

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Il Signor **MASSIMO AURELI** nato a [redacted]

[redacted] "parte locatrice"

E
Il Dottor **GRAZZINI GIULIANO**, [redacted]

[redacted], nella sua qualità di
Direttore del Centro Nazionale Sangue, Istituto Superiore di Sanità, con
sede in Roma (RM) Via Giannini della Bella 27, Cod. Fisc. 80211730982,
in data [redacted] e in forza del Decreto Ministeriale della Sanità del 7 novembre 2006, di
segreto denominato "parte conduttrice"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- 1) Con il presente contratto la parte locatrice concede in locazione al Centro Nazionale Sangue, Istituto Superiore di Sanità, i locali ad uso ufficio ubicati in Roma (RM) Via Giannini della Bella 27, 11, 13, 17 e 19 angolo Via Cupa 17, attualmente identificati nei Catastro Fabbricati del Comune di Roma al Fg 595 Num. 422 - Sub. 514 Zc. 3 Cat. A/10 U. 4 Vani 6,5 RCEuro 5.622,92 di metri quadrati 120 (centoventi) circa da adibire ad uffici del Centro Nazionale Sangue come da planimetria allegata sub. D.
- 2) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 7 settembre 2010 e scadenza al 06 settembre 2016 e sarà rinnovata per ulteriori 6 anni, salva la possibilità di disdetta da parte del locatore qualora ricorra una delle ipotesi contemplate dall'art. 29 della Legge 392/78 da effettuarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata nella quale specificare il motivo del diniego di rinnovo. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo suddetto comunicando la propria intenzione all'altra parte attraverso lettera raccomandata da inoltrare almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà a sua volta rispondere mediante lettera raccomandata entro 30 giorni dalla data di ricezione della suddetta raccomandata. In mancanza di risposta il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione;
- 3) Alla parte conduttrice viene espressamente concessa la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo preavviso di mesi 12 (dodici) a mezzo di lettera raccomandata ai sensi dell'art. 27 legge 392/78;
- 4) Il canone viene convenuto in Euro 39.600,00 (trentanovemilaseicento/00) annui, come stabilito dall'Agenzia del Demanio con nota del 19 luglio 2010, da aggiornare sulla base degli indici ISTAT nella misura del 75% (settantacinque per cento), da corrispondere mediante rate trimestrali anticipate entro il giorno 5 del primo mese di ciascun trimestre, ciascuna pari a complessivi Euro 9.900,00 (novemilannovecento/00) a [redacted] codice IBAN [redacted] tenuto sul Banco di [redacted] ed intestato a [redacted]; la prima rata a titolo di canone verrà corrisposta entro e non oltre 10 giorni a far data dall'inizio della locazione indicato all'art. 2 del presente contratto.



- 5)** La parte locatrice si impegna a consegnare e mantenere l'immobile locato conforme all'uso al quale è destinato, nonché ad eseguire tutte le riparazioni straordinarie, conformemente agli artt. 1575 e 1621 c.c., a provvedere alla realizzazione e manutenzione straordinaria degli impianti interni alla struttura dell'immobile e destinati alla erogazione dei servizi indispensabili al suo godimento (elettrico, idrico e termico ecc.) e ad eseguire lo spurgo dei pozzetti fognari;
- 6)** La parte conduttrice si obbliga a provvedere agli oneri accessori costituiti dalle spese relative al servizio di pulizia, ordinaria manutenzione, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, a rimborsare semestralmente al locatore le spese sostenute e documentate per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per il consumo di acqua risultante da apposito contatore a defalco, nonché ad eseguire i lavori di piccola manutenzione;
- 7)** La parte conduttrice si impegna a versare a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 9.900,00 (novemilaneovecento/00) corrispondente a 3 (tre) mensilità entro e non oltre giorni 15 (quindici) dalla data di sottoscrizione del presente atto; detta somma, non imputabile in conto pigioni, sarà produttiva di interessi legali da corrispondere al conduttore al termine di ogni anno di locazione;
- 8)** La parte conduttrice non può eseguire, senza il consenso scritto del locatore, innovazioni, migliorie o modifiche che resteranno al locatore. In caso contrario, il locatore avrà diritto di chiedere la rimessione in pristino a spese della conduttrice. Per l'apposizione di insegne, targhe e/o tabelle sulla facciata esterna dell'immobile il conduttore si impegna a richiedere apposita autorizzazione al locatore;
- 9)** E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare l'immobile a terzi.
- 10)** La parte conduttrice si impegna a conservare e custodire il bene locato -anche conformemente all'uso al quale è destinato- con la diligenza del buon padre di famiglia, e si obbliga a non concedere il godimento a terzi estranei alle attività istituzionali del Centro Nazionale Sangue;
- 11)** Nel caso in cui il locatore intenda concedere l'immobile a terzi al conduttore viene riconosciuto il diritto di prelazione ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 e 39 della legge 392/78.
- 12)** Qualora il locatore intenda concedere il bene locato a terzi Penzionale, il conduttore avrà diritto di prelazione da esercitare nei modi e ai sensi dell'art. 40 legge 392/78.
- 13)** Il conduttore provvede al locatore, al momento dell'ingresso di Euro 20.000,00 (ventomila/00) IVA inclusa al titolo di deposito per le opere realizzate sull'immobile sulla base delle specifiche e capisaldi del Centro Nazionale Sangue e che divengono di pertinenza locativa del Centro Nazionale Sangue - Istituto Superiore di Sanità al quale, al termine della locazione, avrà il diritto di ritenerle con obbligo dell'operazione in pristino degli eventuali danni arrecati dall'asporto, dei lavori e perone spese, indicate in dettaglio negli allegati sub A, B e C, ed a rimborsare i costi sostenuti dal locatore (pari a complessivi Euro 25.000,00

