

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON CONSEGNA DIFFERITA

Fra le sottoscritte parti:

- **SARDEGNA IT S.r.l. c.s.u.**, con sede legale in Via San Simone n. 60, 09122 – Cagliari (CA), C.F./P.I.: ed iscrizione al Registro Imprese di Cagliari nr. 03074520929, REA CA 244574, in persona di **Marcello Barone**, nato a Cremona (CR) il 11.03.1958, C.F.: BRNMCL58C11D150X, domiciliato per l'incarico presso la sede legale della Condittrice, a quanto infra debitamente facoltizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 04.07.2011, che in copia si allega sub. nr. 1 nonché in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 12.12.2012 che in copia si allega sub. nr. 1.1

di seguito anche “**Condittrice**”

e

- **IMMOBILIAREUROPEA S.p.A.**, con sede in Milano, Via Torino 2, capitale sociale € 51.102.000,00.= C.F ed iscrizione presso l'Ufficio Registro Imprese di Milano nr. 09708980157, in persona di Ing. Carlo Ignazio Fantola, nato a Cagliari il 21.02.45, domiciliato per l'incarico in Milano, Via Torino n. 2, presso la sede sociale, a quanto infra facoltizzato in forza di procura speciale in autentica Notaio Fabio Gasparre Pantè in data 5 dicembre 2012 nr. 13957 di rep. che in originale si allega sub. nr. 2

di seguito anche “**Locatrice**”

“**Condittrice**” e “**Locatrice**” di seguito, nell'insieme, anche le “**Parti**”

PREMESSO

- a) che la “**Locatrice**” dichiara e garantisce di essere piena, legittima ed esclusiva proprietaria di porzioni di immobile facenti parte del Complesso Multifunzionale (di seguito anche il “**Complesso**”) in Condominio in Cagliari

con accesso da Via Santa Gilla e dal Viale dei Giornalisti e, segnatamente, tra gli altri:

- (i) del corpo di fabbrica in elevazione denominato “**Edificio E**” avente destinazione in parte a multisala cinematografica e per il residuo direzionale, sviluppatosi, quanto a quest’ultima destinazione, su sei livelli fuori terra ed attualmente finito al “rustico” nonché
 - (ii) di porzioni di immobile con destinazione a parcheggio ubicate rispettivamente al piano sotterraneo primo (parcheggi a rotazione d’uso con sistema di esazione della sosta a tempo) ed al piano sotterraneo secondo (parcheggi pertinenziali per circa 528 posti auto/moto e box);
- b) che il “**Complesso**” è costituito, nel suo insieme, da vari corpi di fabbrica aventi destinazioni residenziali, commerciali, uffici/direzionale e multisala cinematografica, corpi di fabbrica tra loro collegati al piano terreno mediante spazi condominiali, tra cui la Piazza Condominiale L’Unione Sarda (assoggettata all’uso pubblico);
- c) che il “**Complesso**” è disciplinato da apposito “**Regolamento di Condominio**” (e relative tabelle millesimali di comproprietà e spese) depositato in atti del Notaio Roberto Vacca in data 1°.06.2011 nr. 182516/47701 di rep. (registrato a Cagliari il 3.06.2011 al nr. 4726) e trascritto nei Pubblici Registri con formalità in data 3.06.2011 ai nn. 16875/11874 (e successiva nota di rettifica in data 13.06.2011 ai nn. 17773/12486);
- d) che il “**Complesso**” è stato realizzato in conformità ai rilasciati titoli autorizzativi e precisamente Concessioni Edilizie nr. 1020/2003C e nr. 1092/2006C rispettivamente del 12.08.2003 e 12.10.2006 e successiva variante del 28.12.2007 nr. 1336/2007C, ulteriore variante non essenziale del 14.01.2009 nr. 1336/2007 Prot. nr. 8044, ulteriore variante essenziale nr.

2981/2011 del 21.03.2011 ed infine variante non essenziale di cui al provvedimento S.U.A.P. del 26.10.2011 determinazione nr. 10731.

