

Allegato "A" alle Raccolte N. 2308



**Contratto di locazione di immobile urbano adibito ad uso diverso da quello di abitazione**

Il giorno 03 del mese di agosto 2007 in Roma tra il Sig Massimo AURELI, di seguito denominato "locatore", e la Dott.ssa Rosa Maria MARTOCCIA, nella Sua qualità di Direttore degli Affari Amministrativi e delle Risorse Economiche dell'Istituto Superiore di Sanità, domiciliato per la carica presso l'Istituto Superiore di Sanità, Viale Regina Elena, 299 di seguito definito/a "conduttore",

**Si conviene e si stipula quanto segue**

**Art.1.-** Con il presente contratto il signor Massimo AURELI concede in locazione all'Istituto Superiore di Sanità la seguente unità immobiliare: locali ubicati in Roma, Via Giano della Bella, 23, 25, 27, corredati da una corte interna uso parcheggi.

I locali pari a mq. 230 (duecentotrenta) ca. sono distribuiti come di seguito: corpo principale formato da 1 (uno) ingresso, 5 (cinque) uffici, 1 (uno) corridoio, 1 (uno) magazzino, 2 (due) servizi; il corpo su fronte strada formato da 1 (uno) locale unico - sala riunioni.

Caratteristiche dei locali: corpo principale: delimitazione dei vari uffici realizzata con muratura o pannelli in cartongesso o pareti arredo; delimitazione del corridoio realizzata con pannelli in cartongesso e sovrastante vetrata traslucida, infissi ciechi nella parte inferiore e traslucidi nella parte superiore, serratura tipo yale esterna e maniglione antipanico interno; impianto di condizionamento e riscaldamento con n. 2 (due) ricambi aria/ora; gruppi di

*Stipula*  
*Rosa Maria Martoccia*

*Massimo Aureli*



*Stipula*  
*Massimo Aureli*

prese elettriche, n. 1 (una) siemens e n. 3 (tre) bipasso per n. 18 (diciotto) postazioni lavoro; illuminazione a soffitto o pendente in grado di garantire i lumen previsti; controsoffittatura del corridoio principale; piccola tettoia in policarbonato esterna all'ingresso sulla corte interna; Corpo fronte strada: locale unico con apertura normale sulla corte interna; infissi sabbiati o bronzati con maniglione antipanico interno; impianto di condizionamento e riscaldamento con n. 2 (due) ricambi aria/ora; illuminazione a soffitto in grado da garantire i lumen previsti; piccola tettoia in policarbonato esterna all'ingresso sulla corte interna.

Realizzazione di un ingresso pedonale nel passo carrabile già esistente.

Parcheggi auto riservati n. 7 (sette) + posti moto, compresi quelli parzialmente coperti dalle tettoie in policarbonato.

**Art.2.-** Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01 settembre 2007 al 31 agosto 2013 e s'intenderà rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore diniego di rinnovazione del contratto motivato ai sensi dell'articolo 29 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato almeno sei mesi prima della scadenza. 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, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della



*Manlio...*

*Monica...*

*[Signature]*

*[Signature]*

scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

**Art.3.-** Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dalla locazione, in qualsiasi momento, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**Art.4.-** Il canone di locazione è stabilito in Euro 9.000,00 mensili da corrispondersi in rate trimestrali ciascuna pari a complessivi Euro 27.000,00 (ventisettemila/00) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente n. .... presso la Banca .....

Il locatore si impegna ad eseguire tutte le lavorazioni necessarie per rendere l'immobile locato con il presente atto agibile ed idoneo all'uso cui è destinato.

In particolare, sarà cura del locatore provvedere alla realizzazione dell'impianto elettrico, conforme alle vigenti normative di riferimento, alla installazione di un gruppo frigo, con pompa di calore .....

**Art.5.-** Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno della locazione e così per ogni anno successivo, il canone come sopra stabilito sia adeguato in base al 75% della variazione ISTAT annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

**Art.6.-** Sono a carico del conduttore gli oneri accessori costituiti dalle spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura



*Admissione all'atto*

*(Montecassiano)*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

**Art.7.** Il conduttore corrisponde al locatore la somma di Euro 27.000,00 (ventisettemila/00) pari a 3 (tre) mensilità, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali da corrispondersi al conduttore al termine di ogni anno di locazione. La firma del presente contratto costituisce quietanza dell'avvenuto pagamento dell'importo sopra meglio indicato.

**Art.8.-** Il conduttore non può senza il consenso scritto del locatore eseguire innovazioni, migliorie o modifiche che resteranno dal locatore, anche se autorizzate. Resta fermo comunque il diritto del locatore di richiedere la rimessione in pristino a spese del conduttore/ della conduttrice.

**Art.9.-** Il conduttore dichiara di aver trovato l'immobile in buone condizioni d'uso e si impegna a conservare con diligenza ed a riconsegnare la cosa locata al termine della locazione nelle medesime condizioni in cui era stata consegnata, salvo il normale deperimento d'uso.

**Art.10.-** Il conduttore non può sublocare totalmente o parzialmente l'immobile.

**Art.11.-** Nel caso in cui il locatore intenda, nel corso del rapporto di locazione, alienare l'immobile il conduttore ha il diritto di prelazione da esercitarsi con le modalità di cui agli artt. 38 e 39 della legge 27.07.78 n.392.

**Art..12.-** Qualora il locatore intenda locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto rinnovato, il conduttore ha diritto

*Monica Scardella*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

alla prelazione da esercitarsi con le modalità di cui all'art.40 legge 27.07.98 n.392.

**Art.13.-** Qualunque modifica del presente contratto non potrà essere approvata se non mediante atto scritto.

**Art.14.-** Le spese inerenti la registrazione del presente contratto saranno a carico delle parti in pari misura. Il presente contratto sarà registrato a cura del locatore.

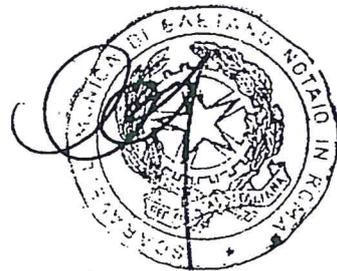
**Art.15.-** Per tutto quanto non stabilito nel presente contratto si rimanda espressamente alla normativa vigente ed al Codice Civile.

**Art.16.** - Per le controversie nascenti dal presente atto sarà competente il Foro di Roma.

**Art.17.** - Le parti si riservano di perfezionare il presente accordo tramite notaio da individuare successivamente.

Letto, confermato e sottoscritto

IL DIRETTORE  
DEGLI AFFARI AMMINISTRATIVI  
E DELLE RISORSE ECONOMICHE  
Dott.ssa Rosa Maria Martocchia



*Martocchia*

*Martocchia*

*Prokolyt*

*Monte Zecaro*