14) Le parti del presente atto e quello accessorio, fra cui la
negotiorum gestio, sono di pari natura delle parti nella misura del 50% ciascuna.

15) Il presente contratto è governato dal presente contratto, le parti
stabiliscono e stabiliscono, la competenza del Foro di Roma.

16) La parte sottoscrittrice dichiara che il presente contratto costituisce
oggetto di delegazione del Consiglio di Amministrazione dell'istituto
superiore di cui la parte localtrice ha l'incarico di essere il
conduttore e di condurre l'attività di conduzione e di gestione
dell'istituto, in conformità dell'articolo dell'istituto superiore di
cui la parte localtrice è l'istituto informatizzato, sotto
l'indirizzo: Roma (RM), addì sette settembre
duemiladieci.

La Parte localtrice
C.f.n. AURELI MASSIMO
La Parte conduttrice
C.f.n. GRAZZINI GIULIANO

Al fine e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c. le parti
dichiarano di approvare espressamente gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

La Parte localtrice
F.to: AURELI MASSIMO
La Parte conduttrice
F.to: GRAZZINI GIULIANO
REPERTORIO N. 64206

RACCOLTA N. 24091

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor RAFFAELE CASERTANO Notaio in Guidonia
Montecelio, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri
e Civitavecchia, che i signori:

= **MASSIMO AURELI**, [redacted]

= **GRAZZINI GIULIANO**, [redacted]

[redacted] nella sua qualità di Direttore del Centro Nazionale Sangue con
sede in Roma (RM) Via Giano della Bella n. 27, a tale atto autorizzato in
forza di atto di nomina del Ministero della Salute del 7 novembre 2006;
della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono
certo, hanno apposto, in mia presenza, alle ore sedici la propria firma in
calce ed a margine del foglio intermedio della suestesa privata scrittura
da me Notaio letta alle parti.

Roma (RM), Via Giano della Bella n. 27, addì sette settembre duemiladieci.
F.to: RAFFAELE CASERTANO - NOTAIO

Via ...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

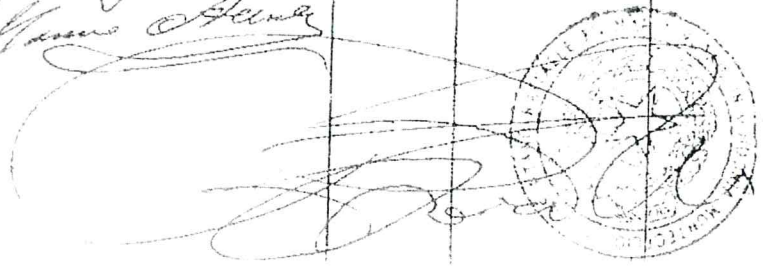
Dott. Massimo ...
 ...

00167 ROMA

DESCRIZIONE	Quantità	Prezzo unitario	Importo
Realizzazione di vetrate esterne presso i locali in via Giano della Bella n. 15			
importo lavori		Euro	10.000,00
a detrarre acconto all'ordine		Euro	-1.000,00
Totale imponibile			9.000,00
IVA 20%		Euro	1.800,00
TOTALE		Euro	10.800,00
			S.E. & O.

...
 COMET
 Costruzioni Metalliche

...
 ...



...
 ...

C.M.T.E. S.r.l.
Impresa di Costruzioni

2019/10-11 B
P.P. 01 01/2016
2019/11

FATTURA N. 196/10
del 17/9/2010

Proprietario
SIG. MASSIMO ALBERTI
[REDACTED]
00167 ROMA
[REDACTED]

La presente fattura è emessa in esecuzione dell'ordine applicato per l'importo di Euro 6.600,00 (Sei Mille Euro) in data 17/9/2010.

