



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

N. di Rep.

CIG: _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2026 addì ____ del mese di ____, nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Torino, davanti a me, dott.ssa Francesca STALLONE, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti il dott. _____, in rappresentanza del Ministero dell'Interno - Codice Fiscale 80202230589 ed il dott. _____, in rappresentanza del comune di Mathi- Codice Fiscale _____ il quale sottoscrive il contratto nella sua qualità di _____ giusto _____, che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile sito in Mathi – via Torino n. 3, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio 10 mappale 1094 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 già adibito a sede del Comando Stazione Carabinieri di Mathi;

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

PREMESSO CHE

- Con lettera del 25 gennaio 2024 il sindaco del comune di Mathi ha manifestato la disponibilità a concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in Mathi già adibito a caserma dei carabinieri per un importo annuo pari a € 36.705,89 da ridurre del 15% ai sensi della L. 135/2012;
- 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 Torino ha avviato un'indagine di mercato pubblicando avviso esplorativo in data 15 dicembre



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

2023, a cui ha dato riscontro il comune di Mathi con la lettera del 25 gennaio 2024 summenzionata;

- con nota n. AGDPVA01_5185_2026_184 del 10 aprile 2026 l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ha rilasciato il prescritto parere di congruità, stabilendo, per la locazione dell'immobile in parola, il canone di €31.200,00 (trentunomiladuecento/00) determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone richiesto dalla proprietà pari a €36.705,89 (trentaseimilasettecentocinque/89) in virtù di quanto disposto dall'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni in L.135/2012, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in legge 215/2021;
- con nota n. AGDPVA01_5185_2026_184 del 10 aprile 2026 l'Agenzia del Demanio summenzionata, 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 € 36.705,89;
- il Ministero dell'Interno con nota n. 66330 del 25 maggio 2026 ha autorizzato la sottoscrizione del contratto di locazione per un canone annuo di € 36.705,89, invariato per l'intero periodo contrattuale e non assoggettato alla riduzione del 15% ai sensi della legge 135/2012, ricorrendo il presupposto di cui all'art. 16 sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021 lettera b ed ha richiesto al Comando Generale dei Carabinieri assicurazioni in merito all'individuazione dei risparmi sufficienti a compensare il maggiore onere derivante dal nuovo contratto;



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

- con nota n. 125/N-2-4 "P" del 9 giugno 2026 il Comando Generale dell'Arma ha comunicato di aver individuato le risorse necessarie a sostenere i maggiori oneri derivanti dalla stipula del presente contratto di locazione;
- con delibera di _____ del _____ il comune di Bricherasio ha approvato lo schema del contratto di locazione e del verbale di avvio dell'esecuzione contrattuale;
- che 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 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 € 36.705,89 (trentaseimilasettecentocinque/89), da corrisondersi in rate semestrali posticipate, invariato in espressa deroga all'art. 32 della Legge n. 392/1978 per tutto il periodo della locazione.



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

ART. 4

E' 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.



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

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 DPR 15.03.2010, n. 90.

ART.7

Il locatore concede sin d'ora il suo consenso, ove necessari, 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 del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

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 Mathi. – Via _____ n. ____ - MATHI



Ministero dell'Interno

Dipartimento della Pubblica Sicurezza

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di *TORINO*

L'AMMINISTRAZIONE: Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di TORINO –
Piazza Castello 201, Torino

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.

LA PROPRIETA'
(_____)

IL VICEPREFETTO VICARIO
(_____)

L'UFFICIALE ROGANTE
(Francesca Stallone)

Il presente contratto consta di n. 07 fogli, scritti da me con sistema elettronico, su 07 fogli per intero e righe di quest'ultimo foglio, oltre le sottoscrizioni

L'UFFICIALE ROGANTE
(Francesca Stallone)