

## CONVENZIONE DI PROROGA RILASCIO IMMOBILE

TRA

**l'Azienda Ospedaliera Universitaria "Federico II"**, con sede in Napoli alla Via S Pansini, 5, Napoli, in persona del Direttore Generale dott. Vincenzo Viggiani ivi dom.to per la carica - P.IVA e C.F. n. 06909360635 (**LOCATORE**)

E

**Intesa Sanpaolo S.p.A.**, con sede in Torino, Piazza San Carlo n. 156, Capitale sociale Euro 9.085.469.851,64 Numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino e codice fiscale 00799960158, Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015), Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al n.5361 e Capogruppo del gruppo bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, (**CONDUTTORE**), rappresentata per il presente atto dall'Ing. Luca Tedesi, nato a Piacenza il 23/07/1961, in qualità di Dirigente, domiciliato per la carica presso la sede della Società, munito dei necessari poteri,

### PREMESSO

- Che l'A.O.U. Federico II è subentrata con decorrenza 01.04.1995 nei rapporti giuridici relativi ai contratti stipulati dall'Università degli Studi di Napoli Federico II, aventi ad oggetto la locazione e/o concessione dei locali siti nel comprensorio dell'A.O.U. Federico II e che in virtù dell'art. 2 del vigente Regolamento per la disciplina delle concessioni per esercizi commerciali e non, può locare spazi di cui ha la disponibilità anche per lo svolgimento di attività commerciali;
- Che con contratto stipulato in data 09.07.2001, l'Azienda dava in locazione al Banco di Napoli, per la durata di sei anni, due locali, di cui uno di circa 280 mq ove era allocata l'agenzia n. 40 del Banco di Napoli e l'altro contiguo di circa 50 mq in Napoli - all'interno del Complesso Ospedaliero di Via S.Pansini n. 5 come individuati nell'allegata planimetria;
- Che alla scadenza contrattuale fissata per l'8.07.2007 concordata per il rilascio degli immobili da parte della Società Intesa San Paolo S.p.A. subentrata al Banco di Napoli S.p.A. le parti concordemente convenivano di procrastinare il rilascio degli immobili alla data dell'8.07.2013;
- Che alla scadenza della proroga di cui sopra, il Banco di Napoli S.p.a., subentrato a Intesa Sanpaolo S.p.a., manifestava la volontà di procrastinare il contratto in essere e, pertanto, non dava

seguito al rilascio degli immobili;

- Che, in ultimo, con convenzione stipulata in data 10.07.2014, veniva definita la nuova scadenza all'8.07.2017, con corrispettivo annuo, a favore dell'Azienda, fissato in € 85.000,00 (ottantacinquemila/00), di cui € 70.000,00 (settantamila/00) quale canone annuo ed € 15.000,00 (quindicimila/00) quale corrispettivo forfettario per il costo annuo dei consumi idrici ed elettrici);
- Preso atto della volontà manifestata di procrastinare il contratto di cui trattasi, alle condizioni economiche di cui alla nota del conduttore del 04/10/2018 e di seguito riportate;
- Che alla data odierna Intesa Sanpaolo S.p.A., subentrata al Banco di Napoli S.p.a., e l'A.O.U. Federico II intendono disciplinare mediante la presente scrittura gli accordi presi;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono quanto segue:

1. la premessa è patto.
2. il corrispettivo annuo della proroga è così fissato:
  - a. € 57.000,00 (cinquantasettemila/00), quale canone annuo;
  - b. € 15.000,00 (quindicimila/00), quale corrispettivo forfettario per il costo annuo dei consumi idrici ed elettrici. Tale costo potrà essere adeguato, in vigenza del contratto, ai costi effettivi di tali consumi.
3. L'A.O.U. Federico II, in considerazione dell'assenza del rapporto di esclusiva tra le parti, può concedere ad altri Istituti Bancari l'apertura al pubblico di sportelli o negozi finanziari della concorrenza all'interno del complesso ospedaliero dell'Azienda.
4. Il conduttore verserà al locatore, per quanto concerne il punto 2, l'importo mensile di € 6.000,00 esente IVA ex art. 10 D.P.R. n. 633/72, entro la prima decade di ogni mese, composto dalla quota del canone annuo e dei costi forfettari. Con la sottoscrizione del presente contratto, il conduttore provvederà a versare il corrispettivo così definito, unitamente al corrispettivo dovuto a decorrere dal mese di luglio 2018. I pagamenti dovranno essere accreditati sul conto corrente bancario dell'Azienda presso la filiale sita nel complesso ospedaliero di Cappella dei Cangiani.
5. Come già definito all'art. 6 del contratto di locazione del 09.07.2001, alla custodia dei locali provvederà, a propria cura e spese, il conduttore, il quale provvederà anche agli interventi di

ordinaria manutenzione, come definiti dalla vigente normativa, nonché a quelli previsti dall'art. 1069 del c.c..

6. Il conduttore riconsegnerà i locali alla scadenza della presente convenzione, di durata di 3(tre) anni, con decorrenza dalla data della deliberazione di approvazione della presente convenzione.
7. Le spese di registrazione del presente atto e tutte le altre ad esso connesse cederanno a carico del conduttore e tutte le spese ed oneri connessi sono altresì ad esclusivo carico del conduttore.
8. Per eventuali controversie in ordine alla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sarà competente il Foro di Napoli.

Letto, firmato e sottoscritto.

Per Intesa Sanpaolo S.p.A.

F.to Il Responsabile  
Direzione Centrale Immobili e Logistica  
Ing. Luca Tedesi

Per l'Azienda Ospedaliera  
Universitaria Federico II

F.to Il Direttore Generale  
Dott. Vincenzo VIGGIANI