

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERA N. 59

O G G E T T O: Residenza Domus Kore. Approvazione contratto di locazione.

L'anno duemilaundici addì trenta del mese di novembre si è riunito presso i locali dell'Ersu il Consiglio di Amministrazione dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio dell'Università Kore di Enna previa convocazione ordinaria dei Sigg. componenti.

Presiede la seduta il Presidente Prof. Angelo Mocerì

Sono presenti i Sigg.

Prof. Luca Pedullà	“	“	ricercatori	Vice Presidente
Dott.ssa Carmela Catania	“	“	regione	
Marco Failla	“	“	studenti	
Lorenzo Floresta	“	“	studenti	
Fabio Pitta	“	“	studenti	

Componenti assenti i Sigg.:

XX

Sono presenti, ai sensi dell'art. 15 c. 4 della l.r. 20/02, i seguenti componenti il Collegio dei Revisori dei Conti:

Dott. Ruggeri Antonio, Dott. Lazzaro Francesco, Dott. Costanzo Antonio.

Partecipa alla riunione, con funzione di Segretario, il Dott. Valerio Caltagirone Dirigente Coordinatore.

Il Presidente constatata la validità del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Proposta di Deliberazione dell'U.O.B. n. 1

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Maurizio Previti

Il Dirigente

Dott. Valerio Caltagirone

ATTO ISTRUTTORIO

VISTA la l.r. 10/2000;

VISTA la legge regionale 25 novembre 2002 n. 20;

VISTO l'art. 44 della Legge regionale n. 2 dell'8 febbraio 2007 relativo all'attivazione dell'Ersu di Enna;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 15 del 29 dicembre 2010, ratificato dal C.d.A. con deliberazione n. 3 del 26 gennaio 2011, con il quale veniva disposto di procedere alla locazione, per un periodo di nove anni con opzione di acquisto, della residenza universitaria Domus Kore ubicata a Enna Alta;

VISTO il nuovo schema del contratto di locazione;

CONSIDERATO che il contratto di cui sopra deve essere sottoscritto dal Dirigente responsabile di questo Ente, in quanto si configura come atto di gestione;

ATTESO che, all'atto della sottoscrizione del suddetto contratto, l'ERSU dovrà corrispondere alla Provincia Regionale di Enna due canoni annui pari a € 440.000,00;

CONSIDERATO indispensabile installare urgentemente un impianto di video sorveglianza, al fine di prevenire atti vandalici;

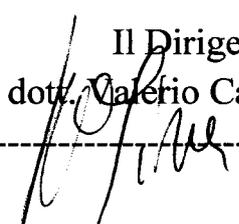
CONSIDERATO, altresì, necessario stipulare un contratto di assicurazione a copertura dell'immobile oggetto del contratto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 19 della bozza di contratto succitato, per incendio, responsabilità civile verso terzi, furto e atti vandalici, per un massimale di €6.000.000,00;

Il Responsabile del Procedimento

dott. Maurizio Previti

Il Dirigente

dott. Valerio Caltagirone



Il Presidente visto il documento istruttorio che precede propone al Consiglio di Amministrazione, acquisiti i pareri di legge, di adottare il seguente atto deliberativo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il D.A. n. 2157/17° del 18/12/2009 relativo alla nomina del Prof. Angelo Mocerì, quale Presidente del CdA dell'ERSU di Enna per un periodo di anni tre a decorrere dalla data di notifica dello stesso;

VISTO il D.A. n. 2235/XVII e 2236/XVII del 24/12/2009 – nomina componenti Consiglio di Amministrazione;

VISTO il Regolamento di funzionamento del CdA approvato da questo Ente con delibera n.3 del 17/03/2010;

VISTO il D.D.G. n. 304543 del 17/6/2011, con il quale vengono conferite le funzioni di Dirigente Responsabile dell'Ersu di Enna, al Dott. Valerio Caltagirone;

ESAMINATO il documento istruttorio che precede, elaborato dal responsabile del procedimento amministrativo e proposto dal dirigente dell'U.O.B. n. 1;

UDITA la relazione del Presidente;

VISTO il bilancio di previsione esercizio finanziario 2011;

ATTESO che lo strumento finanziario di cui sopra consente, sul piano tecnico contabile, il pagamento di due annualità, quantificate sulla base del canone annuo stabilito nello schema di contratto di locazione di cui in premessa;

CONSIDERATA l'opportunità di adottare il seguente atto deliberativo;

RITENUTO di dovere conferire al presente atto il carattere della immediata eseguibilità;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

- di approvare lo schema del contratto di locazione della residenza universitaria Domus Kore di Enna, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di autorizzare il Dirigente coordinatore di questo Ente a sottoscrivere il contratto di che trattasi con decorrenza mese dicembre 2011;
- di versare all'Ente proprietario della residenza universitaria in questione, all'atto della sottoscrizione del contratto, due annualità pari a € 440.000,00, come previsto nell'atto negoziale allegato, di cui 220.000,00 in conto residui 2010 e la restante parte in conto competenza 2011;
- di dare incarico al Dirigente coordinatore di questo Ente di avviare con urgenza le procedure amministrative finalizzate alla istallazione di un impianto di video sorveglianza nella residenza universitaria di che trattasi, al fine di prevenire atti vandalici;
- di stipulare un contratto di assicurazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 19 dell'allegato contratto, a copertura dell'immobile in questione per incendio, responsabilità civile verso terzi, furto e atti vandalici, per un massimale di €6.000.000,00;
- di trasmettere, per opportuna conoscenza, il presente atto al Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il presente provvedimento, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge.

Il Segretario
Dott. Valerio Caltagirone

Il Presidente
Prof. Angelo Mocer

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Dirigente Coordinatore, su conforme attestazione del Funzionario responsabile

CERTIFICA

che la presente delibera assembleare è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'E.R.S.U di Enna per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 14 DIC 2011 al 14 DIC 2011 e che contro di essa non sono pervenuti reclami od opposizioni.

Enna, li 14 DIC 2011

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

IL DIRIGENTE COORDINATORE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Dirigente Coordinato attesta che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA

Il 30 NOV 2011 decorsi dieci giorni dalla avvenuta pubblicazione (art. 12 comma 1, l.r. 44/91).

