

MINISTERO DELL'INTERNO  
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA  
DIFESA CIVILE  
UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI CALTANISSETTA  
SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di rappresentante \_\_\_\_\_ con sede in Gela, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, addivengono al presente atto con il quale il \_\_\_\_\_ n.q. di proprietario, cede in locazione in locazione al Ministero dell'Interno, per uso uffici e caserma del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Gela, il bene immobile ubicato in Via \_\_\_\_\_ censito al Catasto Edilizio Urbano - estremi catastali - Foglio di mappa \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_, Categoria \_\_\_\_\_; - tale immobile è costituito da \_\_\_\_\_, giusta descrizione fatta giusta descrizione verbale di consegna immobile redatto dall'Agenzia del Demanio – Filiale di Palermo - in data \_\_\_\_\_), ed a stipulare il **relativo contratto** alle condizioni sottosegnate.

Art. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uffici e caserma del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Gela.

Art. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni sei, con decorrenza dalla data del decreto di approvazione del contratto da parte del Ministero dell'Interno. Non potrà essere riconosciuta alcuna indennità di occupazione extracontrattuale all'Ente proprietario.

Art. 3

L'annuo canone di locazione rimane stabilito in Euro \_\_\_\_\_ da corrispondere a rate semestrali posticipate.

Art. 4 -

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando l'Organismo debba essere trasferito altrove. E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere in qualunque momento e per qualsiasi motivo dal contratto di locazione, anche in caso di costruzione o di acquisto di edificio da parte dello Stato per l'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale. All'Amministrazione proprietaria in tal caso verrà corrisposto un semestre di canone a partire dalla data di preavviso.

In caso di soppressione, invece, competerà alla medesima, il semestre di canone in corso.

Art. 5

Per quanto riguarda il verbale di consistenza descrittivo dei locali e degli impianti esistenti, firmato dal titolare dell'Organismo usuario e dai rappresentanti dell'Ente locale proprietario, si fa riferimento a quello redatto con l'intervento del rappresentante dell'Agenzia del Demanio, nonché agli atti acquisiti dal predetto Organo tecnico per la formulazione del parere di congruità sul canone oggetto della presente locazione.

Per quanto riguarda la manutenzione si fa riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1590 del C.C., l'Amministrazione sarà tenuta ad eseguire a proprie spese le riparazioni di cui dovesse abbisognare lo stabile al momento della cessazione della detenzione, riferibili all'organizzazione logistica ed operativa degli uffici e della caserma nell'immobile. A tal uopo, gli eventuali danni dovranno constare dal verbale di riconsegna redatto dal rappresentante dell' Agenzia del Demanio in contraddittorio con la proprietà e rappresentanti dell'Organismo locatario.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione conduttrice del ristoro dei danni medesimi mediante la corresponsione dell'equivalente pecuniario.

#### Art. 6

E' a carico del locatore il premio di assicurazione contro gli incendi delle strutture murarie, senza che lo stesso, in caso di sinistro, possa rivendicare alcun diritto dall'Amministrazione locataria. La fornitura dell'acqua potabile è a carico del conduttore. Il locatore si impegna a consegnare gli impianti perfettamente funzionanti ed eseguiti a regola d'arte, collaudati come per legge, ed a provvedere ai soli interventi di straordinaria manutenzione.

Il locatore si obbliga altresì a dotare i locali di impianto elettrico ed a provvedere alla loro manutenzione straordinaria; 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 a mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile; il costo del relativo servizio, costituito dal costo del combustibile o dell'energia, farà invece carico al conduttore, cui spetteranno anche le piccole riparazioni e la manutenzione ordinaria. 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 provvedervi d'ufficio, previa diffida da parte del Comando VV.F. di Caltanissetta, e trattenendo l'importo della spesa che incontrerà sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento danni.

#### Art. 9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche se inerente al pagamento dei canoni di locazione, prima di potere adire l'Autorità giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso l'Ufficio Territoriale del Governo di Caltanissetta, 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

Tutte le spese del presente contratto (comprese anche quella per l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e per l'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 26.10.1972 n. 642, e successive modificazioni ed integrazioni) sono a carico del locatore, ai sensi dell'art. 55, comma 6 del D.P.R. n. 634 del 26.10.1972, così confermato dall'art. 2 ter della Legge n. 841 del 23.12.1978, e ai sensi della Legge n. 790 del 27.12.1975.

#### Art. 12

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

#### Art. 13

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

L'Ente proprietario presso \_\_\_\_\_  
l'Amministrazione conduttrice presso il Comando VV.F. di Caltanissetta viale della Regione, 192.

Stipulazioni speciali :

b) il contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni, diritti ed obblighi di sei anni in sei anni qualora la parte proprietaria – locatrice non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui agli artt. 28 e 29 della legge 392 del 27.07.1978, con le modalità e i termini ivi previsti;

c) la parte proprietaria dichiara di essere a conoscenza del successivo provvedimento per addivenire alla definizione formale del rapporto e che pertanto, si impegna a non avanzare richiesta di danni nel caso in cui, per qualsiasi ragione, la stipulazione del contratto non possa avere luogo ovvero avvenga con rilevante ritardo.