



**GUARDIA DI FINANZA**  
REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno duemila\_\_\_\_\_, il giorno\_\_\_\_\_, il mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ e nella sede \_\_\_\_\_, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge;

Tra

il **COMUNE DI MOLFETTA**, Codice Fiscale 00306180720, rappresentato nel presente atto dal dott. Giuseppe Francesco Lopopolo, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, domiciliato per la carica presso la sede comunale, di seguito denominato "**LOCATORE**";

e

IL REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO PUGLIA DELLA GUARDIA DI FINANZA, Cod. fisc. 80018990723, rappresentato, in virtù dell'art. 10 lett. h) della determinazione del Comando Generale della Guardia di Finanza n. 9000 in data 24 gennaio 2006 (attuativa del Regolamento di Amministrazione della Guardia di Finanza adottato con D.M. 14.12.2005, n. 292), dal Capo Gestione Amministrativa Ten. Col. Paolo Bergia, domiciliato presso il suindicato Reparto di seguito denominato "**LOCATARIO**";

**PREMESSO**

Che con precedenti provvedimenti il Comune di Molfetta, in qualità di proprietario, provvedeva ad assegnare alla locale Tenenza della Guardia di Finanza l'ex Plesso Scolastico Madonna dei Martiri adibito a Caserma della Guardia di Finanza.

Che con deliberazione n.41 del 26/02/2015, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale, al fine di riordinare le assegnazioni in favore della locale Tenenza della Guardia di Finanza, in relazione agli immobili di proprietà comunale precedente assegnati stabiliva di procedere alla stipula di n.2 distinti contratti in ragione della loro diversa natura;

Che relativamente all'immobile comunale del patrimonio indisponibile - ex plesso scolastico Madonna dei Martiri -, adibito a Caserma, si stabiliva di procedere alla stipula di un contratto della durata di anni 9 (nove) a fronte della corresponsione del canone annuale di €12.000,00;

Che con la succitata deliberazione si incaricava il dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità di procedere alla stipula del relativo contratto;

Che con determinazione dirigenziale – Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità – n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, in esecuzione di quanto

disposto con la predetta deliberazione G.C. n.41/2015, si approva lo schema di contratto, relativamente all'immobile ex plesso scolastico Madonna dei Martiri -, adibito a Caserma, con la riduzione del canone nella misura del 15% rispetto a quello originariamente fissato, ai sensi del D.L. n.66/2014, convertito con Legge 23 giugno 2014, n.89.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti innanzi costituite,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1. le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.
2. Il Comune di Molfetta concede in locazione al Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Puglia l'immobile del proprio patrimonio indisponibile (ex plesso scolastico Madonna dei Martiri), sito in Molfetta alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ censito al Catasto del Comune di \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_, adibito a Caserma della locale tenenza della Guardia di Finanza, della seguente consistenza:  
  
\_\_\_\_\_
3. La locazione avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dal 01/01/2016 e sino al 31/12/2024. Alla scadenza la locazione si intenderà rinnovata tacitamente, ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, in mancanza di disdetta della proprietà da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R, da inviare almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto.
4. Il canone annuo, originariamente fissato in €.12.000,00 ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio – Filiale di Bari con foglio n. 2010/35705 del 20/12/2010, a seguito della riduzione automatica disposta dal D.L. n.66/2014, convertito con Legge 23/06/2014, n.89, è convenuto nella somma di €.10.200,00 (euro dodicimila/00), e verrà liquidato a rate semestrali posticipate sul c/c IBAN n. \_\_\_\_\_.
5. Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente su richiesta del Comune proprietario, da effettuarsi a mezzo lettera raccomandata A/R al Reparto T.L.A. competente, per eventuali variazioni del potere d'acquisto dell'euro, a partire dal secondo anno di concessione. Le variazioni in aumento del canone sono fissate nel 75% di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
6. Il pagamento del suddetto canone sarà effettuato in n.2 (due) rate semestrali posticipate di pari importo. Il Comune proprietario dichiara di essere a conoscenza che il pagamento viene disposto dal Comando Generale della Guardia di Finanza, a mezzo di ruolo di spese fisse, con la procedura prevista dalla legge e dal Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, nonché dalle vigenti disposizioni generali sui servizi del Tesoro e che ogni eventuale modifica riguardante l'ammontare del canone prevista

dalle leggi vigenti nel tempo o l'intestazione della partita viene disposta, sulla base della documentazione prescritta, con ruolo di variazione.

7. Il Comune proprietario si impegna a non intraprendere alcuna azione legale nei confronti dell'Amministrazione concessionaria per ritardo nel pagamento del canone, qualora il ritardo medesimo dipenda da temporanea insufficienza di fondi sul competente capitolo di bilancio.
8. E' riservata all'Amministrazione concessionaria la più ampia facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento e per qualsiasi motivo, compreso il caso di costruzione o acquisto di edificio da parte dello Stato, nonché in caso di sopravvenuta disponibilità o ristrutturazione di immobili di proprietà statale mediante disdetta da darsi almeno 6 mesi prima, con lettera raccomandata A/R; in questo caso, l'Amministrazione concessionaria si riterrà sciolta da ogni vincolo mediante il pagamento alla proprietà del canone fino al giorno di consegna dei locali liberi da persone o da cose.
9. In caso di alienazione dell'immobile concesso, l'Amministrazione concessionaria si riserva di esercitare il diritto di prelazione. al prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio al momento dell'esercizio di tale facoltà.
10. L'Amministrazione locataria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, trasformazione, miglioria o addizione all'immobile o agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario.
11. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque realizzate, il Comune avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno. In caso contrario, l'Amministrazione concessionaria sarà tenuta - a semplice richiesta del Comune - alla remissione in pristino degli immobili.
12. Il Comune dovrà provvedere a proprie spese alla manutenzione straordinaria del fabbricato, ai sensi dell'art. 1576 del Codice Civile. Qualora le suddette opere non siano eseguite entro tre mesi dalla data di richiesta, l'Amministrazione concessionaria avrà facoltà di farle eseguire, trattenendone il relativo importo sul canone di concessione. Sono, invece, a carico dell'Amministrazione concessionaria le spese di ordinaria manutenzione.
13. L'Amministrazione concessionaria ha facoltà di destinare parte dei locali - formanti oggetto del presente contratto - ad uso abitazione del Comandante del Reparto o di militari in forza al Reparto stesso.
14. L'Amministrazione concessionaria, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 192/2005, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'edificio oggetto della presente concessione, di cui copia, sottoscritta per accettazione dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto, benché non materialmente e fisicamente allegata.

15. Sono a carico del locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al presente accordo, ai sensi degli artt. 16-bis R.D. n. 2440/1923 e 57, comma 7, del D.P.R. n. 131/1986.
16. Il presente contratto è vincolante per la proprietà fin dal momento della sua sottoscrizione, mentre sarà efficace nei confronti dell'Amministrazione concessionaria, solo dopo la sua approvazione e la registrazione del relativo decreto da parte degli organi di controllo, ai sensi della Legge sulla Contabilità Generale dello Stato e del relativo Regolamento.
17. Per ogni controversia dipendente dal presente contratto, i contraenti eleggono domicilio come appresso indicato:
- Il Comune proprietario, in Molfetta (70056) Via Carnicella s.n.;
  - l'Amministrazione presso il Reparto T.L.A. Via G. Murat 59 (BA) .

(*località*) \_\_\_\_\_, lì (*data*) \_\_\_\_\_

PER LA GUARDIA DI FINANZA

PER LA PROPRIETA'

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_