

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 2533 DEL 16/08/2022

Proposta n. 2631 del 26/07/2022

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA DEGLI ACQUISTI E LOGISTICA- SC LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giampiero Testoni

OGGETTO: ATS Sardegna – ASSL CAGLIARI – Presa d'atto della prosecuzione sino al 31.12.2022, del contratto di locazione dell'immobile sito nel Comune di Quartu S. Elena in Via Cavour n.34, di proprietà del signor Angioni Francesco, sede del SERD, detenuto in locazione da ATS Sardegna per l'erogazione dei Servizi Sanitari (Codice di Intervento LOCPAS_CA_013).

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'estensore	Sig.ra Elisabetta Mareddu	MAREDDU ELISABETTA  Firmato digitalmente da MAREDDU ELISABETTA Data: 2022.08.05 11:42:19 +02'00'
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Giampiero Testoni	TESTONI GIAMPIERO  Firmato digitalmente da TESTONI GIAMPIERO Data: 2022.08.03 14:40:43 +02'00'

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 deliberazione del Direttore Generale n. 132 del 01/07/2022 con la quale viene ridefinita in via provvisoria fino al 31/12/2022 e comunque non oltre il tempo strettamente necessario all'adozione dell'atto aziendale, l'organizzazione amministrativa per le funzioni transitate in Ares;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 800 del 15.06.2018 di attribuzione delle funzioni dirigenziali, confermato con deliberazione n. 132 del 01/07/2022;

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;

VISTI i contratti di locazione passiva stipulati dall'ASSL di Cagliari con soggetti terzi, funzionali per lo svolgimento delle attività istituzionali afferenti al Distretto di Cagliari, a seguito della necessità di spazi o strutture in supporto a quelle di proprietà aziendale;

DATO ATTO che, la cessata Asl 8 di Cagliari, con delibera del Direttore Generale n.1503 del 31.10.2012 aveva disposto il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Quartu S. Elena, via Cavour n.34, distinto al N.C.E.U. al foglio 30, particella 825, ora foglio 30, particella 1788, stipulato in data 15.11.2012, destinato all'erogazione del servizio sanitario SERD afferente al Dipartimento di Centro Salute Mentale, con un canone di locazione annuo pari ad euro 40.322,31, oltre l'iva di legge;

PRESO ATTO che, a far data dal 2016 il signor Angioni Francesco non è più titolare di partita iva, come da comunicazione dal medesimo trasmessa a questa azienda, agli atti del protocollo di ASL8 dal 23/09/2016, protocollo n. 2016/99963, di conseguenza il canone di locazione annuo era pari ad euro 40.322,31, al netto dell'IVA;

PRESO ATTO che la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, con nota PG/2018/171204 del 23.05.2018, ha richiesto alla proprietà una riduzione del canone di locazione (almeno fino al 10%) e che la stessa con nota del 26.05.2018 non ha acconsentito ad ulteriori sconti rispetto a quelli già effettuati, pari al 5% del canone annuale;

RICHIAMATO integralmente il contenuto della determinazione n. 8380 del 04.10.2018, con la quale veniva rinegoziato il valore del contratto di locazione ai sensi della legge n. 125 del 06.08.2015 e

prorogato lo stesso sino al 30.06.2019, con facoltà dell'Ente di poter, in ogni momento, effettuare le opportune verifiche del canone rideterminato e porre in essere gli adempimenti consequenti;

PRESO ATTO dell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020 di approvazione del Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di ATS Sardegna;

DATO ATTO che con Determinazione Dirigenziale n. 1795 del 29.03.2021 è stata indetta una manifestazione d'interesse, relativamente all'individuazione di immobili per ATS Sardegna - ASSL Cagliari da destinare al servizio sanitario SERD nel Comune di Quartu Sant' Elena, andata deserta;

RISCONTRATO che, a seguito di interlocuzioni e sopralluoghi tra i delegati del Comune di Quartu Sant' Elena e della ATS Sardegna relativamente alla disponibilità di immobili da destinare ai servizi sanitari di cui sopra, è stato individuato un immobile di proprietà comunale, ubicato in Quartu S. Elena, via Cilea (ex casa del pensionato), relativamente al quale, come da deliberazione della G.C. n.222/2021, è intendimento del Comune realizzare un Polo Integrato Socio-Sanitario;

