



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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 2914 DEL 03 / 11 /2025

Proposta n. 2953 del 23.10.2025

STRUTTURA PROPONENTE: SC ENERGY MANAGEMENT E SERVIZI LOGISTICI CENTRALIZZATI

Ing. Giampiero Testoni

Oggetto: Adeguamento canone di locazione anno 2025 degli immobili siti in Selargius, via Piero della Francesca n. 3, 5 e 7 – destinati ad uso archivio – proprietà Ditta P. IMM.CO. S.r.l. - Decorrenza dal mese di aprile 2025

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: 2025.10.31 10:50:57 +01'00'
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Giampiero Testoni	GIAMPIERO TESTONI  Firmato digitalmente da GIAMPIERO TESTONI Data: 2025.10.31 10:21:11 +01'00'

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

VISTO il D. Lgs. N.502 del 30.12.1992 "Riordino della disciplina in materia sanitaria e ss.mm.ii.";

VISTA la Legge Regionale n.24/20 "Riforma del Sistema Sanitario Regionale e riorganizzazione sistematica delle norme in materia. Abrogazione della L.R. 10 del 2006, della L.R. n.23 del 2014 e della L.R. n.17 del 2016 e di ulteriori norme di settore e ss.mm.ii.";

RICHIAMATO l'Atto Aziendale ARES Sardegna, adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 190 del 11.08.2025, con cui è stato definito l'assetto macro-organizzativo dell'Azienda, anche a seguito delle integrazioni e variazioni normative di cui alle intervenute leggi regionali di modifica della sopra richiamata legge regionale n. 24/2020 ed in particolare alla legge regionale n. 8 del 11/03/2025 "*Disposizioni urgenti di adeguamento dell'assetto organizzativo ed istituzionale del sistema sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 11 settembre 2020, n. 24*";

CONSIDERATO CHE, fino alla definizione delle procedure di assegnazione degli incarichi dirigenziali previsti dalla macro-organizzazione di cui al sopra citato Atto Aziendale e dell'assetto di micro-organizzazione in fase di prossima implementazione, permane l'assetto organizzativo aziendale con i relativi livelli di responsabilità attualmente assegnati secondo la deliberazione del Direttore Generale n. 30 del 01.02.2023 e le successive modifiche ed integrazioni, con la quale sono state conferite, in via provvisoria e nelle more dello svolgimento delle procedure previste dalla normativa vigente per il conferimento degli incarichi, le funzioni dirigenziali al fine di garantire il funzionamento delle strutture e funzioni aziendali di cui al precedente Atto;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 30 del 01.02.2023 e ss.mm.ii., con la quale viene conferito, in via provvisoria, l'incarico di direttore della SC Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati afferente al Dipartimento Acquisti, 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), nonché il Decreto Lgs. n. 196/2003 recante il Codice in materia di trattamento dei dati personali ed il Regolamento Europeo 679/2016 e il Decreto Lgs. n.101/2018;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 250 del 17.11.2022, con la quale Ares Sardegna ha autorizzato l'acquisizione in locazione passiva di alcuni immobili da destinare ad uso archivio e con la quale ha approvato lo schema di contratto;

PREMesso che Ares Sardegna, in adempimento alla suddetta Delibera, ha assunto in locazione gli immobili siti in Comune di Selargius, via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7, di proprietà della ditta P.IMM. CO. S.r.l., distinti al catasto dei fabbricati al foglio 42, mappale 4492, sub. 97 e 131, in forza del contratto di locazione recante l'ultima sottoscrizione in data 24.02.2023, registrato a Cagliari il 03.03.2023 al n. 001368-serie 3T, la cui durata contrattuale è stata determinata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.03.2023, il cui canone di locazione annuo è stato stabilito in euro 104.976,00, oltre l'IVA ai sensi di legge;

CONSIDERATO che il suddetto contratto di locazione all'articolo 2 recita: "Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente ai sensi dell'art.32 della Legge 392/78, fatte salve eventuali disposizioni di legge temporanee o definitive che ne sospendano o abroghino l'applicazione. Le variazioni del canone non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.";

CONSIDERATO che:

- con il Decreto Legge n. 95/2012 era stato stabilito il divieto di aggiornamento dei canoni per le locazioni passive degli Enti Pubblici e che tale disposizione è stata confermata negli anni seguenti,

sino al 31.12.2023;

- con il Decreto Legge n.215 del 30/12/2023 "Disposizioni urgenti in materia di termini normativi" ovvero "Decreto Milleproroghe", convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 18 del 23/02/2024, pubblicata nella G.U. n.49 del 28.02.2024, **tale divieto non è stato prorogato per l'anno 2024;**

