



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

N. di Rep.

CIG:

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno addì del mese di nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro, davanti a me, Dott.ssa Carmela Chiellino, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti la Dott.ssa Lucia Iannuzzi, Viceprefetto Vicario della Prefettura di Catanzaro, in rappresentanza del Ministero dell'Interno (P. IVA 00296980790), ed il Sig Vincenzo Mirarchi, nato a il //C.F. nella sua qualità di Sindaco del Comune di ISCA SULLO IONIO C.F.: 00296980790 che con il presente atto negoziale in forza della delibera di Giunta Comunale n. del , si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, uno stabile di proprietà comunale sito in Isca sullo Ionio Provincia di Catanzaro – Via della Libertà censito al NCEU del Comune di Isca sullo Ionio al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 23 p.lla 645, sub. 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9 da utilizzare quale Caserma Carabinieri di Isca sullo Ionio con annessi alloggi di servizio;

Il sopraindicato immobile risulta provvisto di A.P.E. rilasciato in data 29.12.2022 a firma dell' Ing Katia Trebian

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

Si premette che:

- con valutazione tecnico estimativa prot. n.2423/2733/DRCAL/CZI del 13/02/2024, la competente Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria, ha rilasciato il prescritto parere di congruità, ed il conseguente nulla osta alla spesa, stabilendo per la locazione dell'immobile in parola il canone annuo di € 35.625,38 (trentacinquemilaseicentoventicinque,38) comprensivo dell'abbattimento del 15% come per legge;



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

- che dalla verifica della ricorrenza di uno dei presupposti di cui all'art.16-sexies, comma 1, del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021 non risultano applicabili le riduzioni del canone di mercato previste dall'art.3, commi 4,6 e 10 del D.L. 95 del 2012;
- che il Ministero dell'Interno, con nota prot n. del ha autorizzato la stipula del presente contratto di locazione, subordinando la stipula del presente atto alla preventiva individuazione, da parte del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, dei risparmi sufficienti a compensare la maggiore spesa derivante dal canone di locazione come determinato dall'Agenzia del Demanio;
- che il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, con nota prot. n. del , ha comunicato la l'avvenuta copertura dei maggiori oneri locativi;
- che l'Ente proprietario di ci sopra si è reso disponibile a concedere in locazione l'immobile di proprietà, accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € 35.625,38 (trentacinquemilaseicentoventicinque,38);

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Caserma dei Carabinieri di Isca sulla Ionio (Provincia di Catanzaro).

ART. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Qualora le parti interessate non formulino disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato solo per un ulteriore sessennio, agli stessi patti, condizioni ed oneri

ART. 3



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

Il canone annuo di locazione è stabilito in € € 35.625,38 (trentacinquemilaseicentoventicinque,38), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la Caserma venga soppressa ovvero quando debba essere trasferita 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 della stipula del presente contratto sarà redatto un verbale di avvio dell'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 1576 c.c. sono a carico del locatore tutte le riparazioni necessarie, ivi compresa la manutenzione straordinaria e fatta esclusione degli interventi di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c., che sono a carico del conduttore.

All'atto del rilascio dei locali nulla sarà dovuto alla proprietà per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito della parte locatrice che si intende comunque prestato, entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

ART. 6



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

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.

La fornitura dell'acqua potabile è a carico dall'Amministrazione locataria.

Spettano, inoltre, all'Amministrazione locataria gli oneri di conduzione di tutti gli impianti ed i relativi consumi.

Resterà a carico del locatore la manutenzione di tutti gli impianti, mentre saranno a carico del conduttore gli interventi di piccola manutenzione.

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. 367 del D.P.R. 15.3.2010, n. 90.

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



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

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 della proprietà ai sensi dell'art. 16 bis del R.D. n.2240/23, introdotto dall'art. 1 della Legge n.790/75, e dell'art. 57, comma VII, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131.

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.

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 presso il Comune di Isca sullo Ionio ;
l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro.

STIPULAZIONI SPECIALI

Resta inteso che nulla sarà dovuto alla proprietà, all'atto del rilascio dei locali, per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito della parte locatrice che si intende comunque prestato, entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro

p. IL COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

(C.F.: 00296980790)

IL SINDACO

()

p. L'AMMINISTRAZIONE

IL VICEPREFETTOVICARIO

(Iannuzzi)

L'UFFICIALE ROGANTE

(Carmela Chiellino)