

**ATTO RICOGNITIVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI
IMMOBILE URBANO ADIBITO AD USO DIVERSO DA QUELLO DI
ABITAZIONE**

Tra:

I1 **CENTRO NAZIONALE SANGUE** (d'ora innanzi "CNS"), istituito con Decreto del Ministro della Salute del 26 aprile 2007 presso l'**Istituto Superiore di Sanità** con sede in Roma (RM) Via Giano della Bella n. 27, Cod. Fisc. 80211730587, nella persona del Direttore Generale dott. Giancarlo Maria Liembruno, nato a [redacted] il 16 aprile 1961, tale nominato con Decreto del Ministro della Salute in data 8 luglio 2015 (conduttore);

e
il signor **AURELI MASSIMO** nato a [redacted] il 5 agosto 1941 ed ivi residente in Via Giano della Bella n. 15, Codice Fiscale RLA MSM 41M03 4501N al presente atto rappresentato dal signor AURELI MARCO, nato a [redacted] il 27 giugno 1972, residente a Roma (RM), Via Giano della Bella n. 15 giusta procura generale a rogito Notaio Raffaele Casertano di Guidonia Montecelio in data 12 settembre 2014 Rep. n. 75523 racc. n. 30835, registrata a Tivoli il 19 settembre 2014 al n. 4525 serie IT (locatore).

Premesso che

** con contratto di locazione del 3 agosto 2007 ratificato con atto per Notaio Monica Scaravelli del 6 novembre 2007, Rep. 47700, Racc. 2309 registrato a Roma 1 il 6 novembre 2007 al n. 38808 Serie 1t, il signor AURELI MASSIMO concedeva in locazione all'Istituto Superiore di Sanità, per le esigenze istituzionali del neo-costituito Centro Nazionale Sangue, i locali ubicati in Roma (RM), Via Giano della Bella nn. 23, 25 e 27, corredati da una corte interna uso parcheggi già distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Fg. 595 particella Num. 229 Subb 501, 502, 504 e 505 ed ora censiti nel detto Catasto al **Fg. 595 Num. 229 Subalterni:**

- **505** Z.C. 3 Cat. C/1 Cl. 5 Cons. Mq. 46 Sup. Cat. Totale Mq. 47 RCEuro 2.230,78;
- **507** Z.C. 3 Cat. A/10 Cl. 4 Vani 1,5 Sup. Cat. Totale Mq. 21 RCEuro 1.297,60;
- **508** Z.C. 3 Cat. A/10 Cl. 4 Vani 4 Sup. Cat. Totale Mq. 78 RCEuro 3.460,26;
- **509** Z.C. 3 Cat. A/10 Cl. 4 Vani 3,5 Sup. Cat. Totale Mq. 68 RCEuro 3.027,73;

** il corrispettivo di locazione, inizialmente pattuito in Euro 9.000,00 (novemila/00) mensili, oltre rivalutazione ISTAT, veniva successivamente ridotto ad Euro 7.500,00, in conseguenza della valutazione di congruità effettuata dall'Agenzia del demanio con nota prot. n. 2009/10467/DAO-CO/PA;

** detto contratto, il cui onere economico è stato fin dall'origine assunto dal CNS, è al secondo rinnovo, con scadenza contrattuale al 31 agosto 2019;

** con diversa corrispondenza, prima informale e poi formale, con nota del 22 febbraio 2010 prot. N. 179, il CNS manifestava all'Istituto Superiore di Sanità la necessità di acquisire ulteriori spazi per lo

*Nei termini
di registrazione*

svolgimento della propria attività istituzionale e a tal fine richiedeva, e riceveva in data 3 aprile 2010, una conferma circa l'assenza di locali all'interno dell'ISS da destinarsi a tale scopo;

** in data 11 novembre 2013 il CNS, stante l'onerosità dei contratti e l'esigenza di razionalizzare la spesa, confermava la propria disponibilità a trasferire i propri uffici presso locali di proprietà dell'Istituto Superiore di Sanità destinati ad autorimessa;

** l'Istituto Superiore di Sanità affidava ad uno studio professionale l'incarico di realizzare un progetto di ristrutturazione dei locali dell'ISS, il cui primo *rendering* risale al 19 febbraio 2015;

** in base al progetto di cui sopra, alle esigenze del CNS sarebbero stati riservati i locali destinati ad autorimessa;

** con nota prot. 576 del 26 febbraio 2018 il CNS chiedeva esplicitamente all'Istituto superiore di sanità *"di conoscere se allo stato attuale sia possibile per questo Centro trasferire la propria sede presso i locali destinati all'autorimessa dell'Istituto, come da progetto già realizzato, in via subordinata ove questa strada non fosse percorribile, se esistano all'interno degli immobili di proprietà di codesto Istituto degli spazi idonei che possano essere utilmente destinati agli uffici dei CNS"*;

