



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 duemilaventiquattro, 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 ____/____/_____, 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 sita nel territorio del Comune di Erice, Fraz. Casa Santa, Via Cosenza, snc. loc.tà Raganzili al Catasto Terreni dello stesso Comune, al foglio 186 particella n. 239 estesa mq. 43,00 circa 2.643, allibrata tra i beni patrimoniali regionali, con scheda B.P.R.S. n. TP/0016).
- Che per detto bene, a seguito di Avviso prot. 2434 del 22/01/2025, di procedura di evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, è stata indetta per il giorno 05/03/2025 una gara ad offerte segrete a base d'asta pari ad € 1.469,00 (*millequattrocentosessantanove/00*);
- Che il giorno 05/03/2025, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. 2434 del 22/01/2025, è stato dichiarato aggiudicatario il Sig. _____ avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € _____ (_____), giusta verbale prot. _____ del _____;

TUTTO CIO' PREMESSO

- Viste le quietanze Nr. _____ e Nr. _____ del ____/____/2025 di euro _____

ciascuna effettuate tramite bonifico bancario cod. IBAN: IT 22 X 02008 04625 000106958770, versate sul capitolo d'entrata n. 2732 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, immobile sito nel territorio del Comune di Erice, Fraz. Casa Santa, Via Cosenza, snc. loc.tà Raganzini, meglio descritto nelle premesse del presente contratto.

Art. 3) La durata del presente contratto di locazione viene fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e fino al _____.

Alla scadenza detta locazione potrà essere rinnovata a condizione dell'esistenza dei presupposti di cui all'art. 2, comma 4, lett. "a", "b" e "c" e comma 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 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, verrà aggiornato annualmente, nella misura del 100 per cento, con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT sulla base dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. Detto canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. Qualunque ne sia il titolo.

Art. 7) 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. 8) La presente locazione potrà essere revocata o risolta in qualsiasi momento, con congruo preavviso per sopravvenute esigenze di carattere governativo.

Art. 9) Tutte le addizioni o migliorie apportate al bene immobile, a fine locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà regionale.

Art. 10) E' vietata la sub concessione, anche in parte, dell'immobile. Pena la immediata risoluzione del contratto di locazione.

Art. 11) Il bene oggetto del presente contratto dovrà essere utilizzato per attività commerciale.

In ogni caso, sempre previo l'ottenimento delle prescritte licenze e/o autorizzazioni da rilasciarsi a cura degli Enti competenti, con cura ed oneri a totale carico del locatario. Ogni utilizzazione in violazione alle previsioni degli strumenti urbanistici e/o Regolamenti Comunali, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

Art. 12) 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. 13) 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. 14) 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. 15) 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. 16) 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. 17) 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 – 90141 Palermo PEC: *dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it*

IL LOCATARIO: presso _____,
PEC_____.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL LOCATARIO