

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE n.7 SULCIS IGLESIENTE**

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE ASL n° 7 SULCIS IGLESIENTE N. 460 DEL 12/06/2024

Proposta n. 514 del 31.05.2024

STRUTTURA PROPONENTE: SC Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio
Il Direttore F.F. Ing. Massimo Diana

OGGETTO: ASL Sulcis Iglesiente: Prosecuzione e modifica della locazione passiva per l'immobile sito nel Comune di Fluminimaggiore, via Vittorio Emanuele n. 255, di proprietà della Sig.ra Alessandra Zanda (erede Zanda Albino), per il periodo dal 01.07.2023 al 31.05.2030. Approvazione schema contrattuale.

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	Dott. Athos Raccomandato	
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Claudio Piergianni	
Direttore FF	Ing. Massimo Diana	

La presente Delibera prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Sanitaria Locale SULCIS IGLESIENTE
SI NO DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO

La presente Delibera è soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 41 della L.R. 24/2020
SI NO

IL DIRETTORE F.F. DELLA SC SERVIZI TECNICI, LOGISTICI E PATRIMONIO

VISTO il Decreto Legislativo n. 502 del 30.12.1992 “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale n° 24 dell’11.09.2020 “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” e ss.mm.ii.;

VISTA la Deliberazione n° 46/30 del 25.11.2021 con la quale la Giunta Regionale ha costituito l’Azienda Socio Sanitaria Locale n° 7 del Sulcis a far data 01gennaio 2022, ai sensi dell’art. 47 della suindicata Legge Regionale n° 24/2020;

VISTA la Deliberazione n° 51/43 del 30/12/2021 con la quale la Giunta Regionale ha nominato, quale Direttore Generale della Azienda Socio Sanitaria Locale n° 7 del Sulcis, la Dott. Giuliana Campus;

RICHIAMATE:

- la Delibera ASL Sulcis n° 1 del 10.01.2022 con la quale è formalizzato l’incarico alla Dott.ssa Giuliana Campus in qualità di Direttore Generale della ASL Sulcis;
- la Deliberazione del Direttore Generale N. 298 del 02.11.2022 con la quale si è provveduto alla nomina del Dott. Giuseppe Piras, quale Direttore Sanitario della ASL n.7 del Sulcis;
- la Deliberazione del Direttore Generale N. 299 del 02.11.2022 con la quale si è provveduto alla nomina della Dott.ssa Maria Milena Pau quale Direttore Amministrativo della ASL n. 7 del Sulcis;

VISTO l’art.5, coma 32, della L.R. n. 1 del 21 febbraio 2023 (Legge di Stabilità 2023) con la quale alla denominazione Azienda Socio Sanitaria Locale n. 7 del Sulcis è stata aggiunta la parola Iglesiente;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale n. 213 del 16/05/2023 avente ad oggetto” Adozione Atto Aziendale ASL Sulcis Iglesiente - Recepimento Deliberazione G.R. n. 17/38 del 04/05/2023”;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale n. 346 del 06.05.2024 con la quale è stato conferito all’Ing. Massimo Diana, l’incarico di sostituzione di Direzione di Struttura Complessa della S.C. “Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio” della Asl Sulcis Iglesiente, ai sensi dell’art. 73 del CCNL sottoscritto il 17 Dicembre 2020 - Area delle Funzioni Locali;

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;

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, la cessata U.S.L. n.7 di Carbonia (ora Asl Sulcis Iglesiente), aveva assunto in locazione l’immobile sito in Fluminimaggiore, via Vittorio Emanuele n. 255 (piano Terra), in forza del contratto di locazione sottoscritto il 13.09.2007, repertorio n. 207, a tutt’oggi destinato a Servizio Veterinario;

RICHIAMATA la Legge Regionale n°17 del 27.07.2016 con la quale è stata istituita L’Azienda per la Tutela della Salute (ATS) e, con decorrenza dal 1 gennaio 2017, in attuazione all’art. 1 commi 2

e 3 della predetta legge regionale “Le ASL, con tutto il loro patrimonio mobiliare e immobiliare, i rapporti giuridici in essere, le articolazioni e le strutture, i distretti e i presidi, vengono incorporate nella ATS”;

