



# Prefettura di Reggio Emilia Ufficio Territoriale del Governo

Reggio Emilia, 17 luglio 2015

Prot. n. 367/SCGF

Al Sig. Sindaco del  
Comune di  
**CASALGRANDE**

e, p.c.

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Territoriali Bologna 2  
Piazza Malpighi, n. 18  
**BOLOGNA**

**OGGETTO:** Immobile già di proprietà Comunale adibito a Caserma Carabinieri di Casalgrande – Contratto di locazione Rep. 5103 del 19/5/2014 relativo al sessennio 19/5/2014 -18/5/2020.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26.4.1986, n. 131, si comunica che in data 16 luglio 2015, a seguito dell'approvazione del contratto di locazione di cui all'oggetto da parte del Ministero dell'Interno in data 19/5/2015, questa Prefettura ha provveduto alla registrazione fiscale dello stesso presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia.

Si allega copia del contratto munito degli estremi della registrazione.

Il Dirigente S.C.G.F.  
(Camizzi)

N. 5103 di Rep.



MINISTERO DELL'INTERNO

DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

PREFETTURA UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI REGGIO EMILIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattordici, addì 19 del mese di maggio, nei locali della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia, davanti a me Rag.ra Paola Amadei, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti la Dott.ssa Adriana Cogode - Vice Prefetto Vicario in rappresentanza del Ministero dell'Interno C.F. N. 80202230589 ed il Geom. Corrado Sorrivi nato a Reggio Emilia il 14/06/1960, C.F. N. SRRCRD60H14H223J nella sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande che, con il presente atto negoziale, si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile di proprietà comunale sito in Casalgrande, Via Carlo Marx, n. 39 da adibire a sede della Caserma dei Carabinieri di Casalgrande.

I predetti convenuti, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

- con nota prot. n. 2009/9094 del 05/06/2009, la competente Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, ha rilasciato il prescritto parere di congruità, stabilendo per la locazione dell'immobile in parola il canone di € 22.207,66;
- la proprietà, aderendo ad analoga richiesta formulata dal Ministero dell'Interno ai sensi del comma 387 della legge 27/12/2013, n. 147, si è resa disponibile a concedere in locazione l'immobile a condizioni più vantaggiose per il conduttore, accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone in precedenza corrisposto per la sede del

Reparto e ritenuto congruo dalla suddetta Agenzia, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella legge 135 del 2012 e dell'ulteriore abbattimento di € 376,51;

- con nota n. 2014/576 BO2 del 16/01/2014, l'Agenzia del Demanio, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della legge 23/12/2009, n. 191, il previsto "Nulla osta alla stipula" del contratto di locazione del citato immobile;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 17 gennaio 2014 avente ad oggetto "Approvazione atto di impegno a locare l'edificio adibito a Caserma dei Carabinieri del capoluogo" e con Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici n. 180 del 16 maggio 2014 avente ad oggetto "Stipula contratto di locazione Caserma dei Carabinieri – approvazione schema di contratto", il Comune di Casalgrande, aderendo ad analoga richiesta ministeriale, ha approvato le clausole e le condizioni contrattuali contenute nella presente "Bozza di contratto";
- il Ministero dell'Interno, con nota n. 600/C/CC/68.28.10527.46520.3806 del 30/4/2014, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola, alle seguenti condizioni.

#### ART. 1

I locali di cui sopra saranno destinati ad uso Caserma dei Carabinieri di Casalgrande (RE).

#### ART. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di occupazione dei locali della nuova sede.

#### ART. 3

L'immobile in parola, tenuto conto di quanto evidenziato in premessa, viene concesso al Ministero dell'Interno al canone di locazione annuo di € 18.500,00



(diciottomilacinquecento/00), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il sessennio.

#### ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la Caserma venga soppressa, ovvero quando debba essere trasferita altrove, anche in caso di costruzione o acquisto di edifici da parte dello Stato da destinarsi all'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale e nel caso di eventuali mutate esigenze dell'Amministrazione.

Alla proprietà, in tal caso, verrà corrisposto il semestre di pigione in corso alla data di riconsegna.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare le procedure per l'acquisizione al Demanio dello Stato dell'immobile, qualora il proprietario sia consenziente.

A fine locazione, nulla sarà dovuto alla proprietà a qualsiasi titolo correlabile alla destinazione in atto.

#### ART. 5

All'atto dell'occupazione dei locali verrà redatto un verbale di consistenza e consegna dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 1576 c.c. sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria e ordinaria, fatta esclusione degli interventi di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c.

#### 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.

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature is a cursive name, and below it are several initials and a small circular mark.

Il locatore si obbliga, altresì, a dotare i locali di impianto elettrico e a provvedere alla sua manutenzione; faranno, invece, carico al conduttore sia i corrispettivi in kw/h consumati, che le piccole riparazioni (sostituzione di lampade, interruttori etc.)

Il locatore è obbligato a fornire e a mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile; il costo del relativo servizio - costituito dal costo del combustibile o della energia - farà invece carico al conduttore, cui spetteranno anche gli interventi di piccola manutenzione.

