

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO, EX. ART.  
42 DELLA L. 392/1978.

Scrittura privata

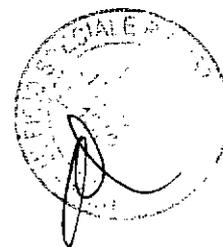
tra

1) Il sig. **Ercole Rotilio**, nato a L'Aquila il 3 novembre 1934, che interviene in qualità di socio accomandatario della ditta **Edil Porta Romana di Rotilio Ercole & C. S.a.s.** con sede legale in L'Aquila, Via Montorio al Vomano n. 6 - 67100 p.i. e c.f. 01161520661, giusta certificazione della Camera di Commercio I.A.A. di L'Aquila del 1 ottobre 2012, riportante l'attestazione dell'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575, che si allega al presente atto (all. A) (di seguito anche *locatore*)

2) il dott. Paolo Aielli, nato a Roma il 17 febbraio 1959, c.f. LLA PLA 59B17H501R, in qualità di **Titolare dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della città de L'Aquila** (di seguito "USRA"), designato ai sensi dell'articolo 5 dell'Intesa del 7 agosto 2012, in legale rappresentanza dell'Ufficio Speciale medesimo, istituito dall'Intesa 7 agosto 2012, ex d.l. 22 giugno 2012 n. 83, art. 67 *ter*. Cod. fisc. 93068580666 (di seguito anche *conduttore*);

PREMESSA.

Premesso che il d.l. 22 giugno 2012 n. 83, convertito con l. 7 agosto 2012, n. 134, art. 67 *ter* ha previsto che, al fine di favorire e garantire il ritorno alle normali condizioni di vita nelle aree colpite dal terremoto dell'Abruzzo del 2009, sia istituito un Ufficio speciale per la ricostruzione dell'Aquila;



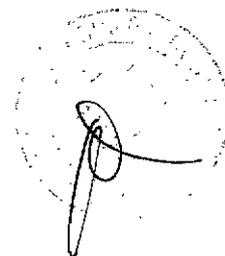
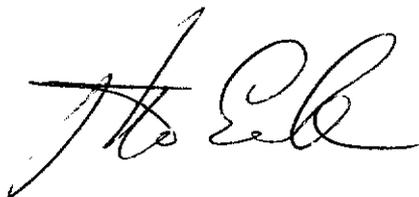
Premesso che il successivo comma 3 dell'art. 67 *ter* del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 ha previsto che l'Ufficio speciale per la ricostruzione della città de L'Aquila è costituito dal Comune dell'Aquila, previa intesa con il Ministro per la coesione territoriale, con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il Presidente della regione Abruzzo e con il Presidente della provincia dell'Aquila;

Premesso, inoltre, che l'Intesa sulla costituzione dell'Ufficio speciale del 7 agosto 2012, sottoscritta dal Ministro dell'economia e delle finanze, dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, dal Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, dal Ministro per la coesione territoriale, dal Presidente della regione Abruzzo, dal Presidente della provincia dell'Aquila e dal Sindaco del comune dell'Aquila, ha costituito l'USRA;

Visto che a seguito della valutazione comparativa, ai sensi dell'art. 5 dell'Intesa del 7 agosto 2012 è stato designato titolare dell'USRA il dott. Paolo Aielli;

Visto che il provvedimento del Sindaco dell'Aquila, protocollo 76842 del 13 dicembre 2012, ha nominato il dottor Paolo Aielli Titolare dell'USRA per il periodo di tre anni, a decorrere dal 25 ottobre 2012, data della sua designazione;

Considerato che è necessario, imprescindibile e urgente dotare l'USRA di locali da adibire a propria sede provvisoria, anche in vista dell'imminente assegnazione del personale selezionato tramite esperimento di apposite procedure selettive, in attesa della realizzazione della sede definitiva, per la



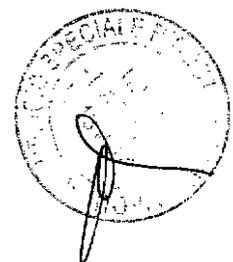
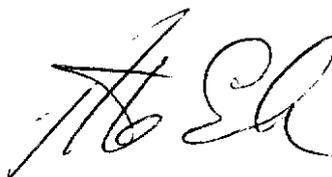
quale è stato preventivato un tempo di 2 anni;

