

CONTRATTO DI LOCAZIONE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

I sottoscritti

Sua Eccellenza Mons. REINA BALDASSARE, nato a San Giovanni Gemini (AG) il ventisei (26) novembre millenovecentosettanta (1970), domiciliato in San Giovanni Gemini Corso Umberto n. 270, Vescovo Ausiliare del Santo Padre e Vicegerente per la Diocesi di Roma, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di rappresentante legale di:

- **OSPIZIO ECCLESIASTICO DEI CENTO PRETI** (di seguito per brevità "Ospizio"), con sede in Roma Piazza San Giovanni in Laterano n. 6, Ente iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura di Roma al n. 1309/87, Codice Fiscale 80055950580, avente i poteri per quanto appresso in virtù delle autorizzazioni citate in premessa e cioè in virtù del consenso del Consiglio Diocesano Affari Economici in data 2 luglio 2024 e del Collegio dei Consultori in data 11 luglio 2024 che in copie conformi autenticate si allegano al presente atto di lettera "A", di seguito denominato anche "locatore";

Sig.ra Paola de Angelis, nata a Napoli il 21 (ventuno) settembre 1968 (millenovecentosessantotto), domiciliata per la carica ove in appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico della:

- **WELLINGTON POLO FASHION S.r.l.** (di seguito per brevità "Società"), con sede in Roma Via Nazionale n. 200, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita Iva n. 12124971008, iscritta al R.E.A. al n. 1352055, capitale sociale Euro 10.000,00= i.v., pec: wellingtonpolofashion@pec.it, giusta i poteri per quanto appresso come ella stessa afferma, di seguito denominata anche "conduttore";

entrambi di seguito congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE

- L'Ospizio è proprietario di un complesso immobiliare cielo-terra (di seguito "il Complesso Immobiliare"), sottoposto al regime di tutela indiretto ai sensi e per gli effetti dell'art.10 del D. Lgs. n. 42/2004, sito nel Comune di Roma dotato di cortile interno centrale, avente accesso principale da Lungotevere dei Vallati n.1, confinante con detta Via, Via dei Pettinari, Via delle Zoccolette (dove si trova l'accesso secondario al civico 17) e con proprietà del Vicariato di Roma. Fanno parte del complesso tre locali, a destinazione d'uso commerciale, ubicati al piano terra e interrato-terra dello stesso corpo di fabbrica ma con accesso indipendente, rispettivamente, da Lungotevere dei Vallati nn.3-4-5-6, da Lungotevere dei Vallati nn. 7-8-9 e da Via dei Pettinari n.50. Il tutto per una superficie complessiva di mq 3465 (di cui mq 850 per servizi accessori, terrazze di copertura e distributivi);

- detto Complesso Immobiliare è ben conosciuto dalla Società essendo stato, in minor consistenza, e più specificamente per una superficie complessiva di mq 2180 (di cui mq 510 per servizi accessori, terrazze di copertura e distributivi), oggetto di precedente contratto, stipulato in data 30 maggio 2017, registrato presso l'Ufficio delle Entrate Roma 1, in data 15 giugno 2017 al n. 17134/1T di formalità;

- detto contratto si è risolto con scrittura privata autenticata in orso di registrazione e la Società ha contestualmente manifestato il proprio interesse a stipulare un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto il Complesso Immobiliare di cui al primo alinea, ovvero una maggior consistenza rispetto agli accordi precedenti, in appresso meglio specificato e descritto, considerato da essa Società perfettamente adeguato a soddisfare le sue esigenze;

- la Società, nel precedente contratto, si era impegnata ad assumere a suo esclusivo

carico, rinunciando a qualsivoglia richiesta di ripetizione delle somme nei confronti della proprietà, tutti gli oneri necessari, anche economici, per la completa ristrutturazione del Complesso Immobiliare, con esclusione degli interventi sulle facciate, sugli infissi e sulle coperture (oggetto di un intervento di restauro e risanamento conservativo di recente concluso ad opera della proprietà), specificamente finalizzata al successivo utilizzo con funzione turistico recettiva extra-alberghiera ed annessi servizi, esclusa qualsiasi diversa destinazione;

- la Società, nel rispetto dei propri standard di qualità e accoglienza, conferma l'impegno assunto per i citati lavori di ristrutturazione sulla scorta di quanto meglio disciplinato nel prosieguo;

- l'Ospizio pertanto, acquisito il consenso del Consiglio Diocesano Affari Economici in data 2 luglio 2024 e del Collegio dei Consultori in data 11 luglio 2024 che in copie conformi autenticate trovansi allegate come sopra al presente atto di lettera "A" e in attesa della licenza del Dicastero per il Clero, a cui è risolutivamente subordinata all'efficacia del presente atto, ha accettato di procedere alla sottoscrizione del presente contratto di locazione che sostituisce qualsiasi accordo tra le parti precedentemente intercorso, anche non scritto, e regola i rapporti tra le medesime parti secondo i patti e le condizioni di comune accordo stabilite e in appresso specificate. Considerato che le premesse di cui innanzi hanno valore di patto e rappresentano la condivisa illustrazione dei presupposti e delle finalità comuni delle Parti e che ad esse si farà riferimento ad ogni effetto, compreso quello di interpretare la volontà contrattuale e di ricostruirne i contenuti anche in relazione alle possibili impreviste sopravvenienze e ai correlati obblighi di rinegoziazione in buona fede, i sottoscritti, nella predetta qualità,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

Il locatore concede in godimento al conduttore, che accetta, il Complesso Immobiliare verso il corrispettivo stabilito nel successivo art. 4 e alle condizioni contrattuali più avanti dettagliate.

L'immobile concesso in locazione, avente accesso principale da Lungotevere dei Vallati n. 1 e accesso secondario da Via delle Zoccolette n. 17, e sviluppantesi su n. 6 piani, è così composto:

- al piano interrato-terra (così identificato poiché le quote tra il lato dell'edificio prospiciente Via delle Zoccolette e quello prospiciente Lungotevere dei Vallati sono differenti): 1) il locale con accesso indipendente da Via dei Pettinari n. 50, l'accesso da Via delle Zoccolette n. 17 (solo pedonale e carrabile per i mezzi di servizio); 2) la servitù di passaggio attraverso il cortile interno finalizzata a raggiungere la scala monumentale (la cui prima rampa è di uso comune con gli Uffici della Caritas) la quale conduce ai piani superiori e che costituisce uscita di emergenza; 3) al vano scala quale uscita di emergenza su cortile interno attraverso locale di passaggio;

- al piano terra: 1) l'ingresso con portineria dal civico-1 di Lungotevere dei Vallati (sotto il portico) la cui scala di accesso conduce esclusivamente al piano superiore dove termina; 2) il locale con accessi da Lungotevere dei Vallati nn. 3, 4, 5 e 6 (sotto il portico); 3) il locale adiacente ai successivi civici nn.7, 8 e 9; 4) il prosieguo del vano scala di emergenza accessibile dal cortile interno indicato al punto precedente;

- al piano primo: 1) la porzione confinante con Via dei Pettinari, Via delle Zoccolette e Palazzo del Conservatorio, ad esclusione del vano scala del civico 2 e degli appartamenti con accesso dal vano scala del civico 10 di Lungotevere dei Vallati;

- al piano secondo: 1) la porzione - accessibile esclusivamente dalla scala monumentale e confinante con le stesse vie del piano primo - con esclusione degli appartamenti, alcuni accessibili dal vano scala del civico 2 e altri dal vano scala del civico 10;

- al piano terzo: 1) la porzione - accessibile esclusivamente dalla scala monumentale - confinante con Via delle Zoccolette, residua proprietà dell'Ospizio lato Via dei Pettinari e Palazzo del Conservatorio;

- al piano quarto: 1) le terrazze di copertura dei piani sottostanti; 2) i locali deposito. I tre locali ubicati al piano interrato-terra e terra con accesso indipendente, sono distinti nel N.C.E.U. al Foglio 491, p.lla 457, rispettivamente, sub 2, cat. C/1, mq 30, rendita Euro 2.727,93, sub 501 cat. C/1 mq 108 rendita Euro 11.568,38, sub 502, cat C/1, mq. 96, rendita Euro 11.037,72.

Tutto il resto è identificato al Foglio 491, p.lla 455, sub 501/p, cat. B/1, mc complessivi 18.157, rendita Euro 28.131,91 e sub 502, cat. B1, mc 3.348, rendita Euro 5.187,29. Il tutto è debitamente rappresentato con campitura rossa nelle planimetrie allegata sub "B" alla presente e sottoscritte da entrambe le Parti per accettazione.

Il Locatore, inoltre, concede in locazione le aree scoperte ubicate nel porticato antistante l'accesso all'edificio dal civico n. 1 di Lungotevere dei Vallati nonché gli accessi ai locali di Lungotevere dei Vallati 3, 4, 5, 6, 7, 8, e 9 limitatamente alle superfici riportate nelle planimetrie allegata Sub "C" con campitura di colore rosso.

