

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ATS**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 1957 DEL 14/04/2020

Proposta n. 2106 del 08.04.2020

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA DEGLI ACQUISTI E LOGISTICA - SC LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
Dott. Antonio Lorenzo Spano

OGGETTO: ATS SARDEGNA – ASSL SANLURI. 1) Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di “Avviso di manifestazione di interesse per l’individuazione di un immobile da destinare ad uso Poliambulatorio per ATS Sardegna - ASSL Sanluri”, in coerenza la linea di intervento LOCPAS_SL_001 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l’anno 2020 adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020 di cui all’Allegato_2 “Riduzione Fitti Passivi”. 2) Prosecuzione sino al 30.09.2020, nelle more della conclusione del presente avviso, del contratto rep. n. 426 del 18.05.1992 dell’immobile attualmente detenuto in locazione come sede del Poliambulatorio sito nel Comune di San Gavino Monreale, Via Nurazzeddu n. 21, di proprietà Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio così come ricompreso nella linea di intervento LOCPAS_SL_001 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l’anno 2020, di cui all’Allegato_2 “Riduzione Fitti Passivi”.

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. Cristian Filippo Riu	

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda per la Tutela della Salute

SI

NO

DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO

La presente Determinazione è soggetta al controllo preventivo di cui al comma 1 dell’art. 29 della L.R. 10/2006 e ss.mm.ii.

SI

NO

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 05.08.2019 di presa d'atto del contratto di prestazione d'opera intellettuale per lo svolgimento dell'incarico di Commissario Straordinario dell'Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna) stipulato in forza della Delibera di Giunta Regionale n. 31/2 del 05.08.2019 a favore del Dott. Giorgio Carlo Steri;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 800 del 15.06.2018 di attribuzione delle funzioni dirigenziali;

VISTO la Deliberazione del Direttore Generale n. 230 del 13.02.2018 attribuzione dell'incarico di direzione della S.C. Logistica e valorizzazione del Patrimonio, afferente al Dipartimento Gestione accentrata degli acquisti e logistica, al dott. Antonio Lorenzo Spano;

VISTO l'Atto Aziendale ATS adottato con Deliberazione n. 943 del 05.10.2017;

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;

VISTA 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 presiti, vengono incorporate nell'ATS";

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 e con le ASSL;

CONSIDERATO che:

- ATS Sardegna - ASSL Sanluri conduce in locazione un immobile 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 di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio;
- la cessata USL n.15 di Guspini, ha stipulato il contratto di locazione con la proprietà, 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;

- attualmente i servizi sono erogati all'interno della struttura di San Gavino Monreale Via Nurazzeddu n. 21, di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio, e per il quale con il presente atto si sta procedendo alla prosecuzione sino alla data del 30.09.2020, nelle more della conclusione dell'Avviso di manifestazione di interesse;
- che per l'immobile di cui sopra destinato a sede del Poliambulatorio, sito nel Comune di San Gavino Monreale in Via Nurazzeddu n. 21, a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 6268 del 08.08.2019 e Determinazione Dirigenziale n. 7758 del 17.10.2019 sono stati corrisposti i canoni di locazione per il periodo 01.01.2019 - 31.12.2019;

CONSIDERATO che nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio 2020 adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020, è prevista la linea d'intervento LOCPAS_SL_001, relativa alla pubblicazione di "Avviso di manifestazione di interesse" per l'individuazione di un immobile da destinare ad uso Poliambulatorio;

DATO ATTO, che è obbligo di ATS Sardegna provvedere preliminarmente ad una verifica del proprio patrimonio immobiliare, nello specifico di una eventuale valorizzazione dello stesso e solo, in subordine, del ricorso ad altre formule di reperimento di beni immobili;

CONSIDERATO che nelle more del riscontro di cui sopra, la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ha provveduto alla richiesta di disponibilità di beni immobili da assegnare in comodato d'uso ad ATS Sardegna, con le note qui di seguito riportate:

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

VERIFICATO le risposte acquisite in riferimento alle richieste agli Enti di cui sopra, le cui risultanze sono di seguito riportate:

- **Comune di San Gavino Monreale** con nota PEC prot. n. 0015261 del 14.08.2019 ha comunicato che il Comune ha stipulato con l'ASSL Sanluri la concessione ventennale (a partire dal 2 febbraio 2016) in comodato d'uso gratuito per due stabili, nello specifico:
 - 1) fabbricato di viale Trieste n. 118 e delle sue pertinenze per l'esercizio delle attività socio-sanitarie, in particolare relative al Consultorio e alla Neuropsichiatria Infantile;
 - 2) dei locali della Scuola Elementare di via Goldoni e delle sue pertinenze, per l'allestimento di un nuovo Poliambulatorio.
- **Provincia del Sud Sardegna** non ha dato risposta;
- **Regione Sardegna-Assessorato agli Enti Locali** non ha dato risposta;

CONSIDERATO che:

- la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio non era al corrente dei contratti di comodato stipulati con l'Amministrazione Comunale di San Gavino Monreale;
- alla luce di quanto esposto dal Sindaco, il quale mette in evidenza che *"... il Comune non può in alcun modo vedersi privato di una struttura cardinale come il Poliambulatorio: San Gavino Monreale, invero, rappresenta uno dei più importanti centri urbani del Medio Campidano per collocazione geografica, popolazione, infrastrutture, mobilità e trasporti. Inoltre, elemento certamente non trascurabile, sul suo territorio insiste l'ospedale "N. S. di Bonaria", unico nell'ex*

Provincia, il quale a breve verrà sostituito da una nuova presidio ospedaliero addirittura promosso a Dea di Primo Livello...”;

- al fine di evitare interruzioni dei pubblici servizi nelle aree oggetto di ricerca si è proceduto con l’effettuazione in data 03.12.2019 di un sopralluogo congiunto con i tecnici dell’Azienda, al fine della possibilità di trasferire i servizi sanitari (attualmente svolti nei locali siti in Via Nurazzeddu n. 21), nelle strutture concesse in comodato d’uso dal Comune di San Gavino Monreale alla ASL n. 6 di Sanluri, ubicate, una in via Goldoni, civico 4 (ex scuola elementare) e una in viale Trieste, civico 118;

PRESO ATTO del verbale del sopralluogo suddetto dal quale è emerso che:

- l’immobile detenuto in locazione sito in San Gavino Monreale in Via Nurazzeddu n. 21 necessita di lavori di manutenzione, che secondo l’art.9 del contratto di locazione sono a carico del locatore;
- l’immobile concesso dal Comune di San Gavino Monreale sito in Via Goldoni n. 4, in passato era destinato a edilizia scolastica e che a tutt’oggi ha mantenuto la distribuzione originaria ed è carente di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l’immobile concesso dal Comune di San Gavino Monreale sito in Viale Trieste n. 118 di circa 300 mq, è utilizzato a sede del servizio di “neuropsichiatria infantile”, lo stesso è adiacente allo stabile di proprietà ATS Sardegna di circa 245 mq di recente ristrutturazione destinata a “Consultorio Familiare”;

CONSIDERATO che nelle more dell’espletamento del presente avviso di manifestazione di interesse, considerato che è stata richiesta la verifica con Enti pubblici sulla presenza di immobili adeguati nel Comune di San Gavino Monreale nel quale devono essere garantiti detti servizi sanitari da parte di ATS Sardegna, si rende necessario procedere con la **prosecuzione dell’attuale rapporto di locazione sino al 30.09.2020**, nelle more del perfezionamento della conclusione delle procedure negoziate effettuate in analogia all’art. 63 comma 2 lett. 4) del D.lgs. 50/2016, nello specifico:

- **LOCPAS_SL_01 - immobile sito nel Comune di San Gavino Monreale** (via Nurazzeddu n. 21), sede del Poliambulatorio, di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio, con un canone mensile di euro 4.447,10 ed un canone per il periodo annuale pari ad euro 53.365,23;

CALCOLATO che, relativamente alla **prosecuzione dell’attuale rapporto di locazione sino al 30.09.2020**” il valore del contratto sarà il seguente:

- **LOCPAS_SL_01 - immobile sito in San Gavino Monreale** (via Nurazzeddu n. 21), sede del Poliambulatorio, di proprietà dei Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio, con un canone per il periodo dal 01.01.2020 al 30.09.2020 di euro 40.023,92:

Periodo di riferimento	Importo trimestrale anticipato da pagare
01.01.2020 - 31.03.2020	Euro 13.341,31
01.04.2020 - 30.06.2020	Euro 13.341,31
01.07.2020 - 30.09.2020	Euro 13.341,31
	Euro 40.023,92

VERIFICATO che gli stabili di proprietà ATS Sardegna (disponibili e non utilizzati) che insistono nell'area oggetto dell'avviso non possiedono, ove presenti, le caratteristiche necessarie di tipo dimensionale e strutturale per essere adibiti quali sede dei servizi sanitari, ed in aggiunta gli stessi non rispondono alle principali normative in materia di:

- salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile (D.Lgs. 503/1996);
- prevenzione incendi;

RAVVISATA pertanto la necessità di individuare un immobile da destinare ad "uso sanitario" per ATS Sardegna - ASSL Sanluri e nello specifico per le attività del Poliambulatorio, con le caratteristiche tecnico-dimensionali contenute nell'allegato "Avviso di manifestazione di interesse";

DATO ATTO che:

- il suddetto Avviso, predisposto in analogia all'art. 66 del D.Lgs 50/2016, ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo ATS Sardegna la quale potrà, a proprio insindacabile giudizio non concludere alcun contratto a seguito della presente ricerca di mercato;
- il suddetto Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo la scrivente Azienda Sanitaria. 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 o di valutare altre offerte allargando l'indagine di mercato, ovvero di effettuare, secondo le disposizioni codicistiche, trattativa diretta con l'attuale proprietario del Poliambulatorio;
- l'eventuale stipulazione del contratto di locazione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti, del parere da parte del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione Zona Sud e del Direttore dell'Area Tecnica Oristano – Carboni – Sanluri, nonché dell'acquisizione della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

- 1) DI AUTORIZZARE** a contrarre, in conformità con quanto contenuto nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio adottato con Deliberazione n. 35 del 23.01.2020 - linea d'intervento LOCPAS_SL_001, per la manifestazione di interesse relativamente all'individuazione di un immobile da destinare a sede del Poliambulatorio per ATS Sardegna - ASSL Sanluri nel Comune di San Gavino Monreale;
- 2) DI APPROVARE** tutti gli atti annessi al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nello specifico:
 - Avviso di manifestazione di interesse;
 - Allegato_1 – Istanza di partecipazione;
 - Allegato_2 – fac-simile offerta tecnica;
 - Allegato_3 – fac-simile offerta economica;
- 3) DI DARE ATTO** che il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati (pubblici o privati) è fissato nel **termine di 30 gg** dalla data di

pubblicazione del presente provvedimento sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI);

- 4) **DI AUTORIZZARE** nelle more dell'espletamento del presente avviso di manifestazione di interesse, la prosecuzione così come contenuto nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio 2020 - linea d'intervento LOCPAS_SL_001, del contratto di locazione per l'immobile 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 di proprietà Sig.ri Tola Ornella e Biancu Antonio, di cui al contratto rep. n. 426 del 18.05.1992 per il periodo dal 01.01.2020 al 30.09.2020;
- 5) **DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma complessiva pari ad euro 40.023,92 relativa al pagamento del canone di locazione per l'immobile destinato a sede del Poliambulatorio, sito nel Comune di San Gavino Monreale in Via Nurazzeddu n. 21, per il periodo dal 01.01.2020 al 30.09.2020;
- 6) **DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in € 40.023,92, verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno 2020 e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO (se noto)	IMPORTO IVA INCLUSA
DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€ 40.023,92

- 7) **DI NOMINARE** in qualità di Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Cristian Filippo Riu, responsabile della SS Gestione del Patrimonio presso la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio;
- 8) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla Direzione ASSL Sanluri per gli adempimenti di competenza e alla SC Segreteria di Direzione Strategica, Affari Generali e Atti Amministrativi ATS per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda per la Tutela della Salute ATS - Sardegna.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Dott. Antonio Lorenzo Spano

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- Avviso di manifestazione di interesse;
- Allegato_1 – Istanza di partecipazione;
- Allegato_2 – fac-simile offerta tecnica;
- Allegato_3 – fac-simile offerta economica;

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'ATS dal 14 / 04 / 2020 al 29 / 04 / 2020

Il Direttore della SC Segreteria di Direzione Strategica, Affari Generali e Atti Amministrativi ATS
(o il suo delegato).
