

Rep. 1033

Reg. of N. 429 June 1

36



MINISTERO INTERNO
DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI AGRIGENTO
CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2005 addì 10 del mese di Marzo nei locali dell'Ufficio Territoriale del Governo di Agrigento

avanti a me rogante Ufficiale delegato alla stipulazione dei contratti Dr. Vincenzo Amone sono presenti il Sig. Dott. Nicola Greco nella sua qualità di Vice Prefetto Vicario per il Prefetto di Agrigento

all'uopo delegato dal Ministero dell'Interno c.f. 80185690385, ed il Sig. Sinagaglia Giuseppe nato a Siciliana il 27/2/1954 C.F. SNGGPP54B271723E, sindaco del Comune di Siciliana, CF. 00238120844, proprietario di uno stabile posto nel Comune di Siciliana Piazza Piersanti Mattarella,

che dichiara, di dare in locazione al Ministero dell'Interno per uso Caserma Carabinieri alle condizioni

sottosegnate.

Si presume che:

- lo stabile in parola è esteso per complessivi mq. 366 circa di superficie coperta;
- Lo stesso si compone di n. 13 vani e 7 accessori.

L'immobile da locare è idoneo all'uso previsto e lo stesso risulta in regola con le prescrizioni previste

dalla normativa vigente anche relativamente agli impianti.

Con nota n.600/AFP/10590.1.20.12/18674 in data 26/3/1994 il Ministero dell'Interno (Dipartimento

della P.S.) ha autorizzato lo svolgimento dell'iter contrattuale e ha stipulazione del presente contratto.

Circa il canone annuo di affitto ha espresso parere di congruità l'Agenzia del Territorio di Agrigento,

con lettera n. n.6747/977/92 del 16/11/1993.

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Caserma Carabinieri di Siciliana.

ART. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di approvazione del

contratto da parte del Ministero dell'Interno.

ART. 3

L'annuo canone di pigione rimane stabilito in € 8.779,76

(ottomilasettecento settantannove/00) pagabili a rate semestrali posticipate.

Detto canone sarà aggiornato, in corso di locazione, con le modalità previste dall'art. 1, comma 9 sexies della Legge n. 118/1985.

Mania

Incombe, sul proprietario, l'obbligo di richiederne, puntualmente, al verificarsi delle condizioni che
legittimano l'incremento del canone, l'applicazione dell'incremento maturato dall'immobile in parola.
Il calcolo del nuovo canone decorrerà dalla data certa della stessa richiesta effettuata dal proprietario e
non dal primo giorno del mese successivo.

ART. 4

in facoltà del Ministero dell'Interno rescindere il contratto in qualunque epoca quando, per legittime
cause, l'Organismo venga soppresso o debba essere trasferito altrove.
proprietario, in tal caso, verrà corrisposto un semestre di pigione a partire dalla data di preavviso.
caso di soppressione, invece, comporterà al medesimo il semestre di pigione in corso.
altresì, in facoltà dell'Amministrazione rescindere in qualunque epoca il contratto, nel caso di
trusione o di acquisto di un edificio, da parte dello Stato, per l'uso specifico, nonché in caso di
travvenuta disponibilità o ristrutturazione di immobili di proprietà statale.

che in detta ipotesi al proprietario verrà corrisposto un semestre di pigione a partire dalla data di
preavviso.

ART. 5

quanto riguarda la manutenzione, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e
del Codice Civile.

Insì dell'art. 1590 C.C., l'Amministrazione sarà tenuta ad eseguire a proprie spese le riparazioni di
cui dovesse abbisognare lo stabile della cessazione della detenzione, riferibili all'acquartieramento del
proprietario nell'immobile.

Inoltre, gli eventuali danni dovranno constare dal verbale di riconsegna redatto dal rappresentante
della Amministrazione fra la proprietà ed il Comandante del Reparto. Resta salva
l'equivalente pecuniario.

La spesa che nei danni di cui al presente articolo non sono compresi quelli derivanti dal normale uso
dell'immobile.

ART. 6

Il locatore il premio di assicurazione contro gli incendi, senza che lo stesso, in caso di
incendio, possa accampare alcun diritto dell'Amministrazione locataria.

La spesa dell'acqua portabile è a carico del conduttore.
al locatore gli oneri per il funzionamento dei relativi impianti idrici, come pompe ed autoclavi,
e spese per le riparazioni degli stessi.

Il locatore si obbliga, altresì, a dotare i locali di impianto elettrico ed a provvedere alla sua manutenzione; faranno, invece, carico al conduttore sia i corrispettivi per i Kw/h consumati che le piccole riparazioni (sostituzioni di lampade, interruttori, etc...).

Il locatore è inoltre obbligato a fornire e mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile; il costo del relativo servizio - costituito dal costo del combustibile o dell'energia - farà carico al conduttore, cui spetteranno anche le piccole riparazioni.

Gli stessi criteri di ripartizione delle spese valgono, in linea di massima, nel caso in cui l'immobile sia provvisto di impianto per il condizionamento dell'aria.

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

Non adempiendo il locatore agli oneri a suo carico, l'Amministrazione locataria può provvedere d'ufficio, previa diffida da parte della competente Prefettura, e trattenere l'importo della spesa che incontrerà sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

ART. 9

Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni, di sei anni in sei anni, qualora la parte proprietaria non formuli formale disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza.

Alla prima scadenza il diniego della rinnovazione del contratto è consentito al locatore solo se sussista una delle ipotesi di cui all'art. 29 della legge 392/1978 che dovrà essere espressamente menzionata nella comunicazione di disdetta.

ART. 10

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 indogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 11

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

ART. 12

Le spese del presente contratto sono a carico del locatore ai sensi dell'art. 55 comma 6 D.P.R. 16 ottobre 1972 n. 634 così confermato dall'art. 2 della Legge 23 dicembre 1978 n. 841 ed ai sensi della

Legge 27/12/1975 n. 790. Sono altresì a carico del locatore le spese inerenti al versamento dell'imposta di registro per le quali si fa riferimento al D.P.R. 131/86.

ART. 13

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

ART. 14

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come appresso:
la parte proprietaria in Siculiana presso il palazzo comunale.
l'Amministrazione, presso l'Ufficio Territoriale del Governo di Agrigento.

Per la parte proprietaria
Il Sindaco

p. IL PREFETTO
(Greco)

IL FUNZIONARIO DELEGATO AI CONTRATTI

(Dr Vincenzo Arnone)