



Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo
ARCHIVIO DI STATO DI NUORO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Si attesta ai sensi dell'art. 10 del DPCM 13/11/2014, che la presente copia informatica (composta da n. 19 pagine inclusa la presente) firmata digitalmente è conforme al documento analogico dalla quale è estratta.

L'originale è conservato agli atti di questo Ufficio a norma di legge.

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Angela Andrea Orani)

Firmato digitalmente da

**ANGELA ANDREA
ORANI**

**CN = ORANI
ANGELA ANDREA
C = IT**



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

ARCHIVIO DI STATO DI NUORO
Via Antonio Mereu, 49 - 0784 33476
PEC: mbac-as-nu@mailcert.beniculturali.it
PEO: as-nu@beniculturali.it

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI NUORO

CONTRATTO DI LOCAZIONE cod. - NU0081-01 - Sede sussidiaria

TRA

la dottoressa Angela Andrea Orani, nata a Uri (SS) il 30/07/1953, Direttore dell'Archivio di Stato di Nuoro (codice fiscale Istituto 80003150911), domiciliata per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Sassari alla via Francesco Baracca 3, avente codice fiscale RNONLN53L70L503R di seguito anche **Conduttrice**,

E

la Ditta Denti & Company s.r.l., con sede in Nuoro, via Francesco Corda n. 12/18, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese n. 45369 numero di codice fiscale e partita IVA 00695880914, in persona del sig. Sedda Oliviero, nato a Ottana (NU) il 23/10/1963, domiciliato per la carica presso la Ditta Denti & Company s.r.l. di seguito indicato anche come **Locatrice**;

PREMESSO CHE

A. La Ditta Denti & Company s.r.l. è proprietaria di un immobile, composto da un vano oltre accessori, avente una superficie di circa metri quadrati 180, ubicato al piano terra sito in Nuoro, via Antonio Mercu n. 47 e censito al C.P. del Comune di Nuoro al foglio di mappa 52, particella 1366, sub. 58, il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore giallo nella planimetria che si allega al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale;

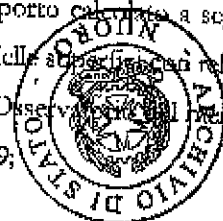
A1. Il predetto immobile fa parte di un condominio;

B. la parte Locatrice intende cedere in locazione alla parte Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso sede dell'Archivio di Stato di Nuoro;

C. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi conveniente;

D. la locatrice in data 22/05/2020 ha manifestato la propria adesione alla rinegoziazione del canone di locazione al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge n. 160/2019.

E. l'Agenzia del Demanio di Cagliari con nota del 19/03/2016 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha trasmesso, con nota del 24/06/2020 prot. n. 5935 il nulla osta alla stipula (prot. n. 5931 del 24/06/2020) a seguito della rinegoziazione ai sensi delle Legge 160/2019, art. 1 commi da 616 a 619 per l'immobile sito in Nuoro alla via Antonio Mercu, 47, già destinato a sede dell'Archivio di Stato di Nuoro al canone annuo di € 10.098,00 (euro diecimilanovantotto/00), valido fino al 30 aprile 2021, importo calcolato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone determinato dall'Agenzia del Demanio sulla base delle attestazioni relative destinazioni comunicate dall'Amministrazione e del valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge 160/2019;



E. è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'Ufficio Centrale del Bilancio, l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

F. la parte Locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa relativa a: conformità degli impianti elettrici ed idraulici, certificato di collaudo e attestato di prestazione energetica nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Nuoro;

G. Al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, la parte Conduttrice, che già occupa il locale oggetto del presente Contratto, dichiara che lo stesso risulta idoneo allo svolgimento della propria attività nello stato manutentivo in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto;

H. La parte Conduttrice ha effettuato le verifiche previste dal d. lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

I. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi conveniente;

L. con DD n. 362 del 14/07/2020 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Nuoro alla sottoscrizione del contratto di locazione

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentare, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la parte Conduttrice: Archivio di Stato di Nuoro, la parte Locatrice: Denti & Company s.r.l.

Art. 2 - Oggetto

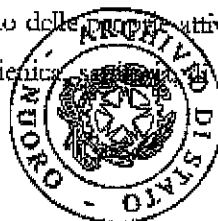
2.1 La parte Locatrice cede in locazione alla parte Conduttrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a deposito dell'Archivio di Stato di Nuoro.

