



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

il Direttore

**Istituto Nazionale di Geofisica
e Vulcanologia
AOO INGV**

Protocollo Generale - U

N. 0009880

del 03/07/2019



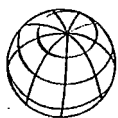
Gestione WEB

Al Direttore della Direzione Centrale Affari Generali e Bilancio
All'Ufficio Bilancio
Al Responsabile del Centro Servizi Appalti e Contratti
Al Responsabile del Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture
Al Settore Affari Legali e Contenzioso

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 109/2019 del 11/06/2019 – Allegato M al Verbale n. 05/2019 concernente: Contratto di locazione della porzione di terreno sito in Comune di Lipari, Isola di Stromboli da adibire ad attività di divulgazione tra INGV e Sig.ra Lucia Mandarano.

Dott. Giovanni TORRE



Delibera n. 109/2019

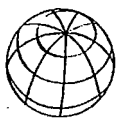
Allegato M al Verbale n. 05/2019

Oggetto: Contratto di locazione della porzione di terreno sito in Comune di Lipari, Isola di Stromboli da adibire ad attività di divulgazione tra INGV e Sig.ra Lucia Mandarano.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- VISTO il Decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 381, costitutivo dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);
- VISTO il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218, recante "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge 7 agosto 2015, n. 124";
- Visto lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 372/2017 del 9 giugno 2017, come modificato con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 424/2017 del 15 settembre 2017 e n. 501/2017 del 21/12/2017, e pubblicato sul Sito WEB istituzionale (Avviso di emanazione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 27 del 2 febbraio 2018);
- VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'INGV, emanato con Decreto del Presidente n. 45/2018 del 21/2/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;
- VISTO il Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza, emanato con Decreto del Presidente n. 119/2018 del 14/5/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;
- VISTO il Decreto del Ministro dell'Istruzione, Università e Ricerca n. 286/2016 del 27/04/2016, con il quale il Prof. Carlo DOGLIONI è stato nominato Presidente dell'INGV;
- VISTO il contratto di locazione stipulato con repertorio n. 228 del 23/10/2009 tra l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia e la Sig.ra Lucia Mandarano avente ad oggetto il terreno sito nell'isola di Stromboli per la durata di anni 9 per un canone annuale di €. 6.000,00 (seimila), pervenuto a scadenza in data 22/10/2018;
- VISTA l'esigenza per l'Istituto di individuare un immobile nell'isola di Stromboli per le attività di divulgazione;
- CONSIDERATO che l'Istituto presentava istanza ai vari organi istituzionali (Comune Lipari, Agenzia Nazionale per l'Amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, INAIL-Direzione Regionale Sicilia, Regione Siciliana AREA2 - Coordinamento Uffici Territoriali dell'Ambiente UOB A.2.7 - Ufficio Territoriale Ambiente - Messina di Milazzo, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia di Palermo, Capitaneria di Porto di Milazzo) al fine di ottenere disponibilità di immobile per ottemperare alle esigenze istituzionali, tutte con esito negativo;
- VISTO che veniva pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia avviso di manifestazione di interesse al quale la sola Sig.ra Lucia Mandarano in data 2/04/2019 manifestava il proprio interesse alla

85 *[Signature]*



procedura ovvero a concedere nuovamente in affitto all'INGV il proprio terreno dietro il corrispettivo di € 7500,00;

- VISTO che con nota del 13.05.2019 prot. N. 6788 l'Istituto inoltrava all'Ufficio Legislativo del MIUR richiesta di parere in ordine all'assegnazione di beni immobili ad uso governativo in capo all'Istituto;
- VISTO che con nota MIUR n. 0002860 del 20/05/2019, l'Ufficio Legislativo emetteva parere nel quale disponeva che "non sembrano ravvisabili gli estremi per qualificare l'INGV quale Ente-Organo dello Stato, secondo i criteri enucleati dal Consiglio di Stato nel parere n. 2693 del 24.09.2015. Tuttavia, pur non risultando applicabile, per quanto sopra esposto, il regime dell'assegnazione di beni immobili ad uso gratuito, si ritiene che l'INGV possa, comunque, beneficiare del regime del canone agevolato di cui all'articolo 11 del D.P.R. n. 296/2005, rientrando, il predetto Ente, nell'ipotesi di cui alla lettera g) del comma 1 dello stesso articolo 11.";
- VISTO che il terreno oggetto del contratto di locazione, stipulato con repertorio n. 228 del 23/10/2009 tra l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia e la Sig.ra Lucia Mandarano e scaduto in data 22/10/2018, è stato ritenuto idoneo per lo svolgimento dell'attività di ricerca sull'Isola di Stromboli;
- VISTA la non obbligatorietà della pronuncia da parte dell'Agenzia del Demanio concernente la congruità dell'offerta economica;
- VISTA la disponibilità finanziaria sul capitolo 1.03.02.07.001 Obiettivo Funzione 9999.999 del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019;
- Su proposta del Presidente,

