



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

DECRETO N. 305 del 16 giugno 2022

Locazione immobile ad uso uffici sito in Rieti, via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2, ex sede della filiale della Banca d'Italia. Approvazione contratto di locazione.

Il Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016, On. Avv. Giovanni Legnini nominato, ai sensi dell'articolo 38 del decreto legge n. 109 del 28.09.2018, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 14 febbraio 2020, prorogato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 29 dicembre 2020, e successivamente prorogato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 10 gennaio 2022, registrato dalla Corte dei Conti il 1 febbraio 2022 al n. 182;

Vista la legge n. 234 del 30/12/2021 recante “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024”, pubblicata sul S.O. n. 49 della G.U. n. 310 del 31/12/2021, con la quale il termine della gestione straordinaria della struttura commissariale, di cui all’art. 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 e s.m.i., è stato prorogato al 31 dicembre 2022;

Visto l’art. 4, comma 3, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189 il quale stabilisce che “al Commissario straordinario è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la tesoreria statale su cui sono assegnate le risorse destinate al finanziamento degli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione di opere pubbliche e beni culturali, realizzazione di strutture temporanee nonché alle spese di funzionamento e alle spese per l’assistenza alla popolazione”;

Vista l’ordinanza n. 115 del 9 aprile 2021 che ha impartito disposizioni riguardanti l’*“Organizzazione della struttura centrale del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”*;

Preso atto che in seguito al sisma del 24 agosto e di ottobre 2016 che ha colpito in particolare la provincia di Rieti nelle cittadine di Amatrice ed Accumoli, la Banca d’Italia, Istituto di diritto pubblico, con sede a Roma in via Nazionale, 91, in qualità di proprietaria dell’immobile sito a Rieti in Via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2, ha manifestato la disponibilità a concedere l’ex sede della Filiale ed al momento libero e disponibile, in comodato gratuito all’Ufficio del Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività previste dal DPR 9 settembre 2016 e dal successivo Decreto legge 189 del 17 ottobre 2016;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Visto il contratto di comodato gratuito dell'immobile sito a Rieti, in Via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2, sottoscritto in data 9 novembre 2016 dal Dott. Luigi Donato, Capo del Dipartimento Immobili e Appalti, in qualità di rappresentante della Banca d'Italia e dall'allora Commissario straordinario "pro tempore" nominato con D.P.R. del 9 settembre 2016, con il quale è stato concesso per un massimo di tre anni l'immobile identificato catastalmente al foglio 86, particella 883, Sub 1, categoria catastale D/5, superficie lorda mq 2.270, completo di mobili ed arredi che risulta registrato in data 16 gennaio 2017 al n. 107 dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Roma;

Considerato che la Struttura del Commissario straordinario è stata prorogata una prima volta per l'anno 2018, a seguire per i due anni 2019 e 2020, poi per il 2021 e da ultimo con la legge n. 234 del 30/12/2021 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024", pubblicata sul S.O. n. 49 della G.U. n. 310 del 31/12/2021, con la quale il termine della gestione straordinaria della struttura commissariale, di cui all'art. 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 e s.m.i., è stato prorogato al 31 dicembre 2022;

Preso atto che la Struttura ha sempre provveduto a richiedere alla Banca d'Italia, con le modalità previste all'art. 3 del succitato contratto, le necessarie proroghe per continuare ad utilizzare l'immobile a titolo gratuito;

Vista la nota nostro prot. CGRTS 0013118 del 5 maggio 2021 con la quale la Banca d'Italia ha accettato la proroga del comodato gratuito per l'anno 2021 e quindi con scadenza 31 dicembre 2021, comunicando altresì che con quest'ultima concessione si è raggiunto il limite massimo temporale consentito dal paragrafo 3.2 del contratto;

Vista la contestuale proposta di locazione dell'immobile nell'ipotesi di proroga della struttura commissariale, e relativa proposta economica;