DATO ATTO che la gestione patrimoniale e la gestione amministrativa del patrimonio aziendale: alienazioni, locazioni attive e passive, comodati d'uso, donazioni, concessioni, nella Ex ATS Sardegna erano attribuite alla SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio che con determinazione dirigenziale n. 4410 del 11.09.2020 di cui si richiama la parte motiva ha autorizzato la prosecuzione del contratto di locazione, agli stessi patti e condizioni previsti nel contratto sottoscritto il 13/09/2007, repertorio n. 207, con la signora Alessandra Zanda (erede Zanda Albino), proprietaria dell'immobile sito in Fluminimaggiore, via Vittorio Emanuele n. 255, fino al 31.12.2020;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11 settembre 2020 n. 24, con la quale la Regione Sardegna ha dato avvio al processo di riforma del Sistema Sanitario Regionale con riorganizzazione sistematica delle norme in materia attraverso l'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, al fine di renderlo conforme ai bisogni della popolazione, superando la precedente organizzazione incentrata su una unica azienda territoriale;

DATO ATTO CHE

- durante il processo di riforma, alcune attività tra le quali la gestione del Patrimonio in parola, sono confluite nella nuova Azienda Regionale della Salute (ARES);
- con determinazione dirigenziale n. 1204 del 02.03.2022, in coerenza con il Piano di Valorizzazione del Patrimonio di cui alla delibera del CS n. 35 del 23.01.2020 si è preso atto della prosecuzione sino al 31.12.2021 del contratto di locazione passiva del presente atto;

RICHIAMATE

- la determina dirigenziale n. 1322 del 22.04.2022 con la quale la Sc Logistica e Valorizzazione del Patrimonio dell'ARES Sardegna, ha autorizzato la prosecuzione agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione in parola per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022;
- la determina dirigenziale n. 2716 del 12.09.2022 con la quale la Sc Logistica e Valorizzazione del Patrimonio dell'ARES Sardegna, ha autorizzato la prosecuzione agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione in parola per il periodo dal 01.07.2022 al 31.12.2022;
- la determina dirigenziale n. 249 del 24.01.2023 con la quale la Sc Logistica e Valorizzazione del Patrimonio dell'ARES Sardegna, ha autorizzato la prosecuzione agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione in parola per il periodo dal 01.01.2023 al 31.03.2023;
- a determina dirigenziale n. 1010 del 30.03.2023 con la quale la Sc Logistica e Valorizzazione del Patrimonio dell'ARES Sardegna, ha autorizzato la prosecuzione agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione in parola per il periodo dal 01.04.2023 al 30.06.2023;
- la Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna n. 14/20 del 29.04.2022 avente ad oggetto le Linee di Indirizzo per la Gestione Sanitaria Liquidatoria, la quale prevede che “i rapporti contrattuali in essere al 31.12.2021 passino ai nuovi soggetti, ARES e ASL, sulla base delle funzioni assegnate dalla L.R. n. 24/2020 e ss.mm.ii.”;
- la Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna n. 10/21 del 16.03.2023 avente ad oggetto la Ricognizione ed attribuzione del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende socio-sanitarie locali e all'Azienda regionale della salute. Primo elenco: fabbricati appartenenti al patrimonio indisponibile. Legge regionale 11 settembre 2020, n. 24, art. 47;

PRESO ATTO che con Deliberazione del CS della Gestione Regionale Sanitaria Liquidatoria

dell'ATS Sardegna n. 184 del 19/04/2023 di cui si richiama la parte motiva:

- sono state recepite le disposizioni di cui alla DGR n. 10/21 del 16.03.2023 della Regione Sardegna, in attuazione della Legge Regionale n. 24 del 11.09.2020 all'art. 9, comma 2, che prevede l'autonomia patrimoniale delle Aziende Socio-Sanitarie Locali;
- è stata disposta, secondo la loro competenza territoriale, la riassegnazione degli immobili di terzi detenuti in base a rapporto contrattuale privatistico attraverso la cessione del contratto, secondo la disciplina di cui all'art. 1406 del codice civile ove ricorrente;
- è stato autorizzato il trasferimento dei rapporti contrattuali dell'ex ATS Sardegna relativamente agli immobili di terzi utilizzati per attività istituzionali dalle AA.SS.LL., secondo quanto definito nei prospetti del Piano di Valorizzazione del Patrimonio dell'ATS Sardegna allegati alla suddetta deliberazione e, nello specifico: Allegato_1 – Linee di intervento riduzione fitti passivi declinati per Area Socio Sanitaria; e Allegato_2 – Linee di intervento comodati d'uso passivi declinati per Area Socio Sanitaria;
- è stato previsto l'accantonamento delle risorse finanziarie nei bilanci di competenza delle AA.SS.LL.;

