



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 29 del 16.02.2023

ORIGINALE

Oggetto: Immobile di proprietà Comunale ubicato in via Tripoli da adibire a nuova sede della Caserma CC di Sestu - Nuovo atto di impegno a locare

L'anno duemilaventitre il giorno sedici del mese di febbraio, in Sestu, nella sede comunale, alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SECCI MARIA PAOLA	SINDACO	P
ANNIS ILARIA	ASSESSORE	A
ARGIOLAS ROBERTA	ASSESSORE	P
BULLITA MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
MELONI EMANUELE	ASSESSORE	P
RECCHIA ROBERTA	ASSESSORE	A
TACCORI MATTEO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 5 Totale assenti n. 2

Assiste alla seduta il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Assume la presidenza SECCI MARIA PAOLA in qualità di Sindaco.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sestu si è dato obiettivi strategici collegati alle linee programmatiche di mandato 2015/2020, volti a riportare nel territorio comunale la Caserma allocamento dell'Arma dei Carabinieri assente dal 24 settembre 2009;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 29 marzo 2010 si approvava il protocollo d'intesa regolante i rapporti tra il Comune di Sestu, il Ministero dell'Interno, per il tramite della Prefettura di Cagliari e l'Agenzia del demanio in ordine alla realizzazione della caserma dei carabinieri;
- non risulta sia stato attivato e concluso il successivo iter amministrativo necessario alla definitiva stipulazione del protocollo d'intesa di che trattasi;
- l'allocazione dei carabinieri presso la caserma di Monserrato, anche per l'espletamento delle pratiche amministrative, determinava notevoli disagi ai cittadini;
- con delibera di Giunta Comunale n. 118 del 05/06/2012 si concedeva in comodato gratuito, alla Prefettura di Cagliari - Ufficio territoriale del governo, l'immobile sito a Sestu in via Di Vittorio 38, affinché l'Arma dei Carabinieri potesse utilizzarlo come ufficio amministrativo;

Atteso che i fatti di cronaca insieme alle esigenze di contrasto dei fenomeni di degrado, vandalismo e microcriminalità presenti sul territorio, hanno determinato un'impennata del bisogno di sicurezza "percepito" tra i cittadini che può essere garantito dall'intensificazione e dal rafforzamento del presidio delle forze pubbliche vocate alla tutela di un valore primario quale è quello della pubblica incolumità;

Dato atto che il Comando locale e quello Provinciale dei Carabinieri hanno sollecitato il Comune di Sestu affinché individui una soluzione alla problematica relativa all'allocazione dei Carabinieri, segnalando una situazione d'emergenza non prorogabile che mette a rischio la stessa presenza, strutturata nel modo attuale, dell'Arma a Sestu. Tutto ciò in un momento nel quale invece, il diminuire della sicurezza cittadina che tocca ormai ogni comunità italiana, impone un impegno straordinario per rafforzare la presenza dell'ordine pubblico nella nostra cittadina;

Ritenuto pertanto necessario che il Comune si faccia parte attiva e crei le condizioni perché le forze dell'ordine non solo permangano nel territorio ma realizzino programmi straordinari di incremento dei servizi di polizia e di sicurezza per i cittadini;

Dato atto che:

- per quanto riguarda il merito, occorre preliminarmente considerare che la competenza in materia di accasermamento per l'assolvimento, da parte dell'Arma dei Carabinieri, dei compiti di tutela dell'ordine pubblico e della sicurezza spetta al Ministero dell'Interno;
- la materia dell'ordine pubblico e della sicurezza risulta, in forza di quanto disposto dall'articolo 117, comma 2 lett. h) della Costituzione, chiaramente intestata, in via esclusiva, allo Stato e quindi i relativi oneri finanziari ricadono direttamente sul bilancio statale e specificatamente sullo stato di previsione della spesa del predetto Ministero;

