

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

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 902 DEL 23/03/2022**

Proposta n. 985 del 19/03/2022

**IL DIRIGENTE** Ing. Giampiero Testoni

**OGGETTO:** ARES Sardegna – ASL Medio Campidano. Corrispondenza del canone di locazione per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 per l’immobile sito nel Comune di San Gavino Monreale nella Via Nurazzezzu n. 21, di proprietà Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio, nelle more dell’attuazione delle linee di indirizzo (LOCPAS\_SL\_001) contenute nell’Allegato\_2 “Riduzioni fitti Passivi” del Piano di Valorizzazione del Patrimonio, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020.

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	Dott.ssa Viviana Deledda	
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Giampiero Testoni	

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda regionale della salute – ARES

SI [X]

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 [X]

## IL DIRIGENTE

**VISTA** la nota del Direttore Generale dell'Azienda Regionale della Salute – ARES “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;

**RICORDATO** che la cessata USL n. 15 di Guspini, ha stipulato il contratto di locazione con la Società Monreale Edilizia S.D.F. per l'immobile di cui sopra in data 30 aprile 1992, registrato in data 18.05.1992 al n. 426 presso l'Agenzia delle Entrate, il contratto si intende rinnovato nella forma dei 6+6, salvo disdetta da entrambe le parti con un canone mensile di euro 4.447,10 ed un canone per il periodo annuale pari ad euro 53.365,23;

**PRESO ATTO** che l'immobile di cui sopra destinato a sede del Poliambulatorio sito nel Comune di San Gavino Monreale in Via Nurazzeddu n. 21, distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 4811 è di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio;

**CONSIDERATO** che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020 è stato adottato il Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare aziendale nel cui Allegato\_2

"Riduzione Fitti Passivi" alla linea di intervento LOCPAS\_SL\_001 è stato previsto l'avvio di un avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile nel Comune di San Gavino Monreale - ex ASSL Sanluri, da destinare ad uso Poliambulatorio;

**DATO ATTO** che il DL n. 66/2014 ha disposto la riduzione dei canoni di locazione ed introdotto nell'ambito delle misure la necessità di contenere la spesa pubblica, si è rilevato che il contratto in argomento sottoscritto nel 1992 necessita degli adeguamenti del caso, e pertanto si è ritenuto opportuno procedere con la richiesta di disponibilità di beni immobili da assegnare in comodato d'uso all'Azienda al fine di trovare una nuova allocazione per il poliambulatorio, nello specifico:

- nota prot. n. PG/2019/222918 del 29.07.2019 - richiesta al Comune di San Gavino Monreale;
- nota prot. n. PG/2019/222928 del 29.07.2019 - richiesta alla Provincia del Sud Sardegna;
- nota prot. n. PG/2019/222949 del 29.07.2019 - richiesta alla Regione Autonoma Sardegna;

**RILEVATO** che a seguito dei riscontri degli Enti di cui sopra e dalle risultanze del sopralluogo nel Comune di San Gavino Monreale, con Determina Dirigenziale n. 1957 del 14.04.2020 si è provveduto all'avvio di un avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso Poliambulatorio nel Comune di San Gavino Monreale, il cui avviso è andato deserto;

**DATO ATTO** che nel suddetto Avviso è stato previsto che nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per l'Azienda, questa si riserva di non procedere ovvero di effettuare, secondo le disposizioni codicistiche, trattativa diretta con l'attuale locatore;

**VISTA** la nota con la quale l'ex ATS Sardegna chiede all'Agenzia delle Entrate la determinazione del canone di locazione per l'immobile di cui sopra condotto in locazione passiva (nota prot. n. PG/2019/0352821 del 12.12.2019), riscontrata a mezzo PEC da parte dell'Agenzia delle Entrate (AGEDC001|REGISTRO UFFICIALE|258124|09-07-2020) con la quale determina il canone annuo pari ad euro 34.500,00;

**PRESO ATTO** della valutazione effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate depositata agli atti della Struttura scrivente, l'ex ATS Sardegna, con nota prot. n. PG/2020/0166016 del 20/07/2020 propone alla proprietà dell'attuale sede del poliambulatorio la stipula di un contratto di locazione per un periodo di anni 6 (rinnovabile per ulteriori sei anni), la cui proposta non è stata accettata dalla proprietà;