Enna, li _____

IL DIRIGENTE COORDINATORE

E' copia conforme all'originale

Enna,

IL DIRIGENTE COORDINATORE

OGGETTO: Contratto di locazione con opzione di acquisto dell' immobile da destinare a residenza universitaria sito in Enna Via Mulino a Vento e Via Pirandello

Sono presenti i signori:

Da una parte

Ing. Enrico Cascio, Dirigente del 6° settore "Patrimonio ed edilizia scolastica" che agisce in nome e per conto della Provincia Reg.le di Enna C.F.: 80000810863 denominato in seguito anche locatore

E dall'altra

Dott. Valerio Caltagirone nato a Valguarnera il 27/04/1959 , Dirigente Responsabile che agisce in nome e per conto dell'ERSU di Enna, giusta deliberazione del C.d.A., C.F.91034900869, denominato in seguito anche conduttore

PREMESSO

-che l'immobile di proprietà provinciale da destinare a residenza universitaria fa parte di un complesso, denominato "Domus Kore", che comprende una zona residenziale, un auditorium, degli spazi multifunzionali e un'ampia autorimessa ed è stato interessato da recenti interventi di ristrutturazione;

-che per l'opera pubblica realizzata, ancora incompleta, è stato emesso il collaudo tecnico-amministrativo, da parte di una commissione nominata dall'Assessorato Regionale ai LL.PP, in data 20/06/2011;

-che la parte residenziale del complesso, composta da piano rialzato, primo e secondo è completa in ogni sua parte;

-che gli impianti della zona residenziale sono stati verificati con esito positivo dalla commissione di collaudo;

-che la commissione di collaudo, nel verbale di visita n° 5 del 14/12/2010, ha dato

atto che la parte residenziale può essere idonea all'utilizzo, anche immediato, per le funzioni cui era destinata, mentre il piano seminterrato può essere utilizzato solo per il vano scala attraverso il quale si accede ai servizi tecnologici ivi ubicati, accesso che deve essere consentito al solo personale addetto all'uso e alla manutenzione degli impianti;

-che l'immobile è stato regolarmente accatastato e le spese relative sono state sopportate dall'ERSU che provvederà a scomutarle dal costo del canone annuo;

-che il Comune di Enna ha rilasciato l'autorizzazione di Agibilità parziale con provvedimento n° 92/2011 del 26/10/2011;

-che l'immobile necessita:

- 1) dell'attivazione della cabina di trasformazione elettrica, già installata, per la normale fornitura di energia;
- 2) dell'attivazione della fornitura di gas metano;
- 3) dell'attivazione della fornitura di acqua;

-che la Provincia Regionale di Enna, con provvedimento della giunta n....del..... ha disposto di locare ed eventualmente alienare

-che l'ERSU di Enna con provvedimento consiliare n.....del..... ha disposto di prendere in locazione potendosi avvalere anche dell'opzione di acquisto, la parte residenziale dell'immobile denominato Domus Kore sito a Enna Alta, di proprietà della Provincia Regionale di Enna;

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Premesse

Le parti richiamano la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - Soggetti contraenti

Il presente contratto è stipulato fra la Provincia Regionale di Enna e l'ERSU di Enna.

ART. 3 - Oggetto

Il locatore, nella qualità di proprietario concede in locazione al conduttore, che accetta, i locali, ubicati ai piani rialzato, primo e secondo dell'immobile sito in Enna nella Via Mulino a Vento e Via Pirandello, per una superficie complessiva destinata ad uso residenza di mq. 3.250 circa al lordo delle murature, come risulta dall'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla presente scrittura (sub A) come parte integrante e sostanziale, da destinare esclusivamente a residenza universitaria.

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, il locale individuato, nell'allegata planimetria, come seminterrato di mq. 100 circa sito nell'immobile di cui sopra. Il locale, allo stato non agibile, richiede idonei lavori a totale carico del locatore, che si impegna a ultimarli entro 5 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, al fine di consentirne l'uso al conduttore.

Il locatore concede, altresì, al conduttore il locale individuato come autorimessa di mq. 1150, allo stato non agibile e che richiede idonei lavori a carico del locatore al fine di renderli fruibili. A completamento dei predetti lavori, previo acquisizione delle certificazioni ed autorizzazioni all'uso, le parti si obbligano a rideterminare il canone, tenendo conto della stima che nel frattempo sarà fornita dall'Agenzia del Territorio, e le modalità d'uso che potranno essere anche parziali.

L'immobile è iscritto al N.C.E.U. al Fg. 39/B part. 7774 sub 1.

Il locatore dichiara che sui locali di cui trattasi non insistono diritti di terzi né iscrizioni ipotecarie e pignoramenti o altri gravami in genere che possono in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità, né sono in corso azioni giudiziarie

pregiudizievoli.

L' Auditorium e locali annessi (spazi multifunzionali), rimangono nella totale disponibilità dell'Ente proprietario in quanto necessitano di rilevanti e ulteriori lavori per il loro completamento,

ART. 4 – Informazione e Diritto di prelazione

Il locatore si obbliga a concertare con il conduttore ogni scelta progettuale dei locali di cui all'art. 3, ultimo comma, del presente contratto, ricadenti nel complesso residenziale denominato Domus Kore come in premessa specificato, una volta completati e agibili, al fine di armonizzarla e renderla compatibile con la funzionalità complessiva della struttura e i fini istituzionali dell'ERSU di Enna.

E' attribuito all'ERSU il diritto di prelazione in caso di locazione, di alienazione o cessione a qualsiasi titolo, da parte della Provincia Regionale di Enna, delle strutture come individuate nel superiore comma del presente articolo.

ART. 5 - Decorrenza e durata contrattuale

1. La locazione decorrerà dal giorno della consegna dell'immobile al Conduttore da parte del Locatore. Il Conduttore assume l'impegno di richiedere ed ottenere gli allacciamenti alle reti esterne, lasciando a carico del locatore gli oneri finanziari relativi, fatta eccezione degli oneri di contratto che rimangono a carico del conduttore. Il Locatore all'atto della consegna fornirà tutte le certificazioni di legge per gli impianti realizzati.

1. La durata del contratto è fissata in anni nove rinnovabili a decorrere dal verbale di consegna dell'immobile al conduttore.

2. Allo spirare del termine previsto, la locazione cesserà senza bisogno di alcuna disdetta.

3. Qualora l'ERSU non sarà nella effettiva disponibilità finanziaria per ridotti o

mancati finanziamenti regionali e/o statali, previa anticipata notifica da effettuare sei mesi prima, si procederà alla risoluzione del presente contratto.

ART. 6 - Corrispettivo della locazione

Il corrispettivo della locazione, nelle more di ottenere la stima dell'Agenzia del Territorio già richiesta da parte del locatore, sia per i locali ubicati al piano rialzato, primo e secondo, sia per i locali seminterrato e autorimessa così come individuati nell'art. 3, commi 1 e 2, viene fissato provvisoriamente e salvo conguaglio in € 220.000,00 anno da versare in rate semestrali anticipate. Acquisita la stima dell'Agenzia del Territorio, le parti di cui al presente atto stipuleranno un contratto integrativo regolante definitivamente il costo annuo della locazione dell'immobile di che trattasi.

Alla sottoscrizione del presente contratto l'ERSU, verserà una somma corrispondente a due annualità anticipate, pari ad € 440.000,00 in via provvisoria e salvo conguaglio, da cui dedurre tutte le spese sostenute per l'accatastamento delle parti dell'immobile oggetto del presente contratto.