- dall'attuale assetto delle competenze istituzionali nonché dall'articolazione costituzionale della finanza pubblica deriva, come corollario, il principio di autonomia di entrata e di spesa riconosciuta in capo agli enti locali, che, avvalendosi delle proprie risorse finanziarie e patrimoniali provvedano all'espletamento delle funzioni e dei compiti istituzionalmente intestatigli;
- tuttavia deve considerarsi che il testo novellato dell'articolo 118 della Costituzione prevede che la legge statale possa disciplinare forme di coordinamento fra Stato e Regioni in materia di ordine pubblico e sicurezza;
- **l'articolo 14 del d.lgs n. 267/2000 (TUEL) prevede la possibilità che la legge affidi ai Comuni eventuali ulteriori funzioni amministrative per servizi di competenza statale. Al riguardo occorre rammentare che diverse sono le forme di collaborazione fra amministrazioni centrale e locali previste da disposizioni di legge, intervenute negli ultimi anni in vista del perseguimento dell'obiettivo del miglioramento delle condizioni di sicurezza locale. In primo luogo, devono rammentarsi “le convenzioni in materia di sicurezza”, introdotte dall'articolo 39 della legge 16 gennaio 2003, che il Dipartimento della Pubblica sicurezza può stipulare con soggetti pubblici e privati, al fine di contribuire, attraverso la fornitura di mezzi, attrezzature e locali, ad incrementare la sicurezza pubblica. Con successiva disposizione di cui all'articolo 1, comma 439, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 s.m.i. Il legislatore ha previsto, per la realizzazione di programmi straordinari di incremento dei servizi di polizia, di soccorso tecnico urgente ed in generale per la sicurezza dei cittadini, la possibilità di stipula di convenzioni fra il Ministro dell'Interno e per sua delega, i Prefetti e gli enti territoriali. Convenzioni queste ultime che hanno ad oggetto la contribuzione logistica, strumentale e finanziaria e che hanno trovato nell'Accordo quadro, stipulato, in data 20 marzo 2007, fra il predetto Ministero e l'ANCI, le linee generali di regolazione;**
- **l'articolo 439 della legge 30/12/2004, n. 311 prevede “Le disposizioni agevolative previste dalla normativa vigente in favore di enti pubblici e privati, in materia di utilizzo di beni immobili di proprietà statale sono applicate in regime di reciprocità in favore delle amministrazioni dello stato che a loro volta utilizzano, per usi governativi, immobili di proprietà degli stessi enti. Le regioni e gli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono concedere alle Amministrazioni dello Stato, per finalità istituzionali di queste ultime, l'uso gratuito di immobili di loro proprietà”;**

Preso atto:

- da apposita ricognizione dell'esistenza nel patrimonio immobiliare dell'Ente di un immobile, ubicato in Via Tripoli su un'area individuata urbanisticamente come sottozona “S1 aree per l'istruzione” ma non utilizzato per le relative finalità, giusta delibera di Giunta Comunale n. 88 del 08/05/2012 con la quale si è disposto il trasferimento dei servizi Nido d'Infanzia Comunale alla nuova sede di Via Iglesias;
- che l'immobile per ubicazione, caratteristiche tecniche e dimensionali risulta idoneo a soddisfare i requisiti tecnici necessari all'alloggiamento dell'Arma dei Carabinieri, come anche evidenziato dal Comandante dell'attuale Stazione di Sestu a seguito di apposito sopralluogo informale effettuato dallo stesso;
- che il suddetto immobile risultava e risulta privo di agibilità tale da impedirne l'utilizzo per qualsiasi finalità. Il mantenimento della struttura in tali condizioni comporta-

rebbe un decadimento della stessa ed un depauperamento definitivo del patrimonio immobiliare dell'Ente;

- che l'attuale destinazione urbanistica dell'area sulla quale insiste l'immobile e il dimensionamento disposto dal vigente quadro normativo in merito alle sottozone "S1 - aree per l'istruzione" non costituiscono impedimento ad una riclassificazione in sottozona "S2 - aree per attrezzature di interesse comune/...di sicurezza pubblica..." mediante l'attivazione della procedura di variante allo strumento urbanistico ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;