In particolare l' "**Edificio E**" è stato realizzato in forza di (ed in conformità alla) Concessione Edilizia in variante 2981/2011 del 21.03.2011 ed infine variante non essenziale di cui al provvedimento S.U.A.P. del 26.10.2011 determinazione nr. 10731, sopra citata;

- e) che le porzioni direzionali a parte dell' "**Edificio E**" oggetto del presente contratto, al momento della consegna alla "**Conduttrice**", saranno in condizioni di agibilità;
- f) che il "**Complesso**" ricade nell'ambito della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Cagliari con atto ricevuto dal Notaio Roberto Vacca in data 11.07.2002 nr. 164131/39517 di rep. registrato in Cagliari il 26.07.2002 e trascritto all'Ufficio del Territorio – Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 1.08.2002 nr. 37807/30002 e 37808/30003 e integrata e modificata con atti medesimo Notaio Roberto Vacca rispettivamente in data 21.04.2006 nr. 175482/43583 di rep. (registrato in Cagliari il 3.05.2006 nr. 1833 e trascritto all'Ufficio del Territorio – Conservatoria dei RR.II. in data 19.05.2006 ai nn. 22107/14770) ed in data 13.09.2010 nr. 181733/47249 di rep. (registrato a Cagliari il 27.09.2010 nr. 6026 e trascritto all'Ufficio del Territorio – Conservatoria dei RR.II di Cagliari in data 27.09.2010 ai nn. 20334/32213);
- g) che le porzioni a parte dell' "**Edificio E**" oggetto del presente contratto, al momento della consegna, saranno conformi alle previsioni e normative in materia di igiene e sicurezza, di impianti, di superamento delle barriere architettoniche e munite, se ed in quanto stabilito dalla vigente normativa, della Certificazione di Prevenzione Incendi ovvero di autodichiarazione avente equipollente valenza giuridica nonché conformi alla normativa in tema di contenimento energetico;

- h) che, a seguito della pubblicazione, avvenuta in data 13.10.2011, di “Avviso pubblico per la ricerca di immobile da adibire a sede sociale” da parte di SARDEGNA IT S.r.l. c.s.u. (di seguito l’ **“Avviso Pubblico”**), è stata esperita la conseguente procedura, conclusasi con determinazione n. 103/2012 dell’8.11.2012 di Sardegna.it notificato all’offerente (odierna **“Locatrice”**) in data 8.11.2012 con nota prot. 5632 a firma del R.U.P., in copia allegato al presente contratto sotto la lettera **“A”**, con cui veniva identificata come offerta migliore tra quelle presentate l’offerta della Immobiliare Europea S.p.A. società avente ad oggetto le porzioni dal piano terra al piano quarto, oltre quota parte dei due piani sotterranei e delle parti comuni, dell’immobile individuato come **“Edificio E”** di cui alle superiori premesse;
- i) che con nota prot. 5756 del 14.11.2012 della società Sardegna.it, quest’ultima richiedeva, fra l’altro, la disponibilità ad estendere l’oggetto della locazione, alle medesime condizioni contrattuali, alle porzioni costituenti il piano 5° del medesimo **“Edificio E”** ed a definire in contraddittorio con la **“Locatrice”** ed i rispettivi settori tecnici della **“Locatrice”** e della **“Conduttrice”** le superfici dell’ **“Edificio E”** e, conseguentemente, per la fissazione del canone locatizio annuo, il tutto finalizzato alla predisposizione del presente contratto di locazione (di seguito anche il **“Contratto”**);
- l) che con nota del 15.11.2012 la società locatrice dichiarava la propria disponibilità ad estendere l’oggetto della locazione per ricomprendervi anche le porzioni costituenti il piano 5° dell’ **“Edificio E”** alle medesime condizioni di cui all’offerta presentata nella procedura di cui alla superiore lett. h) ed a definire in contraddittorio le superfici ed il canone locatizio contrattuale;
- m) che con verbale del 19.11.2012 la **“Locatrice”** e la **“Conduttrice”** hanno, all’esito del confronto fra i rispettivi settori tecnici, concordemente definito in

complessivi mq. 3.397 le superfici commerciali lorde (nel seguito ed ai fini del presente contratto definite quali “**superfici ragguagliate**”) costituenti l’ “**Edificio E**”, oggetto del presente contratto, ed il relativo canone locatizio;

- n) che le porzioni immobiliari con destinazione direzionale oggetto del presente contratto verranno dalla “**Locatrice**” consegnate con i gradi di finitura di cui all’Avviso pubblico richiamato in premessa h), così come integrati dai successivi accordi intercorsi tra le “**Parti**”, il tutto come indicato nella nota descrittiva che, firmata dalle “**Parti**”, si allega sub. “**B**”.

