

C.F. : 80180810584

Componenti della cui identità personale io Segretario sono certo e senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, previo loro accordo e con il mio consenso, hanno rinunciato.

PREMESSO

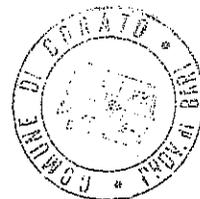
Che, con determinazione dirigenziale n. 208 del 24.08.2007 Settore AA.GG. integrata e modificata dalla determina dirigenziale n. 263 del 13.11.2007 Settore AA.GG., allegate in stralcio al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale, veniva determinato di procedere alla nuova locazione del primo piano e piano terra dello stabile "Madonna Pellegrina", sito in Corato a via S. Lucia con accesso dal cancello posto sulla predetta via S. Lucia e altro cancello sulla strada di Piano (parte dell'immobile come rappresentato in color verde nelle planimetrie in allegato sotto la lettera "C") avente una superficie minima utile di circa mq. 1.400, compreso la palestra a piano terra di proprietà dell'Associazione Comunità dei Braccianti per essere adibito ad aule di scuola materna statale.

Le pertinenze dell'immobile sono rappresentate dalle superfici scoperte (pineta attrezzata) di stretta pertinenza del fabbricato oltre altro terreno adiacente anch'esso coperto di pini e di altre essenze arboree di alto fusto.

CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Corato, in persona del Dirigente ad interim del V Settore e l'Associazione Comunità dei Braccianti, in persona del Prof. Giuseppe Scaringella, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1



Le parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

L'Associazione Comunità dei Braccianti, rappresentata come innanzi, cede in locazione al Comune di Corato che, in persona del Dirigente ad interim del V° Settore accetta, il primo piano e piano terra dello stabile "Madonna Pellegrina" sito in Corato a Via Santa Lucia, con accesso da Via S. Lucia e Strada di Piano avente una superficie minima utile di mq. 1.400 con le pertinenze dell'immobile rappresentante dalle superfici scoperte (pineta attrezzata) di stretta pertinenza del fabbricato oltre altro terreno adiacente anch'esso coperto di pini e di altre essenze arboree di alto fusto, il tutto come rappresentato nell'allegate planimetrie sotto la lett. "C" nella parte contornata in verde.

Art. 3

I locali oggetto della locazione sono stati consegnati al locatario nelle condizioni di manutenzione ed adeguamento all'uso cui sono destinati, in virtù dei lavori che il locatore ha realizzato sulla base del relativo computo metrico trasmesso al Comune anche se non allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, a cui sono da aggiungere, come concordato nella riunione di definizione delle clausole contrattuali, i lavori di eliminazione delle vaschette esistenti nel vano cucina, di sistemazione degli spogliatoi per gli operatori nel vano cucina che il proprietario si impegna a far eseguire prima dell'inizio dell'anno scolastico 2008/2009, nonché la posa in opera di coprispigoli e copritermosifoni. Rimane anche a carico della parte locatrice ogni opera di manutenzione straordinaria relativa al vano palestra (porta antipanico, finestre a

norma, opere igienico-sanitarie), nonchè posa in opera di coprispigoli e copritermosifoni.

Art. 4

La durata della locazione resta fissata in anni sei a decorrere dal 1° settembre 2007 con scadenza al 31 agosto 2013.

Art. 5

Il canone annuo di locazione resta fissato in € 65.000,00 (euro sessantacinquemila), da pagarsi in due rate semestrali anticipate. Per il corrente anno per i primi quattro mesi.

Art. 6

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, ai sensi dell'art.1, comma 9 sexies, della Legge 5 aprile 1985 n.118. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 7

Sono a carico del Comune tutte le spese indicate nell'art.9 della Legge 27.7.78 n.392, mentre restano a carico dell'Ente proprietario le spese per la manutenzione straordinaria, previste dall'art.1576 del Codice Civile. Sono anche a carico del proprietario le opere per la manutenzione della pineta.

Art. 8

Le spese di registrazione del contratto di locazione e quant'altro connesso (diritti di rogito, bolli, ecc.), sono per metà a carico dell'Ente proprietario e per l'altra metà a carico del Comune che provvederà annualmente al pagamento della tassa

di registro, scomputando dal canone la quota parte di competenza del proprietario dell'immobile.

Art. 9

Per quant'altro non previsto nel presente contratto, sono fatte salve le norme previste dalla Legge n.392 del 27.7.78 e s.m. .

Richiesto io Segretario ho rogato il presente atto che ho letto alle parti che, da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Atto dattiloscritto su un foglio bollato occupato in cinque facciate compresa la presente fin dove scritta, viene sottoscritto e firmato in margine dalle parti e me Segretario.

Antonio Sotru

Spangeli

Luigi Mura

