



**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI SASSARI**

Via Michele Coppino, 26 - 07100 SASSARI - C.F. - P. IVA 02268260904

Deliberazione del Direttore Generale n. *651/M* del *02/12/2008*

**OGGETTO: Nuove locazioni immobiliari presso il complesso edilizio di Corte S. Maria di locali da adibire a sedi degli uffici tecnico - amministrativi**

L'anno duemilaotto il giorno *due* del mese di *dicembre* in Sassari, nella sede legale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Renato Mura**

- VISTO** il Decreto Legislativo n. 517 del 21 dicembre 1999;
- VISTO** il Protocollo d'intesa sottoscritto dalla Regione Sardegna e dalle Università di Cagliari e di Sassari in data 11 ottobre 2004;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 17/2 del 27 aprile 2007, con la quale è stata costituita l'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Sassari;
- VISTO** il Decreto n. 100 del 03 settembre 2008 con il quale il Presidente della Regione Autonoma della Sardegna ha nominato il Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero–Universitaria di Sassari nella persona del Dott. Renato Mura;
- TENUTO CONTO** che il Dott. Renato Mura ha assunto la funzione di Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Sassari il giorno 08/09/2008, data di stipulazione del relativo contratto;
- DATO ATTO** che all'inizio del 2008 gli uffici della Direzione Generale, Sanitaria e Amministrativa dell'Azienda sono stati trasferiti al civico 26 di Via Michele Coppino in Sassari presso il nuovo complesso di Corte S. Maria, dove sono state prese in locazione alcune unità immobiliari di proprietà della società CEDISA Srl (deliberazione n. 93 del 26.10.2007);
- ATTESO** che in corso d'anno, in vista del necessario incremento del personale in servizio presso gli uffici tecnico – amministrativi dell'Ente, sono state prese in locazione altre unità immobiliari presso lo stesso stabile (deliberazione n. 74 del 22.02.2008), una delle quali in particolare sita al piano terra che (secondo quanto espressamente previsto in contratto) avrebbe dovuto essere utilizzata come ufficio "open space";
- PRESO ATTO** tuttavia della eccessiva onerosità degli interventi impiantistici e strutturali necessari all'adeguamento del suddetto locale "open space" ad uso ufficio, secondo quanto evidenziato dall'Ufficio

Tecnico aziendale al momento della predisposizione del piano dei lavori da eseguire per l'allestimento operativo dei nuovi uffici;

**CONSIDERATO**

che tale unità immobiliare del piano terra è stata comunque utilizzata dall'Azienda fino al mese di ottobre come locale di deposito e transito dei materiali sanitari e di cancelleria ordinati dall'Ufficio Economato e Provveditorato prima della loro distribuzione capillare presso le varie Unità Operative;

**CONSIDERATE**

le esigenze aziendali di poter disporre entro l'inizio del prossimo anno di nuovi e maggiori spazi sia per una più razionale distribuzione del personale in servizio, sia per consentire un indispensabile aumento dell'organico;

**STABILITO**

di comune accordo tra le parti con scrittura privata del 31.10.2008 (allegata al presente atto per costituirne parte integrante e al cui contenuto si rinvia) di modificare in conseguenza di quanto sopra esposto l'assetto presente e futuro dei rapporti locatizi in essere tra l'Azienda, la Cedisa srl e gli altri proprietari del complesso di Corte S. Maria;

**INDIVIDUATE**

in quelle di seguito elencate le unità immobiliari idonee a soddisfare le attuali esigenze di spazio dell'Ente:

civico 32, piano quarto, subalterno 89, mq 216 ca, proprietà Cedisa srl, (in sostituzione dell'open space al piano terra) e n. 4 posti auto di pertinenza sub. 227, 228, 229, 230 (canone annuo € 30.096,00, oltre IVA di legge);

civico 26, piano secondo, subalterno 73, mq. 63 ca. e civico 22, piano secondo, subalterno 71 mq. 74 e subalterno 70, mq 75 ca., proprietà Piredda (in aggiunta ai locali già disponibili) oltre a n. 3 posti auto di pertinenza, subalterno 408, 409, 411 (canone annuo € 29.072,00 IVA ESENTA - Soggetti persone fisiche);

**VISTE**

le bozze contrattuali e le planimetrie relative ai locali sopra individuati allegati al presente atto per costituirne parte integrante;

