

ATTO DI IMPEGNO A LOCARE

Il sottoscritto Sandro Serreli nato a Sinnai il 05.05.1958 C.F. SRRSDR58E05I752B in qualità di Rappresentante legale del Comune di Sinnai, col presente atto si obbliga a dare in locazione al Ministero dell'Interno per uso Caserma Carabinieri di Sinnai, uno stabile di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Sinnai C.F. 80014650925, posto in Sinnai - Via S. Isidoro, 2 di vani n. 11 e di accessori n. 11 e a stipulare il relativo contratto alle condizioni sottosegnate.

PREMESSO

Che con nota n.12590 datata 8 settembre 2003, l'Amministrazione Comunale di Sinnai, ha manifestato la disponibilità a concedere in comodato gratuito per un periodo di 5 anni dalla data di consegna, uno stabile da adibire a nuova Caserma Carabinieri di Sinnai;

Che con verbale n.7132/03 del 13/10/2003 dell'Agenzia del Demanio è stata formalizzata l'occupazione a decorrere dal 10 ottobre 2003, dello stabile adibito a Caserma Carabinieri di Sinnai;

Che con delibera n. 4 del 14/01/2004 l'Amministrazione Comunale di Sinnai ha concesso in uso gratuito per cinque anni a decorrere dalla data di occupazione dello stabile avvenuta il 10/10/2003;

Che con nota n.600/AFP/10590.17.110.10755.51689.11075 del 28/10/2004 il Servizio Ministeriale ha autorizzato la stipula del comodato gratuito dello stabile in argomento per la durata di anni 5 a decorrere dalla data di occupazione dello stesso, avvenuta il 10/10/2003, senza alcun impegno formale per la futura locazione (in quanto può modificarsi a quella data l'interesse pubblico);

Che in data 18/05/2005 è stato sottoscritto con l'Amministrazione Comunale di Sinnai, il contratto di comodato gratuito - con Repertorio n.3830, per lo stabile adibito a Caserma Carabinieri di Sinnai secondo le predette disposizioni ministeriali;

Che con nota n.600/C/CC/SEGR/234 del 18/11/2005 sono state diramate nuove disposizioni ministeriali in materia di locazioni passive degli stabili in uso all'Arma CC., le quali hanno stabilito tra l'altro, la durata del comodato gratuito in sei anni decorrenti dalla data di occupazione del bene, al termine della quale si dovrà procedere alla stipula di un contratto di locazione al canone annuo congruito dall'Agenzia del Demanio;

Che con nota n.600/C/CC/17.110.10755.51689.9412 del 03/05/2006 il Servizio Ministeriale ha restituito il contratto di comodato stipulato in data 15/05/2005, affinché venisse rettificato secondo le nuove disposizioni sopra riportate;

Che in data 29/07/2009 è pervenuta, tramite il Comando Provinciale Carabinieri, la documentazione tecnica relativa alla proposta comunale per la locazione a sede definitiva della Caserma CC. di Sinnai da concretizzarsi sia mediante la realizzazione degli alloggi di servizio che per l'adattamento e l'adeguamento dell'intero stabile occupato dall'Arma CC.;

Che in data 27/08/2009 è stata interessata l'Agenzia del Demanio in merito alla determinazione del canone di locazione futuro da corrispondere al Comune di Sinnai;

Che in considerazione dell'impossibilità di procedere alla rettifica del contratto di comodato entro la data di scadenza del sessennio, il Servizio Ministeriale con nota n.600/C/CC/17.110.10755.51689.7231 del

08/06/2010, ha precisato che lo stesso sarà approvato in concomitanza con il contratto di locazione dello stabile in argomento;

Che con nota n.8405/10 del 22/07/2010 l'Agenzia del Demanio ha determinato in € 34.800,00 l'importo su base annua da corrispondere dal 10/10/2009 giorno successivo alla scadenza del comodato gratuito, elevabile a € 72.000,00 da corrispondere alla completa esecuzione di tutti gli interventi indicati nella documentazione tecnica presentata dal Comune di Sinnai e relativa ai lavori per la realizzazione degli alloggi di servizio nonché per l'adattamento e l'adeguamento dello stabile alle esigenze dell'Arma CC.;

Che in data 21/09/2010 si è provveduto alla rettifica dell'art. 2 del contratto di comodato Rep.3830 del 18/05/2005, secondo le disposizioni ministeriali sopra riportate.

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Caserma Carabinieri di Sinnai.

ART. 2

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

Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni, di sei anni in sei anni, qualora l'Ente proprietario non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza (artt. 28 e 29, L. n. 392/78).

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 L. 392/1978, che dovrà essere espressamente menzionata nella comunicazione di disdetta.