Vista la nota nostro prot. CGRTS 0028489 del 25 agosto 2021 con cui è stata richiesta la negoziazione delle condizioni proposte al fine di addivenire ad un accordo soddisfacente per entrambe le amministrazioni, atto a salvaguardare la continuità delle attività del Commissario sul territorio, sia della regione Lazio, sia delle regioni limitrofe comprese nel cratere del sisma Centro Italia 2016;

Preso atto della nota acquisita al nostro prot. CGRTS 0056446 dell'11 ottobre 2021, con la quale la Banca d'Italia ha comunicato che i vincoli rinvenenti dall'appartenenza all'Unione Europea limitano la possibilità di proseguire con la concessione in uso dell'immobile a titolo gratuito, e manifestato la disponibilità a negoziare gli aspetti relativi alla locazione;

Che dal confronto tenutosi si è convenuto di fissare il canone annuo di locazione in € 48.000,00 (quarantottomila/00), e che per l'anno 2022 tale importo sarà corrisposto solo per sei mensilità, con decorrenza dal mese di luglio 2022, e quindi oneroso per un solo semestre, prevedendo anche la possibilità di scomputare dal canone le spese di manutenzione straordinaria già sostenute, oltre a



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

quelle programmate ed altre eventuali che si rendessero necessarie, come sintetizzato dalla mail dell'11 novembre 2022;

Vista la nota acquisita al prot. CGRTS 0000564 dell'11 gennaio 2022 con la quale la Banca d'Italia ha comunicato la disponibilità a concedere in locazione l'immobile di Rieti dal 1° gennaio 2022 con maturazione del canone a partire dal 1° luglio 2022 e con lo scomputo degli oneri di manutenzione nei seguenti termini:

- la Struttura rinuncia al rimborso delle spese già sostenute per € 15.711,16 che verranno scomputate dal canone di € 24.000,00 relativo al 2° semestre 2022;
- per la sostituzione del quadro elettrico, per la quale era stata già preventivata ed autorizzata la spesa di € 4.300,00 oltre IVA, si prende atto della necessità di effettuare un lavoro più ampio volto ad ottenere il rilascio di certificazioni obbligatorie e si rinvia ad un progetto dettagliato delle opere da eseguire e del relativo costo al fine di valutarne lo scomputo dal residuo canone;
- per le future spese legate ad interventi di manutenzione, verrà di volta in volta valutata la necessità e la congruità degli importi preventivati da scomputare dal canone da corrispondere;

Considerato che:

- in riscontro alla suindicata nota con nota nostro prot. CGRTS 0001125 del 18 gennaio 2022 è stata comunicata la proroga della Struttura commissariale fino al 31 dicembre 2022 ex art. 1 comma 450 della legge 234/2021, nonché l'accettazione delle suindicate condizioni proposte;
- con nota acquisita al prot. CGRTS 0004856 del 25 febbraio 2022 la Banca d'Italia ha trasmesso la bozza del contratto di locazione contenente le condizioni concordate;
- con nota acquisita al prot. CGRTS 0012978 del 24 maggio 2022 la Banca d'Italia ha trasmesso il testo definitivo del contratto, accettando alcune modifiche all'art. 2 "*Durata e rinnovazione del contratto*" richieste dalla struttura commissariale, al fine di adeguarne la durata a quella della struttura commissariale;

Ritenuto opportuno e necessario procedere alla stipula del contratto di locazione degli uffici della sede operativa di Rieti sita in Via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2;

Visto il parere rilasciato dal competente funzionario del Servizio affari generali, personale, risorse e contabilità attestante la copertura finanziaria della spesa prevista nel presente atto;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

DECRETA

Per le ragioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare il contratto di locazione degli uffici di proprietà della Banca d'Italia siti in Rieti, Via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2, allegato al presente atto sotto il nome di "Allegato A" come parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che la spesa complessiva per l'anno 2022 è di € 24.000,00 (*ventiquattromila/00*) esenti da I.V.A. ai sensi dell'art.10, n. 8, del D.P.R. 633/1972 e che nel caso di ulteriore proroga la spesa annuale a partire dal 2023 sarà di € 48.000,00 (*quarantottomila/00*), sempre esente;
3. di considerare spesa a scomputo tutte le manutenzioni straordinarie preventivamente autorizzate e approvate dalla Banca d'Italia;
4. di pubblicare il presente decreto ai sensi degli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii., sul sito istituzionale del Commissario Straordinario nella sezione Amministrazione trasparente.

