



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

N. 189 di Rep.

CIG: B2FAF1A016

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2024 addì 09 del mese di ottobre 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 (cod.fiscale 80202230589), ed l'Ing Bruno Gallè, nato a Oppido Mamertina (RC) il 24/11/1986 C.F. GLLBRN86S24G082Q nella sua qualità di responsabile dell'ufficio Tecnico del Comune di San Vito sullo Ionio P.iva 00297870792 con il presente atto negoziale in forza della delibera di Giunta Comunale n. 49 del 11/09/2024, si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, uno stabile di proprietà comunale sito in San Vito sullo Ionio Provincia di Catanzaro – Via Vito Vitro' n. censito al NCEU del Comune di San Vito sullo Ionio al Catasto Terreni al foglio di mappa 9 p.lla 1049 sub 1,2,3,4,5,6,7 e 8, da utilizzare quale Caserma Carabinieri di San Vito sullo Ionio con annessi alloggi di servizio;

Il sopraindicato immobile risulta provvisto di A.P.E. rilasciato in data 06/05/2023 a firma dell' Arc. Giovanni Casalnuovo.

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. 4415 del 06/03/2024, 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 € 21.873,81



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

(ventunomilaottocentosettantatre,81) comprensivo dell'abbattimento del 15% come per legge;

- 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. 23461 del 05/04/2024 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. 5316 del 12/04/2024, ha comunicato la l'avvenuta copertura dei maggiori oneri locativi;
- che l'Ente Comunale di cui 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 € 21.873,81 (ventunomilaottocentosettantatre,81);

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Caserma dei Carabinieri di San Vito sullo 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



Handwritten signature and initials



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

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € € 21.873,81 (ventunomilaottocentosettantatre,81), 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.



B

J



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

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.

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.





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

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 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 San Vito 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



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

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.

Il Comune locatario manlevano la Prefettura di Catanzaro da qualunque responsabilità, nonché pretesa risarcitoria del danno o rivendicatoria dell'immobile da parte di terzi.

p. IL COMUNE DI SAN VITO SULLO IONIO

(P.IVA 00297870792)

IL RESPONSABILE UTC

(Bruno Gallè)

p. L'AMMINISTRAZIONE

IL VICEPREFETTO VICARIO

(Ianuzzi)



Bruno Gallè

L'UFFICIALE ROGANTE

(Carmela Chiellino)

Carmela Chiellino

* NON SI INTENDONO OGGETTO DI LOCAZIONE IL SUB 1 e il SUB 2 IN RELAZIONE AL NELLA DATA ACQUISITA DENOMINAZIONE PROT. N. 5135 DEL 14/3/2011 TRATTANDO DI BENI COMUNI NON COSTITI

p. IL COMUNE DI SAN VITO SULLO IONIO
 IL RESPONSABILE UTC

(BRUNO GALLÈ)

p. L'AMMINISTRAZIONE
 IL VICEPREFETTO VICARIO

(IANUZZI)

Bruno Gallè

L'UFFICIALE ROGANTE

(CARMELA CHIELLINO)

Carmela Chiellino



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO
UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO

Registrazione n. 7 NOV. 2024 al n. 5536

Serie 31 imposta versata Euro 137,48



IL FUNZIONARIO
ANN. [Signature]



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza

VERBALE DI CONSISTENZA ED AVVIO DELL'ESECUZIONE

L'anno 2024 addì 9 del mese di ottobre nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catanzaro, sono presenti:

- la Dott.ssa IANNUZZI Lucia in qualità di Viceprefetto Vicario della Prefettura di Catanzaro;

i Sigg.:

- l'Ing Bruno GALLE' nella sua qualità di responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di San Vito sullo Ionio quest'ultimo, proprietario dell'immobile sito in San Vito sullo Ionio Provincia di Catanzaro – Via Vito Vitro' censito al NCEU del Comune di San Vito sullo Ionio al foglio di mappa 9 p.lla 1049, sub. 1,2,3,4,5,6,7 e 8 da utilizzare quale Caserma Carabinieri di San Vito sullo Ionio con annesso alloggio di servizio;

- la Dott.ssa Fiore Antonella (C.F. FRINNL67L68H501I) funzionario della Prefettura di Catanzaro in qualità di segretario verbalizzante;

Premesso:

- che con nota prot. n. 23461 del 05.04.2024 il Ministero dell'Interno – Dipartimento della P.S. - Dir. Centr. Servizi ragioneria – Uff. 5[^] - Div. 2[^] - ha autorizzato la stipula del contratto di locazione relativo allo stabile di proprietà Comunale adibito a sede della Caserma Carabinieri di San Vito sullo Ionio (CZ) con decorrenza dal 09/10/2024, giorno di sottoscrizione del contratto di locazione Rep. n.189 del 09/10/2024;

- che il nuovo contratto di locazione del citato stabile è stato stipulato in data 09.10.2024;

- che il Ministero dell'Interno – Dipartimento della P.S. - Dir. Centr. Servizi ragioneria – Uff. 5[^] con circolare prot. n. 19538 del 30.03.2023 *“ha rappresentato la necessità di acquisire agli atti un verbale di consistenza ed immissione in possesso dell'immobile al fine di individuare una data certa dell'avvio dell'esecuzione contrattuale”*.....*“che detto verbale dovrà essere acquisito anche in caso di stipula di un nuovo contratto relativo ad una medesima sede, già occupata dal reparto, come ad esempio in caso di rinegoziazione del contratto ovvero di un nuovo contratto stipulato a conclusione di un periodo di temporanea occupazione extracontrattuale dell'immobile. In tal caso, il verbale dovrà semplicemente dare atto dell'avvio dell'esecuzione del nuovo contratto”*.

Tutto ciò premesso, in data odierna viene redatto il presente verbale di presa in consegna dello stabile in atto adibito a sede del Comando Stazione Carabinieri di San Vito sullo Ionio di cui in premessa facendo rinvio, essendo l'immobile già occupato, al verbale di consistenza redatto in data 27 maggio 2004 e precisando che l'esecuzione del nuovo contratto decorrerà dal 09.10.2024 (giorno di stipula del contratto di locazione Rep. n.189 del 09.10.2024)

IL COMUNE DI SAN VITO SULLO IONIO

(P.IVA : 00297870792)

IL RESPONSABILE UTC

(Ing. Bruno Gallè)

IL VICEPREFETTO VICARIO

(Iannuzzi)

IL VERBALIZZANTE
(dott.ssa Antonella FIORE)