DELIBERA

L'approvazione dello schema di Contratto di locazione della porzione di terreno sito in Comune di Lipari, Isola di Stromboli da adibire ad attività di divulgazione tra l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e la Sig.ra Lucia Mandarano, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (all. 1).

Viene dato mandato al Presidente dell'INGV alla sottoscrizione definitiva dell'atto in questione.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 11/06/2019

La Segretaria verbalizzante
(Sig.ra Silvana TUCCI)

Silvana Tucci

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)

Carlo Doglioni

Contratto di locazione della porzione di terreno sito in Comune di Lipari, Isola di Stromboli, da adibire ad attività di divulgazione

La Sig.ra MANDARANO LUCIA nata a Stromboli, Comune di Lipari, il ed ivi residente alla, CF (di seguito Locatrice)

E

L'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia con sede in Via di Vigna Murata 605 CF e P.Iva 06838821004 rappresentato ai fini del presente contratto dal suo Presidente e legale rappresentante p.t. Prof. Doglioni Carlo nato a Feltre (BL) il 25/01/1957 (di seguito Conduttrice o INGV)

PREMESSO CHE

- il contratto di locazione stipulato con repertorio n. 228 del 23/10/2009 tra l'Istituto di Geofisica e Vulcanologia e la Sig.ra Mandarano Lucia avente ad oggetto il terreno sito nell'isola di Stromboli per la durata di anni 9 per un canone annuale di €. 6.000,00 (seimila) è scaduto in data 22/10/2018;
- l' Istituto di Geofisica e Vulcanologia ha l'esigenza di individuare un immobile nell'isola di Stromboli per le attività di divulgazione;
- l' Istituto di Geofisica e Vulcanologia presentava istanza ai vari organi istituzionali (Comune Lipari, all' Agenzia Nazionale per l'Amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, all' INAIL Direzione Regionale Sicilia, alla Regione Siciliana AREA2 – Coordinamento Uffici Territoriali dell'Ambiente UOB A.2.7 – Ufficio Territoriale Ambiente – Messina di Milazzo, all' Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia di Palermo, alla Capitaneria di Porto di Milazzo) al fine di ottenere disponibilità di immobile per ottemperare alle esigenze istituzionali tutte con esito negativo;
- veniva pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto di Geofisica e Vulcanologia avviso di manifestazione di interesse al quale la sola Sig.ra Mandarano Lucia in data 2/04/2019 manifestava il proprio interesse alla procedura ovvero a riconcedere in affitto all'INGV il proprio terreno dietro il corrispettivo di € 7500,00;
- con nota del 13.05.2019 prot. N. 6788 l'Istituto di Geofisica e Vulcanologia inoltrava all'Ufficio Legislativo del Miur richiesta parere in ordine all'assegnazione di beni immobili ad uso governativo in capo all'istituto;
- con nota Miur 0002860 del 20/05/2019 l'Ufficio Legislativo emetteva parere nel quale disponeva che "non sembrano ravvisabili gli estremi per qualificare l'INGV quale Ente - Organo dello Stato, secondo i criteri enucleati dal Consiglio di Stato nel parere n. 2693 del 24.09.2015. Tuttavia, pur non risultando applicabile, per quanto sopra esposto, il regime dell'assegnazione, a titolo gratuito, di beni immobili ad uso gratuito, si ritiene che l'INGV possa, comunque, beneficiare del regime del canone agevolato di cui all'articolo 11 del D.P.R. n. 296/2005, rientrando, il predetto Ente, nell'ipotesi di cui alla lettera g) del comma1 dello stesso articolo 11.";
- il terreno oggetto del contratto di locazione stipulato con repertorio n. 228 del 23/10/2009 tra l'Istituto di Geofisica e Vulcanologia e la Sig.ra Mandarano Lucia e scaduto in data 22/10/2018 è stato ritenuto idoneo per lo svolgimento dell'attività di ricerca sull' isola di Stromboli;
- la non obbligatorietà della pronuncia da parte dell'Agenzia del Demanio concernente la congruità dell'offerta economica;