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

2.3 La parte Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possano in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 - Destinazione d'uso

3.1 La parte Conduttrice, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria e di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.



AAJ

Art. 4 – Durata

- 4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01.08.2020 al 31.07.2029.
- 4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della parte Locatrice comunicare alla parte Conduttrice la propria disponibilità al rinnovo del contratto a norma dell'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.
- 4.3 La parte Conduttrice procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui al comma 2.
- 4.4 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la parte Conduttrice comunicherà alla parte Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la parte Conduttrice trasferirà i propri uffici.
- 4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla parte Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

- 5.1 È in facoltà della parte Conduttrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla parte Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78.

Art. 6 – Canone e modalità di pagamento

- 6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 10.098,00 (euro diecimilanovecento/00), oltre IVA, pagabili in rate semestrali posticipate.

La parte Locatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma nn. 8 e 8-ter del D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara espressamente di optare per l'imposizione al regime IVA del presente contratto di locazione.

- 6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della parte Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la parte Conduttrice viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La parte Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

- 6.3 La parte Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti al presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.



6.4 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla parte Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: Società Denti & Company s.r.l.

Istituto: Banca di Credito Sardo

Cod. IBAN: IT56W0305917304100000004397

6.5 In caso di variazione dei dati la Locatrice si impegna a comunicare alla parte Conduttrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.6 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla parte Conduttrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.7 In tutti i casi in cui la parte Conduttrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.8 La parte Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la parte Conduttrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione alla Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della parte Conduttrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.2 A tale proposito la parte Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la parte Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.3 Alla cessazione del godimento del bene da parte della parte Conduttrice, le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla parte Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità ma anche senza possibilità di pretendere dalla parte Conduttrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della parte Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere alla parte Conduttrice una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.

7.4 La parte Locatrice consente alla parte Conduttrice, nel rispetto delle norme di legge, di esporre all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i rapporti di lavoro.



Art. 8 - Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la parte Locatrice dà alla parte Conduttrice la disponibilità dell'immobile, già occupato dalla parte Conduttrice, nello stato manutentivo in cui si trova. La parte conduttrice ne assume ogni responsabilità ed onere.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la parte Conduttrice dovrà riconsegnare il bene alla parte Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la parte Conduttrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

9 - Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione della parte Conduttrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, la parte Conduttrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, comprese quelle per l'adeguamento alla normativa in materia di prevenzione incendi e di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, restano a carico esclusivo della parte Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La parte Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla parte Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla parte Conduttrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della parte Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 La parte Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Conduttrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La parte Conduttrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla parte Conduttrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.



10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la parte Conduttrice ovvero la parte Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della parte Locatrice, la parte Conduttrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 La parte Conduttrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La parte Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della parte Conduttrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della parte Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla parte Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la parte Conduttrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la parte Conduttrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Sublocazione

14.1 È riconosciuta alla parte Conduttrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla parte Locatrice.

Art. 15 - Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 8 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o all'applicazione del presente contratto, comunque



relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Nuoro.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della parte Locatrice.

Art. 18 - Cessione del credito - Mandato all'incasso

18.1 La parte Locatrice garantisce che non perverranno alla parte Conduttrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla parte Conduttrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La parte Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della parte Conduttrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla parte Locatrice.

Art. 19 - Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La parte Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla parte Conduttrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La parte Conduttrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo a prezzo non inferiore a quello comunicategli.



MD

AAO

19.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della parte Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

19.6 La parte Conduttrice si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti. (oppure: con riferimento all'art. 4 della circolare n. 450/93 Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Locatrice dichiara la propria indisponibilità alla vendita.)

Art. 20 – Obbligatorietà del contratto nei confronti della conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la parte Locatrice, mentre nei confronti della parte Conduttrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 Elezione di domicilio – Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La parte Locatrice: Ditta Denti & Company s.r.l., con sede in Nuoro, via Francesco Corda n. 12/18;

La parte Conduttrice: Archivio di Stato di Nuoro con sede in Nuoro, Via Antonio Merau, 49;

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno il proprio domicilio.



