



ARES Sardegna
Azienda Regionale Salute

**SERVIZIO SANITARIO DELLA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 250 DEL 17/11/2022

Proposta n. 335 del 26/10/2022

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA ACQUISTI E LOGISTICA

Dott. Antonello Podda

OGGETTO: Aggiudicazione della procedura relativa all'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso archivio aziendale nell'Area di Cagliari. 1) Autorizzazione all'acquisizione in locazione passiva degli immobili di proprietà della Ditta P.IMM.CO. S.r.l. siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7 da destinare ad uso archivio aziendale. 2) Approvazione schema di contratto.

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 della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio	Ing. Giampiero Testoni	

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

SI ☒

NO ☐

DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO ☐

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

SI ☐

NO ☒

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA ACQUISTI E LOGISTICA

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;

VERIFICATA la compatibilità e conformità con le norme nazionali, regionali e regolamenti in materia, relaziona al Direttore Generale quanto di seguito riportato:

VISTE:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 244 del 31/03/2021, con la quale è stata disposta la proroga dell'incarico provvisorio di Direttore del Dipartimento Gestione Accentrata Acquisti e Logistica al Dott. Antonello Podda;
- 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 all'Ing. Giampiero Testoni;

RICHIAMATO il decreto legislativo del 14/03/2013 n. 33 e ss.ii.mm. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

DATO ATTO che il soggetto che propone 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;

PREMESSO che all'interno del Dipartimento "Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica" 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;

CONSIDERATO che l'ex ATS Sardegna ora ARES Sardegna conduce in locazione un immobile nel Comune di Selargius in Via Peretti n. 2, presso il "Centro Direzionale Quadrifoglio", destinato a sede dell'archivio e del magazzino aziendale, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l., di cui al contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 6194/1994 ora al n. 1032 serie 3T del 01.01.2006, rimodulato con la stipula di scrittura privata del 29.05.2019 n. 1630 con scadenza in data 01.01.2021;

DATO ATTO che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020 è stato adottato il Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare dell'ex ATS Sardegna nel quale all'Allegato 2 "Riduzione Fitti Passivi era prevista la linea di intervento, LOCPAS_CA_021, relativa all'avvio di una procedura di ricerca di un nuovo stabile attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse;

PRESO ATTO di quanto sopra riportato, con Determina Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021, ATS Sardegna ha indetto un avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di n. 3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi;

DATO ATTO che per la ricerca degli immobili di cui sopra si è proceduto mediante avviso pubblico, predisposto in analogia all'Art. 66 del D.Lgs 50/2016, e che lo stesso è stato pubblicato come di seguito riportato:

Testata	Data	Numero
Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana	07/06/2021	64

CONSIDERATO che il suddetto Avviso aveva come scadenza di presentazione delle offerte la data del 07.07.2021;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 7256 del 15.12.2021 avente ad oggetto *“Nomina Commissione di Valutazione per l'avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da destinare ad uso deposito/archivio per ATS Sardegna - ASSL Cagliari di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021”*;

PRESO ATTO dei Verbali dei Seggi di gara del 13/12/2021, 15/12/2021, 19/01/2022 e del 13/05/2022 tutti uniti alla presente per farne parte integrante e sostanziale, dalle cui risultanze emerge che il soggetto che ha presentato migliore offerta, ovvero, offerta economicamente più vantaggiosa è la ditta P.IMM.CO. S.r.l. con sede in Cagliari (CA), unico Operatore Economico partecipante alla procedura in argomento il quale ha reso manifesta l'intenzione di locare gli immobili in proprietà siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7 per l'importo annuo del canone di locazione pari ad euro 108.144,00 più IVA di legge;

DATO ATTO che il provvedimento di aggiudicazione diventa efficace solo dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti richiesti e che la documentazione di cui sopra è stata integralmente acquisita, con esito positivo, dalla SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio dell'Azienda e, pertanto, il procedimento amministrativo di verifica dei succitati requisiti è stato completato;

CONSIDERATO che la stipula del contratto di locazione con la ditta P.IMM.CO. S.r.l., è subordinata alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia delle Entrate come richiesto con nota, AGEDP-CA|REGISTRO UFFICIALE|14821|01-02-2022, e del parere da parte del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e del Direttore dell'Area Tecnica di Cagliari;

RILEVATO che in data 12.04.2022 è pervenuta a mezzo PEC la determinazione del valore locativo da parte dell'Agenzia delle Entrate, AGEDP-CA|REGISTRO UFFICIALE|60229|, stabilito in euro € 104.976,00 più IVA di legge, nello specifico:

Comune di Selargius - Via Piero della Francesca n. 3, 5 e 7			
Foglio	Particella	Consistenza	Canone di locazione annuo
42	4492 sub. 97	611 mq	Euro 36.144,00
42	4492 sub. 97	1258 mq	Euro 68.832,00
Totale			Euro 104.976,00

CONSIDERATO che ARES Sardegna, con nota prot. n. PG/2022/0031845 del 15/04/2022, ha provveduto alla richiesta di disponibilità alla proprietà in merito alla stipula di un contratto di locazione degli immobili proposti, di cui al canone determinato da parte dell'Agenzia delle Entrate, richiesta accolta a mezzo PEC in data 28.04.2022 da parte della Ditta P.IMM.CO. S.r.l.;

