

**SERVIZIO SANITARIO  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA PER LA TUTELA DELLA SALUTE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 9007 DEL 25/10/2018**

Proposta n. 10258 del 23/10/2018

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

**OGGETTO: ASSL Oristano - Rinegoziazione valore del contratto di locazione passiva dell'immobile sito in Cabras, via Tharros angolo via Cima (proprietà Erdas Peppino) e contestuale proroga sino al 30.06.2019 nelle more dell'approvazione del nuovo Piano di ATS Sardegna per la "valorizzazione del patrimonio".**

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

<b>Ruolo</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Firma Digitale</b>
L'istruttore	Dott. Antonio Lorenzo Spano	
Il Responsabile del Procedimento	Dott. Antonio Lorenzo Spano	

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 Direttore Generale n. 1 del 15 ottobre 2016 di presa d'atto del Verbale di insediamento del Dott. Fulvio Moirano quale Direttore Generale della ASL n. 1 Sassari/Direttore Generale dell'Azienda per la Tutela della Salute;

**VISTO** il provvedimento del Direttore Generale n. 11 del 18/01/2017 di attribuzione delle funzioni dirigenziali;

**VISTA** la Deliberazione del Direttore Generale n. 376 del 09.03.2018 con la quale è stato attivato il Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica ed è stato conferito l'incarico di Direzione del Dipartimento all'Avv. Dott. Roberto Di Gennaro;

**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 5.10.2017;

**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;

**VISTO** il D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti in concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

**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 il patrimonio immobiliare di ATS Sardegna, derivante dall'accorpamento delle ex otto ASL risulta di notevoli dimensioni e che, per la sua migliore gestione, è in fase di predisposizione un "Piano di azioni per la valorizzazione del patrimonio al fine di incentivare i fitti

attivi e razionalizzare quelli passivi”, che dovrà essere approvato, presumibilmente, entro il corrente anno;

**CONSIDERATO** che è intendimento di ATS Sardegna, nelle more della definizione del piano di cui sopra continuare a garantire i servizi sanitari attualmente erogati sul territorio e pertanto risulta necessario provvedere alla proroga degli attuali contratti di “locazione passiva” almeno sino al 30.06.2019 e previa rideterminazione dei canoni da attuarsi con la formalizzazione di una proposta di sconto (almeno il 10%) rispetto a quello attualmente;

## **PREMESSO**

- che con deliberazione D.G. n. 969 del 14.09.1999 si assumeva in locazione per la durata di anni sei, dal 19.04.1999 al 18.04.2005, l'immobile sito in Cabras, via Tharros angolo via Cima, contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 44, mappale 6548, sub. 1, di proprietà del Sig. Erdas Peppino, come da contratto Repertorio A.S.L. n. 1820/1999, registrato in data 24.09.1999 al n. 1907 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Oristano;
- che con deliberazioni D.G. n. 66 del 08.03.2005, 606 del 09.04.2009, 89 del 03.05.2011 e 369 del 16.05.2012 si stabiliva di rinnovare il contratto di locazione del succitato immobile adibito a sede del Consultorio Materno Infantile, Ufficio Sanitario e Continuità Assistenziale fino al 18.04.2013;
- che con deliberazione D.G. n. 356 del 24.04.2013 si stabiliva di stipulare un nuovo contratto di locazione per l'immobile ubicato in Cabras, via Tharros angolo via Cima, di proprietà del Sig. Erdas Peppino, della durata di anni uno, dal 19.04.2013 al 18.04.2014, con la riduzione del canone di locazione di oltre il 36%, per una spesa annua, per l'Azienda, pari a € 39.600,00, come da contratto Repertorio A.S.L. n. 2611/2013, registrato in data 17.05.2013 al n. 1533 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Oristano;
- che con deliberazioni D.G. n. 251 del 27.03.2014 e C.S. n. 309 del 14.05.2015 si stabiliva di rinnovare il contratto di locazione del succitato immobile adibito a sede del Consultorio Materno Infantile, Ufficio Sanitario e Continuità Assistenziale fino al 18.04.2017 ai medesimi patti e condizioni del contratto Repertorio A.S.L. n. 2611/2013, registrato in data 17.05.2013 al n. 1533 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Oristano;
- che con deliberazione C.S. n. 182 del 08.04.2016, si stabiliva di rinnovare il contratto di locazione per un ulteriore anno, dal 19.04.2016 al 18.04.2017, come da contratto Rep. ASL n. 2637 del 21.04.2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Oristano il 22.02.2016 al n. 1045 - serie 3T;
- che con Determinazione n. 135 del 23.03.2017 è stato prorogato il suddetto contratto sino alla data del 18.04.2018;
- che il valore del suddetto contratto ammonta ad euro 39.600,00 annui, al netto dell'applicazione della riduzione del D.L. 66/2014 art. 24 comma 4 e del 5% di cui al disposto della legge 06.08.2015 n. 125;