23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Luogo e data

Nuova 24 Lugliore 2020

Elenco allegati

Allegato A: Planimetria deposito

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore

Sig. Sedda Oliviero

DENTI & COMPANY s.r.l.
Via. P. Sarto - Via P. Cini 1, 1204-16-18
08100 NUORO
P. IVA 00593880914

[Handwritten signature]

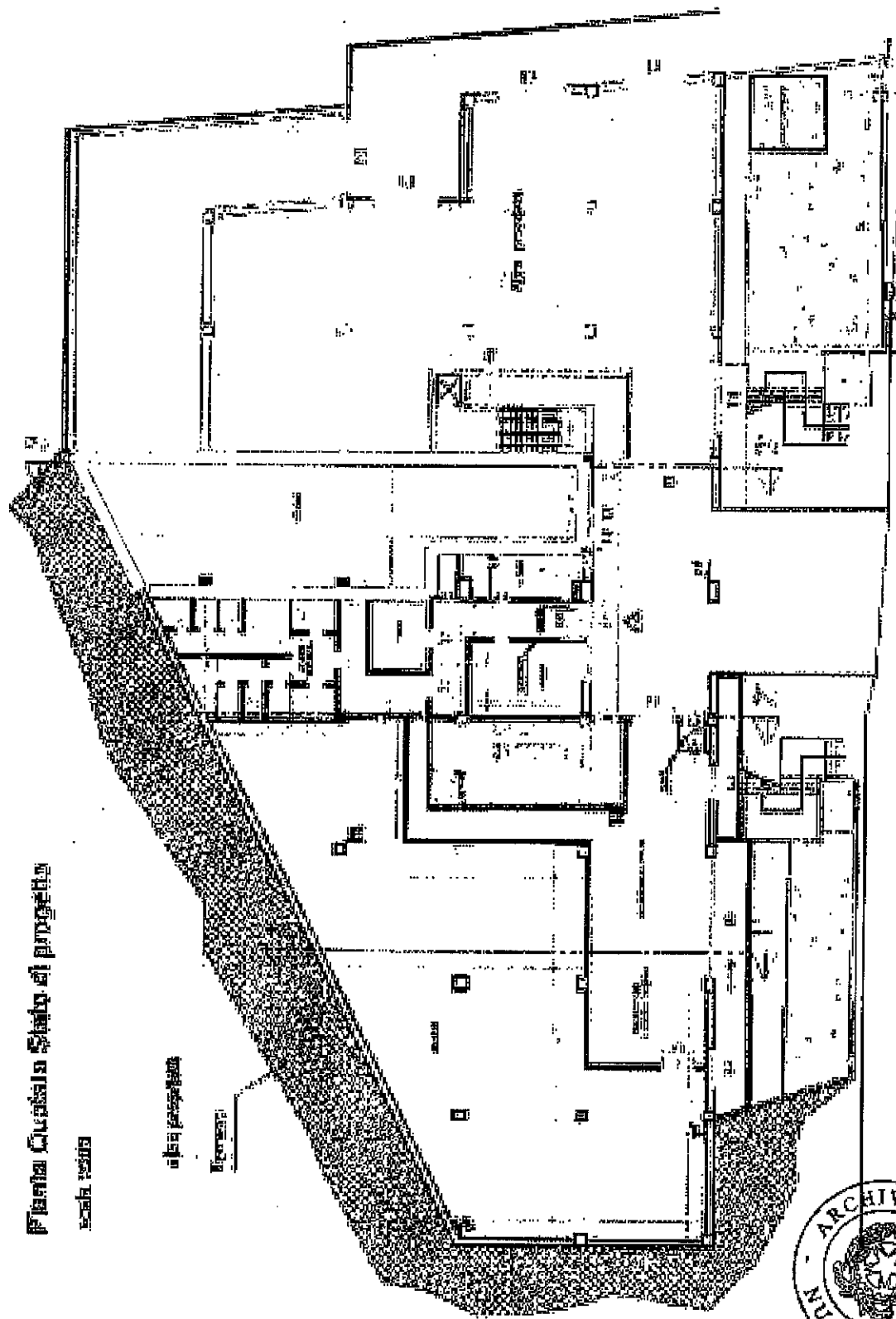
Per il Conduttore

dr.ssa Angela Andrea Orani

(Direttore dell'Archivio di Stato)



Angela Andrea Orani



Plano Quadro Stato di progetto

Scala 1:200

Entrata principale

Escalatore

DENTI & COMPANY s.r.l.
 via. Padova - Via F. Crispien 13-14-16-18
 08100 NUORO
 Part. Iva 00655000914



**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi
dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679**

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

(art. 11 del D.P.R. 28 aprile 1986, n.131)

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativa alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali.