**DATO ATTO**

che il corrispettivo delle locazioni è stabilito sulla base dei criteri di cui alla perizia 26.09.2007 dell'Agenzia del Territorio relativa al medesimo complesso edilizio, e può pertanto ritenersi congruo;



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

**DELIBERA**

col parere favorevole del Direttore Sanitario e Amministrativo

- 1) DI STIPULARE con la società CEDISA srl e con la sig.ra Piredda Maria Cornelia, n. 2 distinti contratti di locazione ad uso non abitativo con decorrenza 01.12.2008 relativi alle unità immobiliari sopra individuate sulla base degli schemi allegati al presente atto;
- 2) DI DARE ATTO che la spesa nascente dal presente atto, calcolata in misura annua di € 59.168,00, oltre IVA di legge (solo per il contratto CEDISA S.r.l.) e oltre alle spese condominiali, graverà sul conto di costo n. 500 200 01 01 "affitti passivi" degli esercizi di competenza;
- 3) DI DARE ATTO che la quota relativa al 2008 è pari ad 1/12 della somma complessiva sopra indicata (oltre i costi di registrazione dei contratti nella misura del 50% del totale, e salvo conguagli con importi precedentemente versati ad altro titolo secondo quanto risulta dalla scrittura privata 31.10.2008 allegata al presente atto).

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

IL DIRETTORE SANITARIO

(Dott. Nicola Licheri)

IL DIRETTORE GENERALE

Responsabile Struttura Proponente nel rispetto al budget di spesa annua assegnata		Responsabile del Bilancio in ordine alla relativa copertura finanziaria	
Nome Struttura	ACQUISIZIONI BENI E SERVIZI	Dott. Massimo Temussi	
Sigla Responsabile	Dott. Eugenio Annicchiarico		
Estensore	Dott.ssa Sara Ruggiu		

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio di questa Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari dal 03/12/08 per la durata di quindici giorni.

**LETTERA DI INTENTI**

Il Sig. Giulio Delitala, nato a Sassari il 24 marzo 1965, domiciliato in Sassari Via Enrico Costa 88, C.F. DLTGLI65C24I452J, nella sua qualità di consigliere delegato, legale rappresentante della società CEDISA srl, corrente in Sassari, Viale Porto Torres, Reg. Santa Barbara fronte bivio Sant'Orsola, Codice Fiscale e Partita IVA 01419070907

e

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari, codice fiscale e partita IVA 02268260904, con sede in Via M. Coppino 26 in Sassari, in persona del Direttore Generale dott. Renato Mura, nato a Paulilatino (OR) il 31.10.1945, giusti poteri allo stesso attribuiti dalla legge, e domiciliato per la sua carica e agli effetti del presente atto ove sopra

**con il presente atto in forma di scrittura privata convengono quanto segue:**

1. L'AOU SS, con il pieno consenso della CEDISA, recede anticipatamente e con effetto immediato dal contratto 01.04.2008, relativo alla locazione della unità immobiliare "open space" sita in Sassari Via Coppino 28, al piano terra o piazza, censito al N.C.E.U. al foglio 109 mappale 2947 subalterno 36; la motivazione del recesso consiste nella comune presa d'atto tra le parti della eccessiva onerosità degli interventi impiantistici e strutturali necessari all'adeguamento dei suddetti locali ad uso ufficio, secondo quella che era l'intenzione espressa dell'Azienda fin dall'atto della stipula del contratto.
2. Contestualmente al recesso dal suddetto contratto, e in luogo di quello, viene stipulato tra le parti, nella forma dell'atto pubblico, un nuovo contratto di locazione ad uso ufficio dell'unità immobiliare identificata al subalterno 89 del medesimo complesso edilizio, attualmente in corso di ultimazione, che la CEDISA si impegna già con il presente atto a consegnare all'Azienda entro e non oltre la data del 01.03.2009.
3. L'obbligo del pagamento del corrispettivo di tale nuova locazione – da calcolarsi sulla base dei medesimi criteri valutativi già utilizzati per la determinazione dei canoni delle altre unità immobiliari locate dall'Azienda nel medesimo complesso edilizio e risultanti dalla perizia U.T.E. del 26-09.2007 – decorrerà dalla data effettiva di immissione dell'Azienda nel possesso dell'unità immobiliare in questione. A tal fine si conviene tra le parti che il canone già versato relativo al primo semestre di locazione dell'unità immobiliare "open space" verrà imputato per il 50% del totale al pagamento del primo rateo di canone del nuovo contratto relativo alla locazione del subalterno 89, mentre il restante 50% si riconosce spettante alla CEDISA in ragione dell'effettivo utilizzo del locale da parte dell'Azienda nel periodo 01.04.2008 – 31.10.2008 come magazzino e deposito. Analogamente si conviene tra le parti che il deposito cauzionale già versato dall'Azienda per la locazione dell'unità immobiliare "open space" dalla quale con la presente scrittura viene formalizzato il recesso,