La superficie destinata a parcheggi, di cui meglio infra, alla data odierna è, di contro, finita, completata e fruibile;

Tutto ciò premesso, che unitamente agli allegati ed agli atti ivi richiamati sono patto e formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, avendo determinato il consenso delle “**Parti**”, si stipula e conviene quanto segue:

CONTRATTO DI LOCAZIONE

ART. 1 **OGGETTO**

1.1 La “**Locatrice**” concede in locazione alla “**Conduttrice**” che accetta, le porzioni immobiliari aventi una complessiva superficie ragguagliata di 3.397 mq., porzioni, di seguito meglio descritte al successivo art. 1.2, a parte dell’ “**Edificio E**”.

1.2 Formano oggetto della presente locazione, le porzioni immobiliari dal piano terra (P.T.), al piano quinto (P. 5), ambo compresi, oltre quota parte dei disimpegni verticali ai Piani interrati (Piano Sotterraneo -1 e Piano Sotterraneo -2) nonché quota parte delle parti comuni per legge e per destinazione meglio disciplinate e descritte nel “**Regolamento di Condominio**” di cui in premessa b).

E’, altresì, compresa nella presente locazione una superficie a parcheggio al Piano Sotterraneo -2 (PS2) di circa mq. 644, equivalente

a nr. 40 posti auto e nr. 10 posti moto, cui si accede attraverso rampe carraie condominiali nonché attraverso vano scala ed impianto ascensore.

Le porzioni locate sono attualmente individuate in catasto come segue:

a) **“EDIFICIO E”:**

Foglio A/8 - mappale 1837:

SUB. 136: P.1 – categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Coerenze a corpo ed in giro: Sub. 142 per due lati, sub. 535 e sub. 524;

SUB. 137: P.2 – categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Coerenze a corpo ed in giro: Sub. 535 per due lati, sub. 524 per due lati, sub. 141 e sub. 142;

SUB. 138: P.3 – categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Coerenze a corpo ed in giro: Sub. 535 per due lati, sub. 524, sub. 141 e sub. 142;

SUB. 139: P.4 – categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Coerenze a corpo ed in giro: sub. 535 per due lati, sub. 524, sub. 141 e sub. 142.

SUB. 140, P.5 - Categoria F/3 (unità in corso di costruzione)

Coerenze a corpo ed in giro: sub. 535 per due lati, sub. 524, sub. 141 e sub. 142.

b) **POSTI AUTO E POSTI MOTO AL PIANO SOTTERRANEO SECONDO (PS2).**

(i) Posti Auto

Foglio A/8 – mappale 1837:

Subalterni: 367 – 368 – 369 – 370 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 376 – 377 – 378 – 379 – 396 – 397 – 398 – 399 – 400 – 401 – 402 – 403 – 404 – 405 – 406 – 407 – 408 – 409.

Coerenze a corpo ed in giro: sub. 515 per tre lati e sub. 514;

Subalterni: 410 – 411 – 412 – 413 – 414 – 415 – 416 – 417 –
418 – 419 – 420 – 421 – 422.

Coerenze a corpo ed in giro: sub. 516, sub. 513 e sub. 515
per due lati.

(ii) Posti Moto

Foglio A/8 – mappale 1837:

Sub. 514 parte – piano secondo interrato.

c) **PARTI COMUNI DELL' "EDIFICIO E"**:

Foglio A/8 - mappale 1837:

SUB. 141: scale e passaggi ai piani 2°, 3°, 4° e 5°;

SUB. 142: scale, ascensori e locali tecnici ai piani sotterraneo 2,
sotterraneo 1, piano terra e piani 1°, 2°, 3°, 4°, 5°.

La consistenza e l'ubicazione di quanto oggetto della presente locazione, una volta ultimati i lavori di completamento quali previsti nel presente contratto, risultano rappresentate con contorno in colore rosso nelle nr. 7 planimetrie che, firmate dalle "**Parti**", vengono allegare al presente contratto sotto la lettera "**C**" (**da 1 a 7**).

- 1.3 Le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto vengono locate (e verranno consegnate) prive di arredi e corredi e libere da persone e cose nonché da diritti di godimento di terzi.