TUTTO CIO' PREMESSO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto

ART. 2

OGGETTO

1.1 L'oggetto del presente contratto è costituito dall'affitto del terreno da parte della locatrice in favore della parte conduttrice nello stato di fatto e di diritto in cui detto terreno si trova al momento della sottoscrizione del presente atto.

1.2 La locatrice nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto alla conduttrice, che accetta, porzione di terreno di mq 120 sito in Comune di Lipari, Isola di Stromboli censito NCT alla partita n. 1487 foglio 24 particella n. 743 e partita 1473 foglio 24 particella 742. il tutto come risulta dalla planimetria che, sottoscritta dalle parti, anche se non allegata alla presente scrittura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.3 La locatrice conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi, che possano in alcun modo limitare la piena e completa disponibilità da parte della conduttrice, la quale resta, pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa o occasione dalla fruizione del terreno affittato.

1.4 La locatrice o il soggetto di volta in volta incaricato dalla stessa avrà facoltà di visitare in qualunque tempo, con preavviso di almeno 5 (cinque) giorni il terreno in oggetto, allo scopo di verificare l'osservanza delle condizioni di cui al presente atto da parte del conduttore.

1.5 La Locatrice garantisce che il terreno è idoneo all'uso a cui il conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistici-edilizi e alle autorizzazioni necessarie ed esonera, pertanto il conduttore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 3

DURATA

2.1 La durata della locazione è convenuta in anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo, con decorrenza dalla data di registrazione del presente atto.

2.2 Resta salva per il conduttore la possibilità di richiedere il rinnovo del contratto, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

2.3 Le parti concordano che parte conduttrice possa recedere anticipatamente dal presente atto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero PEC con un preavviso di mesi 6 (sei). La conduttrice si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto altresì in caso di:

Reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o nel Fondo Patrimonio Uno o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;

Reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorchè utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005., possano essere recuperati all'uso governativo;

Reperimento di adeguati immobili dall'analisi dell'applicativo "Paloma" dell'Agenzia del Demanio;

2.4 La locatrice tuttavia rinuncia fin d'ora per se o per i suoi aventi causa alla facoltà di diniego della rinnovazione prevista dall'art. 29 della Legge n. 392/78.

2.5 In espressa deroga all'art. 41 della Legge n. 392/78, nel caso in cui la locatrice intendesse affittare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione ai sensi delle norme sopra richiamate.

ART. 4

CANONE

3.1 Il canone annuale di affitto è pattuito in € 7.500,00 (settemilacinquecento).

3.2 L'importo suindicato dovrà essere corrisposto entro la data del 30 Novembre di ogni anno, ad eccezione della prima annualità che verrà pagata entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto.

La somma dovrà essere corrisposta tramite emissione di bonifico bancario (Iban IT2900103026001PREP96606923) intestato alla locatrice Sig.ra Mandarano Lucia.

3.3 Le parti convengono che il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni verificatesi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati come accertato dall'Istat. L'aggiornamento del canone sarà corrisposto unitamente al canone medesimo e con le modalità indicate nel presente articolo per il pagamento del canone.

3.4 Il pagamento del canone e delle altre somme pattuite non potrà essere sospeso, ritardato o frazionato per ragione alcuna. Nessuna azione e/o eccezione potrà mai essere proposta dal conduttore se lo stesso non abbia preventivamente pagato il canone stabilito fino a quel momento scaduto.

E' espressamente vietata ad entrambe le parti la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

ART. 5

IDONEITA' DELL'IMMOBILE – RICONSEGNA – RESPONSABILITA'

4.1 Il conduttore dichiara di avere visitato il terreno e di averlo trovato idoneo all'uso.

4.2 L'INGV esonera la locatrice da qualsivoglia responsabilità a qualsiasi titolo, anche verso terzi, per danni causati dall'utilizzo di detto immobile.