Il locatore si impegna ad utilizzare parte di tale somma per l'ultimazione dei lavori necessari a rendere agibili il piano interrato dello stabile, il piano autorimessa e per i lavori occorrenti per eliminare le infiltrazioni di acqua piovana in alcune parti dello stabile nonché per rendere praticabile e decorosa l'area antistante l'ingresso principale della residenza universitaria di che trattasi.

Il canone di locazione è soggetto a rivalutazione ISTAT decorrente dal terzo anno successivo alla data del presente contratto e ciò tenuto conto delle anticipazioni di cui al superiore comma.

ART. 7 - Opzione di acquisto

1. Il conduttore ha il diritto di esercitare l'opzione di acquisto, con riscatto, per l'intera

struttura o, in subordine, in modo differenziato per la struttura residenziale e per i locali destinati ad auditorium ed annessi. L'opzione d'acquisto dovrà essere comunicata al locatore entro otto anni dal verbale di consegna, con lettera raccomandata. Trascorso tale termine senza che l'ERSU abbia manifestato la volontà di acquistare, il diritto di opzione decade.

2. Nel caso in cui l'ERSU si avvalga del diritto di opzione di acquisto dell'immobile oggetto del presente contratto, entro i termini e nei modi stabiliti al superiore punto 1) del presente articolo, la Provincia si obbliga a cederlo solo ed esclusivamente all'ERSU con le agevolazioni previste all'art. 18 del regolamento provinciale per l'alienazione del patrimonio immobiliare. Il prezzo di vendita sarà quello determinato dall'Agenzia del Territorio.

ART. 8 - Riscatto

1. Il conduttore potrà esercitare il diritto di opzione di acquisto con riscatto della proprietà dell'immobile oggetto del presente contratto, purché sia in regola con il pagamento dei canoni ed abbia ottemperato a tutte le obbligazioni previste a suo carico.

2. Il prezzo per l'esercizio del diritto di riscatto secondo le modalità di cui al superiore punto 1), sarà scomputato da tutte le somme versate in conto locazione scaturenti dal presente contratto sino al momento della stipula del rogito di trasferimento della proprietà dell'immobile, nei termini di cui all'art. 7 del presente contratto, in favore dell'ERSU.

3. Il corrispettivo per la vendita dovrà essere corrisposto dall'ERSU con modalità da concordare alla stipula del rogito di trasferimento della proprietà.

4. Tutte le spese imposte e tasse afferenti il rogito, come per legge, saranno a carico delle parti nella misura del 50% per ognuna, fatte salve altre previsioni di

favore previste dalla legge.

Art. 9 - Oneri accessori

1. Nel canone di locazione non sono comprese le spese di utenza (acqua, luce, fognature, ecc.) che sono in qualunque caso a completo carico del soggetto conduttore. Il locatore non potrà mai essere ritenuto responsabile per la mancata erogazione delle forniture oggetto delle utenze, qualunque ne sia stata la causa.

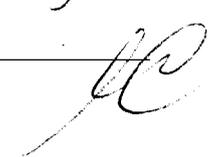
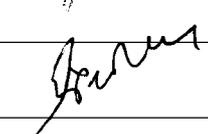
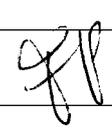
2. Il conduttore provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria delle porzioni oggetto della locazione, con esclusione degli eventuali lavori alle strutture, facciate, terrazze di copertura e relative pertinenze, adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti; tali lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore, anche a seguito di richiesta formale. Il conduttore provvederà altresì alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici e sosterrà le spese relative alle forniture di energia elettrica, gas e acqua, riscaldamento, trasporto e smaltimento rifiuti.

3. Il Locatore avrà facoltà di accertare, lo stato di manutenzione dell'immobile locato mediante ispezione da parte dei propri incaricati.

4. La mancata esecuzione della manutenzione ordinaria, ove possa arrecare pericolo di rovina dell'immobile, potrà determinare l'intervento diretto del Locatore con addebito delle spese al soggetto Conduttore ove esso non dovesse provvedervi immediatamente dopo la diffida per intimazione da parte del Locatore.

5. Previo consenso, tra le parti, eventuali spese di manutenzione straordinaria potranno essere sostenute anticipatamente dal conduttore. Dette spese saranno compensate in sede di liquidazione del corrispettivo di locazione o in alternativa del prezzo del riscatto.

6. E' inoltre a carico del conduttore l'assicurazione dell'immobile contro i danni da



incendio, da scoppio gas e fulmini per un massimale di €6.000.000,00.

ART. 10 – Riparazioni

Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelli dipendenti da vetustà o da caso fortuito (artt. 1590 e 2764 C.C.).

ART. 11 - Spese ed oneri a carico del locatore

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria, a norma dell'art. 1576 del Codice Civile, e in generale le spese non a carico del conduttore secondo quanto previsto all'articolo precedente e gli eventuali oneri d'imposta di qualsiasi genere di cui l'immobile fosse gravato per la specifica destinazione.

ART. 12 – Lavori di adeguamento

Il locatore prende atto che l'immobile sarà utilizzato dal conduttore per il perseguimento dei propri compiti istituzionali ad uso Residenza Universitaria. Il locatore si impegna a tenere indenne il conduttore dagli oneri relativi ai lavori di adeguamento dell'immobile oggetto della locazione, resisi necessari per il mutare della normativa vigente, al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti. Pertanto, eventuali interventi che si rendessero necessari per consentire il regolare utilizzo dell'immobile, dovranno essere effettuati a cura del locatore stesso, a seguito di richiesta formale del conduttore. Qualora da parte del locatore ci fossero delle inadempienze in merito all'esecuzione a propria cura e spese delle opere sopraindicate, il conduttore inoltrerà, successivamente alla prima richiesta formale di intervento, un'ulteriore richiesta di esecuzione delle opere necessarie ed urgenti, concedendo un congruo termine con l'avvertenza che, decorso inutilmente tale periodo, provvederà direttamente all'esecuzione, ai sensi dell'art. 1577 c.c. rivalendosi sul locatore per quanto riguarda il recupero dei costi

sostenuti secondo le modalità previste al punto 5 del precedente art. 6. Il conduttore potrà eseguire nel corso del periodo di vigenza del presente contratto lavori di adeguamento, civili e tecnologici, necessari per la funzionalità delle attività proprie. E' concessa inoltre al conduttore la facoltà di apporre all'esterno targhe, tabelle e mostre relative all'attività esercitata, nei limiti consentiti dal regolamento comunale, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti parasassi, sistemi di allarme, etc.) che riterrà opportune. Il conduttore potrà modificare la disposizione interna dei locali oggetto del rapporto locatizio previa autorizzazione amministrativa ed informandone preventivamente il locatore; si impegna, altresì, ad effettuare i lavori nel rispetto della statica e sicurezza attuale dell'edificio previa, comunque, le prescritte autorizzazioni urbanistiche. Il locatore si obbliga a concedere, previa richiesta, al conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora fosse però indispensabile, il locatore potrà richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore. Il locatore riconosce il diritto del conduttore al rimborso di eventuali indennità per miglioramenti o addizioni apportati all'immobile locato come previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice civile.