Visto che l'art. 27 della l. 27 luglio 1978, n. 392, comma 5 prevede la possibilità di derogare ai limiti di durata dettati in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio;

Considerato, altresì, che la ditta Edil Porta Romana di Rotilio Ercole & C. S.a.s. con sede legale in L'Aquila, Via Montorio al Vomano n. 6 - 67100 p.i. e c.f. 01161520661, ha offerto in locazione il locale di seguito identificato, dando la disponibilità ad effettuare immediatamente tutti i lavori di sistemazione e rifinitura necessari a rendere l'immobile perfettamente corrispondente con le necessità dell'USRA;

Considerato che, a seguito di una ricognizione degli immobili disponibili nell'area di intervento dell'USRA, con determinazione dell'Ufficio speciale per la ricostruzione dell'Aquila *nr. 1 del 14/2/2013*... si è ritenuto che l'immobile offerto dalla ditta Edil Porta Romana di Rotilio Ercole & C. S.a.s. risulta l'unico corrispondente alle esigenze di urgenza e contestuale efficienza, anche in considerazione della vicinanza con gli uffici comunali del Dipartimento Ricostruzione ed Emergenza sisma, siti in Via Avezzano, che agevolerà l'USRA nello svolgimento della propria attività istituzionale; che il sig. Ercole Rotilio ha dichiarato di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con al Pubblica Amministrazione.

Le parti convengono e stipulano quanto segue:



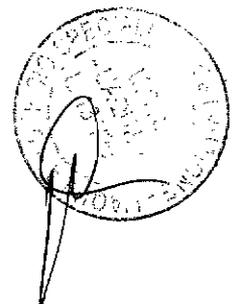
Art. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

L'USRA, per il tramite del suo legale rappresentante *p.t.*, come sopra costituito, assume in locazione dalla ditta Edil Porta Romana di Rotilio Ercole & C. s.a.s., legalmente rappresentata dal socio accomandatario, sig. Ercole Rotilio, che accetta, i locali siti in L'Aquila, via Avezzano, 11 c, edificio B, scala B/C, piano terra, unitamente alle aree di pertinenza, anche scoperte, come individuati dal catasto urbano al foglio 87, part. 1647, sub. 89 di cui alla planimetria allegata, che fa parte integrante del presente contratto (all. B), da adibire a sede provvisoria dell'USRA alle seguenti condizioni:

- a) la locazione avrà durata di 2 anni, a decorrere dal giorno di presa in consegna dell'immobile da parte dell'USRA e non sarà rinnovabile, se non con apposito atto all'uopo sottoscritto dalle parti, previo consenso espresso del Titolare dell'USRA.
- b) Il corrispettivo della locazione è stabilito in un canone mensile, di euro 6.666,66667 (seimilaseicentossessantasei/66667) più IVA, che sarà corrisposto dall'USRA, previa presentazione di fattura e fatti salvi i tempi per le verifiche legate al pagamento, in due rate annuali anticipate di € 80.000 (ottantamila/00) oltre IVA come per legge per un totale pari a €. 96.800 ciascuna, da corrispondersi, rispettivamente, (i) contestualmente alla stipula del seguente contratto, salvo il tempo necessario all'adempimento degli obblighi di legge (ii) alla scadenza del primo anno di locazione.



c) - Il pagamento della prima rata annuale viene effettuato a mezzo di bonifico bancario intestato a Edil Porta Romana di Rotilio Ercole & C. s.a.s. IBAN n. IT68W057040360000000000183, (Banca Popolare di Spoleto s.p.a.) del quale il locatore rilascia formale quietanza, salvo buon fine;

#### Art. 3

La ditta Edil Porta Romana s.a.s. di Rotilio Ercole & C. si impegna a realizzare i lavori di rifinitura e sistemazione dei locali, come individuati e descritti dal computo metrico e dalla planimetria del progetto allegati – che fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. C e D) – che si intendono garantiti per tutta la durata della locazione e renderanno l'immobile utile allo scopo per cui il presente contratto di locazione è sottoscritto.