Il dirigente del Servizio affari generali,
personale, risorse e contabilità
Dott.ssa Deborah Giraldi

Il Commissario straordinario
On. Avv. Giovanni Legnini

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

Art. 1 – Costituzione delle parti

Con la presente scrittura privata la Banca d'Italia - Istituto di Diritto Pubblico con sede in Roma, Via Nazionale n. 91, codice fiscale 00997670583 - rappresentata dal dott. Francesco Giagulli, in qualità di Capo del Servizio Immobili (locatore), concede in locazione ad uso ufficio al Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, On. Avv. Giovanni Legnini (conduttore), che accetta:

l'immobile sito in Rieti, Largo Ottavio Pitoni n. 2, identificato al NCEU al foglio n, 86, particella n. 883, subalterno 1, categoria catastale D/5, rendita catastale € 21.107,00,

come da planimetria allegata.

Art. 2 - Durata e rinnovazione del contratto

1. La durata della locazione viene determinata, in coerenza alla scadenza naturale della gestione straordinaria e della Struttura Commissariale, nel limite di 6 (sei) anni di cui all'art. 27 della L. 392/78, a decorrere dal 1° gennaio 2022, fermo restando che, in ipotesi di mancata proroga della gestione straordinaria e della struttura commissariale, quest'ultima avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, mediante PEC o lettera raccomandata a/r da inviarsi con preavviso di giorni 30 (trenta) rispetto alla data del recesso. Se la conduttrice non comunicherà alla locatrice la disdetta alla prima scadenza, secondo la normativa vigente, il contratto si rinnoverà per un uguale periodo, fatta salva la facoltà della locatrice di comunicare alla medesima scadenza il diniego del rinnovo secondo le norme di legge.

2. La conduttrice ha in ogni altro caso la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto mediante PEC o lettera raccomandata a/r da inviarsi con preavviso di mesi 6 (sei) rispetto alla data del recesso.

Art. 3 - Permanenza del conduttore oltre la scadenza del contratto

1. L'eventuale permanenza del conduttore nell'immobile oltre la scadenza del contratto è considerata occupazione senza titolo, anche nel silenzio del locatore e nonostante il versamento di somme a qualsiasi titolo, e legittima l'azione per il rilascio e per la corresponsione dell'indennità di occupazione, da determinarsi come in appresso, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei maggiori danni sofferti dal locatore e, per quanto occorre anche in deroga all'articolo 1591 c.c., l'incameramento del deposito cauzionale.

2. L'indennità giornaliera di occupazione in caso di ritardata riconsegna dei beni locati, in ordine all'esecuzione e tempestività della quale solo il conduttore deve farsi parte diligente, sarà pari ad 1/20mo della rata mensile del canone di locazione. Il conduttore sarà, altresì, tenuto al rimborso delle spese accessorie relative agli immobili occupati, sostenute dalla Banca fino alla data dell'effettiva riconsegna.

Art. 4 - *Canone*

1. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 48.000,00 (euro quarantottomila/00), da pagarsi in unica soluzione entro il giorno 20 del mese di gennaio di ciascun anno, a mezzo bonifico bancario da eseguirsi su conto corrente intestato a Banca d'Italia - Servizio Immobili locatore con coordinate IBAN IT97Q0100003250000000000802.

2. Per il primo anno di locazione il canone viene convenuto in € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00), da pagarsi in unica soluzione con scadenza al 20 del mese di luglio 2022.

3. I canoni del presente contratto sono esenti da I.V.A. ai sensi dell'art.10, n. 8, del D.P.R. 633/1972. Le parti convengono espressamente che il canone verrà aggiornato nei termini e con le modalità previste dall'art. 32 della legge 27.7.1978, n. 392, come modificato dalla legge 118/1985 nella misura massima ivi prevista, senza bisogno di preventiva richiesta del locatore.