Art. 13 - Autorizzazioni necessarie

1. Il Locatore deve fornire al momento della consegna del bene all'Utilizzatore tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla normativa vigente quali, a titolo di esempio, collaudo statico, accatastamento immobile, certificati di conformità e collaudi degli impianti, licenze per ascensori, dichiarazioni di legge e ogni altra documentazione necessaria.

2. A tal fine, il Conduttore si impegna a sottoscrivere ogni documento nonché a

prestare ogni collaborazione, ivi compresa l'anticipazione delle spese necessarie, per l'ottenimento delle autorizzazioni obbligatorie.

3. Nella ipotesi di anticipazione di somme per pagamenti di professionisti per la liquidazione di servizi di ingegneria (quali per esempio l'accatastamento dell'immobile) e oneri di allaccio alle reti esterne per la finalità di cui al precedente punto 2 le spese sostenute saranno riconosciute con le modalità stabilite al precedente punto 5 dell'art.6

ART. 14 – Sublocazione

Il locatore dichiara specificatamente di autorizzare fin d'ora il Conduttore a cedere tutto o parte dell'immobile in oggetto in sublocazione previa comunicazione scritta al locatore rimanendo l'ERSU vincolato in solido col sub conduttore al versamento dei canoni e di ogni altro obbligo derivante dal presente contratto.

ART. 15 – Riconsegna

Al termine della locazione le parti contraenti, congiuntamente, redigeranno e sottoscriveranno il verbale di riconsegna dell'immobile dal quale dovrà risultare lo stato di manutenzione in cui si troveranno i locali al termine della locazione.

Art. 16 - Obbligazioni del soggetto conduttore

1. Fatto salvo quanto stabilito all'art. 8, ed al fine di salvaguardare il Locatore da qualsivoglia responsabilità inerente e/o conseguente ad eventuali problemi amministrativi riscontrati dalle Autorità Competenti, il soggetto Conduttore si obbliga:

- a munirsi di ogni certificazione amministrativa ritenuta necessaria per l'espletamento della propria attività nell'immobile, esonerando espressamente il Locatore da ogni responsabilità circa le prescrizioni imposte dalle Autorità Competenti per l'ottenimento delle certificazioni suddette, nonché sollevandolo espressamente da ogni onere finanziario che ne derivasse, intendendo risponderne

direttamente;

-a consegnare al Locatore copia degli atti perfezionati ed in ogni caso ad informarlo di tutti gli atti richiesti;

Art. 17 - Risoluzione contrattuale

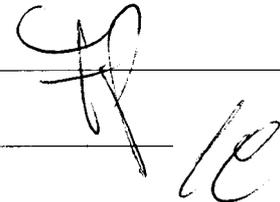
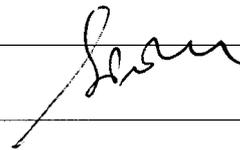
Il presente contratto si risolve di diritto nell'ipotesi prevista dall'art. 5, punto3), del presente contratto.

Qualsiasi altra ipotesi di risoluzione sarà effettuata ai sensi del Codice Civile.

ART. 18 - Conduzione dell'immobile, addizioni e migliorie

1. Il Locatore é espressamente esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che comunque possano limitare o diminuire il godimento dell'immobile e che non dipendano da suo fatto e/o colpa o dolo. Il Conduttore avrà il diritto di godere dell'immobile nei limiti consentiti dalla legge, dalla sua destinazione, dai regolamenti locali, da eventuali molestie arrecate da terzi che pretendono di avere diritti sull'immobile e dalle disposizioni in materia di lavoro o igiene.

2. Il Conduttore potrà eseguire sull'immobile innovazioni, trasformazioni, addizioni e migliorie senza il preventivo consenso scritto del Locatore, ma con l'obbligo per il Conduttore di relazionare al Locatore sugli interventi effettuati; tali modifiche non dovranno comunque alterare la struttura portante del fabbricato. In ogni caso, ogni modifica dovrà essere eseguita nel pieno rispetto delle disposizioni legislative in materia, e dopo avere ottenuto le prescritte autorizzazioni, qualora necessarie; le spese saranno interamente sostenute dal Conduttore senza che il Locatore sia tenuto a corrispondere alcun compenso o indennità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 punto 5 del presente contratto. Al termine della locazione, qualora non dovesse essere esercitato il diritto di riscatto, tutte le eventuali migliorie ed addizioni apportate dal Conduttore e preventivamente autorizzate dal locatore saranno



acquisite dallo stesso previa corresponsione economica al conduttore, commisurata al valore residuo delle migliorie apportate; sarà facoltà delle parti poter operare delle compensazioni economiche. Per converso, il Conduttore provvederà a sue spese alla eliminazione o rimborso di ogni danno arrecato all'immobile durante la locazione, eccezion fatta per l'ordinario degrado derivante dall'uso.

ART. 19 - Assicurazioni e perimento dell'immobile

1. Il Conduttore assicurerà l'immobile a sua cura e spese, per tutto il periodo della locazione, presso una primaria Compagnia, per i rischi di incendio (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali), e di responsabilità civile verso terzi per massimali adeguati.

2. La polizza sarà stipulata per una somma corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 6.000.000,00.

ART. 20 - Spese contrattuali e trattamento dei dati personali

1. Il contratto sarà concluso con l'intervento di un notaio rogante o in forma pubblica amministrativa con l'intervento dell'ufficiale rogante della Provincia (Segretario Generale). Tutte le spese attinenti al rogito del presente atto (diritti, bolli, registrazioni, ecc.) nessuna esclusa saranno a carico del locatore e del conduttore nella misura, per ognuno, del 50%.

2. Ai fini della registrazione, sul presente atto, si applica il disposto dell'art. 5, comma 1, lett. a -bis) della Tariffa parte I^a, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131.

3. I dati personali richiesti sono destinati a trattamento manuale e/o informatico esclusivamente in relazione al presente contratto. I dati conferiti potranno essere comunicati ad altri uffici di questo ente o di altre pubbliche Amministrazioni, laddove ciò si renda necessario nelle ipotesi previste dalla legge o dai regolamenti.

Responsabile del trattamento è il responsabile del presso il

....., che sottoscrive, per conto dell'Amministrazione

Provinciale, il presente atto. L'interessato in relazione al trattamento dei propri dati,

può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D.Lgs. 196/2003.