**DATO ATTO** che a seguito del riscontro negativo da parte della proprietà dell'immobile condotto in locazione passiva, l'ex ATS Sardegna, a tutela del bene della collettività a causa dell'eventuale interruzione dei servizi presenti nel Poliambulatorio, ha provveduto alla riformalizzazione della richiesta di disponibilità di beni immobili da assegnare in comodato d'uso, con le note ed i riscontri qui di seguito riportati:

- 1) prot. n. PG/2021/0153618 del 03.05.2021 alla Provincia del Sud Sardegna, riscontrata a mezzo PEC in data 05.05.2021 nella quale comunica di non avere a disposizione beni per l'utilizzo richiesto;
- 2) prot. n. PG/2021/0154218 del 03.05.2021 alla Regione Autonoma della Sardegna senza riscontro;

**PRESO ATTO** dei riscontri su riportati, con Determina Dirigenziale n. 4641 del 10.08.2021, l'ex ATS Sardegna ha provveduto ad indire un ulteriore avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso Poliambulatorio nel Comune di San Gavino Monreale, con termine di scadenza di presentazione delle offerte prevista venerdì 01 Ottobre 2021, andato deserto;

**VERIFICATO** da parte dello scrivente Servizio che l'Azienda non dispone di beni immobili nel Comune di San Gavino Monreale che possano essere utilizzati quale sede del Poliambulatorio, poiché non possiedono le caratteristiche necessarie di tipo dimensionale e strutturale e non rispondono alle principali normative dettate dal D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 503/1996 e prevenzione incendi;

**VISTA** la nota prot. n. PG/2022/0007767 del 02/02/2022, con la quale la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio sintetizza l'argomento alla Direzione ASL Medio Campidano e per quanto di competenza, richiede un parere espresso sulla fattibilità di trasferimento dei servizi sanitari erogati presso il poliambulatorio in strutture di proprietà aziendale in loco o in altre sedi presenti nei comuni limitrofi a San Gavino Monreale, ad esempio nei Comuni di Sanluri, Pabillonis e Villacidro;

**RILEVATO** che a seguito della riforma sanitaria, nelle more della definizione delle competenze in merito alla gestione del patrimonio aziendale e nelle more della risoluzione di quanto sopra espresso a tutela del bene della collettività, si rende necessario corrispondere il canone di locazione per l'immobile in argomento nella misura prevista dall'Agenzia delle Entrate per il periodo 01.01.2022 – 30.06.2022, salvo ulteriori disposizioni in merito ed all'eventuale rilascio dell'immobile, nello specifico:

Canone di Locazione Determinato dall'Agenzia delle Entrate/Anno	€ 34.500,00
Canone periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022	€ 17.250,00

**CONSIDERATO** che la **legge di Stabilità del 2016, L. n. 208/2015 art. 1 comma 59** pone a carico del proprietario la registrazione del contratto di locazione e l'Azienda provvederà alla corresponsione della quota parte a seguito della presentazione della quietanza, nella misura del 2% del canone annuo poiché locazione da soggetto passivo IVA, che sarà oggetto di apposito provvedimento;

**RITENUTO** di quantificare in euro 17.250,00 la spesa per il pagamento del canone di locazione per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022 salvo ulteriori determinazioni in merito a tale caso;

**Per i motivi esposti in premessa**

**DETERMINA**

**1) DI AUTORIZZARE** a tutela del bene della collettività e nelle more della definizione degli adempimenti in merito alla risoluzione di quanto sopra esposto, la corresponsione del canone di locazione come determinato dall'Agenzia delle Entrate per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022, per l'immobile di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio sede del Poliambulatorio, sito nel Comune di San Gavino Monreale in Via Nurazzeddu n. 21 (LOCPAS\_SL\_001), salvo l'eventuale rilascio anticipato;

**2) DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in € 17.250,00 verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno corrente e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
DALP	1	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	-	€ 17.250,00

**3) 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;

**4) DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla Direzione ASL Medio Campidano, SC Ciclo Passivo per opportuna conoscenza e all'Ufficio Delibere per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda regionale della salute – ARES;

**IL DIRIGENTE**

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 dal 23/03/2022 al 07/04/2022

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