

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO
IMMOBILE SITO IN RAGUSA, VIA ROMA N. 200 , DA DESTINARE A SEDE DEL
CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RAGUSA
L'anno 2021 il giorno venticinque del mese di **marzo**, in Ragusa

TRA

la società "**SGD S.R.L.S.**", con sede in Ragusa, Corso Italia n.167 (P. IVA: 01739710885), in persona dell'amministratore unico **Stefano Dimartino**, nato a Ragusa il 15.12.1994 (C.F.: DMRSFN94T15H163O), quale conduttrice dell'immobile sito in Ragusa, via Roma n. 200, identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al foglio 279, particella 2182, sub 43, giusto contratto di locazione del 10.07.2020 (**all. A**), di seguito *sublocatrice*

E

l'ORDINE degli INGEGNERI della PROVINCIA di RAGUSA, con sede in Ragusa, C.da Mugno, Edificio Uffici - ex Centro Direzionale ASI, 5° piano, in persona del Presidente ing. Vincenzo Dimartino, nato a Santa Croce Camerina in data 01.05.1968, qui *subconduttrice*

P R E M E S S O

che giusta contratto di locazione del 10.7.2020, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Ragusa in data 24.07.2020 al n. 1907 serie 1T, la "**SGD S.R.L.S.**" conduce in locazione l'immobile sito in Ragusa, via Roma n. 200, primo piano, identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al foglio 279, particella 2182, sub 43;

che in forza della disposizione di cui all'art. 9 del predetto contratto, che i comparenti dichiarano di ben conoscere, la conduttrice è espressamente autorizzata a sublocare l'immobile locato;

che è interesse dell'**ORDINE degli INGEGNERI della PROVINCIA di RAGUSA** condurre in sublocazione il predetto immobile.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse e gli allegati alla presente scrittura hanno natura pattizia e, come tali, ne costituiscono parte integrante, inscindibile, sostanziale.

Art. 2

La **SGD S.R.L.S.** concede in sublocazione all'**ORDINE degli INGEGNERI della PROVINCIA di RAGUSA**, con sede in Ragusa, C.da Mugno, Edificio Uffici - ex Centro Direzionale ASI, 5° piano, in persona del Presidente ing. Vincenzo Dimartino, nato a Santa Croce Camerina in data 01.05.1968, l'unità immobiliare sita in Ragusa, via Roma n. 200, piano primo, identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al foglio 279, particella 2182, sub 43, meglio individuata nella planimetria allegata (**all. B**).

La sublocatrice dichiara, a tal fine, che l'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica che viene consegnato in copia alla conduttrice che lo riceve (**all. C**).

Art. 3

La locazione avrà la durata di **anni sei** con decorrenza dal **25.03.2021** e termine il **24.03.2027**.

Alla scadenza contrattuale è prevista la possibilità di rinnovo per ulteriori anni sei, salvo che la parte subconduttrice non eserciti recesso da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere riconsegnato nel medesimo stato di fatto in cui è stato locato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

La subconduttrice avrà il possesso dell'immobile dalla data di sottoscrizione del presente contratto e questo dovrà essere rilasciato alla scadenza del contratto libero da cose e persone, e nel medesimo stato in cui è stato consegnato, in buono stato e salvo il normale deperimento d'uso, eccezion fatta per quanto pattuito al successivo art. 7, ove acquisite dalla locatrice in forza del presente accordo.

Stefano Dimartino
Vincenzo Dimartino

E' facoltà della subconduttrice recedere, in qualunque momento e senza obbligo di motivazione alcuna, dal presente contratto mediante preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi a mezzo raccomandata AR o PEC, indicando la data di anticipato rilascio.

Art. 4

Il canone di locazione è concordato in € 16.800,00 (sedicimilaottocento/00) annui da corrispondersi in n. 12 ratei mensili anticipati di € 1.400,00 da versarsi entro l'ultimo giorno di ogni mese di riferimento a mezzo bonifico bancario presso il conto corrente intestato alla società locatrice (IBAN: IT13Y0503617002CC0021050230).

La parte sublocatrice assume l'obbligo di comunicare con preavviso trimestrale o, comunque, con debito preavviso ogni variazione della propria domiciliazione bancaria. Per espressa pattuizione tra le parti andrà defalcato, dalla prima mensilità l'importo di € 212,00 già pagato dalla conduttrice per l'acquisto del RAC.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto.