ART. 21 - Varie

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il locatore: in Piazza Garibaldi n° 2 Enna

Il conduttore: in via Mazza n. 1 Enna

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente

contratto, il Foro competente sarà quello di Enna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia Regionale di Enna

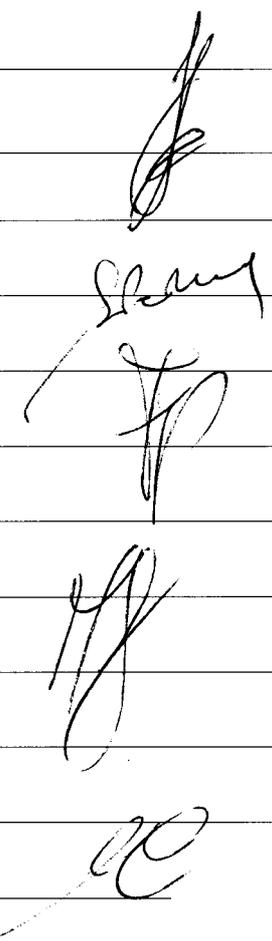
Per l'ERSU di Enna

Il Dirigente

Il Direttore Generale

Ing. Enrico Cascio

Dott. Valerio Caltagirone



....., che sottoscrive, per conto dell'Amministrazione

Provinciale, il presente atto. L'interessato in relazione al trattamento dei propri dati,

può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D.Lgs. 196/2003.

ART. 21 - Varie

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il locatore: in Piazza Garibaldi n° 2 Enna

Il conduttore: in via Mazza n. 1 Enna

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente

contratto, il Foro competente sarà quello di Enna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia Regionale di Enna

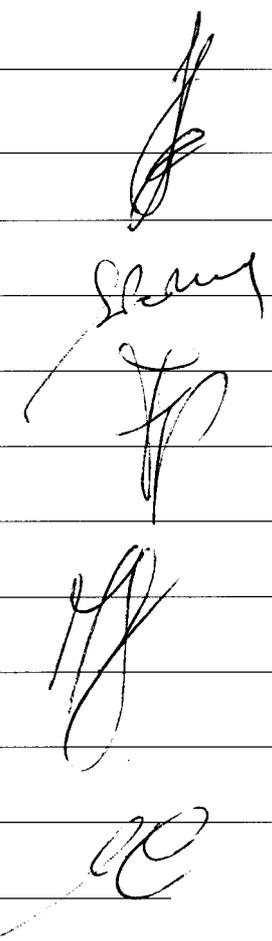
Per l'ERSU di Enna

Il Dirigente

Il Direttore Generale

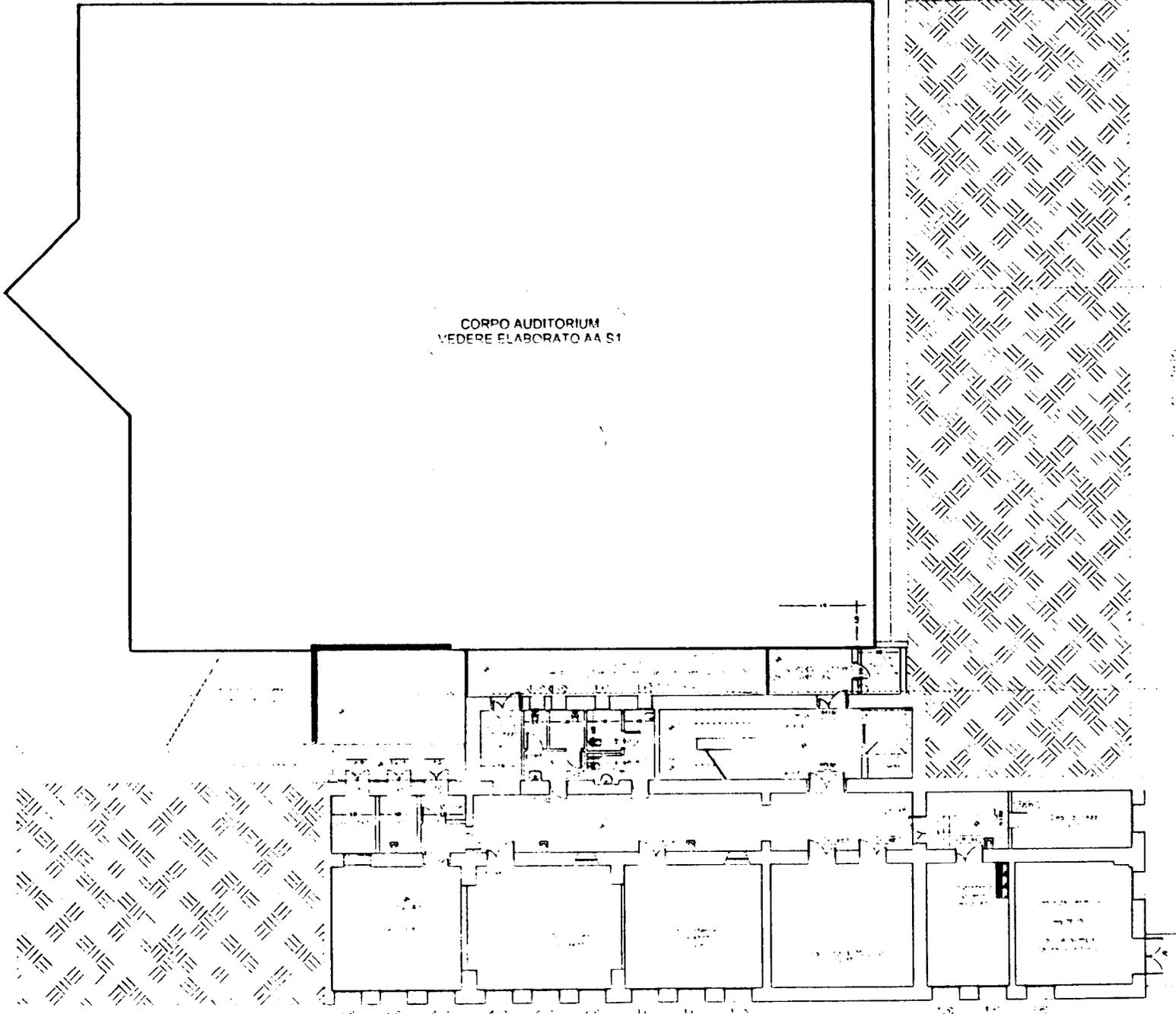
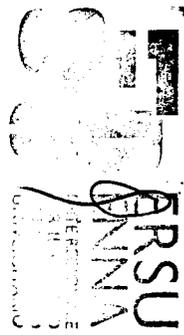
Ing. Enrico Cascio

Dott. Valerio Caltagirone



CONSORZIO ENNESE UNIVERSITARIO			
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE ED ADOGUAMENTO DELL'EX SCUOLA MEDIA NINO SAVARISE DI ENNA PER ADIBIRLA A RESIDENZA UNIVERSITARIA AL SERVIZIO DEL C.E.U.		data: 30/11/2008	
- PROGETTO ESECUTIVO -		fov.: AS.02	
ARCHITETTONICO - DIMENSIONI		1:100	
RESIDENZA PIANO SEMINTERRATO			
appaltatore	progettista	consulente	
ATI CO.SE.MA. srl CET srl	Ing. Rosta Antonio	architetto	Stano Architetto
		ingegneri	Ing. Alfredo Amato
		geometri	Ing. Vincenzo Barile
		ing. chimici	Ing. Maurizio Cassi
		ing. meccanici	Ing. Sebastiano Trieggi
		ing. idraulici	Ing. Francesco Deak

S



CORPO AUDITORIUM
VEDERE ELABORATO AA S1

NOTE

1. LE DIMENSIONI INDICATE IN QUESTO PIANO SONO DA CONSIDERARE PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA IN ACCORDO CON LE NORME DI PROGETTO E CON LE CONDIZIONI DI CANTIERE.

