



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito
SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE
DI PROPRIETA' REGIONALE

(AI SENSI DEL D.P.R. 13/09/2005 N. 296 E D.D.G. NR. 309689 DEL 21/12/2009)

L'anno duemilaventuno, il giorno _____, del mese di _____, tra la **Regione Siciliana** – Assessorato dell'Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito – C.F. 80012000826, rappresentata a tal uopo dal _____ che interviene nel presente atto in nome e per conto della Regione Siciliana, giusta delega prot. _____ del ___/___/2021, del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, Dott. _____, che si allega sotto la lett. "A", in appresso denominato "Locatore" ed il Sig. _____, nato a _____, il ___/___/_____, c.f. _____, nella spiegata qualità di _____; in appresso denominato "Locatario", si conviene quanto segue:

PREMESSO

- Che la Regione Siciliana è proprietaria di un'area patrimoniale sita nel Comune di Palermo, Via Palinuro, Loc.tà Mondello distinta al Catasto Terreni dello stesso Comune, col foglio 5 particella n. 3415 (porzione) estesa mq. 6.221,00.
- Che per detta porzione, come meglio individuata nella planimetria catastale con colorazione in giallo che si allega sotto la lett. "B" al presente contratto per farne parte integrante, a seguito di Avviso prot. 11934 del 14/06/2021, di procedura di evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, è stata indetta per il giorno _____ una gara ad offerte segrete a base d'asta pari ad € 29.860,80 stimato con relazione tecnico-descrittiva dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota prot. 83495 del 19/05/2021;
- Che il giorno _____, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. _____ del _____, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto bene il Sig. _____ avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € _____ (_____), giusta verbale prot. n. _____ del _____;

TUTTO CIO' PREMESSO

- Viste le quietanze Nr. _____ e Nr. _____ del __/__/2021 di euro _____ ciascuna effettuate tramite bonifico bancario cod. IBAN: IT 69 0 02008 04625 000300022099, versate sul capitolo d'entrata n. 2731 capo 7 del bilancio regionale, a favore di "Regione Siciliana Servizio Tesoreria" Unicredit S.p.A. Palermo, relative al pagamento della prima annualità del canone di locazione e al deposito cauzionale corrispondente ad una annualità del canone;

Fra le parti come sopra costituite;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO:

Art. 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) Il Dipartimento delle Finanze e del credito dell'Assessorato regionale dell'Economia, nella persona di _____, concede il locazione al Sig. _____, che accetta per se e per suoi aventi causa, lotto di terreno sito in Palermo, Via Palinuro, Loc.tà Mondello, meglio descritto in premessa del presente contratto e nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Art. 3) La durata del presente contratto di locazione viene fissata in anni 19 (diciannove) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e fino al _____.

Alla scadenza la locazione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito.

Art. 4) Il locatario assume a proprio carico tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento di eventuali impianti alle norme di sicurezza, secondo la normativa vigente, nonché gli oneri e le contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile e di assicurarlo contro il rischio di incendio, nonché per danni cagionati a terzi.

Art. 5) Il canone da corrispondere viene fissato nella somma di € _____, (Euro _____) come richiamato nelle premesse, da corrispondersi annualmente in unica soluzione anticipata.

Art. 6) Il canone di locazione, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, in ragione del 75%. Detto canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. Qualunque ne sia il titolo.

Art. 7) Il canone di locazione, così come determinato dall'aggiudicazione (precedente art. 5), ed indicizzato secondo gli indici ISTAT (precedente art. 6), a decorrere dall'1 gennaio 2022 verrà incrementato del 20 per cento, ai sensi dell'art. 3 – lett. c) della L.R. 15/04/2021 n. 9.

Art. 8) Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in

dipendenza del presente contratto, il Locatario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, rimane facoltà dell'Amministrazione regionale provvedere ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art. 1, comma 274 della Legge 312/2004.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta e conseguente acquisizione della quietanza.

Art. 9) La presente locazione potrà essere revocata o risolta in qualsiasi momento, con congruo preavviso per sopravvenute esigenze di carattere governativo.

Art. 10) Tutte le addizioni o migliorie apportate al bene immobile, a fine locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà regionale.

Art. 11) E' vietata la sub concessione, anche in parte, dell'immobile. Pena la immediata risoluzione del contratto di locazione.

Art. 12) Il bene oggetto del presente contratto, viene concesso in locazione, affinché possa essere adibito a parcheggio, conformemente alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, previo ottenimento delle prescritte licenze commerciali ed amministrative dai vari Enti competenti. Ogni utilizzazione diversa comporterà la risoluzione immediata del contratto.

Art. 13) In caso di inosservanza di una qualsiasi delle condizioni di cui sopra la locazione è risolta con l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone dovuto per tutto il periodo di occupazione.

Art. 14) E' facoltà dell'Amministrazione Regionale attivare verifiche periodiche allo scopo di accertare che l'immobile sia effettivamente destinato per le finalità indicate nel contratto ed accertare, altresì, lo stato d'uso dell'immobile e fornire indicazioni delle eventuali opere di manutenzione da eseguire.

Art. 15) E' facoltà dell'Amministrazione Regionale avvalersi, temporaneamente e senza corrispettivo, del complesso immobiliare e delle attrezzature ivi esistenti per attività connesse al perseguimento dei propri fini istituzionali, purché compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile locato.

Art. 16) Nel caso di vendita dell'immobile il presente atto si intenderà risolto di diritto, senza ripetizione degli importi versati e con obbligo di pagamento dell'annualità per l'anno in corso e fino al momento della stipula dell'atto di vendita, fermo restando il diritto di prelazione

all'acquisto normativamente previsto per il locatario dell'immobile, purché in regola col pagamento dei canoni di locazione.

Art. 17) Il presente atto, mentre obbliga il locatario sin dalla stipula, lo sarà per il locatore solo dopo che lo stesso sarà approvato e reso esecutivo a norma di legge dalla Regione Siciliana.

Art. 18) Le spese di stesura, bollo, registrazione e ogni e quant'altro onere derivante dal presente contratto, sono interamente a carico del Sig. _____

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio:

IL LOCATORE: presso, l'Assessorato Regionale Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito, Via Notarbartolo, n. 17 - Palermo

IL LOCATARIO: presso _____.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL LOCATARIO