DATO ATTO che, il Comune di Quartu Sant'Elena, con nota agli atti di ATS Sardegna PG/2021/330600 del 08.10.2021, comunicava la volontà di concedere in comodato d'uso i locali sopra menzionati, i quali necessitano di interventi per la riqualificazione tecnico-funzionale alla nuova destinazione d'uso sanitaria e che, in data 20.10.2021 è stato effettuato un sopralluogo congiunto tra i referenti del comune di Quartu S. Elena e della ATS Sardegna, per visionare i locali proposti in comodato d'uso;

RILEVATO che i locali di cui sopra necessitano di importanti interventi di riqualificazione tecnico-funzionale e di adeguamento alle vigenti norme urbanistico-edilizie, sicurezza dei luoghi di lavori, protezione antincendio, sicurezza, nonché in materia di accreditamento della struttura alle attività sanitarie;

RICHIAMATO integralmente il contenuto della Determinazione Dirigenziale n.6784 del 29.11.2021 con la quale il contratto di locazione veniva prorogato al 30.06.2022, al fine garantire i servizi sanitari attualmente erogati e nelle more dell'avvio delle procedure volte alla ricerca di nuovi immobili;

CONSIDERATO che è intendimento di ARES Sardegna, in continuità amministrativa con ATS Sardegna, garantire la prosecuzione dei servizi sanitari attualmente erogati dalle AASSLL sul Territorio e pertanto, nelle more dell'acquisizione dei pareri di carattere tecnico ed economico da parte dell'Azienda Sanitaria, finalizzati alla valutazione dell'acquisizione dei locali proposti in comodato d'uso, è necessario mantenere la locazione dell'immobile sito in Quartu S. Elena, via Cavour n.34, sede del SERD, almeno sino al 31.12.2022, salvo il rilascio anticipato dell'immobile, e corrispondere il canone di locazione per un importo di € 22.533,06, con decorrenza dal 01.07.2022 sino al 31.12.2022;

PRESO ATTO che i contratti pluriennali di locazione sono soggetti al pagamento dell'imposta di registro nella misura del 2% del canone annuo, ad eccezione di quelli soggetti ad IVA che scontano l'imposta nella misura dell'1%, da dividere in parti uguali tra locatore e conduttore e da versare alla Agenzia delle Entrate entro 30 gg dall'inizio di ogni annualità;

RITENUTO pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di procedere alla prosecuzione del suddetto contratto di locazione con decorrenza dal 01.07.2022 sino al 31.12.2022, salvo il rilascio anticipato dell'immobile, per l'importo rinegoziato ai sensi della legge n. 125 del 06.08.2015 di euro 45.066,12 annui, e pertanto per il periodo intercorrente dal 01.07.2022 al 31.12.2022, per l'importo di euro 22.533,06, l'oltre alla corresponsione dell'imposta di registro pari a euro 225,33 (50%) e della spesa per i bolli pari a euro 2,00, salvo l'adozione di nuovi provvedimenti

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

1) DI AUTORIZZARE la prosecuzione del contratto di locazione stipulato con il signor **Angioni Francesco**, proprietario dell'immobile sito in Quartu S. Elena, via Cavour n.34, per il periodo dal 01.07.2022 al 31.12.2022, salvo il rilascio anticipato dell'immobile;

2) DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in **euro 22.760,39** (di cui euro 22.533,06, per i canoni di locazione dal 01.07.2022 al 31.12.2022, euro 225,33 per il 50% dell'imposta di registro ed euro 2,00 per i bolli), 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 e oneri condominiali"	-	€ 22.533,06
2022	DALP	1	A514040101 "Imposte di registro"	-	€ 227,33 (compreso bolli)

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 SC Gestione Finanziaria Ciclo Passivo per gli adempimenti di competenza e alla SC Affari Generali e Relazioni Istituzionali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda regionale della salute – ARES.

IL DIRIGENTE

Ing. Giampiero Testoni

TESTONI
GIAMPIERO

Firmato digitalmente da
TESTONI GIAMPIERO
Data: 2022.08.03 14:41:13
+02'00'

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 16 / 08 / 2022 al 31 / 08 / 2022

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