viene imputato fin d'ora, e salvo conguagli, a titolo di deposito cauzionale del locale identificato con il subalterno 89 oggetto della nuova locazione.

4. La CEDISA si impegna espressamente a illustrare e discutere subito con l'Azienda il progetto in corso di realizzazione per il subalterno 89 e a tenere conto per quanto possibile, durante l'esecuzione dei lavori, di eventuali indicazioni e/o richieste dell'Azienda finalizzate al migliore utilizzo dell'unità immobiliare locata come sede dei propri uffici.
5. L'AOU SS, infine, prende formalmente atto della avvenuta cessione da parte di CEDISA al dottor Pierpaolo Delitala delle porzioni di immobili di cui ai subalterni 76, 407, 417 nonché 83, 402, 403 facenti parte del contratto di locazione 26.10.2007, e manifesta in proposito la propria piena disponibilità a porre in essere i conseguenti adempimenti formali (stipula di un nuovo contratto con il dottor Pierpaolo Delitala e conseguente modifica dell'oggetto del contratto con CEDISA).

Letto, confermato e sottoscritto.

per CEDISA srl

Giulio Delitala  


per AOU SS

Renato Mura  


Sassari, 31.10.2008



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Addi del mese di dicembre dell'anno duemilaotto, in Sassari,

tra

Le Sigg.re Piredda Cornelia nata a Sarule il 16 settembre 1944, Cod. fiscale PRDCNL44P56I448G e Piredda Pasquala nata a Sarule il 03 Novembre 1945, cod. fiscale PRDPQL45S43I448G, entrambe residenti domiciliate in Sarule Via SS. Missioni civico 8, in prosieguo denominate anche "**parte locatrice**"

e

L'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari, in prosieguo denominata anche "**parte conduttrice**", Codice Fiscale e P.I. 02268260904, con sede in via Coppino, civico 26 in Sassari, in persona del Direttore Generale Dott. David Harris, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ giusti poteri allo stesso attribuiti dalla legge e dalla Deliberazione regionale in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, e domiciliato per la sua carica ed agli effetti del presente contratto ove sopra;

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Art.1

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta le seguenti porzioni di immobile:

1. N° 3 Unità immobiliari, composte ciascuna da 3 vani oltre servizi, di sua esclusiva proprietà sito in Sassari, Via Coppino civico 26, al piano secondo, censito al N.C.E.U. al foglio 109 mappale 2947 sub 70 (mq 75), 71 (mq 74) e 73 (mq 63), nuove, non arredate, categoria A/10, Classe 1, oltre tre (3) posti auto al 8° piano interrato, censiti al N.C.E.U. al foglio 109 mappale 2947 sub 408, 409 e 411 di pertinenza esclusiva degli immobili in locazione;

Art.2

La parte conduttrice dichiara che le unità immobiliari oggetto della locazione verranno utilizzate per attività che comporta contatti diretti con il pubblico, ed espressamente quale sede di uffici. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

Art.3

La locazione avrà la durata di anni cinque e mesi quattro, con decorrenza dal 01 dicembre 2008 e scadenza al 31 marzo 2014. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di mesi sei (come previsto dall'art. 27 L.



392/78) da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo. Resta inteso tra le parti che la disdetta del locatore alla prima scadenza contrattuale potrà essere validamente data solo ove ricorra una delle ipotesi contemplate dall'articolo 29 della L. 392/78. La parte locatrice consente alla parte conduttrice di prendere immediatamente possesso dell'immobile al fine di poter predisporre gli impianti specifici.

#### Art.4

Il corrispettivo della locazione è stabilito in:

- a) euro 29.072,00 (ventinovemilasettantadue/00) annuo, oltre imposte di legge, per le unità immobiliari di cui all'Art.1 punto 1).