ACQUISITA la nota ARES prot. PG/2023/0032821 del 02.05.2023, agli atti di questa ASL Sulcis Iglesiente al n. di protocollo ASL7 - Sulcis PG/2023/8204 del 02.05.2023, con la quale, il Direttore della SC Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati dell'ARES Sardegna, nel prendere atto del processo di riforma e di riorganizzazione dell'asset complessivo del sistema sanitario regionale della L.R. 24/2020 nel quale è stato previsto lo scorporo dell'ATS Sardegna, ha reso noto che la continuità amministrativa nella gestione dei rapporti contrattuali passivi per gli immobili di terzi utilizzati per le attività istituzionali, garantita sino ad allora dall' ARES Sardegna, si sarebbe esaurita al 30 giugno 2023 e che pertanto:

- si procedeva al trasferimento alle varie AA.SS.LL. in indirizzo, compresa questa ASL del Sulcis Iglesiente, dei rapporti contrattuali passivi di locazione e di comodato, in essere al 31/12/2021, facenti capo all'ex ATS Sardegna ed, in precedenza, alle sopresse unità sanitarie locali e/o aziende sanitarie, sulla base dei prospetti allegati al Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare predisposto dall'ex ATS Sardegna, ovvero dall'Allegato_1 – Linee di intervento riduzione fitti passivi e dall'Allegato_2 – Linee di intervento comodati d'uso passivi;
- si attestava, in capo alle AA.SS.LL. la gestione del contratto ed i successivi adempimenti compresa l'assunzione dei corrispondenti impegni di spesa a valere sul proprio budget riferiti alle locazioni passive;
- si attestava, in capo alle AA.SS.LL. l'onere di provvedere a dare notizia dei contenuti disposti ai proprietari degli immobili e di conseguenza di rendere noto agli stessi che le comunicazioni ed i rapporti futuri sarebbero intercorsi con la competente Azienda Sanitaria;

CONSIDERATO che l'ASL Sulcis Iglesiente conduce in locazione passiva l'immobile in parola sito in Fluminimaggiore, via Vittorio Emanuele n. 255 (piano Terra) come da contratto citato in premessa;

DATO ATTO che, ai sensi dell'Atto Aziendale *ASL n. 7 Sulcis Iglesiente* di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 213 del 16/05/2023, la gestione dei contratti di locazione e comodato d'uso nonché le relative connessioni dei contratti di locazione e comodato d'uso sia attivi che passivi, afferenti il Macroprocesso "Governo dell'area Patrimoniale e della Logistica" rientra nelle funzioni attribuite alla S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio che propone il presente atto;

CONSIDERATO che è intendimento della ASL Sulcis Iglesiente Sardegna continuare a garantire i servizi sanitari attualmente erogati sul territorio e che pertanto la S.C. Servizi Tecnici, Logistici e

Patrimonio, con nota prot. n. PG/2024/0007922 del 09/04/2024, ha richiesto alla proprietà la disponibilità alla prosecuzione, alle medesime condizioni del precedente contratto, dal 01.07.2023 fino a tutto il 31.12.2024, il quale si considererà accolto nel caso di mancato riscontro entro il termine previsto dei 7 giorni;

DATO ATTO che il locatore ha riscontrato e accettato i termini contrattuali con richiesta aumento del canone che avverrà alla stipula del nuovo contratto prevista nel mese di giugno 2024;

RITENUTO pertanto, per le motivazioni sopra esposte, dopo l'adozione di nuovi provvedimenti di aumentare il canone mensile da euro 271,19 sino al 31.05.2024 ad euro 340,00 dal 01.06.2024 a tutto il 31.05.2030.

RILEVATO 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% del canone annuo, 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 di dover procedere alla prosecuzione del suddetto contratto di locazione dal 01.06.2024 sino al 31.05.2030 salvo l'eventuale riconsegna anticipata dell'immobile di cui sopra e di quantificare in euro 24.480,00 la spesa totale del presente provvedimento, nello specifico:

VISTA la necessità di dover corrispondere l'importo del canone di locazione per il periodo dal 01.07.2023 al 31.12.2023 pari a euro 1.627,14 a valere sul budget 2023 dell'ufficio autorizzativo ASSL _TEC macro n.1 sub n. 20;

RITENUTO di impegnare la spesa relativa ai canoni dovuti alla data:

- dal 01.01.2024 sino a tutto il 31.05.2030, quantificato in euro 25.835,95 totali, rispettivamente divise dal 01.01.2024 al 31.05.2024 in euro 1.355,95 e dal 01.06.2024 al 31.05.2030 in euro 24.480,00;

A cui aggiungere la corresponsione dell'imposta di registro e di bollo da dividere al 50% tra le parti, per il periodo suddetto per un importo pari ad:

- euro 32,54 anno 2023
- euro 76,70 anno 2024;
- euro 81,60 anno 2025;
- euro 81,60 anno 2026;
- euro 81,60 anno 2027;
- euro 81,60 anno 2028;
- euro 81,60 anno 2029;
- euro 27,10 anno 2030;