Il canone così corrisposto, su richiesta del locatore, sarà aggiornato in relazione all'intervenuta variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati a decorrere dalla seconda annualità di vigenza del contratto.

Art. 5

La parte subconduttrice si obbliga, entro giorni cinque dalla sottoscrizione del presente contratto, a mezzo bonifico bancario presso il conto corrente intestato alla società locatrice (IBAN: IT13Y0503617002CC0021050230), l'importo di € 2.800,00, pari a due ratei di canone, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito dal sublocatore al termine della locazione a seguito di verifica congiunta delle parti sullo stato dell'immobile.

Tale deposito non potrà in alcun modo essere imputato a canoni di locazione.

Art. 6

Le parti convengono che le spese per tutte le forniture (energia elettrica, telefono, acqua, riscaldamento ecc.) concernenti l'immobile locato saranno interamente a carico della subconduttrice, la quale procederà, nel termine di giorni trenta dalla sottoscrizione del contratto, a stipulare a proprio nome i contratti relativi all'energia elettrica e al telefono, e a corrispondere i costi per i consumi dell'acqua e del riscaldamento ricompresi nelle spese condominiali, nonché le ulteriori spese condominiali ordinarie.

Art. 7

La manutenzione straordinaria è a carico della società sublocatrice, mentre rimangono ad esclusivo carico della subconduttrice gli oneri di manutenzione ordinaria relativamente all'immobile locato, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

In ipotesi di inadempimento della sublocatrice alle opere manutentive su di essa gravanti, la conduttrice, in caso di opere urgenti, potrà provvedervi previa diffida e trattenere l'importo della spesa sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Sono inoltre a carico della subconduttrice tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e/o delle apparecchiature ivi esistenti.

Art. 8

La subconduttrice potrà apportare nell'immobile, previa autorizzazione della sublocatrice, modifiche per adattarlo alle proprie esigenze, purché nel rispetto delle autorizzazioni e/o concessioni e/o nulla osta prescritti dalla legge. Il tutto sempre che non si compromettano i muri perimetrali, le strutture portanti e la stabilità dell'edificio,

non venga compromessa la funzionalità degli impianti e la rispondenza degli stessi alle norme tecniche vigenti.

Ogni innovazione, miglioria, addizione che la subconduttrice apporterà all'immobile al termine del contratto rimarrà nello stesso, senza che sia dovuta alla subconduttrice alcuna indennità, essendo stato di ciò tenuto conto nella quantificazione del canone di locazione, salvo l'insindacabile giudizio della subconduttrice di asportare, ove possibile e a proprie cure e spese, le innovazioni eseguite con contestuale rimessione in pristino dei locali.

Art. 9

L'immobile si presenta in ottime condizioni, con impianti funzionanti e conformi alla vigente normativa di riferimento.

Al termine della locazione, la riconsegna delle chiavi dovrà avvenire dopo opportuna ricognizione dell'immobile e degli impianti eseguita dalle parti, ai fini dell'accertamento della stima di eventuali danni, al di là del deterioramento d'uso.

Art. 10

La parte subconduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 11

È fatto divieto espresso alla conduttrice di sublocare, in tutto e in parte, l'immobile locato o di cedere ad altri il presente contratto.

Art. 12

Le imposte e tasse in genere graveranno sulle parti secondo le disposizioni di legge mentre le spese di registrazione del presente contratto saranno divise in parti uguali tra subconduttore e sublocatore.

Art. 13

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile in materia di locazione, alle leggi speciali pertinenti ed alle norme in tema di adempimento e risoluzione del contratto.

Il presente atto viene redatto in triplice originale in bollo.

Art. 14

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere approvata solo mediante atto scritto.

Art. 15

La parte sublocatrice e quella subconduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di sublocazione.

Si allegano:

A) contratto di locazione del 10.7.2020, registrato il 24.7.2020 al n°1907/serie 1T;

B) planimetria immobile sublocato;

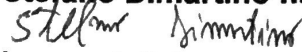
C) attestato di prestazione energetica;

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

La Locatrice:

"SGD S.R.L.S."

Stefano Dimartino n.q.



La conduttrice:

ORDINE degli INGEGNERI della PROVINCIA di RAGUSA

ing. Vincenzo Dimartino n.q.

