



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

ATTO D'IMPEGNO A LOCARE

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente in _____ – (codice fiscale: _____) – titolare dell'omonima _____ con sede in _____ nella qualità di _____ del _____, col presente atto si obbliga a concedere in locazione, _____ l'immobile da adibire a sede della Direzione Investigativa Antimafia - Centro Operativo di Caltanissetta - censito nel NCEU del comune di _____ Foglio _____ p.lla sub , cat. _____ avente classe energetica _____ ed a stipulare il relativo contratto alle condizioni sottosegnate.

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

Si premette che:

- con nota n. _____ del _____ l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Sicilia – Servizi Territoriali Sicilia - Palermo, ha rilasciato il prescritto parere di congruità, ritenendo congruo per la locazione dell'immobile in parola il canone di € (_____ /00), da abbattere del 15%, riducendolo ad € (_____ /00),
- _____ si è reso disponibile a concedere in locazione l'immobile accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € (_____ /00), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone ritenuto congruo dalla suddetta Agenzia, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L.135 del 2012.;
- con nota n. _____ del _____ dell'Agenzia del Demanio soprarichiamata, 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;
- il Ministero dell'Interno, con nota n. _____ del _____, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola alle citate condizioni;

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati a sede della Direzione Investigativa Antimafia - Centro Operativo di Caltanissetta.

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.



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

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € (_____/00), da corrisondersi in rate semestrali posticipate, (30/6 – 31/12) ciascuna di € _____, da corrisondersi entro la fine del mese successivo a quello di scadenza del semestre, oltre IVA;

Il predetto canone annuo, ove la normativa lo consenta, a partire dal secondo anno di locazione, per ciascun anno successivo, verrà aggiornato annualmente, esclusivamente su espressa richiesta scritta del locatore, ai sensi dell'art. 1, comma 9 – sexies L.118/1985 che ha modificato l'art. 32 della L.392/78.

ART. 4

La parte locatrice è obbligata ad accendere uno o più conti correnti bancari o postali dedicati anche non in via esclusiva alle commesse pubbliche e a registrare su tali conti i movimenti finanziari connessi all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, da effettuare mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso e di pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

La mancata osservanza delle surrichiamate disposizioni, nonché delle ulteriori disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, comporterà, nelle fattispecie previste, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 6 della legge n. 136/2010 e l'automatica risoluzione del contratto a norma dell'art. 3, comma 9 bis della medesima legge.

ART. 5

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando, per qualsiasi legittima circostanza, la sede del Centro Operativo della D.I.A. di Caltanissetta 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 un semestre di pignore a partire dalla data di preavviso.

In caso di soppressione dell'Organismo, invece, competerà al medesimo il semestre 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.6

All'atto dell'occupazione dei locali deve essere redatto un verbale di consistenza e consegna dell'immobile, descrittivo dei locali e degli impianti esistenti, al quale le parti contraenti faranno riferimento per la descrizione dell'immobile.

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

Fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni di cui all'art.1590 c.c., 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 correlabili all'uso specifico, eseguite con il



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

consenso espresso o tacito della parte locatrice che si intende comunque prestato, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione, da effettuarsi con raccomandata a/r.

Gli eventuali danni dovranno evincersi dal verbale di riconsegna redatto da un funzionario tecnico all'uopo designato in contraddittorio con la proprietà e con il Dirigente dell'Organismo interessato.

ART. 7

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.

Sono posti, inoltre, a carico dell'Amministrazione locataria gli oneri di conduzione di tutti gli impianti: elettrico, idrico, di condizionamento, di ascensori, telefonico, telematico, ecc., i relativi consumi e le spese ordinarie; il tutto ai sensi dell'art.9 della L.392/78.

Resterà a carico del locatore la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti, compresi pompe ed autoclavi.

Il locatore, sarà, altresì obbligato a dotare i locali di impianto elettrico a norma di legge ed a provvedere alla relativa manutenzione ed, infine, a fornire e a mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile.

La spesa del relativo servizio, costituito dal costo del combustibile o dell'energia, sarà posto a carico dell'Amministrazione locataria, cui spetteranno gli interventi di piccola manutenzione.

ART. 8

Nel caso in cui si presenti la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, il conduttore ne darà avviso scritto al locatore. Qualora questi non adempia, il conduttore intimerà l'esecuzione delle opere fissando un termine perentorio ragguagliato all'urgenza. Decorso infruttuosamente detto termine, il conduttore provvederà ad eseguire direttamente gli interventi, imputando, previo avviso al locatore, i costi sostenuti al canone in scadenza che si intenderà corrisposto a tutti gli effetti, anche fiscali.

ART. 9

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. 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 inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura – U.T.G. di Caltanissetta, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque connessa ad esso – comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e



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

risoluzione – le parti convengono che la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Caltanissetta.

ART. 11

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono alle vigenti disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente in materia.

ART. 12

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, ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975 n. 790 e dell'art. 57, comma 7, del D.P.R. 131 del 26/4/1986.

Trattandosi di locazione di bene strumentale, locato da un soggetto passivo IVA, l'imposta di registro è dovuta nella misura proporzionale dell'1%, giusta art.5, comma 1, lettera a-bis, della tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 131/1986.

ART. 13

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. 14

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. 15

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

- il locatore: in
- Il conduttore: Ministero dell'Interno presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Caltanissetta.

STIPULAZIONI SPECIALI

Il locatore si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, gli interventi edilizi e tecnologici necessari per l'adeguamento dell'immobile, stabiliti dall'Amministrazione con nota n..... del, che saranno ultimati, presumibilmente, entro il

Caltanissetta, _____

Il locatore
