



N. 1766 di Rep.

MINISTERO DELL'INTERNO

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

PREFETTURA - UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI SIRACUSA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2016 addì 11 del mese di Novembre nei locali della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Siracusa, davanti a me, dr. Armando Castiglia, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti il Dr. Armando Gradone Prefetto della Provincia di Siracusa in rappresentanza del Ministero dell'Interno (Codice fiscale 80202230589), ed il Sig. Giampaolo Liotta, nato a Avola (SR) il 29.12.1958 nella sua qualità di Responsabile del servizio 1 - settore 4 - del Comune di Avola - Codice fiscale 00090570896 - che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile di proprietà comunale sito in Avola - Via A. Italia snc., censito al NCEU del comune di Avola al fg. 51 - part. 2835, 2836 e 2837 - categoria B/1 -, avente classe energetica A, da adibire a sede del Commissariato P.S. di Avola (SR).

I predetti convenuti, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

con nota n. 2016/12542/DR ST-CT del 18.07.2016 l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale di Catania, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191, il previsto "Nulla osta alla stipula" del contratto di locazione del citato immobile al canone annuo di € 31.014,52

(trentunomilaquattordici/52), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, pari a € 36.487,67, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L.135 del 2012; la proprietà, aderendo ad analogha richiesta formulata dal Ministero dell'Interno ai sensi del comma 387 della legge 27/12/2013, n. 147, si è resa disponibile a concedere in locazione l'immobile a condizioni più vantaggiose per il conduttore, accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € 31.014,52 (trentunomilaquattordici/52); il Ministero dell'Interno, con nota n. 600/C/PS/FITTI/0010615/16 del 12.08.2016, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola alle citate condizioni;

Art. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Commissariato P.S. di Avola (Provincia di Siracusa).

Art. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di occupazione dei locali.

Qualora il locatore non formuli disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza, il presente contratto sarà rinnovato ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978.

Art.3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 31.014,52 (trentunomilaquattordici/52), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali posticipate (30 giugno – 31 dicembre) entro la fine del mese successivo a quello di scadenza del semestre.

Art.4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando l'Organismo venga soppresso ovvero quando debba essere trasferito altrove, anche in caso di costruzione o acquisto di edifici da parte dello Stato da destinarsi all'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale e nel caso di eventuali mutate esigenze dell'Amministrazione.

Alla proprietà, in tal caso, verrà corrisposto il semestre di pigione in corso alla data di riconsegna.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare le procedure per l'acquisizione al Demanio dello Stato dell'immobile qualora il proprietario sia consenziente.

Art.5

All'atto dell'occupazione dei locali deve essere redatto un verbale di consistenza e consegna dell'immobile.

Le parti convengono, in base alle regole civilistiche, che le opere di piccola manutenzione dell'immobile dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso stesso in conformità del contratto e non dipendenti da vetustà o caso fortuito, saranno eseguite a cura e spese del conduttore mentre quelle di manutenzione straordinaria saranno a carico del locatore.

All'atto del rilascio dei locali nulla sarà dovuto al locatore per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche

correlabili all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito del locatore che si deve intendere prestato trascorsi 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione del conduttore da effettuarsi con raccomandata a/r.

Art.6

E' a carico del locatore il premio di assicurazione contro gli incendi, senza che lo stesso, in caso di sinistro, possa accampare alcun diritto dall'Amministrazione locataria.

Il conduttore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese la gestione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti anche tecnologici, esistenti.

Resta a carico dell'Ente locatore la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti.

Fermo restando che gli oneri relativi alle unità immobiliari adibiti ad alloggi di servizio sono posti a carico degli utenti fruitori, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Interministeriale del 3.6.1989.

Art.7

Il locatore concede, fin d'ora, il suo consenso per l'allacciamento alla rete stradale degli impianti del gas e della luce elettrica e per la rimozione, al termine della locazione, di tutti gli apparecchi di illuminazione, di riscaldamento e di confezione delle vivande eventualmente installati a spese dell'Amministrazione locataria.

Art.8

E' facoltà dell'Amministrazione, non adempiendo il locatore agli oneri a suo carico, provvedervi d'ufficio, previa diffida secondo le modalità di legge e trattenere l'importo della spesa sui canoni futuri.

Art.9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche se inerente al pagamento dei canoni di fitto, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura - U.T.G., del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.



Art.10

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono alle vigenti disposizioni del Codice Civile.

Art.11

Le spese del presente contratto sono a carico del locatore ai sensi dell'art. 55 comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634, così come modificato dall'art. 2 ter della legge 23 dicembre 1978 n. 841, ed ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975 n. 790.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Art.12

Il contratto di locazione nei confronti dell'Amministrazione locataria e nel suo esclusivo interesse non è impegnativo fino a che non sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge.

A handwritten signature in black ink, similar in style to the one above, with a prominent horizontal stroke.

Art.13

Il locatore è a conoscenza dell'iter amministrativo per addivenire alla definizione formale del rapporto locativo e si impegna a non avanzare richiesta di danni all'Amministrazione locataria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'approvazione del contratto non avvenga o avvenga in ritardo.

Art.14

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come appresso:

la proprietà in Avola (SR), Corso Garibaldi n. 82;

l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di

Siracusa Piazza Archimede, 15.

STIPULAZIONI SPECIALI

All'atto del rilascio dei locali dovrà essere redatto apposito verbale di riconsegna dei locali in contraddittorio tra le parti nel quale si dà atto di eventuali danni ai locali alla data della riconsegna non riconducibili al normale deterioramento e al consumo risultante dall'uso specifico dell'immobile.

Il presente atto consta di n. 5 pagine scritte per intero e parte della presente oltre le sottoscrizioni.

p. L'Amministrazione proprietaria

p. L'Amministrazione locataria

(Giampaolo Liotta)

Il Prefetto

(Armando Gradone)

L'UFFICIALE ROGANTE

(Armando Castiglia)