



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventitre il giorno 7 (sette) del mese di Novembre in Ragusa, nei locali del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, sono presenti:

DA UNA PARTE

L'Ing. Carlo Sinatra, nato a Catania il 13.12.1970, nella qualità di Dirigente responsabile del Settore IV – LL.PP. ed Infrastrutture del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, C.F. 80000010886, domiciliato per ragioni di carica a Ragusa presso il Palazzo di Viale del Fante, autorizzato al presente atto ai sensi dell'art.107 D.Lgs. n.267/2000 e previa assunzione di relativo impegno di spesa giusta Determinazione dirigenziale Settore 2 n. 2697/2023 R.G. e n., 172/2023 R.S. - Prot.n. 21680 del 31.10.2023 ;

E DALL'ALTRA

I Sigg.ri Di Paola Giuseppe, nato a Ragusa il 29.10.1956 - C.F. DPL GPP 56R29 H163Q, e Criscione Marisa, nata a Comiso il 18.11.1957 - C.F. CRS MRS 57S58 C927O, entrambi domiciliati a Comiso in viale della Resistenza n. 57/C, che intervengono nel presente atto quali proprietari dell'immobile indicato con la lettera "A" e "B" nelle planimetrie allegate al presente atto.

PREMESSO

- che con nota Prot.n. 15047 del 24.7.2023, il Dirigente del Settore IV – Lavori Pubblici e Infrastrutture ha comunicato che a seguito dell'imminente avvio dei lavori di adeguamento sismico dell'I.I.S. G.Carducci, sito a Comiso in Via Roma s.n.c., finanziato dall'Unione Europea NextGeneratioEU – CUP: F51B21000900001, l'edificio sede del predetto Istituto Scolastico per la durata presumibile di anni 3 si deve rendere libero stante la natura delle opere particolarmente invasive che rendono non fruibili i relativi locali;

- che all'uopo si rende necessario procedere alla locazione di ambienti idonei alle esigenze scolastiche per la durata di almeno anni due estensibili a tre;
- che con la medesima nota il Dirigente del Settore IV ha proposto di prendere in locazione l'immobile sito a Comiso in Via Roma n. 251, censito nel NCEU al Fg. 35 particella 1184 sub 6,7, ½ del sub 19 e il cortile del sub 20, per come meglio indicato nelle planimetrie allegate al verbale di consegna del 5.9.2023 (ns. Prot.n.18167 del 12.9.2023), di proprietà dei sigg.ri Di Paola Giuseppe e Criscione Marisa, già locato per esigenze dovute alla emergenza covid 19;
- che lo stesso propone un canone mensile di €. 3.700,00, oltre rimborso spese relative all'uso dell'immobile locato;

Ciò premesso, che fa parte integrante del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 – I Sigg. Di Paola Giuseppe e Criscione Marisa, nella qualità, cedono in locazione all'Ing. Carlo Sinatra, che nella qualità accetta, i locali descritti in premessa per essere adibiti ad uso scolastico.

I locatori potranno accedere agli spazi dell'immobile (ad es. atrio d'ingresso) funzionali all'utilizzo della parte dello stesso immobile non locato e rimasto nella loro disponibilità. L'utilizzo di tali spazi dovrà avvenire senza alcuna interferenza e nocumento all'attività scolastica in capo al locatario.

Il locatori dichiarano di essere a conoscenza che l'immobile sarà in concreto utilizzato dall'I.I.S.S. "Carducci" di Comiso e per la relativa utenza scolastica.

ART.2 - La durata della locazione è fissata in anni tre a decorrere dal 5.9.2023, data del verbale di immissione in possesso - Prot.n. 18167 del 12.9.2023.

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento con un



preavviso di almeno mesi tre dalla data di decorrenza della cessazione di efficacia del contratto da inviare con racc. A.R. o a mezzo pec.

ART.3 – Il canone di locazione è fissato nella misura annua di €. 44.400,00 da corrispondere ai locatori a rate mensili posticipate ciascuna di € 3.700,00.

Sono a carico del conduttore le spese di acqua, energia elettrica, riscaldamento, tari etc..., connesse all'utilizzo dei locali.

Tali spese saranno anticipate dai locatori ai quali, previa rendicontazione, saranno rimborsate entro trenta giorni dalla presentazione di apposita richiesta supportata dalle relative ricevute di pagamento.

ART.4 - Le spese contrattuali e di registrazione faranno carico, ai sensi dell'art.8 L.392/78, su ciascuno dei contraenti in parti uguali e saranno anticipate per intero dall'Economo Provinciale salvo il recupero a conguaglio del 50% in sede di pagamento dei ratei di canone o accessori.

ART.5 – La manutenzione ordinaria dell'immobile e le piccole riparazioni sono a carico del conduttore; mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del locatore.

ART. 6 – Per quanto non previsto dal presente atto le parti si rimettono alle disposizioni di legge che regolano la materia e a quelle del Codice Civile.

ART.7 – Si stabilisce, altresì, che a fine locazione i locatori non chiederanno la riduzione "ad pristinum" dei locali né, in alternativa, alcun compenso o indennizzo per quanto è stato fatto per adattare i locali alle esigenze suddette.

ART.8 – Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio speciale nelle rispettive sedi come indicate nelle premesse del presente atto.

I LOCATORI

Giuseppe Crivello
Giuseppe Crivello

PER IL LIBERO CONSORZIO COMUNALE

Ing. Carlo Sinatra n.q.

Ing. Carlo Sinatra n.q.

Signature: Hilda G. ...

13/11/2023

N 4035

3T

880,00

PER



(3) ...