Il conduttore dichiara di avere conoscenza integrale del Complesso Immobiliare e di considerarlo pienamente idoneo ai propri scopi, avendone verificato, nel corso della esecuzione del precedente contratto di locazione, la consistenza, la struttura materiale, la sua articolazione, lo stato manutentivo, l'idoneità strutturale, la destinazione urbanistica, come pure ogni altra qualità caratteristica, nonché l'esistenza dei vincoli e delle limitazioni riferibili alla sua utilizzazione.

ART. 2 - DESTINAZIONE E UTILIZZO DEL BENE

Il Complesso Immobiliare viene concesso in locazione al conduttore per essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività turistico ricettiva di tipo extra-alberghiera - con esclusione, quindi, dell'attività alberghiera tradizionale con classe da 1 a 5 stelle - nonché ad attività commerciali connesse e servizi di somministrazione di food & beverage.

In particolare, il corpo principale con accesso da Lungotevere dei Vallati n. 1 sarà adibito esclusivamente all'attività extra-alberghiera e servizi connessi, con capacità recettiva non superiore alle 35 camere, fermo restando che la soluzione definitiva sarà riportata nel progetto di cui al successivo articolo 7. I tre locali con accesso da Lungotevere dei Vallati nn. 3-4-5-6 e nn.7-8-9 nonché da Via dei Pettinari n. 50 saranno utilizzati esclusivamente per i servizi di somministrazione food & beverage, attività commerciali e magazzino/locale di stoccaggio, attività che potranno essere svolti dal conduttore, se non direttamente, esclusivamente per il tramite della Società PRUNELLA S.r.l. controllata dal conduttore e con obbligazione solidale in capo a quest'ultimo. Tale facoltà, ove esercitata con comunicazione scritta al locatore, non farà venire meno in capo al conduttore gli obblighi di rendicontazione e di consegna dei necessari documenti richiesti dal locatore per il calcolo del corrispettivo di cui all'art.4, e l'impegno, ora per allora, all'esibizione di tutto quanto ritenuto idoneo dal locatore ai fini del calcolo e della trasparenza del fatturato, anche se non espressamente indicato e convenuto nel presente Contratto.

Il conduttore si impegna a godere del bene nel suo complesso, nel rispetto della sua integrità e con i limiti che discendono dalla legge, dalle discipline locali, dai vincoli e da ogni altra disciplina applicabile comunque denominata.

È espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso del Complesso Immobiliare e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, senza il consenso espresso del Locatore. Il conduttore si impegna ad acquisire tutte le licenze e autorizzazioni amministrative e ogni atto permissivo, comunque denominato, necessario allo svolgimento della propria attività, prestando fin d'ora il Locatore la propria collaborazione per quanto di propria competenza. Sono a completa cura, spese e responsabilità del conduttore il rilascio di dette licenze e autorizzazioni amministrative, la cui revoca o annullamento per colpa del conduttore determinerà lo scioglimento del presente accordo, e purché l'immobile non possa essere utilizzato per altre destinazioni consentite.

Al locatore è riconosciuto il diritto di recedere dal contratto in caso di mancato esercizio, anche solo parziale delle attività assentite nell'immobile de quo per un periodo superiore a 12 mesi e purché imputabili ad una condotta colposa del conduttore.

ART. 3 - DURATA

Nella determinazione della durata si è tenuto conto del costo stimato dei lavori di ristrutturazione a carico del conduttore di cui al quinto e sesto alinea delle premesse e più specificamente di cui al successivo art. 6 del presente contratto.

La durata della presente locazione è stabilita dalle parti in anni 20 (venti) a decorrere dal 1 agosto 2024 e sino al 31 luglio 2044.

Le Parti acconsentono, quindi, alla trascrizione della presente scrittura presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari.

Alla scadenza di tale termine, la locazione si rinnoverà tacitamente per un ulteriore periodo di anni 9 (nove) alle medesime condizioni pattuite nel presente contratto, a meno che non intervenga disdetta ad opera di una delle Parti a mezzo raccomandata a/r almeno dodici mesi prima della scadenza.

ART. 4 - CANONE

Il canone annuo di locazione è fissato concordemente tra le parti, anche ai sensi dell'art. 79, comma 3, l. 392/78, nella misura di Euro 555.000,00 (Euro cinquecentocinquantacinquemila virgola zero zero).

Le parti convengono altresì che:

- la quota fissa pari a Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila virgola zero zero) verrà incrementata di una somma premiale tale da raggugliare la misura del 22% (ventidue per cento) del fatturato derivante nell'anno precedente, anche in favore della Prunella srl, dallo svolgimento nel complesso immobiliare locato dell'attività recettiva extra-alberghiera e dei servizi complementari connessi;

- la restante quota fissa pari a Euro 55.000,00 (Euro cinquantaquattromila virgola zero zero) verrà incrementata di una somma premiale tale da raggugliare la misura del 10% (dieci per cento) del fatturato derivante nell'anno precedente, anche in favore della Prunella srl, dallo svolgimento nel complesso immobiliare locato dell'attività di food & beverage.

Al fine di favorire l'avviamento commerciale delle attività che la Società intende esercitare all'interno del Complesso Immobiliare, viene espressamente pattuito che dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la quota fissa del canone sarà ridotta ai seguenti importi:

- Euro 180.000,00 (Euro centottantamila/00) per i primi 14 (quattordici) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente accordo in ratei mensili pari ognuno ad Euro 12.850,00 (Euro dodicimilaottocentocinquanta virgola zero zero);

- per i successivi 12 (dodici) mesi Euro 350.000,00 (Euro trecentocinquantaquattromila virgola zero zero) in ratei mensili pari ognuno ad Euro 29.166,00 (Euro ventinove-milacentosessantasei virgola zero zero);

- per i successivi 12 (dodici) mesi Euro 430.000,00 (Euro quattrocentotrentamila virgola zero zero) in ratei mensili pari ognuno ad Euro 35.833,00 (Euro trentacinquemilaottocentotrentatré virgola zero zero).

Il pagamento della quota fissa del canone annuo come sopra complessivamente determinato, dovrà avvenire sempre in rate mensili anticipate di Euro 46.250,00 (Euro quarantascimiladuecentocinquanta virgola zero zero) entro il giorno 5 (cinque) del mese a mezzo bonifico bancario.

La parte variabile del canone come sopra calcolata, sarà corrisposta dal conduttore in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno a far data dal 1° gennaio 2025.

Allo scopo di assicurare la genuinità del calcolo della parte variabile del canone, il conduttore si obbliga per sé e per la PRUNELLA S.r.l. a trasmettere al locatore:

- i corrispettivi telematicamente trasmessi all'Agenzia delle Entrate, con cadenza mensile, entro il decimo giorno del mese successivo a quello in cui sono stati incassati;
- le situazioni contabili di dettaglio della composizione dei ricavi con evidenza dei singoli conti di mastro, entro il decimo giorno del primo mese successivo al trimestre di riferimento;
- il bilancio ufficiale che dovrà essere necessariamente redatto in forma ordinaria, completo di tutti gli allegati e di una situazione contabile di dettaglio;
- Modello UniCo PG.

All'uopo, il locatore, direttamente o per il tramite di propri consulenti e/o incaricati, ha facoltà di richiedere ed effettuare le proprie verifiche, anche a campione, previa comunicazione scritta da inviare, anche a mezzo mail, al conduttore con preavviso di almeno 7 giorni. Il conduttore potrà eventualmente rinviare ad altra data tale richiesta di verifica, comunque per un periodo non superiore a sette giorni, dandone comunicazione scritta, anche a mezzo mail, al locatore. Il conduttore ha l'obbligo di prestare la propria collaborazione in buona fede, per consentire gli accertamenti necessari, mettendo a disposizione anche la documentazione aggiuntiva, rispetto a quella sopra indicata, che dal locatore fosse eventualmente richiesta allo scopo.

In caso di difformità nelle valutazioni riscontrate da ciascuna delle parti, da comunicarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo, verrà nominato di comune accordo un terzo, selezionato tra gli iscritti all'Ordine dei Commercialisti e degli esperti contabili di Roma, che procederà alle verifiche e alle determinazioni necessarie. In caso di mancato accordo sulla nomina entro 15 giorni dalla manifestazione del disaccordo tra le Parti, il terzo verrà nominato su designazione del Presidente dell'Ordine dei Commercialisti e degli esperti contabili di Roma investito dalla parte più diligente.

In ogni caso il costo degli onorari dell'esperto sarà a carico della parte che avrà dato causa alla nomina, esponendo dati inveritieri o contestando infondatamente quelli forniti. Il terzo nominato concluderà la propria opera entro 30 giorni dalla nomina e le parti si obbligano sin d'ora ad accettare e far propria. In caso di nomina dell'esperto, il termine di pagamento del conguaglio sarà fissato 30 giorni dopo la comunicazione delle determinazioni dell'esperto.