Con richiesta scritta, il canone così corrisposto sarà aggiornato nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Il menzionato corrispettivo sarà corrisposto in 2 (due) rate semestrali anticipate di € 14.536,00 (Euro quattordicimilacinquecentotrentasei/00) ciascuna, scadenti il 5° giorno di ogni periodo semestrali, sul c/c N.IBAN \_\_\_\_\_”, intestato alla parte locatrice o mediante altra forma di pagamento indicata in seguito dalla parte locatrice stessa.

Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese condominiali, che la legge stabilisce essere di sua competenza che dovranno essere pagate direttamente all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze. In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 30° giorno dal ricevimento della relativa richiesta .

#### Art.5

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso ne ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze semestrali pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora con le conseguenza di legge.

#### Art.6

Contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo la parte conduttrice consegna alla parte locatrice la somma di euro € 14.536,00 (Euro quattordicimilacinquecentotrentasei/00) quale canone per il semestre di locazione, oltre una somma pari a € 14.536,00 (Euro quattordicimilacinquecentotrentasei/00) a titolo di deposito cauzionale. Tale somma depositata sarà restituita alla scadenza del contratto con gli interessi legali maturati annualmente.

#### Art.7

La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. Per quanto concerne le riparazioni straordinarie a carico della parte locatrice si fa riferimento a quanto stabilito dall' art. 23 L. 392/78. La parte conduttrice potrà apporre all'esterno targhe o insegne (salva l'autorizzazione della Pubblica Amministrazione), con l'obbligo di rimozione al momento della riconsegna dei locali.

#### Art.8

La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

#### Art.9

Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato.

#### Art.10

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile in oggetto.

#### Art.11

L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. La parte conduttrice assolverà annualmente e nei termini di legge l'onere della registrazione e ne detraerà i costi dal successivo canone di locazione fornendo al locatore i documenti giustificativi della spesa. La parte conduttrice è altresì obbligata a segnalare all'Ufficio Tributi del Comune l'occupazione



dell'immobile agli effetti del pagamento della tassa annua per il ritiro dei rifiuti solidi urbani.

Art.12

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

Art.13

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

Art.14

La parte locatrice autorizza la parte conduttrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).

Art.15

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

Art.16

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile ed dalla normativa vigente in materia.

Art. 17

Le parti contraenti dichiarano e si danno reciprocamente atto che la presente scrittura privata è stata oggetto di negoziazione e trattativa ai sensi degli articoli 1341, 1342 del Codice Civile.

Redatto, confermato e sottoscritto in Sassari il \_\_\_\_\_

La parte locatrice

La parte conduttrice



Si precisa che:

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, n.8, del D.P.R. n. 633/1972, così come modificato dal D.L.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. 248/2006, il Locatore dichiara di optare per il regime di imposizione ad IVA del canone di locazione.

La parte locatrice

La parte conduttrice

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Addi del mese di febbraio, in Sassari,

tra

Il Sig. Giulio Delitala, nato a Sassari il 24 marzo 1965, domiciliato in Sassari, Via Enrico Costa, 88, C.F. DLT GLI 65C24 I452J, nella sua qualità di Consigliere Delegato, legale rappresentante della società CEDISA S.r.l., corrente in Sassari, Viale Porto Torres, Reg. Santa Barbara fronte bivio Sant'Orsola, Cod. Focale e Partita IVA 01419070907, in prosieguo denominata anche "**parte locatrice**"

e

L'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari, in prosieguo denominata anche "**parte conduttrice**", Codice Fiscale e P.I. 02268260904, con sede in via Coppino, civico 26 in Sassari, in persona del Direttore Generale \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ giusti poteri allo stesso attribuiti dalla legge e dalla Deliberazione regionale in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, e domiciliato per la sua carica ed agli effetti del presente contratto ove sopra;

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Art.1

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta le seguenti porzioni di immobile:

1. Unità immobiliare al 4° piano, di sua esclusiva proprietà sito in Sassari, Via Coppino civico 32, al piano terra o piazza, censito al N.C.E.U. al foglio 109 mappale 2947 sub 89, nuovo, non arredato, categoria attuale "in corso di costruzione", categoria al finito A/10, Class 1, mq. catastali 216, oltre 4 (quattro) posti auto al 8° piano interrato, censiti al N.C.E.U. al foglio 109 mappale 2947 sub 227, 228, 229 e 230, mq. catastali 48 complessivi, di pertinenza esclusiva dell'immobile il locazione;

