

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA REGIONALE DELLA SALUTE**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 644 DEL 07/03/2022

Proposta n. 734 del 03.03.2022

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA DEGLI ACQUISTI E LOGISTICA - SC LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
Ing. Giampiero Testoni

OGGETTO: ARES Sardegna – Area CAGLIARI – Presa d’atto della prosecuzione sino al 30.06.2022, della locazione dell’immobile sito nel Comune di Selargius, via Peretti n.2, di proprietà della ditta Immobiliare San Cosimo S.r.l., destinato a magazzino (Codice di Intervento LOCPAS_CA_017-A).

Con la presente sottoscrizione i soggetti coinvolti nell’attività istruttoria, ciascuno per le attività e le responsabilità di competenza dichiarano che la stessa è corretta, completa nonché conforme alle risultanze degli atti d’ufficio, per l’utilità e l’opportunità degli obiettivi aziendali e per l’interesse pubblico

Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
L’istruttore	Geom. Maria Dolores Melas	
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Giampiero Testoni	

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Regionale della Salute – ARES

SI

NO

DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO

La presente Determinazione è soggetta al controllo preventivo di cui all’art. 41 della L.R. 24/2020

SI

NO

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

VISTA la nota del Direttore Generale dell'Azienda Regionale della Salute – ARES Sardegna “L.R. 11/09/2020 n. 24 e sm.i. Costituzione delle Aziende. Fase di prima applicazione. Continuità amministrativa” - NP/2022/87 del 14/01/2022;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 24 dell'11 settembre 2020 “Riforma del sistema sanitario regionale e riorganizzazione sistematica delle norme in materia. Abrogazione della legge regionale n. 10 del 2006, della legge regionale n. 23 del 2014 e della legge regionale n. 17 del 2016 e di ulteriori norme di settore.”

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 800 del 15.06.2018 di attribuzione delle funzioni dirigenziali;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 5 del 26/01/2022 di organizzazione aziendale provvisoria dell'Azienda Regionale della Salute – ARES;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario n. 596 del 21/07/2021 con la quale viene conferito l'incarico di direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio afferente al Dipartimento Gestione accentrata degli acquisti e logistica, all'Ing. Giampiero Testoni;

DATO ATTO che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo del 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. di *(Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni)*, (G.U. n.80 del 05/04/2013), in materia di trattamento dei dati personali;

PREMESSO che all'interno del Dipartimento “Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica” dell'ex ATS Sardegna è afferente la S.C. Logistica e Valorizzazione del Patrimonio deputata alla gestione patrimoniale e definizione dei programmi di valorizzazione e messa a reddito del patrimonio immobiliare aziendale nonché la gestione amministrativa del patrimonio aziendale: alienazioni, locazioni attive e passive, comodati d'uso, donazioni, concessioni, secondo la programmazione aziendale e di concerto con le strutture competenti del Dipartimento Area Tecnica e in collaborazione con le Strutture di *Staff* e dell'Area Tecnico-Amministrativa coinvolte e con le ASSL;

CONSIDERATO che ARES Sardegna (area Cagliari), conduce in locazione una unità immobiliare posta nella Palazzina “C” del “Centro Direzionale Quadrifoglio”, ubicata in Selargius, via Peretti n.2, di proprietà della ditta Immobiliare San Cosimo S.r.l., destinato a magazzino, in forza del contratto registrato all'Agenzia delle Entrate al n.6194/1994 ora reg. al n.1032 serie 3T del 01.01.2006, rimodulato con scrittura privata n.1630 del 29.05.2019;

PRESO ATTO della Deliberazione del Commissario Straordinario n.35 del 23.01.2020 di approvazione del Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di ATS Sardegna per l'anno 2020 e dell'Allegato_2 "Linee di Intervento Riduzione Fitti Passivi";

RICHIAMATI integralmente i contenuti della determinazione dirigenziale n. 3745 del 09.05.2019, con la quale veniva rideterminato l'importo del canone di locazione dell'immobile sopra citato e della determinazione n. 3104 del 28.05.2021, con la quale si autorizzava la prosecuzione del contratto di locazione sino al 31.12.2021;