Finalità del trattamento	I dati che lei ci comunica attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 28 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.
Conferimento dei dati	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento della finalità per le quali sono raccolti e trattati nei termini previsti dalla normativa di riferimento, ovvero saranno conservati fino al termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.
Modalità del trattamento	I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato a soggetti intermediari individuati dalla legge (centri di assistenza, associazioni di categoria e professionisti) che tratteranno i dati esclusivamente per la finalità di trasmissione del modello all'Agenzia delle Entrate. Per la sola attività di trasmissione, gli intermediari assumono la qualifica di "titolare del trattamento" quando i dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.
Categorie di destinatari dei dati personali	I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati: • ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziarica; • ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile; • ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
Titolare del trattamento	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145.
Responsabile del trattamento	L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designata per questo Responsabile del trattamento.
Responsabile della Protezione dei Dati	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it
Diritti dell'interessato	L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Cristoforo Colombo n. 426 c/d - 00145 Roma- Indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it .
Consenso	L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Indirizzo contratto: **S2** Data: giorno **01** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

SEZIONE I
Registrazione -
Rinegoziazione
canone

ALEGATI

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

SEZIONE II
Adempimenti
successivi

REPERIMENTI
DEL CONTRATTO

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

SEZIONE III
Richiedente

TPO SOGGETTO

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

Rappresentante
legale

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

Delega

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

Impegno alla
presentazione
telematica

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo

Imposte

Indirizzo contratto: **NUORO** Data: giorno **1** mese **10** anno **2020** Data: giorno **31** mese **07** anno **2019** Importo del canone: **10098.00**

☐ Canone fisso ☐ Canone variabile ☐ Canone indicizzato ☐ Canone a consumo ☐ Canone a forfait ☐ Canone a misura di consumo



Codice fiscale

0 0 6 9 5 8 8 0 9 1 4

Modulo N.

0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI**SEZIONE I****Dati del locatore**

0 0 6 9 5 8 8 0 9 1 4

NUMERO LOCATORE

1

DENTI & COMPANY S.R.L.

giorno mese anno

NUMERO LOCATORE

NUMERO LOCATORE

NUMERO LOCATORE

SEZIONE II**Dati del conduttore**

8 0 0 0 3 1 5 0 9 1 1

NUMERO CONDUTTORE

1

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI -

giorno mese anno

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale 00695880914

Modulo N. 001

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Indirizzo (cognome, nome, via, numero civico, cap, città, prov., regione)	Valore catastale (millesimi)	Valore di mercato (millesimi)	Tipologia (villino, casa, ecc.)	Indirizzo (cognome, nome, via, numero civico, cap, città, prov., regione)
1	F 9 7 9 U P 5 2 1 3 8 6	5 8	13456 00	NUORO	NU 49
	D 8			VIA ANTONIO MEREU	
NUMERO IMMOBILE					
NUMERO IMMOBILE					
NUMERO IMMOBILE					

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

Immobile	Locatore	Procedura	Regime	Immobile	Locatore	Procedura	Regime
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "TERRAZZA SECCA" SECONDO QUANTO FORMA INDICATO

Codice fiscale	Firma

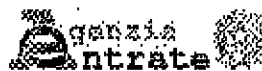
Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12000000011231906** di dimensione **1250298** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **20072211083321784** in data **22/07/2020** alle ore **11:08:33.558394**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

[Stampa](#)



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 22/07/2020 alle ore 11:08 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 20072211083321784 il file
RL112000000011231906

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

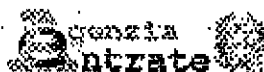
Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : LQJNIN645247979J
cognome e nome : LOI ANTONIO

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 150,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art. 22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998, e successive modificazioni.
Li, 22/07/2020





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di NUORO

Codice identificativo del contratto TNH20T301782000V9

In data 22/07/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20072211083321784 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00695880914 e trasmessa da
LOI ANTONIO

Il contratto è stato registrato il 22/07/2020 al n. 031762-serie PT
e codice identificativo TNH20T301762000V9.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : SEDESUSSIDIARIA

Durata dal 01/08/2020 al 31/07/2022 Data di stipula 21/07/2020

Importo del canone 10.098,00 n. pagine 10 n. copie 1

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 00695880914 A 001 80003150911 E

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 150,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualità

Imposta di registro 101,00 Imposta di bollo 49,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N. progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 13456,00

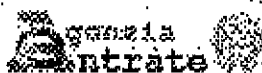
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di NUORO

Prov. NU

VIA ANTONIO MEREU 43

Il, 22/07/2020



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20072211083321784

NOME DEL FILE : RL112800000011231906

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	00695580914	-----