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 34.800,00 (trentaquattromilaottocento/00) elevabile ad € 72.000,00 (settantaduemila/00) a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di adattamento e adeguamento dello stabile alle esigenze dell'Arma CC., nonché di occupazione degli alloggi di servizio da costruire, pagabile a rate semestrali posticipate.

Il canone sarà soggetto ad annuale rivalutazione a decorrere dal secondo anno dell'inizio della locazione e l'ammontare è pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT (indice costo della vita impiegati operai) maturato nell'anno precedente. L'aggiornamento sarà disposto esclusivamente su richiesta dell'Ente proprietario e sarà corrisposto a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui sarà pervenuta l'istanza di adeguamento, giusta deliberazione della Corte dei Conti n. 1955 del 19/05/1988.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la caserma debba essere trasferita altrove.

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in caso di costruzione o di acquisto, da parte dell'Amministrazione, di un complesso immobiliare per l'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione o di ripristino di immobili di proprietà statale da destinarsi a detto uso.

All'Ente proprietario, in tal caso, verrà corrisposto un semestre di canone a partire dalla data di preavviso.

In caso di soppressione della sede, invece, competerà al medesimo Ente proprietario, il semestre di canone in corso.

ART. 5

All'atto dell'occupazione degli alloggi, verrà interessato l'Organo Tecnico per il prescritto verbale di consegna degli stessi, con l'indicazione dello stato d'uso, la descrizione dei locali e degli impianti esistenti, riferito all'intero immobile, firmato dalle due parti contraenti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore, ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile.

Si applica l'art.1590 del Codice Civile in caso di restituzione della struttura.

A tal uopo, gli eventuali danni dovranno constare dal verbale di riconsegna redatto dal rappresentante dell'Organo Tecnico in contraddittorio con l'Ente proprietario ed il Comandante della Caserma.

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

ART. 6

Saranno a carico dell'Ente proprietario le spese di assicurazione contro gli incendi, da qualsiasi causa originati, senza che, in caso di sinistro, possa accampare alcun diritto dall'Amministrazione locataria.

La fornitura dell'acqua potabile sarà a carico dell'Amministrazione locataria.

Spettano, inoltre, all'Amministrazione locataria gli oneri di conduzione degli impianti elettrico, idrico, di condizionamento, di ascensori, telefonico

etc., i relativi consumi e le spese di manutenzione ordinaria; il tutto ai sensi dell'art. 9, della L. n. 392/78.

Resterà a carico dell'Ente proprietario la manutenzione straordinaria di detti impianti.

ART. 7

L'Ente proprietario concede sin d'ora il suo consenso, ove necessari, per l'allacciamento alla rete stradale degli impianti del gas, della luce elettrica e del telefono e per la rimozione, al termine della locazione, di tutti gli apparecchi di illuminazione, di riscaldamento ed altro eventualmente installati, a spese dell'Amministrazione locataria.

Sono a carico dell'Amministrazione locataria tutti i contratti di fornitura delle pubbliche utenze.

ART. 8

Non adempiendo L'Ente proprietario agli oneri a suo carico, l'Amministrazione locataria può provvedervi d'ufficio, previo avviso da parte della stessa, e trattenere l'importo della spesa che sosterrà sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento di danni.

ART. 9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche inerente al pagamento dei canoni di locazione, prima di poter adire 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 del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della L. n. 790/1975 e dell'art. 57, comma 7, del D.P.R. n.131/1986 e successive integrazioni e modificazioni.

ART. 12

Il presente contratto nei confronti dell'Amministrazione locataria e nel suo esclusivo interesse non è impegnativo fino a che il relativo atto 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: Amministrazione Comunale di Sinnai;

L'AMMINISTRAZIONE: presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Cagliari.

L'Ente proprietario dichiara di essere a conoscenza del successivo procedimento da seguirsi per arrivare alla definizione del rapporto e, pertanto, si impegna a non avanzare richiesta di risarcimento danni nel caso in cui, per qualsiasi ragione, l'approvazione del contratto stesso non possa aver luogo.

STIPULAZIONI SPECIALI

Si conviene, inoltre, la corresponsione delle seguenti indennità di occupazione su base annua:

- € 34.800.00 a decorrere dal 10/10/2009, giorno successivo alla scadenza del sessennio relativo al periodo di comodato gratuito, al giorno antecedente la data di ultimazione dei lavori di adattamento e adeguamento dello stabile alle esigenze dell'Arma CC., nonché di occupazione degli alloggi di servizio;
- € 72.000,00 a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di adattamento e adeguamento dello stabile alle esigenze dell'Arma CC., nonché di occupazione degli alloggi di servizio, al giorno antecedente la data del D.M. di approvazione del contratto.

L'Ente proprietario

Sinnai, _____