

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LA SEDE DEL
SERVIZIO PREVISIONE E PREVENZIONE DELLA SICILIA ORIENTALE
U.O.B.XVII DI ENNA**

L'anno duemilaquattro il giorno dieci del mese di febbraio con la presente scrittura privata tra l'Ing. Tullio Martella, nella qualità di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale della Protezione Civile della Presidenza della Regione Siciliana, Cod. Fisc. 80012000826 e la Sig.ra Gallone Maria, nata in Enna il 21.11.1944 ed ivi residente in piazza S. Sebastiano n.25, Cod. Fisc. GLL MRA 44S61 C342V, che interviene al presente atto in virtù della procura generale rep.63552 del 27.2.1989 allegata al presente contratto sotto la lettera "A", in rappresentanza del Sig. Gallone Emanuele, nato in Enna il 6.9.1921 e residente in Enna piazza S. Sebastiano n.25, Cod. Fisc. GLL MNL 21P06 C342L, proprietario dell'immobile oggetto della presente locazione. Tra le citate parti si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 01 - La Sig.ra Gallone Maria nella qualità cede in locazione al Dipartimento Regionale della Protezione Civile e per essa all'Ing. Tullio Martella, che nella qualità accetta i locali siti in Enna via dello Stadio n.10, per complessivi mq 531 meglio descritti nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "B" formandone parte integrante dello stesso, da assegnare ad uso governativo del Dipartimento Regionale della Protezione Civile - Servizio Previsione e Prevenzione della Sicilia Orientale - U.O.B. XVII di Enna.


I locali oggetto del presente contratto potranno essere utilizzati in tutto o in parte per Uffici diversi senza che il locatore debba concedere alcuna autorizzazione né chiedere compensi di alcun genere.


Art. 02 - La durata della locazione è convenuta in anni sei decorrenti dalla data della consegna dell'immobile risultante dal verbale all'uopo redatto allegato al presente sotto la lettera "C".

presentazione dei documenti giustificativi, con le stesse scadenze del pagamento dei canoni locativi.

Il consumo dell'energia elettrica, dell'acqua e del gasolio per il riscaldamento sono a carico dell'Amministrazione conduttrice.

I contratti di somministrazione ed utenze saranno intestati all'Amministrazione conduttrice.

Art. 05 - Il pagamento del canone avrà cadenza semestrale posticipata e riguarderà i periodi 01.01/30.06 e 01.07/31.12 di ciascun anno contrattuale. Il presente contratto decorrerà dalla data della consegna dell'immobile. Il primo pagamento verrà effettuato posticipatamente dalla data del verbale di consegna alla chiusura di uno dei semestri sopraindicati. Parimenti con le medesime modalità verranno rimborsati al proprietario gli oneri condominiali dovuti dal conduttore ai sensi dell'art. 9 della Legge 392/78 e dietro presentazione dei documenti giustificativi secondo le norme del c.c. e norme regolamentari. 

Art. 06 - La manutenzione ordinaria dell'immobile e le piccole riparazioni sono a carico dell'Amministrazione conduttrice, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del locatore; al riguardo si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1576 e seguenti del c.c. nel caso in cui il locatore non provvedesse all'esecuzione delle opere di sua spettanza entro un mese dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Regionale; quest'ultima, senza intimazione di mora, le farà eseguire addebitandone l'onere al locatore. Il locatore esprime il suo consenso per la compensazione di tali oneri con il canone e/o con il rimborso delle spese condominiali. 

Art. 07 - Il proprietario si obbliga a consegnare i locali e i relativi impianti tecnici conformi alle prescrizioni di cui al D.L. 19.9.1994 n. 626 nonché alla normativa della legge n°818/84 ed alle prescrizioni di cui alla legge 5.3.1990 n° 46 per la sicurezza degli impianti. Resta espressamente convenuto che il locatore rinuncia ora per allora a qualsiasi indennità per il ripristino dei

locali conseguentemente ad eventuali modifiche o addizioni che l'Amministrazione Regionale dovesse effettuare nell'immobile durante la locazione, previa comunicazione al locatore. Il locatore non potrà opporsi all'esecuzione di tali opere a meno che esse non pregiudichino il decoro dell'immobile o la destinazione dei locali.

Art. 08 - Il locatore depositerà presso l'Amministrazione Regionale un esemplare della polizza di assicurazione che andrà a stipulare e rinnovare durante il periodo contrattuale per la responsabilità civile ed incendio aggiornata per il valore reale del fabbricato. La presente polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Amministrazione Regionale con esclusione da parte del locatore e della Compagnia di Assicurazione di ogni azione di rivalsa diretta o indiretta, comunque intentabile nei confronti dell'Amministrazione Regionale.

Art. 09 - L'Amministrazione locataria si riserva la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, manifestando la relativa volontà entro due anni dalla consegna dell'immobile medesimo con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro ulteriore termine di anni due. L'acquisto avverrà al prezzo determinato dall'U.T. al momento dell'esercizio della facoltà di acquisto da parte dell'Amministrazione.

Dal prezzo così determinato, verranno scomputati, a titolo di recupero, i canoni di locazione corrisposti fino alla data di stipula del contratto formale di acquisto.

Ciò anche ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui alla legge 31.5.1965 n.575.

Art. 10 - Resta a carico del locatore l'onere della registrazione fiscale e di tutte le spese contrattuali inerenti al presente atto: bollo, scritturazione, copia, ecc., come previsto dalle leggi n° 790 del 27.12.75 e n° 841 del 23.12.78.

La registrazione fiscale annuale del contratto dovrà essere eseguita dal locatore entro venti giorni dalla data di inizio di

rec

ogni nuovo anno locativo. Trascorso infruttuosamente tale periodo, l'Amministrazione Regionale avrà facoltà, senza intimazione di mora, di provvedere alla registrazione fiscale dell'atto e di trattenere la spesa sostenuta, anche per eventuali interessi legali.

Art. 11 - Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia anche inerente al pagamento dei canoni di affitto, prima di potere adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso il Dirigente Generale del Dipartimento di Protezione Civile. Detto tentativo, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta avanzata a mezzo raccomandata con a.r. da una delle parti contraenti. Trascorso detto termine la parte interessata potrà adire l'Autorità Giudiziaria per la tutela dei suoi diritti.

Art. 12 - Il presente contratto, mentre a tutti gli effetti vincola sin d'ora il locatore, non è vincolante per l'Amministrazione Regionale se non dopo intervenute le rituali approvazioni ed i prescritti adempimenti di legge. Per quanto non previsto nella presente scrittura, le parti si rimettono alle disposizioni di legge ed alle consuetudini locali, in quanto non contrastino con la legge ed il regolamento di contabilità dello Stato. Per ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio come appresso:

- l'Amministrazione Regionale presso la sede della Presidenza della Regione Siciliana.
- La Sig.ra Gallone Maria con domicilio in Enna piazza S. Sebastiano n.25.

Palermo,



Firme

