



CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI
Settore Edilizia

via Cadello 9/b – 09121 Cagliari

CONTRATTO DI LOCAZIONE
VIA DEI VALENZANI N.2/A
REP. N. _____

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Cagliari, nella sede della Città Metropolitana di Cagliari in Viale Ciusa n. 21,

TRA

la **CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI**, C.F. 00510810922, avente sede in Cagliari – 09131 – in Viale Ciusa n. 21, rappresentata dall'**Ing. Andrea Loi** nella sua qualità di Dirigente del Settore 4 Edilizia Scolastica e Patrimonio, il quale interviene, agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse della stessa in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e degli artt. 22 e 23 dello Statuto dell'Ente, di seguito denominata anche

- Locatrice -

e la Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna (A.R.E.U.S.) **C.F. 01526480916** avente sede in Nuoro – 08100 - nella Via Luigi Oggiano n.25, rappresentata dalla **Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini**, nella sua qualità di Direttore Generale che interviene agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse della stessa, di seguito denominata anche

- Locataria -

PREMESSO CHE:

- l' Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna (A.R.E.U.S.) avente sede in Nuoro – 08100 - nella Via Luigi Oggiano n.25, ha presentato formale richiesta, di cui alla nota ns. prot. n. 37585 del 15/12/2020, a questa Città Metropolitana di Cagliari, di locazione dell'immobile sito in via Dei Valenzani n. 2/A al fine di destinarlo a sede della postazione per il mezzo soccorso avanzato 118 - ambulanza medicalizzata - del sistema di emergenza territoriale 118, dell'auto medica e della postazione infermieristica India;
- E' intendimento di questa Amministrazione Metropolitana accogliere la richiesta dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna (A.R.E.U.S.) e concedere, a tal fine, in locazione la suddetta unità immobiliare di proprietà della Città Metropolitana;
- il Servizio Patrimonio della CMDCA ha incaricato un tecnico esterno per la predisposizione di una perizia dell'immobile, finalizzata alla valutazione del canone di locazione;
- sul valore del canone locativo così determinato, l'Areus ha acquisito il parere di congruità da parte della Agenzia del Demanio;

- Il valore del canone ritenuto congruo dalla Agenzia del Demanio ammonta a € 4.861,75 mensili pari a € 58.341,00 annui, ed è in linea con il valore determinato dal Servizio Patrimonio della CMCA;
- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della CMDCA, relativo alle annualità 2025/2027 approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 133 del 07/08/2024 annovera, tra gli immobili oggetto di valorizzazione, il fabbricato sito a Cagliari nella via Dei Valenzani n. 2/A;
- con atto di AREUS n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto;
- con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

La Città Metropolitana di Cagliari, concede a titolo di locazione all'Azienda Regionale Emergenza Urgenza della Sardegna (A.R.E.U.S.), l'immobile ubicato in via Dei Valenzani n. 2/A, a Cagliari, identificato al NCEU al Foglio 11, particella 741, come meglio individuato nella allegata planimetria (All.A), per lo svolgimento delle attività proprie della conduttrice. Il canone annuo di locazione è fissato in euro 58.341,00.

Il canone dovrà essere corrisposto in ratei semestrali anticipati, dell'importo di €. 29.170,50, mediante girofondi sul conto di Contabilità Speciale in Tesoreria unica - IBAN n. IT76V0100004306TU0000031504, oppure tramite il sistema PagoPA di cui all'articolo 5 del CAD D. Lgs 82/2005 .

ART. 3

La Locataria dichiara di ritenere il predetto immobile idoneo allo svolgimento della attività prevista, accetta di assumerla a titolo di locazione come *sede della postazione per il mezzo di soccorso avanzato 118 – Ambulanza medicalizzata – del sistema di emergenza territoriale 118, oltreché dell'auto medica e della postazione infermieristica INDIA* nello stato in cui si trova, e si obbliga a servirsene con la dovuta diligenza.

Si assume inoltre l'impegno ad eseguire a proprie spese eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari per lo svolgimento dell'attività prevista.

Detti lavori, all'esito di una concertata valutazione tra le parti, potranno essere eseguiti solamente previo nulla osta che verrà rilasciato dalla parte locatrice una volta valutata la fattibilità tecnico - urbanistica delle opere.

