Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Brescia

N. 6042 di Rep.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno ----- addì ----- del mese di -------, nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di ------, davanti a me, dr. Calogero Russotto, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti la Dott.ssa Anna Chiti Batelli in rappresentanza del Ministero dell'Interno (cod.fiscale 80202230589), ed il Sig. Paolo Guerino Gregorini, nato a Breno (Bs) il 22/07/1974 Sindaco e legale rappresentante del Comune di Vezza d'Oglio (Bs) (cod. fiscale 00882960172), che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile sito in via Nazionale numero 105, da adibire a sede della locale Caserma dei Carabinieri, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio 22 con i mappali n. 371, subalterni 4,5,6,7,8 già adibito a sede della Caserma dei Carabinieri di Vezza d'Oglio;

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

PREMESSO CHE

- avendo verificato l'assenza di immobili demaniali, patrimoniali, confiscati alla criminalità organizzata oppure inseriti nel Fondo Immobili Pubblici o nel Fondo Patrimonio Unico nonché degli Enti territoriali e non, la Prefettura – UTG di Brescia ha avviato un'indagine di mercato;

- la proprietà aderendo all'indagine di mercato, si è resa disponibile a concedere in locazione l'immobile, accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € 12.000,00 (euro dodicimila/00), importo determinato senza abbattimento ai

sensi dell'art. 16 sexies, comma 2 del D.L. 146/2021, convertito il Legge 215/2021, 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 L.135 del 2012;

- con nota n. 12221 in data 19/06/2026 l'Agenzia del Demanio, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191, il previsto "Nulla osta alla stipula" del contratto di locazione del citato immobile al canone annuo di € 12.000,00;

- il Ministero dell'Interno, con nota n. 88891 del 22/07/2026, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola a condizione che: "*che il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri in indirizzo, adotti preventivamente il necessario piano di razionalizzazione per la copertura dei maggiori oneri*";
- il Ministero dell'Interno, con nota n. 90570 del 27/07/2026, preso atto che il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, con nota 1109/N-5-6 "P" del 23/07/2026, ha comunicato: "*che non sarà possibile dare corso a ulteriori piani di razionalizzazione essendo esaurite le risorse sui pertinenti capitoli di spesa*", **attesta**, ai sensi della Legge 135/2012, la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento di un canone annuo di € 12.000,00 dalla data di occupazione dei locali;
- con deliberazione n. .....in data ....., dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale di Vezza d'Oglio ha il contratto di locazione del lo stabile di proprietà comunale sito in Via Nazionale numero 105, identificato al foglio 22 con i mappali n. 371, subalterni 4,5,6,7,8 da adibire a sede della locale Caserma dei Carabinieri, per la durata di anni 6 (sei) **con decorrenza dalla data di stipula del contratto**, coincidente con il verbale di consistenza e avvio dell'esecuzione contrattuale, rinnovabile tacitamente alle stesse condizioni, ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978 **solo per un altro sessennio;**

- la narrativa che precede fa parte integrante del presente atto.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate

STIPULANO E CONVENGONO

quanto segue:

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso specifico per finalità ed esigenze pubbliche.

ART. 2

La durata del contratto è stabilita in anni 6 (sei) **con decorrenza dalla data di stipula del contratto**, coincidente con il verbale di consistenza e avvio dell'esecuzione contrattuale, allegato al presente contratto e sottoscritto dalle parti.

Qualora le parti interessate non formulino disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza, il presente contratto sarà rinnovato tacitamente alle stesse condizioni, ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978 **solo per un altro sessennio**.

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 12.000,00 (euro dodicimila/00), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato in espressa deroga all'art 32 della Legge n.392/1978 per tutto il periodo della locazione.

ART. 4

È in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la Caserma venga soppressa ed in tal caso, verrà corrisposto il semestre di pigione in corso alla data di riconsegna.

Nel caso la Caserma 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, l'Amministrazione dovrà dare un preavviso di rilascio, mediante

lettera raccomandata a.r. o a mezzo di posta elettronica certificata, almeno SEI mesi prima rispetto alla data in cui il recesso avrà esecuzione (art. 27 della legge 27.7.1978 n.392).

Alla proprietà verrà corrisposto il canone fino alla data di riconsegna, previa sottoscrizione delle parti di apposito verbale all'uopo redatto

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

ART. 5

Ai sensi dell'art. 1576 c.c. sono a carico del locatore tutte le riparazioni necessarie, fatta esclusione degli interventi di cui all'art. 1609 c.c., che sono a carico del conduttore e/o beneficiario dell'alloggio.

ART. 6

È 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 dall'Amministrazione locataria.

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

Resterà a carico del locatore la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti, mentre saranno a carico del conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli obbligatori per legge, 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. 15.3.2010, n. 90.

ART.7

Il locatore concede sin d'ora il suo consenso, ove necessiti, per l'allacciamento alla rete stradale degli impianti del gas, della luce elettrica e del telefono e per la rimozione, al termine della locazione, di tutti gli apparecchi di illuminazione, di riscaldamento ed altro 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, previo avviso da parte della stessa, e trattenere l'importo della spesa che sosterrà sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento di danni.

ART.9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche inerente al pagamento dei canoni di locazione, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura - UTG di Brescia 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 in tema di locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato nonché del Codice Civile.

ART. 11

Le spese del contratto sono a carico del locatore ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della L. n. 790/1975 e dell'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 PARTE PROPRIETARIA: Comune di Vezza d'Oglio, Via Nazionale n.91

L'AMMINISTRAZIONE: Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Brescia

STIPULAZIONI SPECIALI

La proprietà, nel caso di rinnovo tacito, si impegna a produrre la certificazione rilasciata da tecnici asseverati come indicato nella circolare n. 18898 del 28.10.2021.

Resta inteso che le spese di manutenzione straordinaria relative all'immobile sono a carico della parte proprietaria e che nulla sarà dovuto alla proprietà, all'atto del rilascio dei locali, per il ripristino dello stato dei luoghi e 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 trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

Comune di Vezza d'Oglio
Il Sindaco
(Paolo Guerino Gregorini)

Prefettura UTG di Brescia
Il Vice Prefetto Vicario
(Anna Chiti Batelli)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Calogero Russotto)

Il presente contratto consta di n. 6 fogli, scritti da me con sistema elettronico, su 5 fogli per intero e 15 righe di quest'ultimo 6° foglio, oltre le sottoscrizioni

L'UFFICIALE ROGANTE
(Calogero Russotto)