ART. 2 **COMPLETAMENTI**

- 2.1 La "**Locatrice**" si impegna nei confronti della "**Conduttrice**" ad eseguire le opere di completamento e di finitura (di seguito le "**Opere**"), in conformità alla soluzione di *lay-out* distributivo portata dagli elaborati planimetrici, che firmati dalle "**Parti**", sono come sopra allegati sub. "**C**" e con i gradi di finitura di cui alla nota descrittiva come sopra allegata sotto la lettera "**B**".

- 2.2 La **“Locatrice”** si impegna a completare le **“Opere”** ed a consegnare gli enti locati alla **“Conduttrice”** entro 3 (tre) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto.
- Le **“Opere”** verranno eseguite a totali cure e spese della **“Locatrice”** previo ottenimento (a cura e spese della **“Locatrice”** stessa), ove necessario, dei titoli autorizzativi edilizi.
- 2.3 I lavori concernenti le **“Opere”** verranno dalla **“Locatrice”** condotti con ogni miglior diligenza.
- 2.4 Le **“Parti”** si danno atto che di quanto previsto nel presente articolo 2 si è tenuto conto nella determinazione del canone locatizio di cui al successivo art. 6.

ART. 3 CONSEGNA DELLE PORZIONI LOCATE – ACCATASTAMENTO

- 3.1 Una volta completate le **“Opere”** di cui al precedente art. 2, tutte le porzioni locate oggetto del presente contratto verranno consegnate alla **“Conduttrice”**.
- 3.2 La consegna risulterà da separato verbale, con il quale le **“Unità Locate”** verranno identificate con i loro aggiornati dati catastali, quali porzioni ultimate.
- 3.3 Ad avvenuto completamento delle **“Opere”**, la **“Locatrice”** provvederà, a sue cure e spese, all'accatastamento delle porzioni locate che, alla data di stipula del presente contratto, risultano, come sopra, accatastate quali unità in corso di costruzione.
- 3.4 Alla consegna, le porzioni locate risulteranno in condizioni di agibilità, rispondenti alle normative vigenti ed idonee all'uso ad uffici ed accessori nonché posti auto/moto cui sono destinati.

ART. 4 CUSTODIA DELLE UNITA' LOCATE

- 4.1 Con la consegna la “**Conduttrice**” sarà costituita custode delle “**Unità Locate**”.

ART. 5 DURATA

- 5.1 La locazione avrà durata iniziale di anni 6 (sei) decorrenti dalla consegna di cui al precedente art. 3.
- 5.2 La “**Locatrice**” accetta fin d’ora la tacita rinnovazione del contratto di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni in difetto di disdetta da lei intimata con raccomandata A.R., o atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, da far pervenire alla “**Conduttrice**” almeno un anno prima della scadenza.
- 5.3 Il recesso da parte della “**Conduttrice**” sarà come per legge e con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data di programmato rilascio.
- 5.4 La data di programmato rilascio non potrà esser anteriore alla scadenza della terza annualità locatizia.

ART. 6 CANONE E DEPOSITO CAUZIONALE

- 6.1 Il canone annuo della locazione è stato stabilito in € 501.438,00.= (cinquecentounmilaquattrocentotrentotto/00) oltre IVA. Le parti danno atto che la misura del predetto canone costituisce la sommatoria fra il canone annuo indicato nell’offerta presentata dalla locatrice in sede di procedura di cui alla lett. h) delle premesse (€ 430.000,00 oltre IVA) e il canone annuo relativo al piano 5° (€ 71.438,00.=, oltre IVA) determinato in applicazione dei medesimi criteri utilizzati per la determinazione del canone annuo di locazione di cui all’offerta medesima, il tutto come concordato tra le “**Parti**” all’esito del verbale di cui in premessa m).
- 6.2 Il canone locatizio è aggiornabile a partire dall’inizio della seconda annualità locatizia ed all’inizio di ogni successiva annualità locatizia,

senza che, per ciò, necessiti alcuna richiesta della “**Locatrice**”, in ragione della variazione, nella misura massima consentita dalla legge, dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nei dodici mesi precedenti.

6.3 Il canone (e relativa IVA) sarà pagato in rate trimestrali anticipate di eguale importo scadenti il primo giorno di ogni trimestre, salvo pro-rata iniziale per il periodo dalla consegna alla fine del relativo trimestre solare e pro-rata finale.