L'INGV manleva espressamente la locatrice da ogni e qualsivoglia titolo, da soggetti terzi per l'attività svolta nell'immobile oggetto dell'affitto.

4.3 Allo scadere dell'affitto, parte conduttrice dovrà riconsegnare il terreno sgombero da persone e da cose, rispondendo di ogni mancanza e deterioramento. La consegna dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti

ART.6

MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE - ONERI ACCESSORI

5.1 Parte conduttrice provvederà a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria dei MAPI e del terreno affittato, oggetto del presente contratto, nonché agli oneri relativi ai necessari servizi di luce, telefono, acqua, pulizie, giardinaggio.

5.2 La locatrice prende atto che il terreno in affitto sarà utilizzato per ospitare n. 2 (due) MAPI (Unità Abitative di Primo Intervento) di proprietà del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile e destinate rispettivamente alla attività di divulgazione e alla foresteria del personale in turno.

5.3 E' concessa, inoltre, alla parte conduttrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dei MAPI, ai sensi della normativa vigente, che ritenga opportune, ivi compresa l'eventuale probabile sostituzione dei citati moduli con strutture di analoghe dimensioni deputate alle medesime finalità senza che ciò comporti modifiche alle condizioni contenute nel presente atto.

5.4 Fatte salve le modifiche e/o migliorie imposte dalla legge, parte conduttrice si impegna ai sensi dell'art. 1592 cod. civ. a non effettuare spese straordinarie per modifiche e/o migliorie al terreno senza il preventivo consenso della locatrice, che non verrà irragionevolmente negato. Resta, in ogni modo, inteso che la locatrice, al momento della cessazione del presente contratto, avrà diritto, alternativamente, di acquisire dette modifiche o migliorie o di chiederne il ripristino dello status quo ante.

ART. 7

COMUNICAZIONI - ELEZIONI DI DOMICILIO

6.1 Per tutti gli effetti anche esecutivi del presente Contratto, il conduttore elegge domicilio indifferentemente presso la propria sede e la Locatrice presso il proprio domicilio come in epigrafe.

ART. 8

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

7.1 Il presente atto e tutti gli effetti che ne derivano sono regolati dalla Legge italiana.

Ogni questione relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto sarà devoluta in via esclusiva all'Autorità giudiziaria del foro di Roma.

ART. 9

SPESE DI REGISTRAZIONE - RINVIO A DISPOSIZIONE DI LEGGE

Resta convenuto che le spese di registrazione del presente atto, in quanto dovute, saranno sostenute in pari uguali dalla locatrice e dall'INGV.

Alla registrazione provvederà la locatrice.

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, le parti richiamano espressamente le disposizioni del Codice Civile e della L. 27 Luglio 1978 n. 382.

ART. 10

RISOLUZIONE

10.1 Oltre alle ipotesi previste nel presente atto, il contratto di locazione si risolverà ex articolo 1456 c.c. mediante semplice lettera raccomandata A/R e senza bisogno di messa in mora, nei seguenti casi:

Violazioni definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi;

Qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dalla locatrice ai fini della sottoscrizione del presente contratto;

Inadempimento a taluno degli obblighi gravanti sulla locatrice o, rispettivamente, sul conduttore, ai sensi della normativa vigente e del presente contratto.

ART. 11

FORMA CONVENZIONALE DELLE MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL
CONTRATTO

11.1 Qualunque modifica o integrazione al presente contratto dovrà essere effettuata mediante atto debitamente sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 12

OBBLIGHI DI COLLABORAZIONE

Le parti concordano di mettere a disposizione tutti gli strumenti e i documenti e di prestarsi in buona fede al compimento degli atti che si rendessero necessari ai fini dell'esecuzione del presente contratto.

IL PRESIDENTE INGV

Prof. CARLO DOGLIONI

LA LOCATRICE

LUCIA MANDANARO

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 cod. civ. si dichiara di aver letto e approvato specificamente, come in effetti si approvano, tutti gli articoli del presente contratto ed, in particolare, gli articoli 3 (durata), 4 (canone), 6 (manutenzione e destinazione dell'immobile - oneri accessori), 8 (foro competente), 9 (registrazione).

IL PRESIDENTE INGV

Prof. CARLO DOGLIONI

LA LOCATRICE

LUCIA MANDANARO