Sistema anti-intrusione fornitura in opera composto da:

nr.: 8 sensori doppia tecnologia

nr.: 1 centrale

nr.: 1 tastiera

nr.: 7 sensori sismici

nr.: 2 sirene allarme

Euro

4.200,00

Impianto anti-incendio fornitura composto da:

nr.: 1 centrale

nr.: 1 cassetto ottico-acustico

nr.: 1 sirena da interno

nr.: 7 rilevatori di fumo conv.

Euro

1.300,00

I.V.A. 20%

Euro

1.100,00

TOTALE NS. AVERE

Euro

6.600,00

Condizioni di pagamento: Rimessa diretta, Bonifico Bancario [REDACTED]

[Handwritten signature]

Sede legale: Via dei Prati Fiscali, 215 - 00141 ROMA - P.I. 08031591004

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

[Handwritten signature]
[Circular stamp]

C.M.T.E. S.r.l.
 Impresa di Costruzioni

ALLEGATO 5
 REP. II 6/2006
 PRO. I 24091

FATTURA N. 001
 31/01/2006

Progetto
 SIG. MASSIMO AURELI

00162 ROMA

Disegno per l'installazione di sistema antincendio edibizia per l'immobile sito in Roma, 7, Palazzo Della Belle, 11
 00162 ROMA

Sistema anti incendio in opera composto da:

nr.: 1 centrale

nr.: 1 cassonetto ottico-acustico

nr.: 1 sirena da interno

nr.: 7 rilevatori di fumo conv.

Euro 1.100,00

Impianto TVCC composto da:

nr.: 3 involucri telecamere esterne

Euro 718,00

Allaccio antenna TV digitale terrestre

Euro 440,00

Canalina per cavi dati in fibra e separatore

Alimentazione separata per ogni ambiente

Inserimento doppie prese trasmissione dati

Allaccio Telecom distributore Via Cupa

Euro 3.242,00

I.V.A. 20%

Euro 1.100,00

TOTALE NS. AVERE

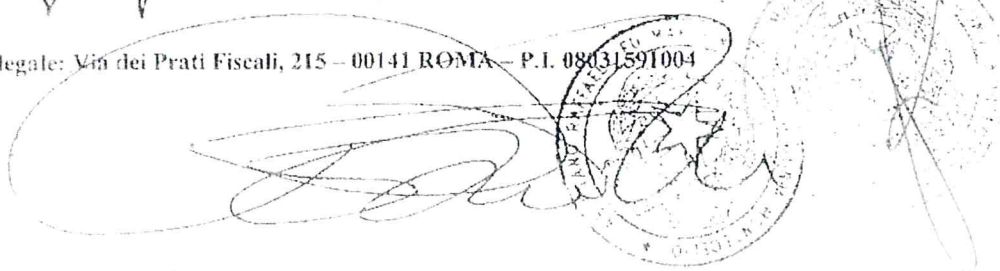
Euro 6.600,00

Condizioni di pagamento: Rimessa diretta, Bonifico Bancario su conto Banco di Napoli n. [REDACTED]

[REDACTED] cod. IBAN: IT95803127032410000870051366

Massimo Aureli *Massimo Aureli*

Sede legale: Via dei Prati Fiscali, 215 - 00141 ROMA - P.I. 08031591004



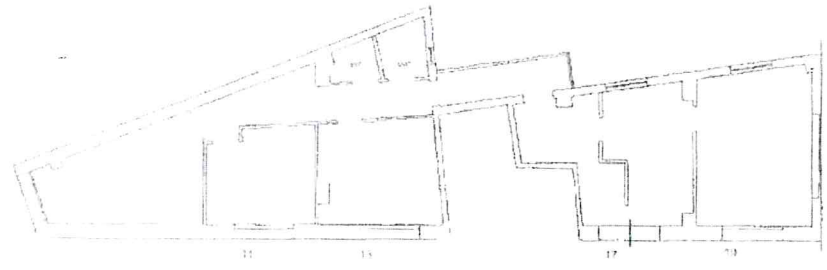
Agenzia del Territorio
CASASIO FABBRICAZIONI
Ufficio Progettazione
Roma

PROGETTO DI...
CANTIERE...
CANTIERE...
CANTIERE...
CANTIERE...

Compilata da
Gruppo di...
...
...

FRANCESCO BERNA
...
...

PROGETTO
...
...



COLLEGIO PROFESSIONALE GEOMETRI ROMA
N° 4576
PERGOLO CARLO
...
...

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

