



**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA
DELL'IMMOBILE SITO IN RAGUSA VIA DELLE MADONIE 5 - 7**

TRA

La Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, con sede legale in Via Cappuccini 2, Catania, codice fiscale e partita uva 05379380875, che interviene e agisce nella qualità di _____, di seguito denominata "Concedente",

E

Il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, con sede legale in Viale del Fante n. __, Ragusa, codice fiscale 80000010886, che interviene e agisce nella qualità di _____, di seguito denominata "Concessionario",

PREMESSO CHE

1. La Camera di Commercio è proprietaria dell'immobile sito in Via delle Madonie, n. 5 – 7 a Ragusa, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio A/64, particella 1542 sub 1, categoria catastale B5, consistenza mc. 5477, di seguito denominato "immobile".
2. L'immobile in questione, che si affaccia anche sulla Via Plebiscito, come già di vostra conoscenza per averlo esposto nella nota del LCC di Ragusa, assunta al protocollo camerale n. 8323 del 10.04.2025, ha un volume complessivo di mc. 5.477 ed è costituito:
 - da un piano terra che si affaccia su via Plebiscito destinato a parcheggio di mq 620
 - da un piano terra su Via delle Madonie avente superficie coperta di mq. 697,52
 - da un primo piano su Via delle Madonie avente medesima superficie del piano terra.
3. che attualmente l'immobile di che trattasi risulta essere inutilizzato dall'Ente Camerale e che lo stesso nell'insieme risulta in pessime condizioni e privo per la maggior parte degli interni di impianti tecnologici;
4. Il Libero Consorzio Comunale ha manifestato interesse ad utilizzare l'immobile per finalità sociali;
5. il Libero Consorzio Comunale di Ragusa ha il compito istituzionale di promuovere e coordinare iniziative nel settore dei Servizi Sociali attraverso ogni azione che possa consentire la piena efficacia delle stesse.

CONSIDERATO CHE

1. la Camera di Commercio, in ragione delle finalità di interesse pubblico connesse all'utilizzo dell'immobile, intende concederlo in uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di ogni possibile responsabilità, comprese quelle derivanti da eventuale scarsità o mancanza d'acqua, gas o energia elettrica, al Libero Consorzio Comunale di Ragusa, per l'espletamento dei propri compiti, attribuendo esclusivamente allo stesso l'onere della

manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile stesso al fine di renderlo idoneo all'uso ai sensi della normativa vigente.

2. il Libero Consorzio Comunale di Ragusa intende ristrutturare l'immobile de quo, perché possa essere destinato all'accoglienza di soggetti affetti da gravi malformazioni che ne impediscono l'autonomia e che necessitano di assistenza costante, nella denegata ipotesi che sia venuto meno, seppure temporaneamente, il soggetto civilmente responsabile ovvero chi ne esercita la patria potestà, aderendo e condividendo il progetto dell'associazione "COSI' COME SEI", manlevando la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Concedente concede in uso gratuito al Concessionario che accetta, l'immobile sito in Via delle Madonie n. 5 - 7, come meglio identificato in premessa e nella planimetria che in copia si allega al presente contratto, per essere destinato esclusivamente a finalità sociali.

ARTICOLO 2 – DURATA

La durata del presente contratto è fissata in 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla data di consegna ufficiale dell'immobile che avverrà con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il presente contratto potrà essere prorogato per un ulteriore periodo, previo accordo scritto tra le parti almeno entro 6 (sei) mesi prima della scadenza.

E' possibile procedere ad una consegna provvisoria per tutto il tempo di durata dei lavori sull'immobile che saranno eseguiti dal Concessionario al fine di rendere pienamente fruibile i locali.

ARTICOLO 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario garantisce e si impegna a:

1. utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalità nel settore dei Servizi Sociali come specificati sopra;
2. mantenere interamente a carico al concessionario le spese per l'effettuazione di tutti gli interventi di ristrutturazione, messa in sicurezza e le migliorie finalizzati a consentire l'uso per il quale l'immobile è assegnato;
3. a sostenere tutte le spese inerenti le utenze - acqua, corrente elettrica, riscaldamento, etc. - a servizio dell'immobile;
4. non cedere a terzi l'uso dell'immobile, neanche parzialmente;
5. restituire l'immobile al termine del contratto nello stato in cui è stato consegnato;
6. alla scadenza del contratto, a nulla pretendere dalla Concedente per le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario, che resteranno acquisite al Concedente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo;
7. a consentire al Concedente di ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto;
8. ad esonerare il Concedente contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto, nonché da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, gas o energia elettrica ad esso non imputabili;

9. a restituire l'immobile libero da persone e cose alla scadenza del contratto, salvo accordi per il rinnovo.

ARTICOLO 4 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a consegnare l'immobile libero da persone e cose e a garantire il pacifico godimento dello stesso per tutta la durata del contratto.

ARTICOLO 5 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il presente contratto si risolverà di diritto in caso di:

1. uso dell'immobile per finalità diverse da quelle indicate;
2. inadempimento degli obblighi previsti dall'articolo 3.

ARTICOLO 6 – REGISTRAZIONE

Il presente contratto, redatto in forma scritta, sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura e spese del Concessionario, ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.P.R. 131/1986.

ARTICOLO 7 – CLAUSOLE FINALI

1. Tutte le clausole di cui agli articoli che precedono, discusse e concordate anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.
2. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di concessione.
3. A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.
4. Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Ragusa.
5. Tutte le spese del presente contratto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del Concessionario.

Letto, accettato e sottoscritto in

_____ / _____

Il Concedente (Nome e Cognome, qualità)

Camera di Commercio del Sud Est Sicilia

Il Concessionario (Nome e Cognome, qualità)

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