Preso atto:

- della circolare n. 600/C/CC del 18/11/2005 con la quale il Ministero dell'interno impartiva nuove disposizioni in ordine alle locazioni passive prevedendo alternativamente la corresponsione di un canone annuo pari a quello "congruito dall'Agenzia del Demanio" ridotto del 30% oppure la concessione gratuita per il primo periodo di durata contrattuale (sei anni), con corresponsione dell'intero canone "congruito dall'Agenzia del Demanio" a decorrere dal primo rinnovo contrattuale;
- della legge n. 135 del 7 agosto 2012 e in particolare dell'articolo 3 "razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive" al cui comma 6 si prevede "Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191"

Dato atto che con propria delibera numero 109 del 26/05/2016 si è espressa la volontà politica di :

1. destinare l'immobile ubicato in Via Tripoli ad allocamento dell'Arma dei Carabinieri, eseguendo i lavori necessari a renderlo funzionale all'individuata finalizzazione;
2. proporre al Ministero dell'Interno la concessione in locazione dell'Immobilabile, per un periodo di 20 anni, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, della Legge 135 del 7 agosto 2012;

Preso atto che con nota acquisita al protocollo dell'Ente con il numero 9968 del 6 giugno 2016 la Prefettura di Cagliari ha reso noto riguardo all'ipotesi allocativa proposta dal Comune di Sestu, come riportata nella delibera di Giunta n. 109 del 26/05/2016 quanto di seguito indicato:

1. l'ipotesi allocativa dovrà, in primis, essere condivisa dall'Arma dei Carabinieri ed in seguito, in caso positivo, sottoposta alle valutazioni e conseguenti determinazioni del Ministero dell'Interno;
2. necessità di conoscere le valutazioni del Comune di Sestu sulla possibilità o meno di concedere in comodato gratuito l'immobile proposto, così come previsto dall'articolo 3, comma 2, del D.L. 06/07/2012 convertito nella Legge 07/08/2012 n. 135;
3. nell'ipotesi in cui il Comune di Sestu dovesse formalmente manifestare la propria indisponibilità a concedere detto bene immobile in comodato gratuito, dovrà essere esplicitato formalmente l'importo del canone annuo di locazione, da sottoporre a valutazione di congruità da parte della locale Agenzia del Demanio e a successiva riduzione del 15% come previsto dalla normativa vigente.

4. In ossequio al principio della cosiddetta "sicurezza pubblica partecipata" , novità normativa introdotta dal comma 500 della Legge 28/12/2015, n. 208 (legge di stabilità 2016, valutazione da parte dell'Ente se intenda o meno farsi carico, con risorse finanziarie proprie, di una quota del citato canone, precisandone in caso positivo la relativa percentuale.

Dato atto che:

1. con nota n. 635/7-35 di prot. 2009 del 04/01/2018 il locale Comando Provinciale Carabinieri ha comunicato l'orientamento favorevole espresso dall'Ufficio Infrastrutture del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri di Roma, all'iniziativa infrastrutturale proposta dal Comune di Sestu ;
2. con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 14 maggio 2018 con il numero 13397 l'Agenzia dell'Entrate ha trasmesso in allegato la relazione di stima del canone di locazione da applicare all'immobile nel Comune Sestu, Via Tripoli, in previsione della modifica della sua destinazione d'uso a Caserma Carabinieri dalla quale si rileva:
 - la determinazione del canone annuo di mercato dell'immobile in euro 72.100,00;
 - un'alea estimale fissata, senza pregiudizio per la correttezza e l'attendibilità della perizia svolta, nel +/- 10% ;

Preso atto che con delibera di Giunta Comunale n. 128 del 21/06/2018, al fine di interessare il competente Servizio Ministeriale per il rilascio dell'autorizzazione al prosieguo delle trattative, si è ritenuto di far conoscere le proprie valutazioni in merito alla concessione in locazione dell'immobile di che trattasi in uso a Caserma dei Carabinieri e in particolare:

- di proporre al Ministero dell'Interno la concessione in locazione dell'Immobile, per un periodo di 6 anni rinnovabile per ulteriori 6 anni ;
- di rendere noto, trasmettendo in allegato la relazione di stima effettuata dall'Agenzia delle entrate di Cagliari, che il valore di Mercato del canone di locazione dell'immobile veniva determinato in euro 72.144, 81 con un alea estimale fissata nel +/- 10%;
- di accettare quale canone annuo di locazione dell'immobile suddetto quello congruito dall'Agenzia del Demanio con le riduzioni previste dalla legge 135/2012;

Acquisita al protocollo dell'Ente:

- con il numero 19138 del 28/06/2019, la nota con la quale la Prefettura di Cagliari comunica che la locale Agenzia delle Demanio, con nota del 21/06/2019, ha ritenuto elevato rispetto ai prezzi censiti nel locale mercato immobiliare, l'importo del canone annuo di euro 72.144,81 per la locazione del predetto stabile, rideterminandolo in euro 70.000,00, da ridurre ulteriormente del 15% in applicazione alle disposizioni legislative di cui alla Legge 135/2012;

- con il numero 5564 del 9/02/2023, la nota con la quale la Prefettura di Cagliari comunica quanto segue:

1. In considerazione della differente certificazione di efficienza energetica relativa alle due porzioni dell'immobile, prodotta dal Comune di Sestu, si è reso necessario interessare la locale Agenzia del Demanio affinché comunicasse quale importo del canone di locazione già congruito dalla stessa e pari ad euro 70.000.00 riferito all'intero complesso immobiliare da adibire a nuova sede della Caserma Cc di Sestu, fos-

se da attribuire alla porzione dello stabile da adibire a Stazione e quale importo fosse da attribuire ai due alloggi di servizio;

2. La riduzione del canone prevista dall'articolo 3, comma 4, 6 e 10 del D.l. n. 95/2012 convertito in Legge n. 135/2012, in presenza del presupposto di cui all'articolo 16 sexies, comma 1, lett. a) del D.l. 146/2021, convertito in L. n. 215/2021, non può trovare applicazione in riferimento alla sola porzione dell'immobile da adibire a Stazione, alla quale è stata riconosciuta una classe di efficienza energetica pari a B;
3. La competente Agenzia del Demanio ha rappresentato che l'importo da ricondurre alla sola Stazione è pari a euro 53.650,00, mentre quello degli alloggi è pari a euro 16.350,00, per un totale di euro 70.000,00. Pertanto l'importo del canone da corrispondere per la locazione dell'immobile da adibire a Caserma Carabinieri di Sestu risulta di euro 53.650,00 più euro 13.897,00 (euro 16.350,00 ridotto del 15%) per un totale pari a euro 67.547,00;

Preso atto che la Prefettura, con la medesima nota, chiede di ritrasmettere l'atto di impegno a locare corredato di apposita delibera comunale di accettazione delle clausole contenute nello stesso;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisiti, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n° 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile che si riporta in calce;

Con votazione unanime,

DELIBERA

Di ritenere prioritario il soddisfacimento del bisogno di intensificazione e di rafforzamento del presidio delle forze pubbliche vocate alla tutela di un valore primario quale è quello della pubblica incolumità;

Di confermare conseguentemente la volontà politica:

- di destinare l'immobile ubicato in Via Tripoli ad allocamento dell'Arma dei Carabinieri, eseguendo i lavori necessari a renderlo funzionale all'individuata finalizzazione;
- di accettare quale canone annuo di locazione dell'immobile suddetto quello che congruito dall'Agenzia del Demanio, con le riduzioni previste dalla legge 135/2012 e precisamente l'importo annuale di euro 67.547,00;
- di accettare le clausole contenute nell'atto di impegno a locare allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Di trasmettere il presente atto alla Prefettura di Cagliari, Ufficio Territoriale del Governo, Servizio "Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuale";