Il pagamento avverrà mediante bonifico bancario, secondo separate istruzioni scritte impartite dalla “**Locatrice**”.

6.4 La decorrenza economica della locazione è fissata a far tempo dalla consegna.

6.5 La “**Conduttrice**” è tenuta a costituire a mani della “**Locatrice**” un deposito cauzionale determinato concordemente in misura pari a una trimestralità del canone locatizio, da corrispondersi all’atto della consegna delle “**Unità Locate**”.

Il deposito cauzionale sarà produttivo di interessi legali che verranno corrisposti alla “**Conduttrice**” alla fine di ogni annualità locatizia.

6.6 Il deposito cauzionale, a richiesta della “**Locatrice**”, sarà adeguato in base agli aggiornamenti del canone locatizio.

6.7 Le “**Parti**” convengono che il deposito cauzionale di cui all’art. 6.5 che precede possa essere costituito, a scelta della “**Conduttrice**”, anziché in numerario, mediante consegna di fidejussione bancaria ovvero di cauzione assicurativa (di seguito la “**Garanzia**”) a prima domanda ed in favore della “**Locatrice**”, rilasciate, rispettivamente, da primaria Banca ovvero da primaria Compagnia Assicuratrice per importo pari a quello stabilito all’art. 6.5 (l’ “**importo garantito**”) che precede e con durata pari a quella della locazione.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito dalla “**Garanzia**” di cui sopra, non si farà, ovviamente, luogo al riconoscimento degli interessi di cui al già citato art. 6.5, mentre resta, anche in tal caso, fermo l’adeguamento di cui all’art. 6.6.

ART. 7 **SPESE ACCESSORIE**

7.1 Oltre al canone, di cui al precedente art. 6, sono a carico della “**Conduttrice**”, quali spese accessorie, le spese condominiali ordinarie, ovviamente pro-quota, spettanti alle porzioni locate in conformità alle tabelle millesimali di spese allegata al “**Regolamento di Condominio**” richiamato in premessa b) e che viene in copia allegato al presente contratto sotto la lettera “**D**”.

La “**Conduttrice**” dichiara di accettare il predetto “**Regolamento di Condominio**” obbligandosi a rispettarlo ed a farlo rispettare dai propri incaricati, addetti, dipendenti *etc.*

Le “**Parti**” si danno reciprocamente atto che le spese condominiali ordinarie annue, per le porzioni locate, sono stimabili in circa € 77.859,00.= salvo conguagli, in più o meno, in dipendenza della gestione condominiale, oltre, ovviamente, alle spese relative ai consumi individuali. Le parti danno atto che la sopra riportata misura delle spese condominiali costituisce la sommatoria fra le spese condominiali stimate indicate nell’offerta presentata dalla locatrice in sede di procedura di cui alla lett. h) delle premesse (€ 66.766,00) e le spese condominiali parimenti stimate relative al piano 5° (€ 11.093,00.=) spese stimate in applicazione dei medesimi criteri utilizzati per la stima previsionale delle spese condominiali di cui all’offerta medesima.

Art. 8 **Destinazione delle porzioni locate**

8.1 I locali vengono concessi ed assunti in locazione per la loro destinazione ad uso uffici e posteggi per auto e moto.

La “**Conduttrice**” non potrà, nel corso della locazione, mutare le destinazioni di cui sopra.

ART. 9 ASSICURAZIONE – RESPONSABILITA’ DELLA CONDUTTRICE

9.1 E’ onere della “**Conduttrice**” assicurarsi e mantenersi assicurata, a proprie spese, per congrua somma per il rischio locativo e per i rischi della responsabilità civile derivanti dall’attività che andrà ad essere svolta nelle porzioni locate.

9.2 La “**Conduttrice**” esonera espressamente la “**Locatrice**” da qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare ad essa stessa e/o a terzi in relazione all’uso della cosa locata che non siano ricollegabili a difetti di costruzione o di manutenzione straordinaria.

Art. 10 LAVORI NELLE PORZIONI LOCATE NEL CORSO DELLA LOCAZIONE

10.1 Nel corso della locazione la “**Conduttrice**” non potrà eseguire nelle porzioni locate alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione scritta della “**Locatrice**”, e, ove necessario, previo conseguimento delle necessarie autorizzazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti.