** tale ulteriore richiesta parimenti non trovava accoglimento in quanto, come comunicato dall'Ufficio competente con nota prot. n. 86 del 13 marzo 2019, *"allo stato attuale non risulta la disponibilità di consistenze utili (...)"*; la nota confermava altresì che l'ipotesi progettuale non si era realizzata per le ragioni ivi esplicitate;

** nelle more di una ridefinizione degli spazi lavorativi della sede istituzionale dell'ISS, la soluzione più vantaggiosa per il CNS, tenuto anche conto della necessaria vicinanza all'Istituto Superiore di Sanità, è risultato essere l'utilizzo dei locali attualmente in uso in Roma - Via Gianio della Bella nn. 23, 25 e 27 oggetto del richiamato contratto di locazione;

** a norma dell'art. 2 del menzionato contratto del 6 novembre 2007, il *"contratto avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01 settembre 2007 al 31 agosto 2013 e si intenderà rinnovato per ulteriori 6 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore diniego di rinnovazione...."*;

** sempre a norma del predetto articolo 2 *"Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto..."*;

** a tutt'oggi il CNS ha continuato ad utilizzare i detti locali già oggetto del menzionato contratto di locazione e nessuna delle parti ha attivato le iniziative contemplate al menzionato articolo 2 per l'attivazione o disattivazione del rinnovo contrattuale;

** è interesse delle parti, stante quanto sopra, far risultare la prosecuzione del rapporto locatizio per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), decorrenti dal 1 settembre 2019, alle medesime condizioni contrattuali;

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il Centro Nazionale Sangue ed il signor Aureli Massimo, in persona come sopra,

dichiarano e chiedono darsi atto
che, stante l'assenza di contrarie manifestazioni di volontà da parte dei
contraenti, la locazione dei locali ubicati in Roma (RM), Via Giano della
Bella nn. 23, 25 e 27, meglio sopra catastalmente identificati, già
oggetto del contratto in data 3 agosto 2007 ratificato con atto per Notaio
Monica Scaravelli del 6 novembre 2007, Rep. 47700, Racc. 2309
registrato a Roma 1 il 6 novembre 2007 al n. 38808 Serie 1t, è da
intendersi rinnovata per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), con
decorrenza dal 1 settembre 2019 e scadenza 31 agosto 2025, alle
medesime condizioni e medesimi termini stabiliti nel contratto richiamato.
La corresponsione del canone indicato all'art. 4 del contratto stesso, così
come ridotto in applicazione a quanto stabilito dal Decreto Legge 24
aprile 2014, n 66, convertito con Legge 23 giugno 2014, n 89, è stabilito
nell'importo di Euro 81.720,00 (ottantunomilasettecentoventi/00) annuo,
da corrisondersi in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 (cinque)
del primo mese di ogni trimestre, ciascuna pari a complessivi Euro
20.430,00 (ventimilaquattrocentotrenta/00) a mezzo bonifico bancario
sul conto corrente presso la Banca UBI S.p.A. (ex Banco di Brescia)
IBAN IT3220311103235000000000073

Il locatore si fa carico di eventuali spese aggiuntive derivanti dalla
registrazione del contratto, per la quale si richiede l'applicazione
dell'imposta solo sul primo anno.

Letto approvato e sottoscritto.

Roma, 19 novembre 2019

F.to: LIUMBRUNO GIANCARLO MARIA

AURELI MARCO

REPERTORIO N. 90323

RACCOLTA N. 39610

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:

- **CENTRO NAZIONALE SANGUE** (d'ora innanzi "CNS"), istituito con
Decreto del Ministro della Salute del 26 aprile 2007 presso l'**Istituto
Superiore di Sanità** con sede in Roma (RM) Via Giano della Bella n. 27,
Cod. Fisc. 80211730587, nella persona del Direttore Generale dott.
Giancarlo Maria Liumbruno, nato a Mogadiscio - Somalia (EE) il 16 aprile
1961, tale nominato con Decreto del Ministro della Salute in data 8 luglio
2015;

- il signor **AURELI MASSIMO** nato a Roma il 5 agosto 1941 ed ivi
residente in Via Giano della Bella n. 15, Codice Fiscale RLA MSM 41M05
H5011, al presente atto rappresentato dal signor AURELI MARCO, nato a
Roma il 27 giugno 1972, residente a Roma (RM), Via Giano della Bella
n. 15 giusta procura generale a mio rogito in data 12 settembre 2014
Rep. n. 75523 racc. n. 30835, registrata a Tivoli il 19 settembre 2014 al
n. 4525 serie IT, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io
Notaio sono certo, hanno apposto, in mia presenza, alle ore diciannove e
minuti trentacinque le proprie firme in calce della suestesa privata
scrittura da me Notaio letta alle parti.

Roma, Via Giano della Bella n. 27, addì diciannove novembre

duemiladiciannove

F.to: RAFFAELE CASERTANO - NOTAIO