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI SESTU

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 29 del 16/02/2023

OGGETTO:

Immobile di proprietà Comunale ubicato in via Tripoli da adibire a nuova sede della Caserma CC di Sestu - Nuovo atto di impegno a locare

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO
IL SINDACO
SECCI MARIA PAOLA**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
MARCELLO MARCO**



COMUNE DI SESTU

Oggetto proposta di delibera:

Immobile di proprietà Comunale ubicato in via Tripoli da adibire a nuova sede della Caserma CC di Sestu - Nuovo atto di impegno a locare

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Sestu, 16.02.2023

IL RESPONSABILE

Antonio FADDA

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Sestu, 16.02.2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Alessandra SORCE

ATTO DI IMPEGNO A LOCARE

La sottoscritta Maria Paola Secci, nata a Serdiana il 13/01/1967 C.F. SCCMPL67A53I624K in qualità di rappresentante legale del Comune di Sestu, C.F. 80004890929, con il presente atto negoziale, si obbliga a concedere in locazione al Ministero dell'Interno C.F. 80202230589, lo stabile di proprietà del Comune di Sestu, sito in Via Tripoli 24, catastalmente individuato al Foglio 40, Mappale 158, Classe U, Consistenza 31.630 m³, Superficie catastale 741 mq, da adibire a nuova sede della Stazione Carabinieri di Sestu.

Si premette:

- che le attuali disposizioni ministeriali, finalizzate al contenimento della spesa nel settore accasermamento prevedono che le nuove iniziative relative al trasferimento dei Reparti Carabinieri in sedi di proprietà delle Amministrazioni Pubbliche possano aver luogo mediante accordi sinergici con gli stessi Enti relativamente agli oneri locativi;
- che con nota n. 18993/2018 del 3/7/2018 l'Amministrazione Comunale di Sestu ha manifestato la volontà di concedere in locazione lo stabile in argomento ad un canone annuo di € 72.144,81;
- che con nota 500.C/CC.17.11/0003980/19 del 13/06/2019, il Ministero dell'Interno, al fine di autorizzare il prosieguo delle trattative locative, ha chiesto il parere di congruità sull'importo del canone annuo di € 72.144,81;
- che con nota n. s.n. del 21/06/2019 l'Agenzia del Demanio di Cagliari, ha rilasciato il prescritto parere di congruità del canone annuo come rideterminato in € 70.000,00 da ridurre del 15% in applicazione della Legge n. 135/2012, che veniva così rideterminato in € 59.500,00;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 152 del 05/09/2019 avente ad oggetto: “Definizione trattative per l’acquisizione in locazione dello stabile di proprietà comunale da adattare a nuova sede della Stazione Carabinieri di Sestu – Accettazione importo rideterminato del canone di locazione e delle clausole contenute nell’impegno a locare trasmesso dalla Prefettura di Cagliari”, l’Amministrazione Comunale di Sestu ha accettato l’importo annuo di € 59.500,00 già ridotto del 15%;
- che con la predetta nota n. 500.C/CC.17.11/0003980/19 del 13/06/2019, il Servizio Ministeriale, al fine del rilascio dell’autorizzazione alla stipula del contratto di locazione, ha chiesto, altresì, di acquisire il prescritto nulla osta alla stipula da parte dell’Agenzia del Demanio;
- che con nota n. 9958 del 21/09/2022 l’Agenzia del Demanio ha rilasciato il nulla osta alla stipula del contratto di locazione al canone annuo di € 59.500,00 già ridotto del 15% in applicazione della L. n. 135/2012, fatta salva la ricorrenza di uno dei presupposti di cui all’art. 16 sexies del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021;
- che con nota n. 54013 del 24/10/2022 il competente Servizio Ministeriale ha rilevato la necessità di distinguere le diverse porzioni dell’immobile ai fini dell’applicazione della riduzione del canone, in considerazione della differente classe di efficienza energetica della porzione dell’immobile adibita a Stazione e della porzione dell’immobile adibita ad alloggi di servizio, ritenendo che la riduzione del 15% dovesse essere riferita al solo importo del canone riferibile a quest’ultima;
- con nota n. 12372 del 17 novembre 2022, l’Agenzia del Demanio ha rappresentato che l’importo da ricondurre alla sola Stazione è pari a €.

