



Prefettura di Torino

Ufficio Territoriale del Governo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MINISTERO DELL'INTERNO

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

- Contratto di locazione -

Rep. n. 740

L'anno 2013 addì 10 del mese di giugno nei locali dell'Ufficio Territoriale del Governo - Prefettura di Torino davanti a me Dr.ssa Francesca Stallone, Ufficiale Rogante e senza la presenza di testimoni per avervi le parti rinunciato sono presenti il Dott. Enrico Ricci, Vice Prefetto Vicario per il Prefetto di Torino, in rappresentanza del Ministero dell'Interno (C.F. 80202230589), il Dott. Piero Romualdo Vergante, nato a Novi Ligure (AL) il 04/07/1956, nella sua qualità di Dirigente Responsabile della Direzione Servizi al Territorio della Città di Rivoli (P. I. / C.F. 00529840019), in rappresentanza della Città di Rivoli, proprietaria dell'area ove è sito uno stabile posto in Rivoli, Via Pavia n. 26, con concessione del diritto di superficie per 40 anni alla società "Immobiliare Avigliana 2005" S.r.l.

La Città di Rivoli, che detiene detto immobile in forza di contratto di locazione stipulato con la società "Immobiliare Avigliana 2005" S.r.l., dichiara di dare il medesimo in locazione al Ministero dell'Interno quale sede del Commissariato di P.S. di Rivoli.

Si premette che:

- lo stabile ha una consistenza complessiva di 3.952 metri cubi distribuiti su n. 3 piani;
- l'immobile risulta composto dai seguenti vani:
Piano terra: n. 19 vani oltre servizi, scala, corridoi e locali accessori
Primo piano: n. 14 vani oltre servizi, scala, corridoi e locali accessori
Secondo piano: n. 1 vano centrale termica.



Prefettura di Torino

Ufficio Territoriale del Governo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- l'Agenzia del Demanio con nota Prot. n. 2013/3205/F-TO del 06/03/2013, a seguito di relazione tecnico estimale sul canone, ha ritenuto congruo il canone annuo proposto dalla proprietà di € 56.612,42 IVA esclusa;
- l'Agenzia del Demanio con nota Prot. n. 2013/3286/DR-TO del 7/03/2013 ha rilasciato il nulla osta alla stipula;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 3 *Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive* della legge 7 agosto 2012 n. 135 (conversione con modificazioni del D.L. 6 luglio 2012, n. 95) è stata operata una riduzione del 15% sul canone ritenuto congruo di € 56.612,52 riducendo l'importo ad **€ 48.120,56** (I.V.A. esclusa): detto importo così modificato, accettato dalla Città di Rivoli con la sottoscrizione dell'atto di impegno unilaterale, è assunto quale canone di locazione del presente contratto;
- il Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza con nota Prot. n. 600/C/PS.14081.53.77606.4699 del 10/05/2013 ha autorizzato la presente stipulazione;

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Commissariato di P.S. di Rivoli.

ART. 2

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

Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte locatrice non formuli 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 392/78, che dovrà essere espressamente menzionata nella comunicazione di disdetta.



Prefettura di Torino

Ufficio Territoriale del Governo

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ART. 3

L'annuo canone di pigione rimane stabilito in € 48.120,56 (quarantottomilacentoveventi/56) I.V.A. esclusa pagabili a rate semestrali posticipate. Detto canone sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art.1 comma 9 sexies della legge 118/1985.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca anche quando il Commissariato di P.S. di Rivoli debba essere trasferito altrove. Al proprietario, in tal caso, verrà corrisposto un semestre di pigione a partire dalla data di preavviso. In caso di soppressione, invece, competerà al medesimo il semestre di pigione in corso.

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque momento anche in caso di costruzione o di acquisto di edifici da parte dello Stato per uso specifico, nonchè in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale.

ART. 5

Si dà atto che sarà redatto, con l'intervento di un rappresentante della Questura di Torino e di un rappresentante della Città di Rivoli, un verbale di consistenza descrittivo dei locali e degli impianti esistenti, firmato dalle due parti contraenti.

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

Ai sensi dell'art. 1590 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'acquartieramento della Polizia nell'immobile.

All'uopo, gli eventuali danni dovranno constare dal verbale di riconsegna redatto dal rappresentante dell'Ufficio del Territorio, ora Agenzia delle Entrate, in contraddittorio con il locatore e un funzionario della Questura.

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



Prefettura di Torino

Ufficio Territoriale del Governo

h

v

h

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 del conduttore .

Spettano al locatore gli oneri per il funzionamento dei relativi impianti, come pompe ed autoclavi, nonché le 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 a mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile; il costo del relativo servizio - costituito dal costo del combustibile e della energia - farà invece 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 di 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

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche se inerente al pagamento dei canoni di fitto, prima di poter adire



Prefettura di Torino

Ufficio Territoriale del Governo

l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura, 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

Le spese del presente contratto sono a carico del locatore ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 26.4.1986 n.131.

ART. 12

Il presente contratto di locazione 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.

Si fa presente che la proprietà è a conoscenza del successivo procedimento per addivenire alla definizione formale del rapporto e che, pertanto, si impegna a non avanzare richiesta di danni per responsabilità pre-contrattuale nel caso in cui, per qualsiasi ragione, la stipulazione del contratto non possa aver luogo, ovvero avvenga con rilevante ritardo.

ART. 13

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

la Città di Rivoli, presso la sede dell'Amministrazione comunale;
l'Amministrazione, presso la Prefettura di Torino.

p. LA CITTÀ DI RIVOLI
(Dr. Piero Romualdo VERGANTE)

p. IL PREFETTO
(Dr. Enrico RICCI)

L'Ufficiale Rogante
(D.ssa Francesca STALLONE)

Francesca Stallone

Periodo

11/9/2013/31/12/2013

48 120.56 x
22.00 %
10 586.53 *

48 120.56 +
10 586.53 +
58 707.09 T

58 707.09 ÷
12.00 =
4 892.26 *

4 892.26 ÷
30.00 =
163.08 *

163.08 x
11.00 =
1 793.88 *

1 793.88 +
4 892.26 +
4 892.26 +
4 892.26 +
16 470.66 T