A far data dal quarto anno di locazione la parte fissa del canone sarà rivalutata annualmente secondo gli aggiornamenti ISTAT, nella misura del 100% o comunque di quella massima prevista dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per qualsiasi ragione: in particolare non potranno essere opposte eccezioni di compensazione o di inadempimento, dovendo comunque il conduttore corrispondere l'importo del proprio debito (clausola solve et repete).

Il mancato pagamento, per qualunque causa, dei canoni pattuiti, per un importo corrispondente a due rate, anche non consecutive, costituisce in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge da calcolarsi nella misura prevista dal D.LGS 192/2012.

Le parti convengono che ai fini della determinazione dell'eventuale indennità di occupazione, il canone considerato sarà pari a quello calcolato pro rata sull'importo più alto registrato nel quinquennio precedente e comunque non inferiore a quello di cui al primo comma del presente articolo.

ART. 5 - CONSEGNA

Dalla data di sottoscrizione del presente contratto la Società viene immessa, a rinnovato titolo, nella materiale disponibilità del Complesso Immobiliare oggetto del presente contratto e costituita sua custode.

Il conduttore dichiara di avere ricevuto l'APE relativo al Complesso Immobiliare, impegnandosi a curarne l'aggiornamento, ove ne ricorrano le condizioni di legge, per effetto delle modifiche autorizzate apportate al Complesso immobiliare stesso.

ART. 6 - LAVORI A CARICO DELLA SOCIETÀ

In relazione a quanto esposto in premessa, il conduttore si obbliga ad eseguire la ristrutturazione del Complesso Immobiliare in oggetto al fine di svolgere attività turistico recettiva extra-alberghiera e servizi annessi nonché attività di somministrazione di food & beverage e attività commerciale connessa, esclusa qualsiasi diversa destinazione. Il locatore autorizza sin d'ora il conduttore ad installare una canna fumaria a servizio dei locali ubicati al piano terra con accesso da Lungotevere dei Vallati nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, a cura e spese del conduttore, ricorrendone i presupposti tecnici di realizzazione e previo rilascio dei necessari permessi da parte degli Enti preposti, con espresso esonero di responsabilità da parte del locatore. I lavori saranno progettati, eseguiti, collaudati e dichiarati conformi a totale cura e spese della Società, che ne assume in proprio il costo, l'organizzazione della realizzazione e la relativa responsabilità, rinunciando sin d'ora a richiedere le somme alla proprietà. A tal proposito, la Società è compiutamente edotta della destinazione catastale dell'immobile, della circostanza che il Complesso Immobiliare è sottoposto al regime di tutela ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 42/2004 e che l'utilizzo dello stesso, in conformità alla sua destinazione d'uso, è esclusivamente quello indicato nelle premesse e all'art. 2.

I lavori dovranno essere iniziati entro il 30 settembre 2024 e terminati entro il 31 gennaio 2026.

Il conduttore all'uopo si impegna a garantire i relativi contratti di appalto aventi ad oggetto il Complesso Immobiliare anche attraverso la stipula da parte delle Ditte incaricate di apposite polizze CAR e RPO. Di ciò dovrà essere fornita adeguata evidenza dal conduttore all'Ufficio dell'Alta Sorveglianza costituito ai sensi del successivo art. 8, entro e non oltre 30 giorni dall'inizio dei lavori.

Saranno altresì interamente a carico della Società, che ad ogni buon conto si impegna a tenere indenne l'Ospizio, tutti gli oneri amministrativi e tutte le sanzioni che dovessero essere irrogate dalle autorità amministrative preposte alla tutela dei beni culturali, al rispetto della disciplina edilizia e urbanistica, alla tutela della salute della sicurezza dei lavoratori e al rispetto della disciplina tributaria e fiscale, con la sola esclusione di eventuali sanzioni relative ad abusi per lavori commissionati e/o eseguiti dall'Ospizio prima della sottoscrizione del presente accordo (ivi inclusi quelli eseguiti sulle facciate e/ovvero sul tetto di cui al terzo alinea delle premesse).

La Società assume a proprio carico ogni e qualsiasi responsabilità verso tutti i terzi, siano essi privati, Enti e pubbliche amministrazioni, anche per eventuali danni arre-

cati agli edifici adiacenti ed esistenti, nonché per ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere di pertinenza della stessa.

I lavori devono essere eseguiti e portati a termine secondo le regole della migliore tecnica edilizia ed in conformità alle autorizzazioni edilizie richieste e ottenute a completa cura e spese del conduttore.

Le parti dichiarano che il conduttore nell'assumere su di sé tutti gli oneri della ristrutturazione, è tenuta al pagamento dell'I.V.A. sui materiali, delle spese di progettazione e direzione tecnica dei lavori e di tutto quanto necessario, connesso e/o derivante dall'esecuzione dei lavori medesimi.

Sarà a cura e spese del conduttore anche il conseguimento dell'agibilità mediante presentazione della S.C.I.A. Agibilità per gli interventi eseguiti, nonché l'obbligo di presentare le dovute variazioni catastali.

Il locatore autorizzerà il conduttore, impegnandosi fin d'ora a non negare irragionevolmente tale autorizzazione, a presentare richieste, avanzare istanze e ritirare concessioni, permessi e quant'altro possa ancora occorrere ed essere ritenuto necessario, presso ogni ente ed in prima persona, per l'esecuzione dei lavori di cui sopra e la futura gestione del complesso.

A tal fine il locatore, laddove sia ritenuto necessario o richiesto dagli enti competenti, garantisce e si impegna fin da ora a non negare irragionevolmente di sottoscrivere ogni documento relativo ovvero di conferire, a motivata richiesta, delega per l'espletamento delle relative attività da parte del conduttore.

Resta salvo il preventivo controllo dell'Ufficio dell'Alta Sorveglianza di cui al successivo art. 7, nei termini ivi indicati, il cui buon esito è condizione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni richieste dal conduttore al locatore.

ART. 7 - ALTA SORVEGLIANZA

Il locatore ha diritto di esercitare l'alta sorveglianza (di seguito "Ufficio dell'Alta Sorveglianza") dei lavori di ristrutturazione durante tutto il periodo di progettazione e di esecuzione e di verificarne lo stato di avanzamento a mezzo di incaricati di propria fiducia. L'accesso al cantiere - che si intende sin d'ora espressamente autorizzato - sarà sempre garantito dal Direttore dei Lavori e dalle imprese appaltatrici.

Il conduttore si impegna a consegnare al costituito Ufficio dell'Alta Sorveglianza, prima di dare corso ai lavori e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, il progetto esecutivo integrato, architettonico, strutturale ed impiantistico con relativo computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale vigente e con utilizzo di materiali di prima qualità.

Tale progetto esecutivo, una volta consegnato all'Ufficio dell'Alta Sorveglianza e al locatore e da quest'ultimo approvato, diventerà il progetto esecutivo condiviso, a cui il Direttore dei Lavori dovrà attenersi, sotto il controllo dell'Ufficio dell'Alta Sorveglianza.

ART. 8 - ASSICURAZIONE

Il conduttore, con l'esecuzione secondo la regola dell'arte dei lavori di cui al precedente art. 6, si impegna a realizzare una struttura turistico ricettiva di tipo extra-alberghiera con servizi annessi e attività commerciale e di somministrazione di food & beverage, che tiene in particolare considerazione la localizzazione e le caratteristiche del Complesso Immobiliare, in conformità con le destinazioni d'uso consentite dalla legge, così come indicato nelle premesse e all'art. 2.

Il locatore è pertanto esonerato da ogni eventuale responsabilità derivante dal mancato rispetto delle normative vigenti sia nell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del Complesso Immobiliare sia nella sua successiva gestione. Tale esonero di responsabilità è operante sia verso terzi che verso esso locatore. Pertanto la Società si

obbliga a consegnare al locatore all'atto del perfezionamento del presente contratto:

- idonea polizza assicurativa contro l'incendio e il perimento anche parziale del Complesso Immobiliare e per i danni che possano derivare al Complesso Immobiliare medesimo dall'esecuzione dei lavori nonché dall'opera dei dipendenti e collaboratori di essa Società con massimale non inferiore a Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni virgola zero zero);

- idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni virgola zero zero).

Le polizze dovranno essere rinnovate annualmente.

Le polizze dovranno essere stipulate, anche nei successivi rinnovi con primaria compagnia assicuratrice purché avente sede operativa in Italia ed operante sotto la vigilanza dell'IVASS.

Copia del rinnovo delle polizze è trasmessa a mezzo posta certificata all'indirizzo del locatore entro 7 giorni dal suo perfezionamento.

ART. 9 - OBBLIGAZIONI DEL LOCATORE

Il locatore garantisce il pieno e pacifico godimento del complesso immobiliare locato e che lo stesso è libero da diritti di terzi che ne possano limitare l'utilizzabilità ed il godimento.