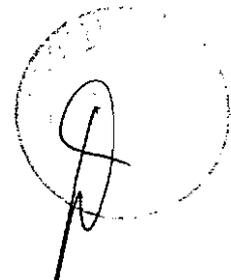
Le parti convengono espressamente che il presente contratto sarà risolto di diritto, ex art. 1353 c.c., qualora entro 40 (quaranta) giorni dal pagamento della prima rata annuale non vengano realizzati, a regola d'arte, i lavori di cui agli allegati C e D.

La loro mancata, incompleta, errata o tardiva esecuzione, previa contestazione da parte del conduttore, comporterà l'immediata risoluzione retroattiva del contratto con obbligo di tempestiva restituzione di quanto corrisposto.

#### Art. 4

Le spese relative alla registrazione del contratto sono, ai sensi della l. 392/1978 per metà a carico del locatore e per metà a carico del conduttore.

#### Art. 5



Le spese di manutenzione ordinaria sono poste integralmente a carico del conduttore, salvo quanto oggetto di garanzia a seguito della realizzazione dei lavori di cui all'art. 3.

Art. 6

Gli interventi di straordinaria manutenzione saranno a carico della ditta Edil Porta Romana s.a.s., salvo eventuali patti contrari da stipulare tra la ditta stessa e l'USRA.

Art. 7

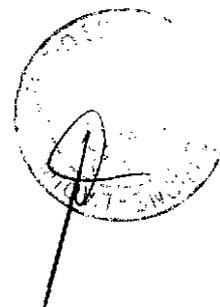
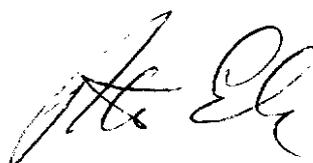
In caso di controversia le parti si impegnano ad esperire preliminarmente un tentativo di composizione bonaria della stessa. Qualora esso sia infruttuoso, la controversia potrà essere risolta mediante ricorso agli ordinari mezzi previsti di tutela ed è devoluta alla giurisdizione esclusiva del Foro di L'Aquila.

Art. 8

L'USRA, come sopra rappresentato, informa la ditta Edil Porta Romana s.a.s che tratterà i dati sensibili di cui al presente contratto solo per l'assolvimento di obblighi e lo svolgimento delle attività previsti previste dalla legge, ai sensi del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196.

Art. 9

La ditta Edil Porta Romana s.a.s. come sopra rappresentata, informa la USRA che tratterà i dati sensibili di cui al presente contratto solo per l'assolvimento di obblighi e lo svolgimento delle attività previsti previste dalla legge, ai sensi del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196.



Art. 10

Dal momento della presa in consegna l'USRA è costituito custode dell'immobile.

Art. 11

Il conduttore si impegna a richiedere le utenze di luce, telefono, gas e acqua a proprio nome esonerando fin d'ora il locatore da ogni responsabilità anche in relazione al pagamento dei contributi di allacciamento delle suddette utenze.

\*\*\*

Si allegano al presente contratto e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- A) Certificazione della Camera di Commercio L.A.A. di L'Aquila del 1 ottobre 2012
- B) Planimetria catastale dell'immobile.
- C) Computo metrico dei lavori di rifinitura e sistemazione dell'immobile;
- D) Planimetria di progetto dei lavori.

L'Aquila, 15 febbraio 2013

Per la ditta Edil Porta Romana

di Rotilio Ercole & C. s.a.s.,

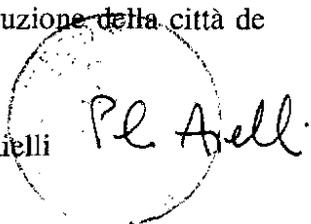
il sig. Ercole Rotilio

Il Titolare dell'Ufficio Speciale

per la ricostruzione della città de

L'Aquila,

dott. Paolo Aielli



Paolo Aielli