Gli stessi criteri di ripartizione delle spese valgono, in linea di massima, nel caso in cui l'immobile sia provvisto di impianto per il 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 provvedervi d'ufficio, previa diffida da parte della competente Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo e trattenere l'importo della spesa che sosterrà 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 l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Handwritten signatures in black ink, consisting of three distinct marks, likely representing the parties to the agreement.

#### 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. 55, comma 6 del D.P.R 26 ottobre 1972, n. 634, così come modificato dall'art. 2 ter della legge 23 dicembre 1978, n. 841 ed ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975, n. 790.

#### ART. 12

Il contratto di locazione, nei confronti dell'Amministrazione locataria e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge.

#### ART. 13

Il locatore è a conoscenza dell'iter amministrativo per addivenire alla definizione formale del rapporto locativo e si impegna a non avanzare richiesta di danni all'Amministrazione locataria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'approvazione del contratto non avvenga o avvenga in ritardo.

#### ART. 14

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

- La Proprietà, presso la sede del Comune di Casalgrande;
- L'Amministrazione, presso la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia.

#### STIPULAZIONI SPECIALI

Resta inteso che nulla sarà dovuto al locatore a fine locazione per il ripristino dello stato dei locali, per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabili all'uso specifico eseguite con il consenso espresso o tacito della parte locatrice, che si intende

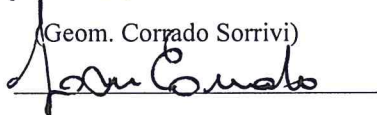


comunque prestato entro il termine di 30 gg. dalla data di ricezione della relativa comunicazione, da effettuarsi mediante raccomandata a/r.

Per IL COMUNE DI CASALGRANDE

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici

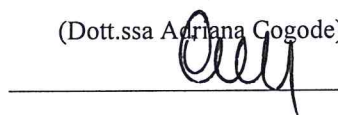
(Geom. Corrado Sorri)



Per IL PREFETTO

Il Vice Prefetto Vicario

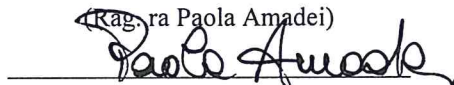
(Dott.ssa Adriana Cogode)



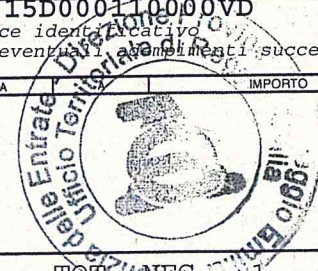
L'UFFICIALE ROGANTE

Funzionario Economico Finanziario

(Rag. ra Paola Amadei)



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO					RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	SERIE	NUMERO	DATA
I	110	16/07/2015	REGISTRO ALTRO ERARIO	2.153,40 0,00	IG215D00011000VD		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>AGENZIA DELLE ENTRATE</b>                      DIREZIONE PROVINCIALE DI REGGIO EMILIA                      UFFICIO TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA                 </div>				codice identificativo per eventuali adempimenti successivi			
	REG. IL	16 LUG. 2015	SERIE 1	ALTRE AZIENDE			
N. 110 CON € 2153,40				TOTALE	2.153,40		



IMPORTO VERSATO EURO 2.153,40 TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1  
 € 2.153,40 *il BA. Passivo* *il BA. Passivo*

CODICE UFFICIO IG2 L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE *L.G.* L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE *L.G.*

Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)

**QUADRO A: DATI GENERALI**

ALL'UFFICIO DI: **REGGIO EMILIA** Foglio N. .... / di tot. .... N. DI REPERTORIO **5103**

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: **8.0011890359** DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO **19052014** DATA FINE PROROGA

TIPOLOGIA DELL'ATTO: **ADIBITTO DI AFFITTO CASERMA CARABINIERI**

ADEMPIMENTO:  Pro  Ces  Ris USO ABITATIVO  SI

**QUADRO B: SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO**

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	DATA DI NASCITA	SESSO	N. CIVICO
1	8.0011890359	PREFETTURA		UTG REGGIO EMILIA			
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO
		49121 REGGIO EMILIA	RE	CORSO GARIBALDI			55
2	2002184720356	COMUNE DI CASAZGRANDE					
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO
		22013 CASAZGRANDE		PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 1			
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO
		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA			
		DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA			N. CIVICO



RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO			Foglio N. .... / di tot. ....


**QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO**

NORD	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA (es. proprietari)	/	AVENTI CAUSA (es. inquilini)
	723				18500	2	/	1
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	

TOTALE VALORE	<input type="text"/>	(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo
---------------	----------------------	--

**QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI**

NORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
	B 8931				12	P66		<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO

	<p>Sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addeito l'Ufficiale rogante</p>  <p><b>Il Funzionario Economico Finanziario</b> Firma del richiedente la registrazione (Rag. Paola Amadei) <i>Amadei</i></p>
--	---