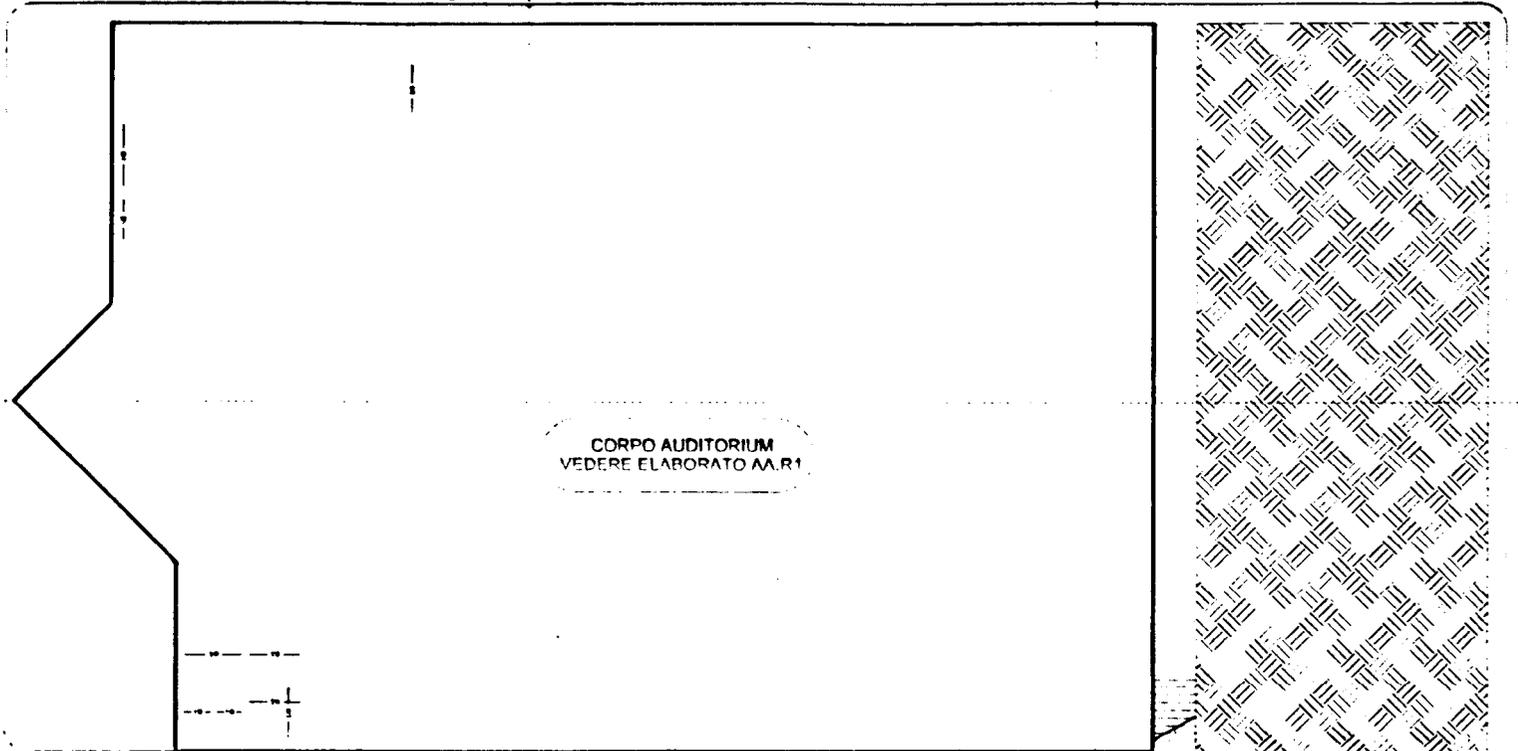
2. LE DIMENSIONI DELLE PARTI STRUTTURATE IN ACCORDO CON LE CONDIZIONI DI CANTIERE SONO DA CONSIDERARE PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA IN ACCORDO CON LE NORME DI PROGETTO E CON LE CONDIZIONI DI CANTIERE.

3. LE DIMENSIONI DELLE PARTI STRUTTURATE IN ACCORDO CON LE CONDIZIONI DI CANTIERE SONO DA CONSIDERARE PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA IN ACCORDO CON LE NORME DI PROGETTO E CON LE CONDIZIONI DI CANTIERE.

Handwritten signature or initials.

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'EX SCUOLA MEDIA NINO SPANZANI DI ENNA PER ADIBIRLA A RESIDENZA UNIVERSITARIA AL SERVIZIO DEL C.E.U.		data: 20/11/2000
- PROGETTO ESECUTIVO -		Tav: AR.02
ARCHITETTONICO - DIMENSIONI		1:100
RESIDENZA PIANO RIALZATO		
appaltatore	progettista	consulenza
ATI CO.SE.MA. srl C.E.T. srl	Ing. Basile Antonio	architettura
		approfondimento
		struttura
		ing. elettrico
		ing. meccanico
		ing. idrico
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto
Inge. Architetto	Inge. Architetto	Inge. Architetto

R



UNIVERSITA' ENNA
 REGIONE SICILIANA
 PIAZZA UNIVERSITARIO

NOTE

LE DIMENSIONI INDICATE SONO QUOTATE E APPLICATE IN TUTTI I PIANI DEL PROGETTO AL MODO DI RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO. PER INFORMAZIONI RIFERIRSI AL PROGETTO.