ART. 10 - ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

In ragione della circostanza che la Società si è assunta l'onere della completa ristrutturazione del Complesso Immobiliare, sarà la medesima a garantire la messa a norma e la conformità dell'immobile a tutte le normative vigenti, ad esempio, in via esemplificativa ma non esaustiva, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme antincendio, a quelle per la agibilità degli spazi, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, nonché a quelle sulla salubrità degli ambienti.

Pertanto, in relazione a quanto sopra le parti, di comune accordo, convengono che la Società dovrà raccogliere e fornire all'Ospizio tutti i suddetti certificati o dichiarazioni di conformità o di rispondenza alle norme, comprensivi degli AS BUILT, come per legge, di cui all'articolo 7 del D.M. 37/2008 nonché il libretto d'uso o manutenzione del fabbricato.

Sono a carico del conduttore gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del Complesso Immobiliare, ivi inclusi interventi di adeguamento normativo, anche delle attrezzature e degli impianti installati direttamente da esso conduttore. Restano altresì a suo carico tutti gli adeguamenti, i ripristini, le modifiche, le manutenzioni, i rifacimenti degli impianti e, in genere, ogni altra variazione architettonica o impiantistica che si rendesse necessaria per lo svolgimento dell'attività dedotta nel presente Contratto, anche in relazione a norme sopravvenute, ad esclusione degli interventi sulle parti strutturali dell'immobile, che rimangono a carico del locatore.

Lo svolgimento di detta manutenzione ordinaria e straordinaria e le modifiche effettuate non comportano effetti favorevoli per il conduttore, ivi compresi riduzioni di canone o indennizzi di fine rapporto.

In ogni caso, il conduttore è comunque tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla negligenza di suoi clienti, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti.

Resta in ogni caso inteso che, al termine dei lavori di ristrutturazione, il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica alla cosa locata, compresa la dotazione degli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore, che può essere acquisito a mezzo scambio di posta certificata. Il conduttore si impegna a documentare adeguatamente le attività svolte rimettendo al locatore un report delle opere eseguite e delle certificazioni eventualmente ottenute.

Resta infine convenuto che tutte le opere dovranno essere necessariamente eseguite nel rispetto del regime di tutela gravante sul Complesso Immobiliare ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 42/2004.

ART. 11 - ADDIZIONI E MIGLIORIE

Per tutta la durata della locazione il conduttore si assume espressamente l'obbligo di conservare il Complesso Immobiliare, in tutte le sue componenti, in buono stato locativo, affinché non sia menomata l'efficienza dello stesso e sia mantenuta sino al termine della locazione e alla riconsegna del bene la sua destinazione economica e la sua attitudine produttiva.

Tutti i lavori, opere, accessioni ed aggiunte realizzati durante la locazione dovranno comunque essere eseguiti nel rispetto della legge previo rilascio, ove necessario, delle prescritte autorizzazioni da parte delle competenti autorità, fermo restando l'obbligo, prima dell'esecuzione, di acquisire preventiva autorizzazione dal locatore mediante posta certificata.

Al termine del contratto, tutte le migliorie, riparazioni ed addizioni, andranno a beneficio del locatore senza che il conduttore possa addurre diritti o pretese di alcun genere.

Tale regola si applica in ogni caso di interruzione, comunque determinata, del rapporto di locazione, da qualsiasi parte determinata e per qualsiasi ragione e in qualsiasi tempo, concordando le parti che tale pattuizione ha carattere aleatorio per volontà espressa.

ART. 12 - DIRITTO DI ISPEZIONE

Il locatore è fin d'ora autorizzato ad accedere al cantiere durante tutta la durata dei lavori di cui al precedente art. 6 mentre avrà diritto ad accedere durante tutto l'ulteriore periodo di locazione dandone comunicazione al conduttore con un preavviso di almeno 7 giorni.

Il conduttore assume pertanto l'obbligo di consentire l'accesso del locatore o di suoi incaricati nel Complesso Immobiliare locato per l'accertamento dell'adempimento da parte di esso conduttore degli obblighi posti a suo carico dal presente Contratto, relativamente alla destinazione d'uso e allo stato di manutenzione.

Dopo la disdetta, o nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire la visita in orari lavorativi e senza che l'accesso possa essere irragionevolmente rifiutato.

ART. 13 - SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 79, comma 3, l.392/78, in deroga a quanto previsto dall'art. 36, l. 392/8, salvo diverso accordo scritto tra le parti, è fatto espresso divieto al conduttore di sublocare e dare in comodato in tutto o in parte la cosa locata, nonché di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto, anche ove dette sublocazione, comodato o cessione e trasferimento di contratto siano previste nell'ambito di una eventuale cessione o locazione d'azienda. È altresì vietata ogni altra operazione, ivi comprese quelle che comportino un cambio della compagine sociale del conduttore, che, in via diretta o mediata, comporti la cessione anche in fatto del potere di controllo sul Complesso Immobiliare.

Il conduttore è fin d'ora autorizzato a sublocare in tutto o in parte l'immobile ovvero i singoli rami d'azienda che lo compongono alla Prunella S.r.l., fatta salva in ogni caso la sua obbligazione solidale nei confronti del locatore per gli impegni di cui al presente accordo.

ART. 14 - FIDEJUSSIONE BANCARIA E/O ASSICURATIVA

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo dovrà fornire al locatore

una fidejussione bancaria e/o assicurativa (quest'ultima rilasciata da istituto di gradimento del Conduttore), anche eventualmente mista (50% e 50%), a prima richiesta, irrevocabile, di ammontare pari ad Euro 200.000,00 (Euro duecentomila virgola zero zero) per dodici (12) mesi; Euro 400.000,00 (Euro quattrocentomila virgola zero zero) per i successivi dodici (12) mesi ed Euro 550.000,00 (Euro cinquecentocinquantomila virgola zero zero) per il restante periodo. La suddetta garanzia dovrà essere rilasciata in favore del locatore e garantirà anche il puntuale pagamento da parte del conduttore del canone nonché di ogni altra somma a qualunque titolo dovuta dallo stesso al Locatore in forza del presente contratto. La fidejussione, che dovrà prevedere l'immediato pagamento delle somme da parte del garante, senza alcun diritto di sollevare eccezioni, potrà avere durata annuale "revolving" fino al 31 luglio 2044.

Qualora fosse prevista una scadenza intermedia della fidejussione, il rinnovo della stessa dovrà avvenire entro il termine di 10 giorni antecedenti la data di scadenza.

La garanzia dovrà essere rinnovata dal conduttore, in caso di rinnovo del presente Contratto, agli stessi termini e condizioni di cui sopra.

ART. 15 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

Ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. l'inadempimento degli obblighi indicati dal presente articolo comporterà la risoluzione di diritto del contratto, fermo in ogni caso il risarcimento del danno. Tali obblighi sono:

- a. Mancato puntuale pagamento di due rate, anche non consecutive, del canone di locazione.
- b. Mancato rispetto dei limiti previsti in materia di destinazione e di utilizzo del bene di cui all'art. 2.
- c. Mancata consegna o rinnovo della fidejussione di cui all'art. 14.

Il locatore, ai sensi dell'art. 1454 c.c., invierà al conduttore una diffida scritta ad adempiere e decorso il termine di 15 giorni per adempiere, ritenere risolto il contratto, fermo in ogni caso il risarcimento del danno, nelle seguenti ipotesi

- a. Mancato adempimento dell'obbligo previsto dall'art. 4 al fine di assicurare la genuinità del calcolo della parte variabile del canone.
- b. Mancato adempimento degli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.
- c. Mancata consegna o mancato rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 8.
- d. Mancato rispetto dei limiti e dei divieti di cui all'art. 13.

ART. 16 - CLAUSOLA PENALE

Le clausole penali previste nel presente articolo troveranno applicazione solo in caso di totale e conclamato inadempimento del Conduttore e comunque previa diffida ad adempiere; fatto salvo, comunque, l'ulteriore danno e la facoltà per la parte non inadempiente di sciogliersi dal contratto nel rispetto delle norme applicabili in materia e delle clausole contenute nel presente contratto.

Le penali che maturano in ragione del ritardo, saranno esigibili solo qualora il Conduttore non adempia entro il termine di diffida.

Per la violazione degli obblighi di seguito, fatta salvo il termine di diffida, il conduttore è tenuto ed accetta di corrispondere, per ogni giorno di ritardo, una somma pari ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) al giorno, fino ad un massimo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero):

- a) Ritardo nella trasmissione dei documenti di cui all'art. 4.
- b) Ritardo nella consegna del progetto esecutivo integrato di cui all'art. 7.
- c) Ritardo nell'esecuzione delle prescrizioni impartite dall'Ufficio dell'Alta Sorveglianza, ove compatibili e ragionevoli.
- d) Ritardo nella consegna delle polizze assicurative di cui all'art. 8.

f) Ritardo nella consegna della Fidejussione di cui all'art. 14.