In ogni caso, la “**Conduttrice**” si assumerà ogni e qualsiasi responsabilità, costo e spesa in ordine ai lavori di cui trattasi ed al conseguimento dei relativi atti autorizzativi, ove necessari.

10.2 Per tutte le migliorie e le addizioni fisse ed infisse si osserveranno le disposizioni degli artt. 1592 e 1593 c.c.

Art. 11 RICONSEGNA

11.1 Alla cessazione (per qualsiasi causa) del contratto di locazione, le “**Unità Locate**” dovranno essere riconsegnate libere e sgombre ed in

ottimo stato di conservazione, salvo il solo deterioramento dovuto all'uso. Gli impianti dovranno essere funzionanti.

All'atto della riconsegna i lavori di cui al precedente art. 10, se eseguiti, dovranno risultare muniti di tutte le prescritte autorizzazioni e relativo accatastamento.

Art. 12 **MANUTENZIONI**

12.1 Tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile saranno a carico della “**Conduttrice**” così come le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

Art. 13 **UTENZE - FORNITURE**

13.1 Sono poste a carico della “**Conduttrice**” le spese di allaccio alle singole utenze e quelle per i consumi relativamente alle utenze e forniture individuali (ad es: energia elettrica, utenza telefonica *etc.*).

ART. 14 **SPESE**

14.1 Le spese del presente contratto di locazione e conseguenti, quelle del successivo atto ricognitivo, loro registrazione, annesse e dipendenti sono a carico di ciascuna parte in ragione di metà per ciascuno.

14.2 L'onere di provvedere alla registrazione del presente contratto di locazione e del successivo atto ricognitivo e di anticipare le relative imposte ed i connessi diritti sono posti a carico della “**Locatrice**”, cui la “**Conduttrice**” rimborserà la quota di spettanza a semplice richiesta scritta e documentata.

ART. 15 **DISPOSIZIONI DI CHIUSURA**

15.1 Per quanto non disposto valgono le norme di legge in materia.

15.2 Le “**Parti**” si danno atto che il presente contratto di locazione (in ogni

sua singola clausola) è stato tra le stesse negoziato e concordato, così che non ricorre la fattispecie di cui all'art. 1341 e seguenti c.c.

15.3 Ad ogni effetto di legge, le **“Parti”** eleggono domicilio nelle rispettive sedi come indicate in epigrafe, salvo diverso domicilio che dovrà essere comunicato da una parte all'altra con atto scritto e sottoscritto.

ART. 16 REGIME TRIBUTARIO

16.1 La **“Locatrice”** dichiara di esercitare – come esercita – in relazione al presente contratto di locazione, l'opzione per l'imposizione IVA a' sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 1 nr. 8 D.P.R. 633/1972 successive modifiche ed integrazioni di cui, da ultimo, al D.L. 83/2012, convertito dalla Legge 134/2012, trattandosi di locazione di immobile strumentale.

ART. 17 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

17.1 Le **“Parti”** convengono che lo scioglimento anticipato della **“Conduttrice”** volontario ovvero ex lege per provvedimenti cogenti di carattere legislativo produrrà la risoluzione del presente contratto con effetto dalla cancellazione della società **“Conduttrice”** dal Registro Imprese.

17.2 In conseguenza di quanto sopra, la **“Conduttrice”** dovrà comunicare per iscritto alla **“Locatrice”** qualsiasi circostanza e/o evento che possa dar luogo alla risoluzione di cui al presente articolo.

17.3 La **“Conduttrice”** sarà, ovviamente, tenuta al pagamento del canone locatizio fino al momento della riconsegna dell'immobile locato, riconsegna che avverrà ai sensi dell'art. 11.

Allegati:

All. “1”: Poteri Conduttrice

All. "1.1": Delibera di Consiglio di Amministrazione della Condittrice del
12.12.2012

All. "2": Poteri Locatrice

All. "A": determinazione n. 103/2012 dell'8.11.2012 di Sardegna.it

All. "B": Nota descrittiva

All. "C" (da 1 a 7): Planimetrie Edificio E

All. "D": Regolamento di Condominio

Cagliari 14 Dicembre 2012

La Condittrice

Sardegna.it S.r.l. c.s.u

La Locatrice

ImmobiliarEuropea S.p.A.
Il Procuratore Speciale
Ing. Carlo Ignazio Fantola