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2026 del 05.08.2024 con la quale è stato riconosciuto l'adeguamento ISTAT per l'anno 2024, nella misura dello 0,6% con conseguente aggiornamento del canone in euro 105.605,86, oltre l'IVA ai sensi di legge;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2453 del 18.09.2025 con la quale è stata prevista l'integrazione del canone, sino alla data del 28.02.2026, sulla base dell'adeguamento riconosciuto con la Determinazione Dirigenziale n.2026 del 05.08.2024, integrazione data per la differenza rispetto all'impegno di spesa assunto con la Deliberazione n. 250 del 07.11.2022;

VISTA la nota pervenuta via pec, in data 31.03.2025, al Servizio Scrivente, con la quale la ditta P.IMM. CO. S.r.l. ha chiesto l'adeguamento del canone di locazione, da applicarsi dal mese successivo alla richiesta (decorrenza mese di aprile); e facendo seguito alle numerose interlocuzioni con la Ditta, alle quali ha fatto seguito la PEC del 15.10.2025 avente PG 49523 con la quale è stato definito l'importo dell'adeguamento calcolato con il criterio della variazione assoluta;

TENUTO conto che, come indicato all'articolo 2 del predetto contratto di locazione, "le variazioni del canone non potranno essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT";

RICHIAMATA la sentenza della Cassazione civile Sez. III sentenza n. 15034 del 05.08.2004 che recita quanto segue: *"L'aggiornamento del canone per variazione dell'indice ISTAT nella misura del 75% deve essere calcolato secondo il criterio della variazione assoluta, prendendo come base il canone iniziale e considerando l'intera variazione ISTAT verificatasi tra il momento di determinazione del canone originario ed il momento della richiesta, restando ininfluente che per qualche annualità intermedia non sia stato richiesto l'aggiornamento, poiché tale omissione impedisce soltanto di accogliere la domanda di corresponsione degli aggiornamenti pregressi ma non preclude il calcolo complessivo della variazione maturata";*

DATO ATTO che il canone originario di locazione era fissato in euro 104.976,00, con l'applicazione dell'incremento ISTAT, calcolato sull'intera variazione ISTAT da gennaio 2023 (coefficiente pari a 118,3) a gennaio 2025 (coefficiente pari a 120,9), l'indice è pari all'1,022, in termini percentuali è pari al 2,2%, applicando la riduzione, nella misura del 75%, prevista all'articolo 2 del predetto contratto di locazione, lo stesso sarà pari all'1,65%, con conseguente aggiornamento del canone annuo nella misura di euro 106.708,00 oltre l'IVA ai sensi di legge, che darà luogo ad un incremento mensile rispetto all'anno precedente di euro 91,84, oltre l'IVA di legge, da applicarsi dal mese di aprile 2025, mese successivo alla richiesta della Ditta;

RITENUTO pertanto, di dovere adeguare il canone di locazione di cui trattasi secondo quanto sopra indicato, sino al 28.02.2026;

Vista la legge 392/78 e s.m.i.;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

1) DI ADEGUARE il canone di locazione degli immobili siti in Selargius, via Piero della Francesca n.3, 5 e 7, di proprietà della Ditta P.IMM.CO. S.r.l., con il criterio della variazione assoluta dal mese

di aprile 2025, mese successivo alla richiesta, con conseguente variazione del canone annuale da euro 105.605,85, oltre l'IVA, (canone adeguato nel 2024) ad euro 106.708,00, oltre l'IVA, (canone che verrà adeguato nel 2025), con un incremento mensile di euro 91,84, oltre l'IVA, che sarà applicato dal mese di aprile 2025, per 11 mesi sino alla data del 28.02.2026, prossima scadenza naturale del contratto;

2) DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno di competenza e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
2025	AEL	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali"	-	€ 1.008,40
2026	AEL	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali"	-	€ 224,08

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, Assetto Organizzativo e Comunicazione per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Regionale della Salute – ARES Sardegna.

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
SC ENERGY MANAGEMENT E SERVIZI LOGISTI CENTRALIZZATI**
Ing. Giampiero Testoni

Firmato digitalmente da GIAMPIERO
GIAMPIERO TESTONI TESTONI
Data: 2025.10.31 10:21:27 +01'00'

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

1) tabella riepilogativa estratta da Rivaluta ISTAT

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Regionale della Salute – ARES Sardegna dal 03 / 11 /2025 al 18 / 11 /2025

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