ART. 17 - SPESE

Gli oneri fiscali relativi al canone di locazione di cui al precedente art. 4 saranno suddivisi tra le parti in egual misura come per legge, mentre tutte le altre spese, ivi comprese quelle di trascrizione e gli oneri notarili del presente contratto, sono a carico del conduttore. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere pattuita per iscritto, salva la necessità dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata ove la modifica sia rilevante ai fini della trascrizione immobiliare.

ART. 18 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutta la durata del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

a) per il conduttore:

Wellington Polo Fashion s.r.l.

Via Nazionale n. 200

00184 Roma

Email Posta certificata: wellingtonpolofashion@pec.it

b) per il locatore:

Ospizio Ecclesiastico dei Cento Preti

Piazza San Giovanni in Laterano n. 6

00184 Roma

Email Posta certificata: centopreti@pec.it

ART. 19 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente Contratto è regolato dalla legge Italiana.

Ove una o più clausole contenute nel presente contratto dovessero essere ritenute nulle o comunque inefficaci, tale nullità o inefficacia non determinerà l'invalidità integrale del Contratto.

Per qualunque controversia nascente dal Contratto, ovvero, comunque, ad esso relativa, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

ART. 20 - MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Il presente contratto sostituisce integralmente qualsiasi accordo, anche verbale, precedentemente intercorso tra le Parti.

Con l'avvio dell'efficacia del presente contratto si considera definitivamente risolto e cessa il precedente contratto, senza che, una volta sottoscritto il presente accordo, possano residuare contestazioni tra le Parti per qualsiasi titolo o ragione, anche extracontrattuale, sulla base delle circostanze note al momento della sottoscrizione del presente accordo.

Indipendentemente da ciò, sin d'ora, in ogni caso, il conduttore, irrevocabilmente ed effettivamente rinuncia a indennità eventualmente maturate, nonché a ogni indennizzo, risarcimento, minore esborso, comunque denominati o a qualunque titolo eventualmente dovuti per effetto di migliorie, lavori, addizioni, riparazioni, manutenzioni. Più in generale, il conduttore rinuncia completamente e assolutamente a qualsiasi eventuale credito che dovesse essere sorto in suo favore per qualsiasi titolo o ragione, in relazione anche occasionale, con il precedente contratto o la sua esecuzione.

Restano comunque fermi gli obblighi di cui al precedente art. 4 posti a carico del conduttore e da questi accettati.

ART. 21 - TOLLERANZA

L'eventuale tolleranza di una Parte di comportamenti dell'altra Parte posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce ri-

nuncia né ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previsti.

ART. 22 - RISERVATEZZA

Le Parti si obbligano a non rivelare o divulgare i contenuti economici del presente accordo, qualificati come confidenziali, o a farne altrimenti uso.

Sono comunque escluse dagli obblighi di riservatezza:

- a) le comunicazioni necessarie per eseguire il presente Contratto o far valere i diritti derivanti dal Contratto stesso;
- b) qualsiasi informazione che sia di pubblico dominio, se tale fatto non è dovuto alla violazione degli obblighi di riservatezza.

ART. 23 - LIBERA NEGOZIAZIONE

Il contenuto del presente Contratto è stato dalle Parti interamente negoziato e sottoscritto a seguito di approfondite trattative nel corso delle quali ciascuna Parte è stata resa edotta e ha compreso il contenuto di tutte le disposizioni ivi contenute.

Roma, 19 luglio 2024

Firmato: Baldassare Reina

Firmato: Paola De Angelis

Repertorio n. 84248

Raccolta n. 21309

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor *Carlo Cavicchioni* Notaio, residente in Roma ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che:

Sua Eccellenza Mons. REINA BALDASSARE, nato a San Giovanni Gemini (AG) il ventisei (26) novembre millenovecentosettanta (1970), domiciliato in San Giovanni Gemini Corso Umberto n. 270, Vescovo Ausiliare del Santo Padre e Vicegerente per la Diocesi di Roma, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di rappresentante legale di:

- **OSPIZIO ECCLESIASTICO DEI CENTO PRETI** (di seguito per brevità "Ospizio"), con sede in Roma Piazza San Giovanni in Laterano n. 6, Ente iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura di Roma al n. 1309/87, Codice Fiscale 80055950580, avente i poteri per quanto appresso in virtù del consenso del Consiglio Diocesano Affari Economici in data 2 luglio 2024 e del Collegio dei Consulenti in data 11 luglio 2024 che in copie conformi autenticate sono allegate di lettera "A" alla scrittura privata che precede;

Paola de Angelis, nata a Napoli il 21 (ventuno) settembre 1968 (millenovecentosessantotto), domiciliata per la carica ove in appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico della "WELLINGTON POLO FASHION S.r.l." (di seguito per brevità "Società"), con sede in Roma Via Nazionale n. 200, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita Iva n. 12124971008, iscritta al R.E.A. al n. 1352055, capitale sociale Euro 10.000,00= i.v., pec: wellingtonpolofashion@pec.it, giusta i poteri come ella stessa ha affermato; della cui identità personale, qualifica, poteri e piena capacità giuridica e di agire io Notaio sono personalmente certo hanno sottoscritto in calce ed a margine a forma di legge l'atto che precede unitamente alle relative planimetrie allegate in mia presenza dopo che lo stesso unitamente a quanto allegato è stato letto da me Notaio alle parti.

Certifico altresì che le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sono state rese e sottoscritte in mia presenza, previo avvertimento da me Notaio fatto ai rispettivi dichiaranti in ordine alle conseguenze penali dipendenti da dichiarazioni false o reticenti.

La sottoscrizione dell'atto è avvenuta alle ore tredici e minuti quindici.

In Roma Piazza San Giovanni in Laterano n. 6, addì, diciannove (19) luglio duemila-ventiquattro (2024).

Firmato: Cavicchioni Carlo Notaio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005, che si trasmette ad uso Agenzia del Territorio Competente



VICARIATO DI ROMA

Prot. N. 1190/24



**ESTRATTO DEL VERBALE DELLA RIUNIONE
DEL CONSIGLIO DIOCESANO DEGLI AFFARI ECONOMICI
DEL 2 LUGLIO 2024**

Il giorno 2 luglio alle ore 16.00 si è riunito il Consiglio Diocesano degli Affari Economici.

Presiede la riunione S.E. Mons. Baldassare REINA, alla presenza di S.E. Mons. Michele DI TOLVE, Don Francesco GALLUZZO, Don Renato TARANTELLI BACCARI, Prof. Cesare MIRABELLI, Dott.ssa Cristiana ODOARDI, Arch. Emanuele POZZILLI, Dott. Giovanni Maria PETRELLA.

È assente Don Marco VIANELLO.

Il Dott. Alessandro FILIPPI non è presente all'inizio della seduta e raggiunge il Consiglio alle ore 16.17.

OMISSIS

Contratto con Wellington Polo Fashion

Il Vicegerente comunica ai Consiglieri di aver incaricato l'Ufficio Giuridico di effettuare un lavoro in sinossi tra il contratto attualmente attivo, rivendicato da Wellington Polo Fashion (WPF), e la nuova proposta che è sottoposta ad approvazione del Consiglio. Chiede a tal proposito che i presenti possano valutare le due proposte ed esprimere il proprio voto o sul contratto attivo, in essere, o sull'altro contratto.

OMISSIS





OMISSIS

Il Contratto con Wellington Polo Fashion, integrato con la clausola risolutiva relativa all'autorizzazione del Dicastero del Clero e corretto con riferimento all'articolo sul canone variabile affinché sia chiaro che, come stabilito in sede di trattativa, la variabilità corrisponde alla differenza tra il minimo garantito e il 22 % del fatturato lordo, e il relativo accordo transattivo vengono approvati dal Consiglio a maggioranza dei suoi membri.

OMISSIS

Il Consiglio si conclude alle ore 19.05.

Letto, confermato e sottoscritto.

+ *Baldassare Reina*
✱ Baldassare Reina
Vicegerente
Presidente del C.D.A.E.

Giovanni Maria Petrella
Dott. Giovanni Maria PETRELLA
Segretario del C.D.A.E.



Repertorio n. 84245

Certifico io sottoscritto Dottor Carlo Cavicchioni Notaio in Roma che la presente copia composta di n. 1 (uno) foglio è conforme all'originale esibitomi viene rilasciata previe le ammonizioni di legge.

Roma, addi, diciannove (19) luglio duemilaventiquattro (2024)





VICARIATO DI ROMA



Roma, 11 luglio 2024

RIUNIONE DEL COLLEGIO DEI CONSULTORI
VERBALE

Oggetto: Approvazione delle modifiche al contratto Wellington discusso al Consiglio Diocesano Affari Economici il giorno 2 luglio u.s. prima del passaggio al Dicastero per il Clero.

