

AVV. FERNANDO PETRIVELLI

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Via Pietro della Valle n. 1 - 00193 Roma

Alla Spett.le
Associazione Luca Coscioni
per la libertà di ricerca scientifica
in persona del segretario
legale rappresentante pro tempore
Via di Torre Argentina n. 76
00186 Roma

Pec associazionelucacoscioni@pec.it

Alla sig.ra
Filomena Gallo
Segretaria e legale rappresentante
pro tempore dell' **Associazione**
Luca Coscioni
per la libertà di ricerca scientifica
Via di Torre Argentina 76
00186 Roma

raccomandata a/r

Oggetto: atto di intimazione a rilasciare i locali occupati senza titolo dall'Associazione Luca Coscioni per la libertà di ricerca scientifica nell'immobile di Via di Torre Argentina 76 - Roma, condotto in locazione dall'Associazione Politica Nazionale Lista Marco Pannella - Notizie Radicali. Intimazione di pagamento dell'indennità di occupazione. Risarcimento danni.

Formulo la presente in nome e per conto dell'Amministratore Unico e legale rappresentante della Torre Argentina Srl, il quale mi incarica di significarVi quanto segue.

Come a voi noto, con contratto sottoscritto in data 20 febbraio 2017 e registrato a Roma il 24 febbraio 2017, al n. 004284- serie 3T e codice identificativo TJN17T004284000NE, la scrivente società ha concesso in locazione, per uso diverso dall'abitativo, all'Associazione Politica Nazionale Lista Marco Pannella - Notizie Radicali, l'immobile di proprietà sito in Via di Torre Argentina 76 costituito dalle seguenti porzioni immobiliari: - Zona 1, Categoria A/2, Classe 5, vani 9,5, Foglio 485, part. 536, sub 9 - Zona 1, Categoria A/10, Classe 8, vani 23, Foglio 4845, part. 536, sub 10, per un canone annuo di € 120.000,00.

Tale circostanza vi è stata infine resa nota già in data 23 febbraio 2017, allorché il legale rappresentante del Partito Radicale Trasnazionale e Transpartito (precedente conduttore dell'immobile) vi ha comunicato che, essendo scaduto il suo contratto di locazione, a decorrere dal 1° marzo 2017 l'Associazione Politica Nazionale Lista Marco Pannella - Notizie Radicali avrebbe sottoscritto un nuovo contratto di locazione e preso possesso dell'immobile di Via di Torre Argentina 76, invitandovi formalmente a liberare i locali e gli spazi da voi occupati all'interno dell'immobile locato, che detenevate a titolo precario e gratuito in forza di un comodato di fatto concessovi dal predetto Partito Radicale Trasnazionale e Transpartito che doveva, pertanto, intendersi cessato.

Da allora, nonostante i numerosi inviti bonari dell'attuale conduttrice a riconsegnare liberi da persone e cose i locali, oramai da voi occupati senza più alcun legittimo titolo, vi siete sistematicamente sottratti (senza peraltro addurre alcuna motivazione) a tale obbligo ed, anzi, dimostrando una pervicace ed ostinata volontà contraria che, in quanto priva di una

Pec fernandopetrivelli@ordineavvocatiroma.org

e-mail fernando@studiolegalepetrivelli.it - fernandopetrivelli@yahoo.it

c.f. PTRFNN62C30G838L - P. Iva 02210760605 - Tel e Fax 06 45426132 - cell. 3296137415

AVV. FERNANDO PETRIVELLI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Pietro della Valle n. 1 - 00193 Roma

ragionevole giustificazione (posto che le vostre cospicue risorse finanziarie vi consentirebbero di reperire senza alcun problema idonei locali nei quali trasferire le vostre attività), appare sempre di più come la manifestazione di un preciso intento "malevolo" ed ostile verso l'attuale conduttore, volto a pregiudicarne ed ostacolarne l'attività, riducendo illegittimamente gli spazi operativi e l'uso pieno dell'immobile ad esso concesso in locazione e scaricando, peraltro, sulla Torre Argentina Srl gli oneri di gestione (energia elettrica e condominio) relativi ai locali in parola.

L'Associazione Politica Nazionale Lista Marco Pannella - Notizie Radicali, a fronte del vostro rifiuto a liberare i locali sopra detti ha formalmente invitato la locatrice *"a fare tutto quanto necessario ed utile per recuperare la disponibilità dei locali e degli spazi"* da voi abusivamente occupati, lamentando una *"sostanziale e inaccettabile riduzione delle facoltà d'uso"* ad essa spettanti in forza del contratto di locazione e un conseguente pregiudizio economico, in termini di ridotto e minore utilizzo delle corrispondenti superfici locate, almeno equivalente alla misura dell'indennità di occupazione dovuta per i locali in questione che, ad oggi, ammonta per i soli locali occupati dalla vostra associazione (per una superficie di circa 75,4 mq oltre all'uso comune del magazzino) **ad € 39.352,78**, oltre al costo delle spese per l'utenza dell'energia elettrica e per il condominio che è stato interamente sopportato dalla scrivente.

In nome e per conto della società Torre Argentina Srl vi invito e diffido a provvedere, entro e non oltre 7 giorni dal ricevimento della presente intimazione, a rilasciare liberi da persone e cose all'Associazione Politica Nazionale Lista Marco Pannella - Notizie Radicali i locali da voi occupati senza alcun titolo nell'immobile di Via di Torre Argentina 76, posti al piano quarto dello stabile condominiale e meglio individuati con il colore azzurro nella planimetria che si allega alla presente, di cui costituisce parte integrante, oltre che a liberare gli spazi occupati nel comune magazzino, con avvertimento che in difetto, potendosi legittimamente ritenere tale vostra condotta inadempiente connotata da colpa grave, si procederà senz'altro indugio ad avviare le più opportune azioni giurisdizionali per il rilascio dei locali suddetti e per il risarcimento dei danni subiti e subendi.

Valga, inoltre, la presente quale atto di intimazione e messa in mora, con espresso effetto interruttivo della prescrizione, anche nei confronti del legale rappresentante *pro tempore* dell'associazione in indirizzo, sig. Marco Cappato, personalmente coobbligato ai sensi dell'art. 38 del Codice Civile, per il pagamento dell'importo di **€ 39.352,78** a titolo di indennità di occupazione calcolata fino alla data del 30 settembre 2018, oltre a quella maturanda sino all'effettivo rilascio nonché alle spese, pro quota da voi dovute per le utenze elettriche e per i contributi condominiali che verranno successivamente quantificate e documentate.

In attesa di un vostro urgente e concreto riscontro, porgo i miei migliori saluti.

Roma, 08.10.2018



Avv. Fernando Petrivelli

si allega planimetria
catastale