A tal fine la locataria si impegna a presentare i necessari elaborati progettuali quali, a titolo esemplificativo: relazioni, elaborati grafici, computo metrico e quant'altro ritenuto necessario. L'esame degli elaborati consentirà inoltre di valutare quali, tra gli interventi previsti dalla locataria, allo scadere del contratto, potranno rimanere in carico all'ente e quali dovranno essere ripristinati perché incompatibili con le esigenze della CMDCA.

L'importo delle opere che rimarranno in carico alla amministrazione, qualora le stesse andassero a incrementare il valore del bene, potrà essere decurtato dal canone di locazione stabilito.

Resta ferma la responsabilità in capo alla locataria di acquisire, preventivamente alla realizzazione degli interventi, tutti gli eventuali titoli abilitativi richiesti dalla normativa vigente in materia edilizia, in combinato con la disciplina di settore che incide sull'attività edilizia, inclusa la corresponsione di ogni onere previsto.

ART. 4

La durata del contratto è fissata in anni sei con decorrenza dalla data di sottoscrizione, rinnovabile previa apposita comunicazione da parte di AREUS da trasmettere alla CMDCA entro sei mesi dalla scadenza e relativa accettazione da parte di quest'ultima.

E' data facoltà alle parti di recedere dal contratto, senza obbligo di motivazione, dandone preavviso almeno 30 giorni prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e/o cose.

ART. 5

La Locataria è costituita custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso la Locatrice ed i terzi per danni causati dall'abuso e/o dalla trascuratezza nell'uso dell'immobile.

La Locataria accetta al momento della sottoscrizione del presente contratto l'incarico di vigilanza del fabbricato oggetto della locazione.

ART. 6

Oltre al canone annuo sono a carico della Locataria gli interventi di manutenzione ordinaria, le spese relative alle utenze idriche, elettriche e telefoniche, per le quali la stessa dovrà sottoscrivere i relativi contratti, nonché quelle per la pulizia e la vigilanza dei locali. Gli oneri per la voltura delle utenze saranno a totale carico della Locataria. La stessa dovrà rispettare le norme vigenti in materia di conferimento e raccolta dei rifiuti.

ART. 7

La Locataria dichiara di ricevere dalla parte Locatrice l'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio ai sensi del D.Lgs. n. 48/2020 (All. B).

ART. 8

E' fatto espresso divieto alla Locataria di cedere il presente contratto o di concedere a terzi a qualsiasi titolo il godimento dell'immobile, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto della Locatrice di richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre all'eventuale risarcimento del danno cagionato.

ART. 9

La Locatrice si riserva il diritto di ispezionare o far ispezionare l'immobile periodicamente, anche senza preavviso scritto.

ART. 10

La Locataria è obbligata a rifondere alla Locatrice i costi per gli eventuali danni che potrebbero essere da lei causati nella gestione del bene oggetto del presente contratto. A tal fine, la Locataria ha stipulato idonea polizza assicurativa n. per la responsabilità civile per danni a terzi, compresa la CMDCA, (massimale pari a €) e si impegna a rinnovarla per tutta la durata del presente contratto, compresi eventuali rinnovi dello stesso.

ART. 11

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, non venendo l'immobile adibito a fini istituzionali della CMDCA, sono a carico della Locataria.

Il domicilio della Locataria viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile ceduto in locazione.

Copia della ricevuta di avvenuta registrazione dovrà essere presentata al Locatore entro 3 mesi dalla data della firma del presente contratto. Il presente contratto è esente IVA, ai sensi dell'art. 10,

primo comma, punto 8 del D.P.R. n. 633/72 e ss. Mm. li."

ART. 12

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono sono valide ed efficaci tra le parti. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di locazione.

ART. 13

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

ART.14

Le parti dichiarano che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016, relativamente al presente contratto i dati personali dei contraenti potranno essere trattati sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà a opera di soggetti obbligati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

ART. 15

Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione e risoluzione del presente contratto, le parti si impegnano ad una risoluzione amichevole.

Qualora la definizione bonaria non andasse a buon fine, la competenza è attribuita al Giudice del Tribunale di Cagliari.

Per la Città Metropolitana di Cagliari

Per l' A.R.E.U.S.