Assenti:

S. E. Mons. Ambarus, S. E. Mons. Salera, don CORRADINI, Mons. FRISINA, don LANDI, don ZAMMERINI

Parere:

don Renato Tarantelli illustra al Collegio le differenze tra il vecchio contratto firmato nel 2017 e il nuovo schema già discusso dal CDAE il 2 luglio u.s. Dopo richieste di chiarimenti e delucidazioni sulle nuove condizioni del contratto, i Consultori approvano lo schema che don Tarantelli ha loro comunicato e la sottoscrizione del nuovo contratto.

REINA S.E. Mons. Baldassare

+ Baldassarre Reina

AMBARUS S.E. Mons. Benoni





DI TOLVE S.E. Mons. Michele

GERVASI S.E. Mons. Dario

RICCIARDI S.E. Mons. Paolo

SALERA S.E. Mons. Daniele

CHIAVARINI Mons. Remo

COMPAGNONI Don Angelo

D'ERRICO Don Antonio

FRISINA Mons. Marco

GHIO Don Sergio

LANDI Don Roberto

PANFILI Mons. Antonio

PECCHIELAN Mons. Mario

SIMEONE Don Marco

TELLAN Don Massimo

ZAMMERINI Don Roberto

+ Michele Di Tolve

+ Dario Gervasi

+ Paolo Ricciardi

Daniele Salera

Remo Chiavarini

Angelo Compagnoni

Antonio D'Errico

Marco Frisina

Sergio Ghio

Roberto Landi

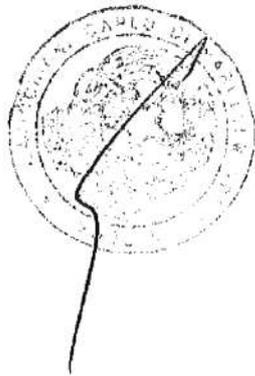
Antonio Panfili

Mario Pecchiolan

Marco Simeone

Massimo Tellan

Roberto Zammerini



Repertorio n. 84246

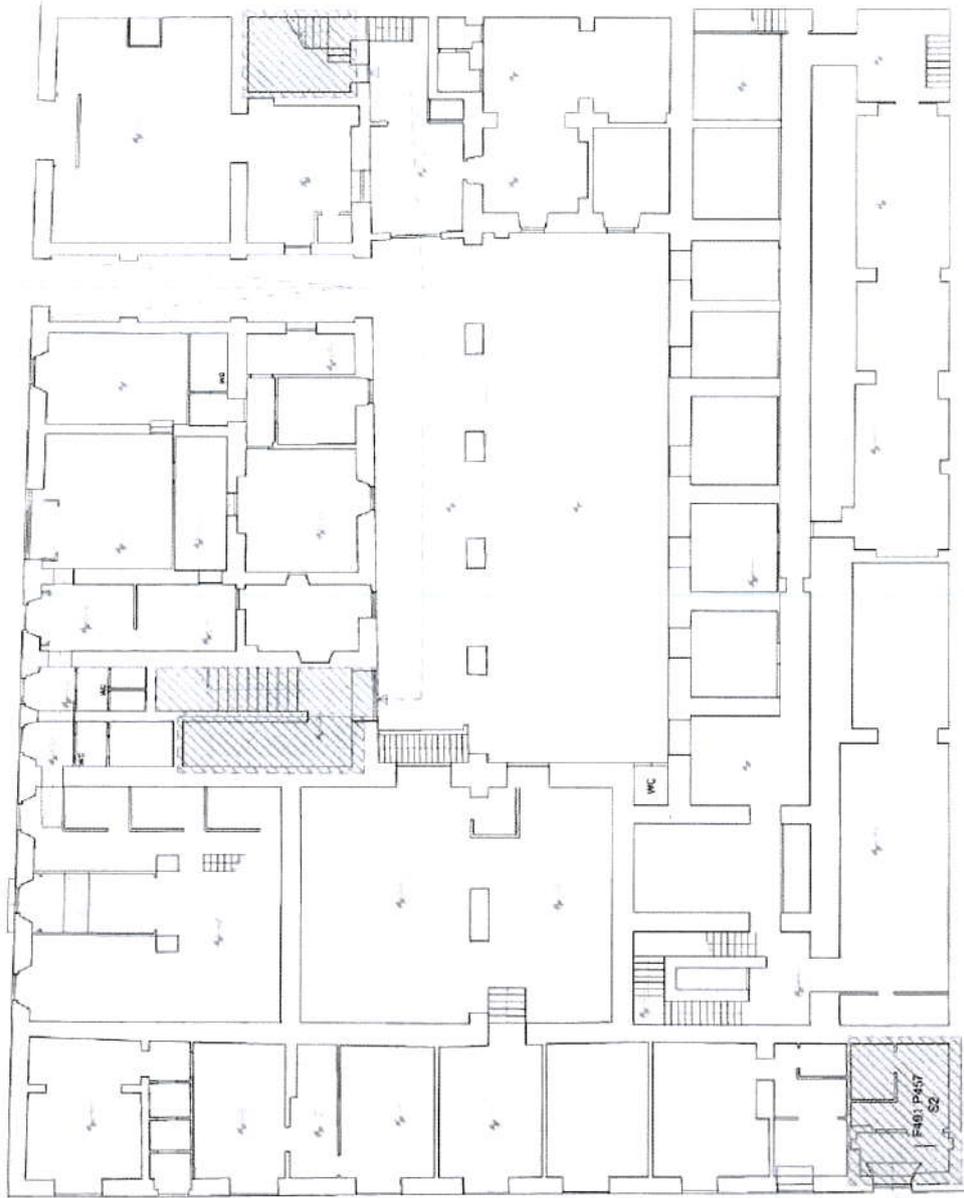
Certifico io sottoscritto Dottor Carlo Cavicchioni Notaio in Roma che la presente copia composta di n. 2 (due) fogli è conforme all'originale esibitomi viene rilasciata previe le ammonizioni di legge.

Roma, addì, diciannove (19) luglio duemilaventiquattro (2024)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlo Cavicchioni', written in a cursive style.

Allegato B e C / 20309

Via delle Zoccollette



Via del Pettinaro

Via dei Pettinari, 50

Lungotevere dei Vallati



LEGENDA

-  Superficie Aggruppate
MQ 30,21 - Commerciale
MQ 37,36 - Accessori
-  Spazi comuni e
servizi di passaggio