Art. 5 - *Ritardato pagamento - imputazione dei pagamenti*

4. Il ritardo nel pagamento del canone comporta l'automatica costituzione in mora

del conduttore, anche agli effetti del pagamento, sulle somme insolute, degli interessi legali computati dalle singole scadenze fino al saldo, senza necessità di diffida, e, ove il ritardo nel pagamento del canone si protragga per un periodo superiore ai 20 giorni, il locatore avrà diritto alla risoluzione del contratto.

5. Il pagamento del canone non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

6. In ogni caso il versamento eseguito dal conduttore, sarà imputato prima agli interessi ed a tutte le spese ed oneri sostenuti dal locatore in forza del presente contratto ed infine ai canoni mensili scaduti e non pagati, a cominciare da quelli più antichi.

7. In caso di risoluzione determinata da qualsiasi inadempimento del conduttore, quest'ultimo non avrà diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento.

Art. 6 - Oneri accessori

Per quanto concerne la regolamentazione degli oneri accessori, le parti si richiamano alle disposizioni dell'art. 9 della L. 27.7.1978 n. 392.

Art. 7 - Divieto di cessione e di sublocazione

1. È fatto divieto al conduttore di cedere il contratto o sublocare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, gli immobili locati vuoti o con stigli, salvo il disposto dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

2. Qualunque violazione di siffatto divieto comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché l'obbligo di risarcimento dei maggiori danni subiti dal locatore. Detto divieto è esteso anche al caso in cui i sublocatari o cessionari risultino essere parenti od affini del conduttore.

Art. 8 - Licenza di esercizio

1. Il conduttore assume a proprio carico l'onere di ottenere il rilascio od il rinnovo della licenza di esercizio (quando prescritta) e delle altre eventuali autorizzazioni, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità ed onere per l'eventuale mancata concessione o rinnovo della licenza e delle autorizzazioni

stesse per inagibilità o inidoneità dei locali.

2. Tuttavia l'eventuale diniego di detti provvedimenti per inagibilità o inidoneità dei locali dà diritto al conduttore di recedere dal contratto con effetto dalla fine del mese successivo a quello in cui abbia manifestato, per iscritto, la volontà di recesso.

3. In ogni caso è escluso qualsiasi diritto del conduttore a compensi, indennità o risarcimento di sorta nei confronti della Banca.

Art. 9 - Uso della cosa locata

1. I locali vengono concessi in locazione ad esclusivo uso ufficio, con espresso divieto di ogni diverso uso. Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo il risarcimento del danno subito dalla Banca e senza pregiudizio del privilegio di cui all'art. 2764 c.c.. In tale ipotesi il conduttore non avrà più l'eventuale diritto alla indennità per la perdita dell'avviamento.

2. Il conduttore si obbliga ad usare i locali da buon padre di famiglia, ad arredarli e sistemarli tanto all'interno che all'esterno in modo decoroso e, in particolare, a non apporre insegne o targhe ecc. che, a giudizio della Banca, contrastino con l'estetica del fabbricato o che comunque rechino molestia o danni a terzi.

3. Il conduttore si obbliga ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare il pericolo di incendi, restandogli altresì espressamente vietato:

- a) di far transitare o sostare - anche per breve tempo - auto, motocicli, ecc. nell'atrio e nel cortile;
- b) di sovraccaricare il pavimento dei locali per un peso superiore a Kg. 250 per ciascun mq.;
- c) di parcheggiare le auto in spazi delle autorimesse comuni non espressamente locatigli;
- d) di depositare nei locali oggetto del presente contratto sostanze esplosive od infiammabili, o comunque pericolose per le cose e per l'altrui incolumità, di

ingombrare la strada o i cortili o gettarvi liquidi o immondizie ed in genere di fare alcuna cosa in divieto delle vigenti leggi e regolamenti edilizi, di igiene e di pulizia, o che comunque possa arrecare danno o disturbo a terzi in genere ed al locatore.

4. Il conduttore si obbliga ad attenersi alle disposizioni che la Banca potrà emanare per la disciplina dell'uso delle cose comuni e per assicurare a tutti gli inquilini il regolare godimento dei beni locati.