## **PRESO ATTO**

- che la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, con nota PG/2018/263286 del 09.08.2018, ha richiesto alla proprietà una riduzione del canone di locazione (almeno fino al 10%) e che la stessa con nota del 24.09.2018 non ha acconsentito ad un'ulteriore sconto e pertanto il canone viene confermato in euro 39.600,00 annui;
- che è stata acquisita agli atti una perizia interna di stima relativa al valore del canone di affitto dell'immobile in oggetto, trasmessa al proprietario (Sig. Peppino Erdas) dalla Direzione Generale della ex ASL Oristano con nota prot. 56961 del 06.09.2012, con la quale si è comunicato che il canone praticato non era aderente al valore di mercato e che

alla stipula del nuovo contratto lo stesso sarebbe stato adeguato al minor valore desunto dalla stima effettuata;

- che il canone attualmente praticato non è stato, sino ad oggi, adeguato a tale minore valore e che pertanto, con nota PEC del 02.10.2018 (prot. PG/2018/0313184) la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ha richiesto alla Agenzia delle Entrate una valutazione sulla la congruità della stima di cui sopra;
- che nelle more del ricevimento della stima da parte dell'Agenzia delle Entrate verrà stipulato apposito contratto sino alla data del 30.06.2019, ai valori dell'attuale contratto, con la seguente clausola:
  - o se la stima richiesta dovesse verificare che il valore del canone su base mensile sia minore di quello attualmente praticato, ATS Sardegna procederà alla riduzione a far data dal 19.04.2018 e sino al 30.06.2019 in conformità a quanto comunicato dall'Agenzia delle Entrate;
  - o se la valutazione del canone su base mensile dovesse essere superiore a quello attualmente praticato, il canone verrà invece confermato a quest'ultimo valore per tutto il periodo dal 19.04.2018 al 30.06.2019;
- che sono stati liquidati e pagati i canoni sino alla data del 18.04.2018 e che il pagamento degli ulteriori canoni trimestrali anticipati, sino alla scadenza del contratto prevista per il 30.06.2019, dovrà avvenire secondo le stesse modalità, nello specifico:

Data pagamento	Periodo di riferimento	Importo anticipato da pagare	Competenza 2018	Competenza 2019
19.04.2018	19.04.2018 - 30.06.2018	Euro 1.980,00	Euro 1.980,00	
01.07.2018	01.07.2018 - 30.09.2018	Euro 9.900,00	Euro 9.900,00	
01.10.2018	01.10.2018 - 31.12.2018	Euro 9.900,00	Euro 9.900,00	
01.01.2019	01.01.2019 - 31.03.2019	Euro 9.900,00		Euro 9.900,00
01.04.2019	01.04.2019 - 30.06.2019	Euro 9.900,00		Euro 9.900,00
<b>TOTALE</b>		<b>Euro 41.580,00</b>	<b>Euro 21.780,00</b>	<b>Euro 19.800,00</b>

Per i motivi esposti in premessa

## DETERMINA

- 1) DI AUTORIZZARE** la proroga del contratto di locazione stipulato con il Sig. Erdas Peppino, proprietario dell'immobile sito in Cabras, via Tharros angolo via Cima, per il periodo dal 19.04.2018 e fino al 30.06.2019;
- 2) DI DARE ATTO** che l'importo del canone di locazione è rideterminato in euro 39.600,00 annui e che i relativi canoni verranno liquidati e pagati in misura trimestrale anticipata;
- 3) DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in euro 41.580,00, verrà registrato sul bilancio dell'esercizio 2018 e 2019 e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO (se noto)	IMPORTO IVA INCLUSA
2018	DALP	1	A508010101		€ 21.780,00
2019	DALP	1	A508010101		€ 19.800,00

- 4) **DI STABILIRE** che nelle more del ricevimento della stima da parte dell’Agenzia delle Entrate verrà stipulato apposito contratto sino alla data del 30.06.2019 ai valori dell’attuale contratto, con la clausola seguente clausola:
- a. se la stima richiesta dovesse verificare che il valore del canone su base mensile sia minore di quello attualmente praticato, ATS Sardegna procederà alla riduzione a far data dal 19.04.2018 e sino al 30.06.2019 in conformità a quanto comunicato dall’Agenzia delle Entrate;
  - b. se la valutazione del canone su base mensile dovesse essere superiore a quello attualmente praticato, il canone verrà invece confermato a quest’ultimo valore per tutto il periodo dal 19.04.2018 al 30.06.2019;
- 5) **DI AUTORIZZARE** fin d’ora, senza adozione di ulteriori provvedimenti liquidativi, la S.C. Gestione Finanziaria – Ciclo Passivo all’emissione dei mandati di pagamento, previa richiesta da parte della competente struttura;
- 6) **DI STABILIRE** che la spesa relativa all’imposta di registro, a carico per il 50% del soggetto locatore e 50% del soggetto locatario, verrà determinato con successivo atto;
- 7) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla S.C. 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**

**ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'ATS dal 25 /10 /2018 al 09 /11 /2018

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

---