DATO ATTO che con la determinazione dirigenziale n. 3104 del 28/05/2021, sopra citata, è stata altresì indetta una manifestazione d'interesse, relativamente all'individuazione di n.3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio per ATS Sardegna (ora ARES) - ASSL Cagliari, in coerenza con la linea di intervento LOCPAS_CA_021 ricompresa nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l'anno 2020, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.35 del 23.01.2020;

DATO ATTO che è pervenuta l'offerta di un immobile da destinare ad uso deposito/archivio per ATS Sardegna (ora ARES), in ottemperanza all'art.7.4 dell'avviso di manifestazione, con determinazione dirigenziale n.7256 del 15.12.2021, è stata nominata una Commissione di Valutazione, la quale, ha ammesso l'offerta tecnica e, relativamente all'offerta economica, ha disposto di sottoporre all'Agenzia delle Entrate la verifica della congruità del canone di locazione dell'immobile offerto in locazione;

CONSIDERATO che, nelle more della valutazione immobiliare di cui sopra da parte dell'Agenzia delle Entrate e delle eventuali successive procedure e attività che si rendono necessarie per il rilascio dell'immobile attualmente detenuto in locazione, è necessaria la prosecuzione della locazione per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 per l'immobile a tutt'oggi utilizzato per magazzino, ubicato presso la Palazzina C del "Centro Direzionale Quadrifoglio" in Selargius, via Peretti n.2, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo S.r.l.;

RILEVATO che ARES Sardegna (ex ATS), salvo rilascio anticipato del bene immobile, deve corrispondere per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 il canone di locazione rideterminato nella misura ridotta pari a euro 5,75 (euro cinque e settantacinque) mq/mese, quale parametro medio stimato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) a cura dell'Agenzia delle Entrate (anno 2018 - 2° sem.), per un importo mensile pari a euro 8.763,00 (ottomilasettecentosessantatre/00), oltre IVA di legge, da pagarsi in rate semestrali anticipate pari ad euro 52.578,00 (cinquantaduemilacinquecentosettantotto/00), oltre IVA di legge, complessivamente pari a euro 64.145,16 (sessantaquattromilacentoquarantacinque/16);

CONSIDERATO che la legge di stabilità del 2016, L.n.208/2015, pone a carico del proprietario la registrazione del contratto di locazione, ARES Sardegna provvederà alla corresponsione della quota parte dell'imposta a seguito della presentazione della quietanza da parte dei proprietari, nella misura del 1% del canone annuo, determinata in euro 1.051,56, e pertanto la quota parte a carico all'Azienda Sanitaria per mesi sei, è pari a euro 262,89;

RITENUTO di quantificare in **euro 64.408,05**, IVA inclusa, la spesa per il pagamento del canone di locazione e della quota dell'imposta di registro a carico di ARES Sardegna (ex ATS) per l'immobile ubicato nel comune di Selargius, via Peretti n.2, di proprietà della ditta Immobiliare San Cosimo S.r.l., per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022, salvo il rilascio anticipato del bene immobile;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

- 1) **DI AUTORIZZARE**, la prosecuzione per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 della locazione passiva per l'immobile adibito a magazzino nel comune di Selargius, via Peretti n.2, di proprietà della ditta Immobiliare San Cosimo S.r.l.;
- 2) **DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma di **euro 64.408,05** per la corresponsione dei canoni di locazione per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 e della quota dell'imposta di registro a carico di ARES Sardegna;
- 3) **DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento verrà registrato sul bilancio dell'anno 2022 e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
2022	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€ 64.145,16
2022	DALP	1	A514040101 "Imposte di registro" e Bolli	-	€ 262,89 (compreso bolli)

- 4) **DI AUTORIZZARE** fin da ora, senza adozione di ulteriori provvedimenti liquidativi, la S.C. Gestione Finanziaria – Ciclo Passivo alla emissione dei mandati di pagamento entro 60 gg. dalla presentazione della richiesta di pagamento;
- 5) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla SC Gestione Finanziaria Ciclo Passivo per gli adempimenti di competenza e alla SC Segreteria di Direzione Strategica, Affari Generali e Atti Amministrativi ARES per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Regionale della Salute - ARES Sardegna.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Ing. Giampiero Testoni

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Regionale della Salute – ARES Sardegna dal 07 / 03 / 2022 al 22 / 03 / 2022

Il Dirigente responsabile della pubblicazione (o il suo delegato).