Art. 10 - Stato locativo

Il conduttore dichiara di aver riscontrato immune da vizi ed in buono stato locativo e di manutenzione ed idoneo all'uso convenuto l'immobile di cui al presente contratto, già detenuto dal medesimo in forza di contratto di comodato, scaduto il 31.12.2021; esonera quindi la Banca, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt.1578 e 1581 c.c. e si obbliga a riconsegnare i locali in conformità dell'art. 14.

Art. 11 - Manutenzione e nuove opere

1. Il conduttore si impegna a mantenere i locali in normale stato locativo e ad eseguire tutti i lavori intesi a conservarli in tale stato. Nessuna miglioria, nuova opera o innovazione può essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'esecuzione, senza il consenso scritto del locatore, di opere che modifichino anche minimamente la disposizione interna dei locali (quali, ad esempio l'abbattimento e l'innalzamento di muri divisorii e tramezzi) è da considerare inadempimento grave del contratto ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., tale da comportare la risoluzione espressa ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

2. In particolare, sono a carico del conduttore anche in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. tutte le opere di piccola e ordinaria manutenzione, relative ai locali e agli impianti, anche se dipendenti da vetustà, da caso fortuito o da forza maggiore, nonostante qualsiasi consuetudine in contrario o disposizione derogabile di legge. Tali sono, ad esempio, quelle riguardanti gli infissi esterni ed interni, gli usci, i telai delle finestre, gli avvolgibili, i cardini, i chiavistelli, le serrature, maniglie e meccanismi delle porte, i serramenti interni ed esterni e quelli dei termosifoni, le

sonerie elettriche, i rubinetti e scarichi dei lavandini, gli acquai e i bagni, le cassette degli impianti di acqua dei gabinetti, i vasi e le parti mobili dei servizi igienici ed i fili elettrici e relativi frutti.

3. Sono altresì a carico del conduttore, in ogni caso, il fissaggio delle prese, le parziali sostituzioni di qualunque tipo di pavimento, il cambio dei parati, le opere da pittore in genere e la sostituzione dei vetri rotti; nonché il disotturamento dei bagni, dei gabinetti e degli acquai quando l'ostruzione si verifichi nelle condotte dei locali.

4. Nessuna miglioria, nuova opera o innovazione potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore.

5. Tutte le eventuali migliorie, le riparazioni e tutte le opere eseguite a qualunque titolo dal conduttore - anche se vi è stato il consenso del locatore - resteranno, senza obbligo di consenso, a favore del locatore medesimo, senza che mai possa il conduttore eccepire la compensazione tra i miglioramenti o addizioni e i danneggiamenti che gli immobili abbiano subito, e sempre che il locatore non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a spese del conduttore; e ciò anche in deroga all'art.1593 c.c..

Art. 12 - Riparazioni e restauri

Il locatore può in ogni tempo eseguire, sia all'esterno sia all'interno degli immobili, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritenesse opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dello stabile, senza obbligo di compenso in favore del conduttore, anche se le opere durassero oltre i venti giorni, in deroga agli artt.1577, 1582 e 1584 del c.c.; inoltre è in facoltà del locatore di portare modificazioni alla scala di accesso, come di variare l'accesso stesso, senza che il conduttore possa far opposizione, sollevare eccezioni o pretendere indennizzi.

Art. 12-bis – Rimborso delle spese per interventi di manutenzione autorizzati dal locatore

1. Si conviene che il conduttore detrarrà dall'importo dovuto a titolo di canone

di locazione relativo al primo anno di locazione le spese per interventi di manutenzione già sostenute dal conduttore e approvate dal locatore, e le spese che verranno sostenute per la sostituzione del quadro elettrico, già autorizzate dal locatore; nonché le ulteriori spese per interventi manutentivi, certificazioni, etc. che saranno preventivamente autorizzati dal locatore medesimo.

2. La procedura di cui al capoverso precedente verrà utilizzata per ogni altro intervento di manutenzione previamente autorizzato dal locatore durante il periodo della locazione, con eccezione per gli interventi che si siano resi necessari per la mancata osservanza della diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto.