DATO ATTO che ARES Sardegna intende procedere con l'approvazione dello schema di contratto di locazione che regolerà i rapporti tra le parti;

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 che i contratti pluriennali di locazione sono soggetti al pagamento dell'imposta di registro nella misura del 1 e 2% del canone annuo, da dividere in parti uguali tra locatore e conduttore e da versare all'Agenzia delle Entrate entro 30 gg dall'inizio di ogni annualità, la quale verrà anticipata da parte del locatore ed inoltrata all'Azienda che provvederà alla corresponsione della quota parte posta per legge nella misura del 1% del canone annuo;

RITENUTO di dover proporre l'approvazione dei Verbali dei Seggi di gara del 13/12/2021, 15/12/2021, 19/01/2022 e del 13/05/2022 (Allegato_A);

RAVVISATA la necessità di approvare lo schema tipo di contratto di locazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato_B);

RITENUTO necessario procedere all'acquisizione in locazione passiva per anni 6 (sei) gli immobili da destinare a sede dell'archivio aziendale, siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca n. 3, 5 e 7, distinti al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 97 e 131 di proprietà della ditta P.IMM.CO. S.r.l., meglio identificati nella planimetria allegata al presente atto (Allegato_C), per un importo del canone di locazione determinato da parte dell'Agenzia delle Entrate che ammonta ad euro 768.424,32 IVA Compresa per l'intero periodo di sei anni;

ATTESTATA la regolarità degli atti istruttori compiuti e la legittimità degli stessi;

PROPONE

- 1) **DI APPROVARE** i Verbali dei Seggi di gara del del 13/12/2021, 15/12/2021, 19/01/2022 e del 13/05/2022 (Allegato_A);
- 2) **DI AGGIUDICARE** la procedura relativa all'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso archivio aziendale, così come formalizzato nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio, adottato con Deliberazione n. 35 del 23.01.2020 (linea di intervento LOCPAS_CA_021), in favore della ditta P.IMM.CO. S.r.l., che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ovvero, un canone annuale € 108.144,00 più IVA di legge, il quale è stato oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, congruito in € 104.976,00/anno più IVA di legge, accettato dalla proprietà in data 28.04.2022;
- 3) **DI APPROVARE** la bozza del contratto della durata di anni 6 (sei) allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato B);
- 4) **DI AUTORIZZARE** la stipula del contratto di locazione con la ditta P.IMM.CO. S.r.l. per gli immobili da destinare a sede dell'archivio aziendale, siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7, distinti al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 97 e 131 meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto (Allegato_C);
- 5) **DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma complessiva pari ad euro € 104.976,00 più IVA di legge pari ad euro 64.035,36/semestre (sessantaquattromilatrentacinque/36) IVA Compresa;
- 6) **DI AUTORIZZARE** il pagamento della quota dell'imposta di registro e di bollo a carico di ARES Sardegna pari ad euro 524,88 relativa al rimborso alla Ditta P.IMM.CO. S.r.l., per la registrazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate;

7) DI AUTORIZZARE il pagamento della quota relativa agli oneri condominiali che verrà assunta con apposito provvedimento;

8) DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in euro 771.587,60 (di cui euro 768.424,32 per canone di locazione ed euro 3.163,28 per imposte di registro e di bollo) verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno di competenza e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO complessivo per l'intera durata del contratto
DALP	1	A508010101 Locazioni passive	-	€ 771.587,60
DALP	1	A514040101 Imposte di registro	-	€ 3.149,28
DALP	1	A514040201 Imposta di Bollo	-	€ 14,00

9) DI INCARICARE la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio di tutti gli atti conseguenti e necessari per la stipula del presente Contratto;

10) DI DARE ATTO che la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio provvederà all'inserimento del contratto e alla liquidazione delle fatture su sistema Sisar AMC;

11) DI TRASMETTERE copia del presente atto al SC 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 DIRETTORE DEL
DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA ACQUISTI E LOGISTICA**
Dott. Antonello Podda

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. ssa Annamaria Tomasella, nominata con DGR n. 51/34 del 30.12.2021, coadiuvata dal dott. Giuseppe Dessì – Direttore Sanitario, nominato con deliberazione n. 108 del 22.06.2022, e dal dott. Attilio Murru - Direttore Amministrativo, nominato con deliberazione n. 131 del 01.07.2022;

VISTA la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario.

Direttore Amministrativo

Dott. Attilio Murru

Direttore Sanitario

Dott. Giuseppe Dessì

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE** il contenuto della proposta di deliberazione sopra richiamata e per l'effetto di darne integrale esecuzione;

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Annamaria Tomasella

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- Allegato B_ Schema di contratto;
- Allegato C_Planimetria.

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- Allegato A_ Verbali dei Seggi di gara del 13/12/2021, 15/12/2021, 19/01/2022 e del 13/05/2022.

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'Azienda regionale della salute - ARES dal 17 / 11 / 2022 al 02 / 12 / 2022

Il Dirigente Responsabile per la pubblicazione o suo delegato