VISTI il D.lgs. n. 36/2023, la L.R. 8/2018, la L.R. 24/2020;

Per i motivi espressi in premessa:

PROPONE

1) DI AUTORIZZARE la prosecuzione della locazione passiva per l'immobile sito nel Comune di Fluminimaggiore, via Vittorio Emanuele n. 255, di proprietà della Sig.ra Alessandra Zanda (erede Albino Zanda), sede del Servizio Veterinario per il periodo dal 01.07.2023 al 31.05.2024, agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione, salvo l'adozione di nuovi provvedimenti a partire dal 01.06.2024 con conseguente aumento del canone di locazione ad euro 340,00 sino al 31.05.2030.

2) DI PROCEDERE al pagamento del canone di locazione per il periodo dal 01.07.2023 al 31.12.2023 pari a euro 1.627,14 a valere sul budget 2023 dell'ufficio autorizzativo ASSL _TEC macro n.1 sub n. 20;

3) DI IMPEGNARE la spesa e contestualmente **APPROVARE** la corresponsione del canone di locazione per l'immobile di cui sopra, a favore della Sig.ra Alessandra Zanda (erede Zanda Albino), per un importo del canone mensile pari ad euro 271,19 per il periodo dal 01/01/2024 al 31/05/2024 per un importo pari a euro 1.355,95;

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
2023	ASSL7_TEC	1 SUB 20	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 1.627,14
2024	ASSL7_TEC	1 SUB 11	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 3.735,95
2024	ASSL7_TEC	1 SUB 11	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 74,70
2024	ASSL7_TEC	1 SUB 11	A514040201 Imposte di bollo	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 2,00
2025	ASSL7_TEC	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 4.080,00
2025	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 81,60
2026	ASSL7_TEC	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 4.080,00
2026	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 81,60
2027	ASSL7_TEC	1	A508010101	A7TIG9906	

			Locazioni passive e oneri condominiali	CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 4.080,00
2027	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 81,60
2028	ASSL7_TEC	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 4.080,00
2028	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 81,60
2029	ASSL7_TEC	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 4.080,00
2029	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 81,60
2030	ASSL7_TEC	1	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 1.355,95
2030	ASSL7_TEC	1	A514040101 Imposte di registro	A7TIG9906 CENTRO COMUNE-POLIAMB FLUMINIMAGGIORE	€ 27,10

4) DI AUTORIZZARE fin da ora, senza adozione di ulteriori provvedimenti liquidativi, la S.C. Servizio Tecnico, Logistico e Patrimonio al pagamento, tramite bonifico bancario all'IBAN IT88L0300243910000401181444, delle somme relative ai canoni dovuti per la prima annualità (Luglio – Dicembre) 2023, e per i mesi di Gennaio, Febbraio, Marzo, Aprile e Maggio dell'anno 2024 e all'emissione dei relativi mandati di pagamento e dei successivi canoni previsti sino al 31.05.2030 entro 60 gg dalla presentazione della richiesta di pagamento;

5) DI APPROVARE lo schema contrattuale, allegata quale parte integrante del presente atto, che sarà sottoscritto a fronte della variazione dell'importo del canone mensile così come dettagliato nella parte motiva;

6) DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla S.C. Affari Generali e Legali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'ASL n. 7 Sulcis Iglesiente.

S.C. SERVIZI TECNICI, LOGISTICI E PATRIMONIO
IL DIRETTORE F.F.
 Ing. Massimo Diana

(firma apposta sul frontespizio)

Per le motivazioni sopra riportate:

ACQUISITI I PARERI			
DIRETTORE AMMINISTRATIVO Dott. ^{ssa} Maria Milena Pau		DIRETTORE SANITARIO Dott. Giuseppe Piras	
FAVOREVOLE	<input checked="" type="checkbox"/>	FAVOREVOLE	<input checked="" type="checkbox"/>
CONTRARIO	<input type="checkbox"/>	CONTRARIO	<input type="checkbox"/>
NON NECESSARIO	<input type="checkbox"/>	NON NECESSARIO	<input type="checkbox"/>

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

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;

DELIBERA

DI APPROVARE il contenuto della proposta di deliberazione sopra richiamata e per l'effetto di darne integrale esecuzione.

IL DIRETTORE GENERALE AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE N.7 SULCIS IGLESIENTE

Dott.ssa Giuliana Campus

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- SCHEMA CONTRATTUALE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- NESSUNO

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Socio Sanitaria Locale n° 7 del Sulcis Iglesiente dal 12/06/2024 al 27/06/2024

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali ASL n° 7 Sulcis Iglesiente
Dott.ssa Margherita Cannas

La Delegata