N.B. Le superfici sono lordi

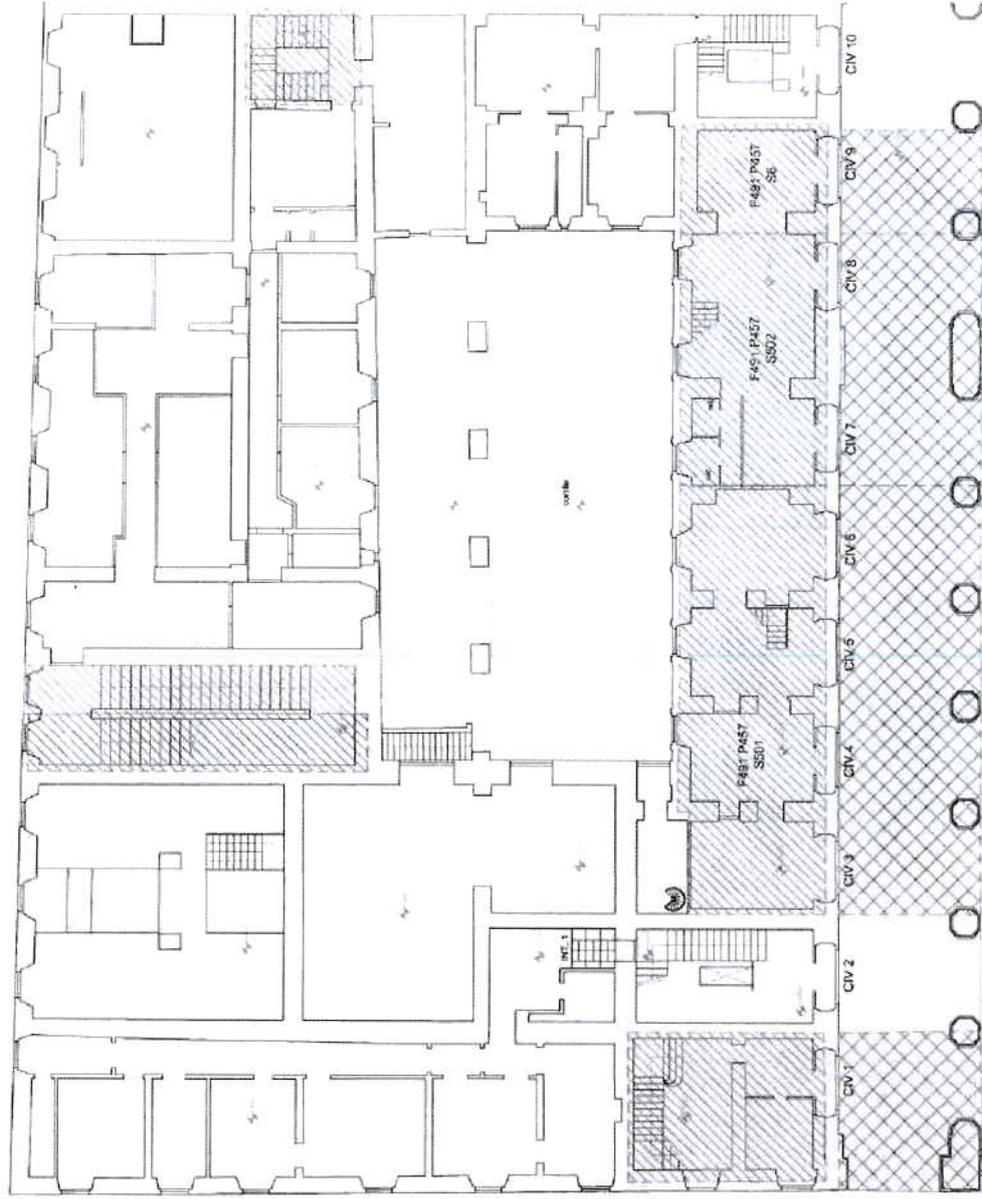
PIANTA PIANO INTERRATO - TERRA

Roberto De Orefice

*+ Spolese con Fenu
Immu*

Via delle Zoccolatte

Via dei Pelinari



LEGENDA

-  Superfici Aggiuntive
MO 210.87 - Commerciale
MO 73.21 - Accessori
-  Spazi comuni e servizi di passaggio

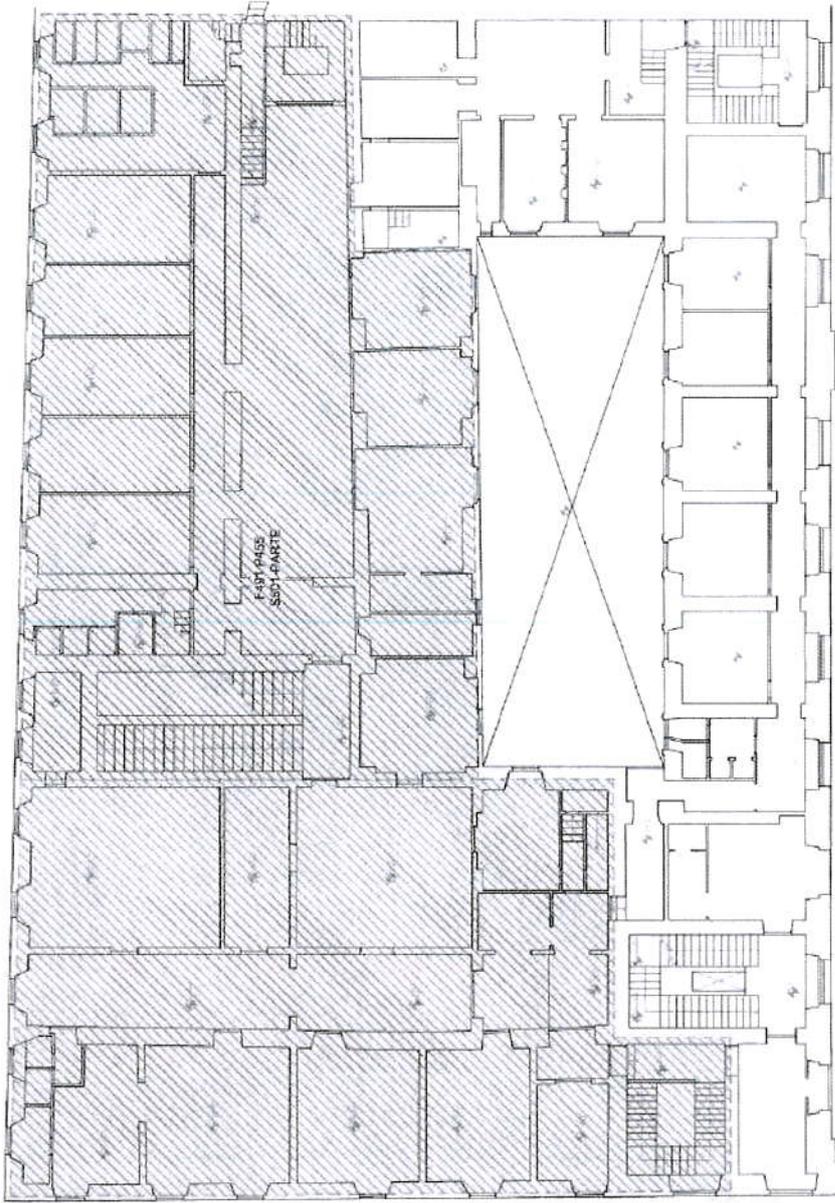
-  Superfici precedente contratto
In consistenza al piano primo

PIANTA PIANO TERRA

† Bolognani Renee Paolo De Onipelloni

N.B. - Le superfici sono lordo

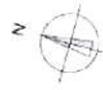
Via delle Zoccollette



Via dei Pettinari



Lungotevere dei Vallati



LEGENDA

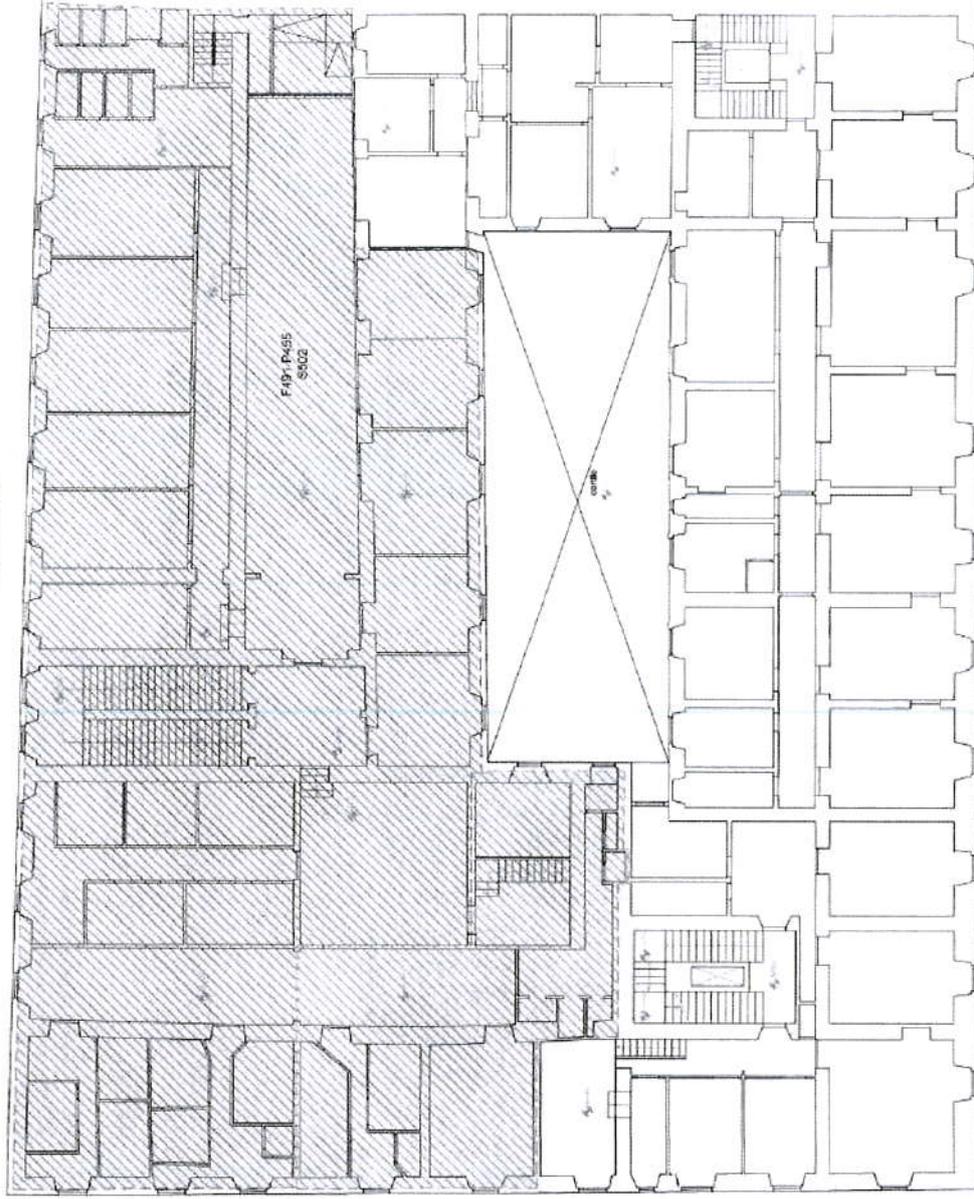
- Superficie Aggiuntiva
MC 487.27 - Abitazione collettiva
- Superficie precedente contratto
MC 372.35 - Abitazione collettiva