Art. 13 - Responsabilità

1. Il conduttore è costituito custode della cosa locata.

2. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione di altri conduttori dello stabile, dei dipendenti del locatore o di terzi in genere. Tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi negli immobili locati.

3. Il locatore resta altresì esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni derivanti da casi fortuiti ed in particolare per quelli causati da agenti atmosferici, allagamenti, rotture e rigurgiti di fogne, tubazioni, impianti elettrici, del gas e di qualsiasi altro impianto esistente nei locali concessi in locazione, nonché per eventuali danni comunque determinati da umidità o invasione o infiltrazione di acque nei locali.

4. Il conduttore risponde personalmente nei confronti della Banca e di ogni terzo (ivi compresi altri conduttori) dei danni causati dai propri familiari, dipendenti e da tutte le persone che egli ha ammesso nei locali.

Art. 14 - Riconsegna dei locali

1. Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in stato locativo normale, salvo il deperimento d'uso, alla persona delegata dal locatore. In caso di

ritardo o di consegna irregolare, ovvero di deperimento non giustificato da un normale uso, il conduttore sarà responsabile dei danni.

2. Il conduttore, nei sei mesi precedenti la scadenza, dovrà permettere la visita dei locali agli aspiranti inquilini e/o potenziali interessati all'acquisto.

Art. 15 - Spese di contratto

Le spese di bollo del presente contratto e quelle di quietanza del canone di locazione ed oneri accessori sono a carico del conduttore. Le spese di registro del contratto stesso, come delle sue rinnovazioni o proroghe, sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore, il quale ultimo dovrà rimborsarle a semplice richiesta della Banca che si assume l'onere della registrazione.

Art. 16 - Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Art. 17 - Modificazioni al contratto

Qualsiasi modificazione al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata - pena la sua inefficacia - in atto scritto. Eventuali comportamenti o tolleranze del locatore non costituiranno in nessun caso modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in prosieguo, per iscritto, venissero stipulati.

Art. 18 – Attestato Prestazione Energetica

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli immobili (APE).

Art. 19 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile, quelle della legge 27.7.1978, n. 392 e gli usi locali non incompatibili con dette norme o con le pattuizioni contenute nel presente contratto.

2. Le parti dichiarano di aver preso visione della presente scrittura che accettano integralmente sottoscrivendola qui di seguito

Roma, _____

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

PER LA BANCA D'ITALIA

.....

.....

Agli effetti dell'art. 1341 c.c., il sottoscritto dichiara di aver letto tutti gli articoli della presente scrittura. In particolare dichiara di approvare specificamente gli articoli:

2) "Durata e rinnovazione del contratto"; 3) "Permanenza del conduttore oltre la scadenza del contratto"; 4) "Canone"; 7) "Divieto di cessione e di sublocazione"; 8) "Licenza di esercizio"; 9) "Uso della cosa locata"; 10) "Stato locativo"; 11) "Manutenzione e nuove opere"; 12) "Riparazioni e restauri"; 13) "Responsabilità"; 16) "Elezione di domicilio".

IL CONDUTTORE

.....



Presidenza del Consiglio dei Ministri

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO AI FINI DELLA
RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAGLI EVENTI SISMICI
VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24 AGOSTO 2016

“ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA SU DECRETO COMMISSARIALE:

“Locazione immobile ad uso uffici sito in Rieti, Via Giuseppe Ottavio Pitoni, 2, ex sede della filiale della Banca d’Italia. Approvazione contratto di locazione”.

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta che la spesa **€ 24.000,00 (IVA ESENTE come per legge)**, di cui al presente atto, trova copertura finanziaria nelle risorse depositate in contabilità speciale n. 6035, per la quale se ne certifica la capienza.

Data 15.06.2022

Il Funzionario Incaricato del Settore Contabilità
Rag. Emilio Desideri

 Firmato digitalmente da:
DESIDERI EMILIO
Firmato il 15/06/2022 15:24
Seriale Certificato: 309591
Valido dal 09/04/2021 al 09/04/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA