resort S.p.A. sin data 12 novembre 2019 riconsegna nella piena disponibilità della Fondazione gli immobili sopra elencati, con relative pertinenze ed accessori, siti in Finale Ligure - Frazione Finalpia, liberi da persone, cose sue ed aventi causa.

3.- Da una verifica sommaria, nel contraddittorio delle Parti, si rileva che l'immobile una parte al piano terra ed una al terzo piano, mostrano segni di fatiscenza, entrambe poste all'accesso di locali tecnici; parte dell'arredamento di una camera al terzo piano risulta mancante.

Le indicazioni di cui sopra, sono state frutto di ricognizione sommaria e, la proprietà, si riserva il diritto di una miglior e più approfondita verifica dello stato di conservazione dei beni, impegnandosi a notificare tempestivamente qualsivoglia ulteriore vizio di manutenzione o modifica non autorizzata che non si fosse stati nelle condizioni di individuare in sede di sopralluogo.

3.- E' espressamente riconosciuta alla Fondazione la facoltà di agire giudizialmente per il conseguimento delle somme dalla Comfort Hotels & Resort S.p.A. dovute in forza delle precise obbligazioni assunte,

somme ammontanti, alla data del 23 luglio 2019, ad euro 277.992,76, oltre interessi e spese.

Letto, confermato e sottoscritto.

Finale Ligure, 12 novembre 2019

Fondazione Opera Pia Marina

Comfort Hotels & Resort S.p.A.