Art.2

La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione verrà utilizzata per attività che comporta contatti diretti con il pubblico, ed espressamente quale sede di uffici. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

Art.3

La locazione avrà la durata di sei anni, con decorrenza effettiva dalla data di ultimazione dei lavori in corso di costruzione (presumibilmente fissata al 01.03.2009) e di

contestuale consegna dell'immobile finito alla parte conduttrice. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di mesi sei (come previsto dall'art. 27 L. 392/78) da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo. Resta inteso tra le parti che la disdetta del locatore alla prima scadenza contrattuale potrà essere validamente data solo ove ricorra una delle ipotesi contemplate dall'articolo 29 della L. 392/78. La parte locatrice consente alla parte conduttrice di accedere all'unità immobiliare già durante la fase dei lavori di costruzione attualmente in corso, al fine di poter predisporre gli impianti specifici di suo interesse.

#### Art.4

Il corrispettivo della locazione è stabilito in:

- a) euro 30.096,00 (euro trentamilanovantasei/00 euro) annuo, oltre imposte di legge, per le unità immobiliari di cui all'Art.1 punto 1).

Con richiesta scritta, il canone così corrisposto sarà aggiornato nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Il menzionato corrispettivo sarà corrisposto in 2 (due) rate semestrali anticipate di € 15.048,00 (Euroquindicimilaquarantotto/00) ciascuna, scadenti il 5° giorno di ogni periodo semestrale, sul c/c N.IBAN "IT65 P01015 17200 000000063522", intestato alla parte locatrice o mediante altra forma di pagamento indicata in seguito dalla parte locatrice stessa.

Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese condominiali, che la legge stabilisce essere di sua competenza che dovranno essere pagate direttamente all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze. In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 30° giorno dal ricevimento della relativa richiesta.

#### Art.5

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso ne ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo

alle scadenze semestrali pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora con le conseguenze di legge.

#### Art.6

Al momento della ultimazione dei lavori di costruzione attualmente in corso e di contestuale immissione nel possesso dei locali, la parte conduttrice si obbliga a consegnare alla parte locatrice la somma di euro €. 15.048,00 (quindicimilaquarantotto/00) quale canone per il semestre di locazione, oltre un canone pari a € 15.048,00 (quindicimilaquarantotto/00) quale deposito cauzionale. Tale somma depositata sarà restituita alla scadenza del contratto con gli interessi legali maturati annualmente.

#### Art.7

La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. Per quanto concerne le riparazioni straordinarie a carico della parte locatrice si fa riferimento a quanto stabilito dall' art. 23 L. 392/78. La parte conduttrice potrà apporre all'esterno targhe o insegne (salva l'autorizzazione della Pubblica Amministrazione), con l'obbligo di rimozione all'atto di riconsegna dei locali.

#### Art.8

La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

#### Art.9

Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato.

#### Art.10

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile in oggetto.

#### Art.11

L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. La parte conduttrice assolverà annualmente e nei



termini di legge l'onere della registrazione e ne detraerà i costi dal successivo canone di locazione fornendo al locatore i documenti giustificativi della spesa La parte conduttrice è altresì obbligata a segnalare all'Ufficio Tributi del Comune l'occupazione dell'immobile agli effetti del pagamento della tassa annua per il ritiro dei rifiuti solidi urbani.

Art.12

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

Art.13

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

Art.14

La parte locatrice autorizza la parte conduttrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).

Art.15

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

Art.16

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile ed dalla normativa vigente in materia.

Art. 17

Le parti contraenti dichiarano e si danno reciprocamente atto che la presente scrittura privata è stata oggetto di negoziazione e trattativa ai sensi degli articoli 1341, 1342 del Codice Civile.



Redatto, confermato e sottoscritto in Sassari il \_\_\_\_\_

La parte locatrice

La parte conduttrice

Si precisa che:

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, n.8, del D.P.R. n. 633/1972, così come

modificato dal D.L.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. 248/2006, il  
Locatore dichiara di optare per il regime di imposizione ad IVA del canone di locazione.

La parte locatrice

La parte conduttrice