N.B. - Le superfici sono lorde

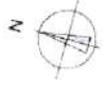
PIANTA PIANO PRIMO

+ *Baldassarre Rave* *Paolo De Oup* *Gianni*

Via delle Zoccolate



Via dei Pettinari



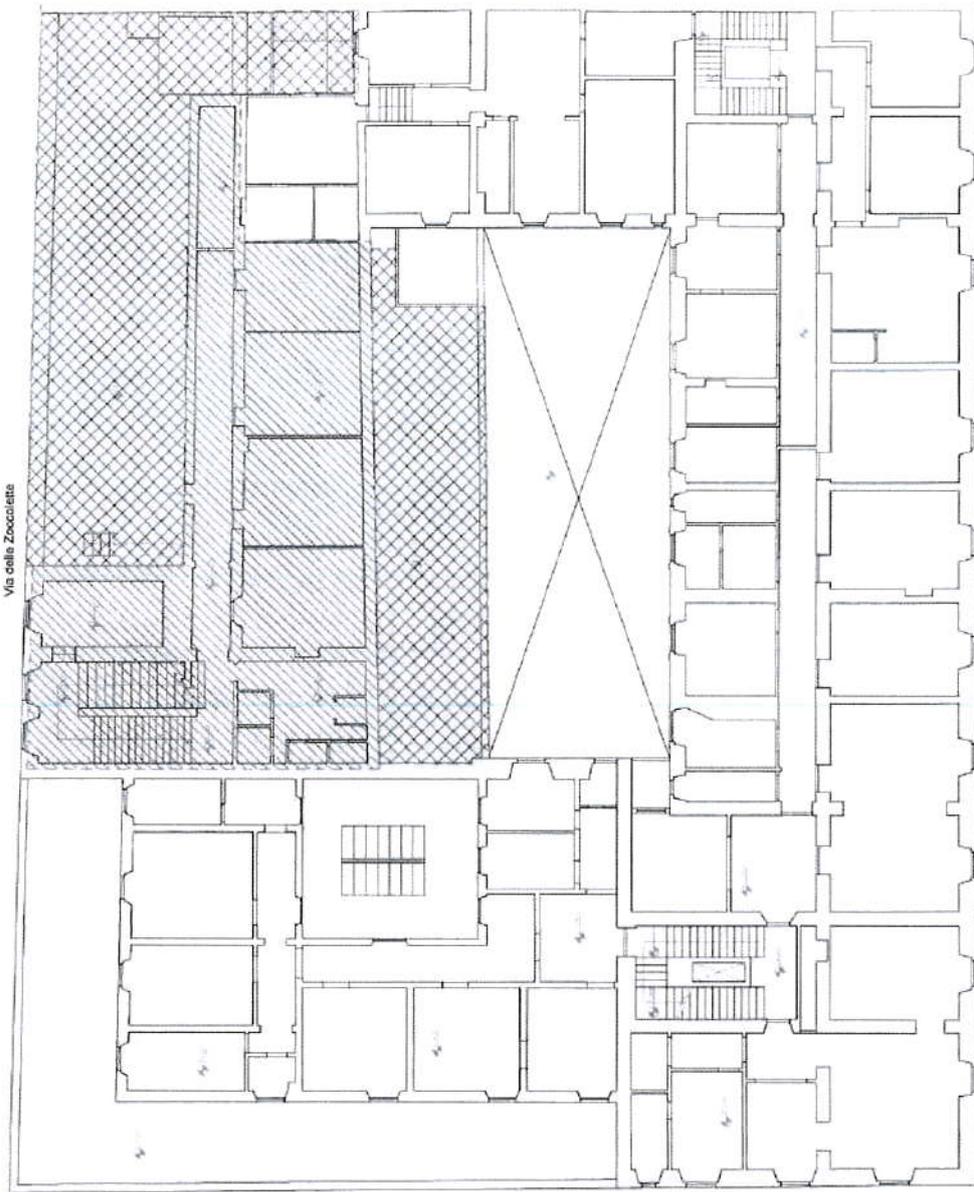
PIANTA PIANO SECONDO

LEGENDA

-  Superficie Aggiuntiva
MQ 169,94 - Abitazione collettiva
-  Superficie preesistente contramuro
MQ 823,61 - Abitazione collettiva

N.B. - Le superfici sono lordo

Gianni Rodé & Oughé + Belkessa Rene



PIANTA PIANO TERZO

Forum Poche di Cupola + Bobbesea Ferme

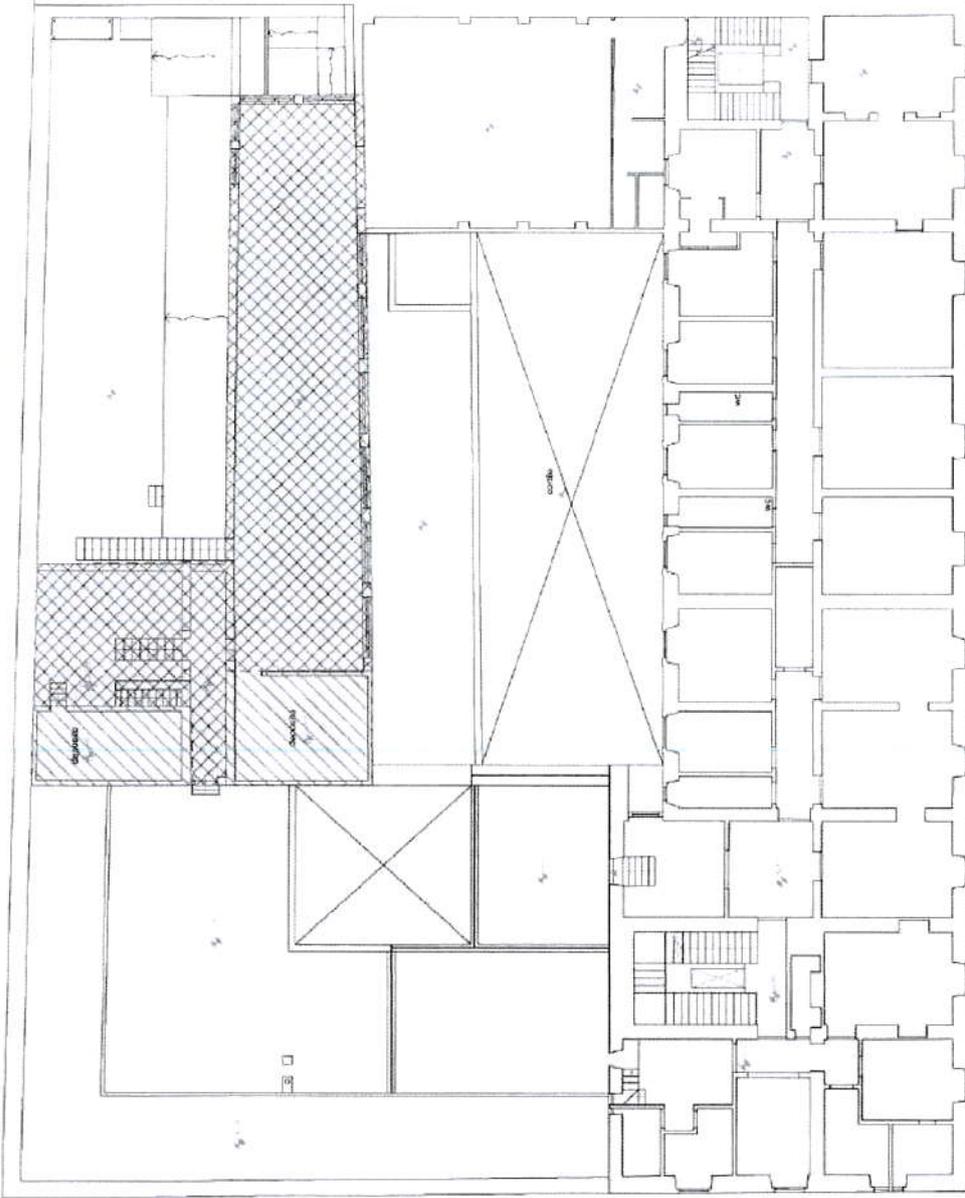
LEGENDA

- Superficie precedente contratto
- MC 254.92 - Abitazione collettiva
- MC 260.20 - Terrazzi scoperti



N.B. - Le superfici sono forate

Via delle Zoccollette



Via dei Poltroni



Lungotevere dei Viabati

LEGENDA

Superfici preesistenti contratto

MC 53.90 - Accessori

MC 202.81 - Terrazzi scoperti



N.B. - Le superfici sono lordo

PIANTA PIANO QUARTO

Podre Di D'Angelo + Baldassarri Perone

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005, che si trasmette ad uso Agenzia del Territorio Competente