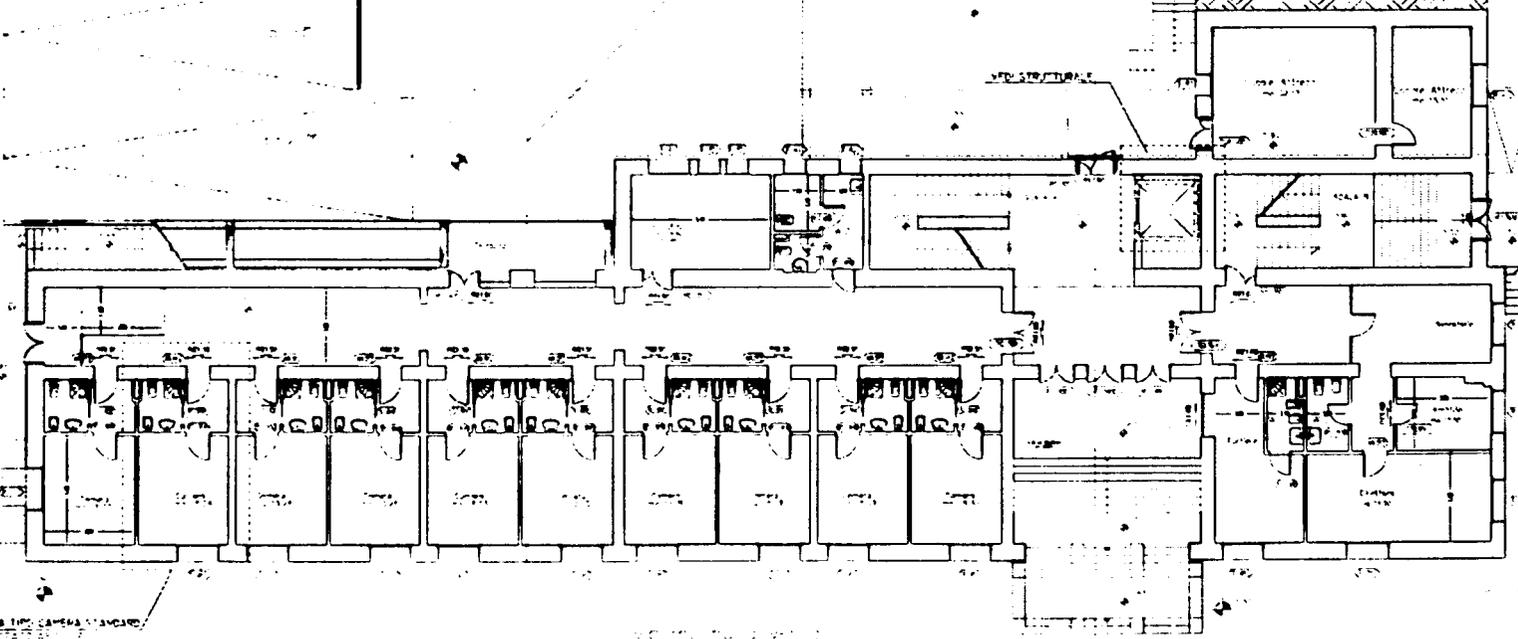
LE DIMENSIONI DEI NON SINGOLI SPAZI PRESENTI NEI PIANI DELLE STRUTTURE ESISTENTI SONO QUOTATE IN TUTTI I PIANI DEL PROGETTO AL MODO DI RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO.

LE DIMENSIONI DELLE CAMERE SONO QUOTATE IN TUTTI I PIANI DEL PROGETTO AL MODO DI RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO.

PER INFORMAZIONI RIFERIRSI AL PROGETTO.

LE NOTE DI DIMENSIONI A RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO SONO QUOTATE IN TUTTI I PIANI DEL PROGETTO AL MODO DI RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO.

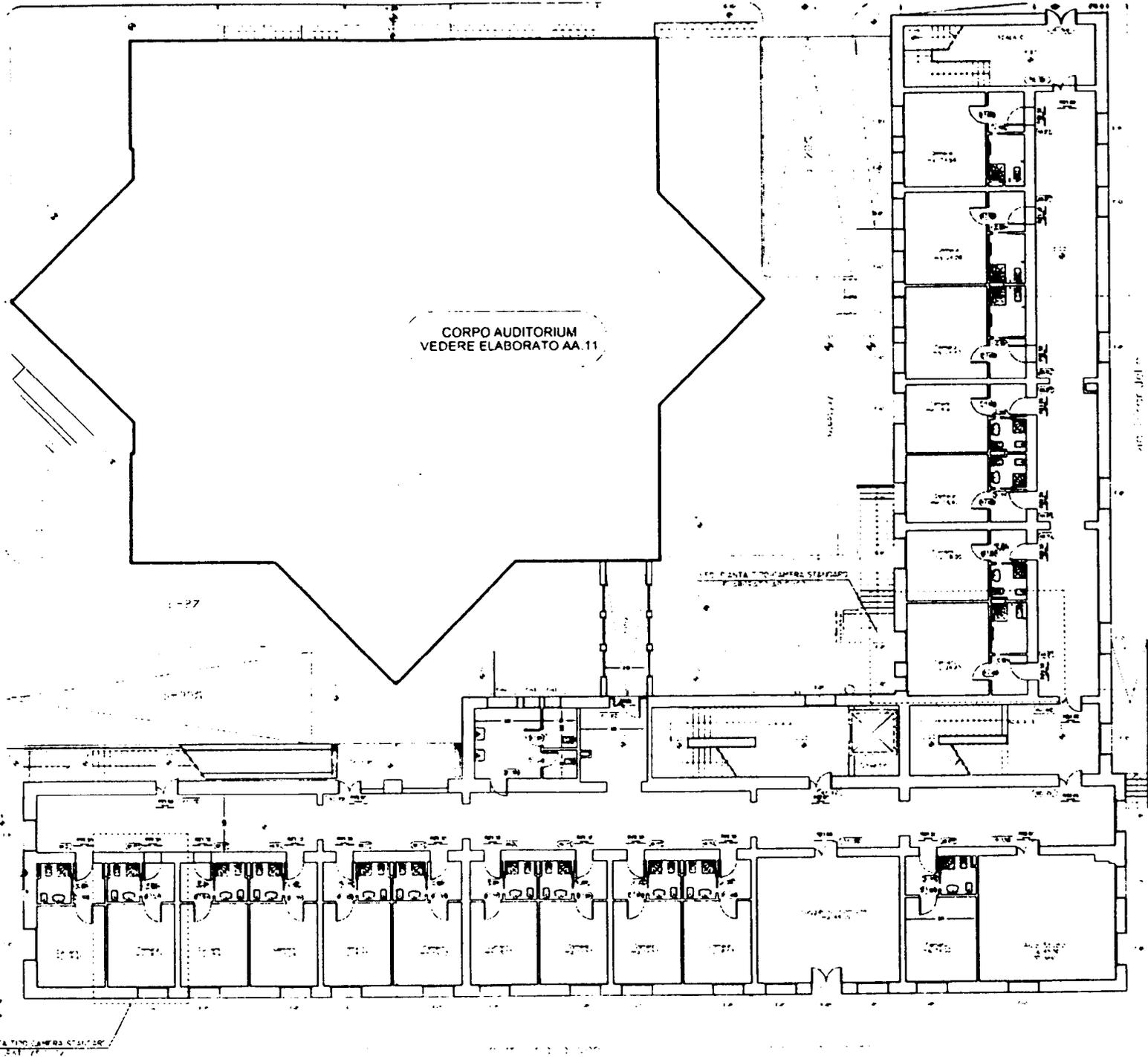
LE DIMENSIONI INDICATE SONO QUOTATE E APPLICATE IN TUTTI I PIANI DEL PROGETTO AL MODO DI RIFERIMENTO ALLO STATO DI FATTO. PER INFORMAZIONI RIFERIRSI AL PROGETTO.



CONSORZIO ENNESE UNIVERSITARIO

PROGETTO PER LA RESTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'EX SCUOLA MEDIA NINO SAVARESE DI ENNA PER ADIBIRLA A RESIDENZA UNIVERSITARIA AL SERVIZIO DEL C.E.U.		data: 25.11.2009
- PROGETTO ESECUTIVO -		fog.: A1.02
ARCHITETTONICO - DIMENSIONI		1:100
RESIDENZA PIANO PRIMO		
appaltatore	progettista	consulenze
ATI CO.SE.MA. srl CIET srl	Ing. Paolo Antonio	architettonica: Mario Archibugi anticoncezione: Ing. Alfredo Amico strutture: Ing. Vincenzo Corvino Imp. elettriche: Ing. Marcello Coia Imp. meccaniche: Ing. Sebastiano Tringali Imp. idriche: Ing. Francesco Bello

1



NOTE:

LE DIMENSIONI INDICATE SU QUESTO ELABORATO SONO DA CONSIDERARE AL NETTO E DEVONO ESSERE EFFETTIVAMENTE A TAVOLA DIFFERENTI.

LE DIMENSIONI CHE NON SONO INDICATE SONO PREDETERMINATE DALLE NECESSITÀ RESISTENZIALI (CORPO DEL CORPO) E DALLE NECESSITÀ STRUTTURALI (CORPO AUDITORIUM).

LE DIMENSIONI DELLE CARRIERE SONO PORTATE SUI PIANI ELEMENTARI DI RIFERIMENTO (P. 1).

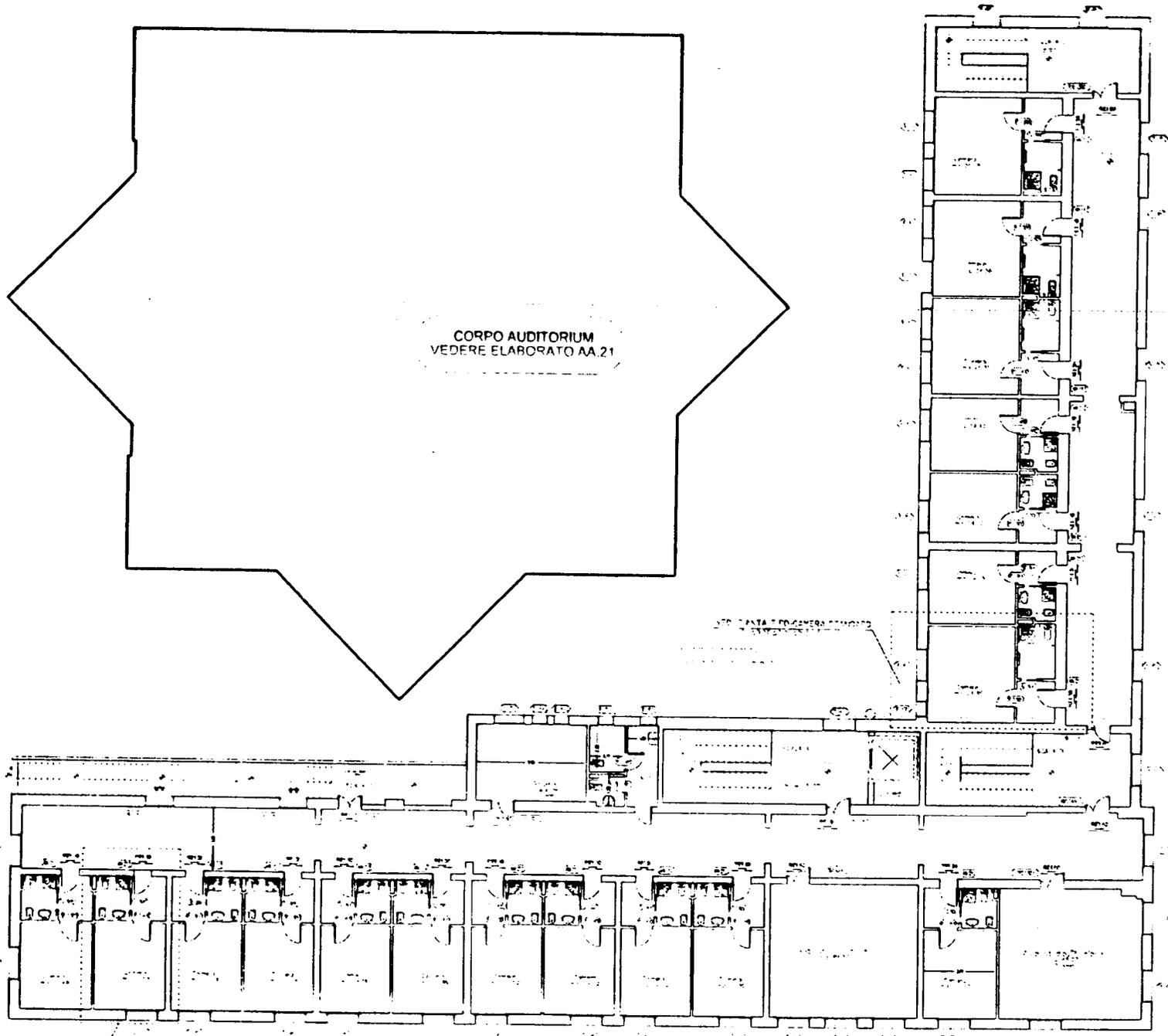
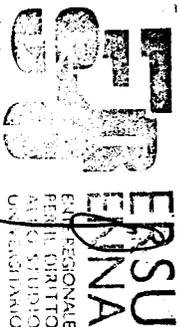
TUTTE LE MISURE DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE CATE N. CANTIERE.

LE NOTE SI INTENDONO A PAGAMENTO FINITO.

LE INFORMAZIONI RIPORTATE SU QUESTO ELABORATO DEVONO ESSERE CONCORDATE CON GLI ALTRI ELABORATI FORNITI DA QUESTI ARCHITETTI PARTICOLARMENTE PER GLI IMPIANTI ELETTRICI, MECCANICI, IDRAULICI, IDRICI, SANITARI, E PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO.

PROGETTO PER LA RESTAURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'EX SCUOLA MEDIA NINO BARRACCE DI ENNA PER ADIBIRLA A RESIDENZA UNIVERSITARIA AL SERVIZIO DEL C.E.U.		data 20.11.2008 fog.
- PROGETTO ESECUTIVO -		A2.02
ARCHITETTONICO - DIMENSIONI		1/100
RESIDENZA PIANO SECONDO		
appaltatore	progettato	consulente
ATI CO.SE.MA. srl DET.MI	ing. Rosta Antonio	architetto: Elena Anzilotti ingegnere: ing. Alfredo Amadio struttura: ing. Vincenzo Corallo imp. elettrica: ing. Marcello Costi imp. meccanica: ing. Sebastiano Tringali imp. idrica: ing. Francesco Bada

2



NOTE:

1. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO.

2. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO.

3. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO.

4. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO.

5. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO. LE DIMENSIONI INDICATE SONO PER IL PIANO SECONDO.

Handwritten signature or initials.