53.650,00, mentre quello degli alloggi è pari a €. 16.350,00 da ridurre del 15%;

- che, pertanto, l'importo del canone da corrispondere per la locazione dell'immobile da adibire a Caserma Carabinieri di Sestu è pari a €. 67.547,00;

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Stazione Carabinieri di Sestu (Provincia di Cagliari).

ART. 2

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

Qualora le parti interessate non formulino disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza, il presente contratto sarà rinnovato ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978.

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 67.547,00 (sessantasettemilacinquecentoquarantasette/00) da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione, I.V.A. esclusa ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 83/2012 convertito con modificazioni in Legge n. 134/2012 e della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28/06/2013.

Ai sensi dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 136 del 2010, la parte locatrice è obbligata ad accendere uno o più conti bancari o postali dedicati anche non in via esclusiva alle commesse pubbliche e a registrati su tali conti tutti i movimenti finanziari connessi all'esecuzione delle

prestazioni oggetto del presente contratto, da effettuare mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso e di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

La mancata osservanza delle surrichiamate disposizioni, nonché delle ulteriori disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, comporterà, nelle fattispecie previste, l'applicazione delle sanzioni contemplate dall'art. 6 della Legge n. 136/2010 e l'automatica risoluzione del contratto a norma dell'art. 3, comma 9 bis, della medesima Legge.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la Stazione Carabinieri 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.

All'Ente proprietario, 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 la parte proprietaria sia consenziente.

ART. 5

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

Ai sensi dell'art. 1576 c.c. sono a carico del locatore tutte le riparazioni necessarie, fatta esclusione degli interventi di piccola manutenzione di

cui all'art. 1609 c.c., che sono a carico del conduttore e/o beneficiario dell'alloggio.

All'atto del rilascio dei locali nulla sarà dovuto all'Ente proprietario per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito dell'Ente proprietario che si intende comunque prestatato, entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

ART. 6

E' a carico dell'Ente proprietario 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 dall'Amministrazione locataria.

Spettano, inoltre, all'Amministrazione locataria gli oneri di conduzione di tutti gli impianti ed i relativi consumi.

Resterà a carico dell'Ente proprietario la manutenzione di tutti gli impianti, mentre saranno a carico del conduttore gli interventi di piccola manutenzione.

Fermo restando che gli oneri relativi alle unità immobiliari adibiti ad alloggi di servizio sono posti a carico degli utenti fruitori, ai sensi dell'art. 367 del D.P.R. 15/03/2010 n. 90.

ART. 7

L'Ente proprietario 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

E' facoltà dell'Amministrazione, non adempiendo l'Ente proprietario agli oneri a suo carico, provvedervi d'ufficio, previa diffida secondo le modalità di legge e trattenere l'importo della spesa sui canoni futuri.

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 – U.T.G., 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 dell'Ente proprietario ai sensi dell'art. 16 bis del R.D. n. 2240/23, introdotto dall'art. 1 della Legge n. 790/1975, e dell'art. 57, comma VII, del D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

L'Amministrazione locataria da atto di aver ricevuto la documentazione, comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato, che si allega al presente contratto di locazione.

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

L'Ente proprietario 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 all'indirizzo:

- L'Ente proprietario presso il Comune di Sestu;
- l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Cagliari.

STIPULAZIONI SPECIALI

Resta inteso che le spese di manutenzione ordinaria e quelle di manutenzione straordinaria relative all'immobile sono a carico dell'Ente proprietario e che nulla sarà dovuto allo stesso, all'atto del rilascio dei locali, per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito dell'Ente proprietario che si intende comunque prestato, entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

Sestu_____