

N. 0039920

28/05/2014

ATTO AGGIUNTIVO
AL CONTRATTO DI LOCAZIONE stipulato in data 15/11/1990

TRA

il **CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE**, con sede in Roma, 00185 - P.le Aldo Moro n. 7, Codice Fiscale 80054330586 - Partita IVA 021183 11006, in persona del Dr. Massimiliano Di Bitetto, Direttore f.f., dell'Ufficio Sviluppo e Gestione Patrimonio Edilizio della Direzione Centrale Supporto alla Programmazione e alle Infrastrutture, legittimato a compiere il presente atto ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 3/2/1993 n. 29, di seguito indicato anche come "Conduttore" o il "CNR",

E

la **IMMOBILIARE PIANO LAGO S.R.L.**, con sede in Cosenza, 87100 - Via Piersanti Mattarella, Cod. Fisc. e P. IVA 00965680788, in persona dell'Amministratore unico Dott. Mauro Monteforte, di seguito indicata anche come "Locatore" o la "Società", e ove insieme, "Le Parti".

PREMESSE

- che con il contratto siglato in data 15/11/1990 la **IMMOBILIARE PIANO LAGO S.r.l.** ha ceduto in locazione al CNR l'immobile descritto all'art.1 del contratto stesso, concernente i locali in località Piano Lago, in Mangone (CS), aventi una superficie commerciale di mq 4.635, che resta nella completa disponibilità del CNR, alle condizioni previste dallo stesso contratto che, per brevità, sarà di seguito denominato "Contratto Principale";
- che con "Atto Aggiuntivo" del 27/09/1993 la **IMMOBILIARE PIANO LAGO S.r.l.** ha, inoltre, concesso in locazione al CNR una ulteriore superficie complessiva di mq 1.054, determinata per differenza tra la superficie indicata nel contratto principale e quella risultante dal seguente computo generale delle superfici commerciali: area originaria mq. 5.172, corpi scala mq. 110, corpi tecnici mq. 125, casa custode mq. 560 ed area ingresso mq. 187, da destinare ad ampliamento della sede delle strutture del CNR ivi operanti;
- che con nota in data 13.11.2012, il Dott. Carlo Monteforte, Amministratore Unico della Immobiliare Piano Lago S.r.l., ha offerto al Conduttore una riduzione, importante lo sconto del 40%, a far data dal 01.01.2013, del canone di locazione degli immobili locati al CNR, comprensivo altresì delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- che con nota in data 21 febbraio 2014 il CNR accettava la proposta della Immobiliare Piano Lago S.r.l. di riduzione del canone di locazione da € 842.646,68 ad € 505.588,01 a far data dal 01.01.2013;
- che con nota in data 24 marzo 2014 la medesima Immobiliare Piano Lago S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico Dott. Mauro Monteforte, confermava l'intento di riduzione del canone di locazione già precedentemente manifestata e la volontà di sottoscrizione da parte delle Parti del presente Atto Aggiuntivo.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1

Oggetto del Contratto e valore delle Premesse.

- 1.1. Il presente contratto costituisce "Atto Aggiuntivo" del "Contratto Principale", di cui reca il medesimo oggetto, la locazione dell'immobile sito località Piano Lago, in Mangone (CS) per adibirlo a sede dell'Istituto di Scienze Neurologiche ISN del CNR.
- 1.2. Le Premesse e tutti i documenti in esse menzionati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.
- 1.3. Tutte le clausole e condizioni previste dagli articoli del "Contratto Principale" e dell'"Atto Aggiuntivo" riferite al medesimo oggetto, si intendono valide a tutti gli effetti, per quanto compatibili e non in contrasto, con le statuizioni del presente atto.

ART.2

Canone di locazione

- 2.1. Ad integrazione, modifica e completamento di quanto previsto dal "Contratto Principale" e di quanto previsto dall'"Atto Aggiuntivo", le Parti si danno reciprocamente atto che il nuovo canone di locazione annuo, sarà pari a € 520.000,00 a far data dal 01.01.2013 oltre rivalutazione nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.
- 2.2. Tale riduzione del canone assorbe, fino all'intero importo ridotto, le riduzioni previste dal D.L. n. 95/2012 convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, per come modificato dal D.L. n. 66/2014.
- 2.3. Le Parti convengono che il recupero delle somme versate in eccesso dal Conduttore nel corso del 2013 verranno recuperate dal medesimo anziché in un'unica soluzione, mediante conguaglio rateizzato coerente con le scadenze di pagamento contrattualizzate da effettuare a far data dal 1 gennaio 2014 e sino alla concorrenza della somma dovuta dal Locatore per l'effetto della riduzione del canone e comunque da concludersi entro il 31 dicembre 2014.

ART. 3

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

- 3.1. Il Locatore si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, di proprietà dello stesso, come di seguito specificati:
copertura dell'edificio (incluse gronde, pluviali, camini e canne fumarie);

prospetti edifici;
recinzioni e cancelli esterni (includere meccanizzazione dei cancelli);
cortili, spazi esterni e aree a verde;
fognature, scarichi fino alla fossa biologica;
serramenti e infissi esterni;
impianto idraulico ed apparecchi idrico sanitari;
impianto elettrico interno ed esterno (inclusa verifica biennale dell'impianto di messa a terra dell'immobile);
impianto di illuminazione interno ed esterno (inclusa illuminazione di emergenza);
impianto di riscaldamento (inclusa la verifica di legge sul rendimento di combustione della centrale termica);
impianto di climatizzazione e condizionamento dell'edificio;
impianti di sollevamento persone e materiali (includere le verifiche periodiche semestrali e verifiche periodiche biennali ai sensi del DPR 162/99);

3.2. Il Conduttore si impegna alle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle apparecchiature diagnostiche e di ricerca di proprietà del CNR.

In ogni caso il Locatore si attiverà per le opere di manutenzione di tutto quanto su menzionato solo su richiesta espressa dell'ISN-CNR ad eccezione di quanto periodicamente previsto dalla legge.

ART. 4

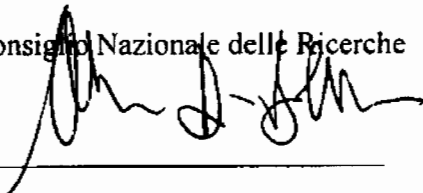
Spese tasse e d oneri

4.1. Tutte le spese relative al presente atto e ai suoi eventuali rinnovi, comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di bollo e di registrazione sono a carico del Locatore.

4.2. Il Locatore, quale parte diligente si obbligherà alla registrazione del presente atto nel più breve tempo possibile e, comunque, entro 30 giorni dalla data della stipulazione come per legge e ne consegnerà un esemplare registrato al Conduttore.

Roma, 20 MAG. 2014

Consiglio Nazionale delle Ricerche



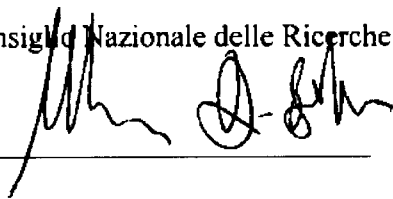
Immobiliare Piano Lago S.r.l.

IMMOBILIARE PIANO LAGO S.r.l.
Pianura - 03040 - Tel. 0774/400000



Le Parti, a norma degli artt. 1341 e 1342 C.C., previa lettura delle clausole contenute nel presente atto, dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 2 e 3 in esso contenuto.

Consiglio Nazionale delle Ricerche



Immobiliare Piano Lago S.r.l.

IMMOBILIARE PIANO LAGO S.r.l.
Fam. 1/1/1998

