ATSSardegna
Azienda Tutela Salute

SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ATS

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 6054 DEL 31/07/2019

Proposta n. 6499 del 25.07.2019

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

OGGETTO: ATS Sardegna - ASSL Nuoro - Contratto di locazione passiva dell'immobile sede del CSM sito in Siniscola, Via Milano n. 2 (proprietà Fronteddu Mario Carmelo e Agenzia Delmar snc di Fronteddu Mario Carmelo & C.) 1) Presa d'atto della prosecuzione del contratto sino al 29.11.2021; 2) Rinegoziazione in misura del 5% del canone di locazione su contratto vigente a far data dal 01.06.2019.

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	DELEDDA VIVIANA Firmato digitalmente da DELEDDA VIVIANA Data: 2019.07.25 15:07:54 +02'00'
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Cristian Filippo Riu	RIU CRISTIAN FILIPPO Firmato digitalmente da RIU CRISTIAN FILIPPO Data: 2019.07.26 13:04:34 +02'00'

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

SI [X] 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 [X]

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

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;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 598 del 10.07.2019 con la quale è stato conferito in via provvisoria e temporanea l'incarico di Direzione del Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica al Dott. Antonello Podda;

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 pubblicita', 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;

PREMESSO che:

- l'ATS Sardegna_ASSL Nuoro conduce in locazione un immobile destinato a sede del CSM, sito nel Comune di Siniscola in Via Milano n. 2, di proprietà della Agenzia Delmar di Fronteddu Mario Carmelo & C. Snc e della Ditta Fronteddu Mario Carmelo come disposto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. 1016 del 02.07.2009 per la durata di anni 6 (sei) registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 2587 in data 30.09.2009 rep. n. 1130, decorrenza dal 30.11.2009, con scadenza prevista in data 29.11.2015;

- l'immobile di superficie pari a 455 mq sito in Siniscola in Via Milano 2 è distinto in due porzioni, quali:

  - **Unità A – S1** di proprietà del Sig. Fronteddu Mario Carmelo, contraddistinta al Catasto al Foglio 37 Mappale 1904 Sub. 7 di superficie pari a 133 mq;

- **Unità B – PT** di proprietà dell'Agenzia Delmar s.n.c. di Fronteddu Mario Carmelo e C., contraddistinta al Catasto al Foglio 37 Mappale 1904 Sub. 13 ex Sub. 8 di superficie pari a 302 mq e cortile di 20 mq;

- il canone di locazione annuale risulta essere pari ad euro 42.514,00, oltre l'IVA di legge dovuta per l'Unità B di cui sopra, da corrispondere in rate semestrali anticipate;

PRESO ATTO dell'applicazione del D.L. 66/2014 convertito con Legge n. 89 del 23.06.2014, con la quale è stata disposta la riduzione automatica del canone di locazione nella misura del 15% rispetto a quanto annualmente corrisposto, a far data dal 01 Luglio 2014, rideterminando come qui di seguito il canone di locazione:

- in euro 8.832,80/anno (euro 4.416,40/semestre), Unità A – S1 di superficie pari a 133 mq di proprietà del Sig. Fronteddu Mario Carmelo;

- in euro 26.089,18/anno compresa IVA di legge (13.044,59/semestre), sul piano terra di superficie pari a 302 mq e cortile di 20 mq, di proprietà dell'Agenzia Delmar di Fronteddu Mario Carmelo & C.;

DATO ATTO che ATS Sardegna in riferimento allo stabile attualmente detenuto in locazione per le esigenze del CSM (Via Milano n. 2 - Siniscola) ed al fine della valutazione di una sua proroga, abbiamo rilevato che nel Distretto di Siniscola sono presenti n. 11 immobili di proprietà ATS Sardegna, di questi solo 4 sono ubicati presso il paese di Siniscola, di cui:

- 1 immobile destinato a Guardia Turistica (Località Santa Lucia);
- 1 immobile destinato a 118/ADI (via Roma);
- 1 immobile destinato a Dialisi (Loc Sant'Efisio);
- 1 immobile destinato a Poliambulatorio (Loc Sant'Efisio);
- 1 immobile destinato a ND (via Trieste);

VISTE le note:

- richiesta inviata a mezzo mail in data 04.07.2019 dalla SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ai Direttori del Distretto di Siniscola, della SC Area Tecnica e del DSM di Nuoro avente ad oggetto la verifica degli spazi aziendali al fine di allocare il DSMD e se si ravvisa la necessità di mantenere il CSM presso l'attuale struttura in locazione in Siniscola, Via Milano n. 2 e se sono previsti spostamenti in futuro;

- riscontro inviato a mezzo mail in data 04.07.2019 da parte del Direttore del DSMD Zona Centro;

- riscontro inviato a mezzo mail in data 05.07.2019 da parte del Direttore della SC Area Tecnica con il quale chiede al geometra afferente al Distretto di Siniscola di fornire ai Direttori del Distretto di Siniscola, Dott. Manca e del DSM, Dott. Pitzalis la planimetria dei locali di Via Trieste al fine di verificare la possibilità di utilizzo;

- riscontro inviato a mezzo mail in data 09.07.2019 da parte del Direttore del Distretto di Siniscola, Dott. Pasqualino Manca, con il quale comunica alla SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio che non vi sono spazi idonei ad ospitare il CSM di Siniscola e che per quanto attiene al locale ubicato in Via Trieste lo stesso è composto da una stanza con bagno di circa 16 mq ed è ceduto in comodato d'uso gratuito alla Croce Rossa Italiana dall'ex USL n. 8 di Siniscola, trovandosi in pieno centro storico è difficilmente raggiungibile e non idoneo ad attività sanitarie;

CONSIDERATO per quanto sopra esposto che ATS Sardegna non dispone di beni immobili nell'Area Socio Sanitaria di Nuoro nel Comune di Siniscola che possano essere utilizzati quale sede del CSM;

CONSIDERATO altresì, che:

- ATS Sardegna con nota, prot. n. PG/2019/206822 del 11.07.2019 ha chiesto alla proprietà la riduzione del canone di locazione nella misura del 10% con decorrenza dal 01.06.2019;

- la proprietà con nota, prot. n. PG/2019/212588 del 17.07.2019 in riscontro alla richiesta di riduzione del canone di locazione da parte di ATS Sardegna, comunica che accettano quanto proposto, nella misura del 5%, a far data dal 01.06.2019;

PRESO ATTO della riduzione del canone annuo di locazione nella misura del 5% da corrispondere in rate semestrali anticipate che ridetermina lo stesso come qui di seguito riportato:

- in euro 8.391,16/anno (euro 4.195,58/semestre), Unità A – S1 di superficie pari a 133 mq di proprietà del Sig. Fronteddu Mario Carmelo;

- in euro 24.784,72/anno compresa IVA di legge (12.392,36/semestre), sul piano terra di superficie pari a 302 mq e cortile di 20 mq, di proprietà dell'Agenzia Delmar di Fronteddu Mario Carmelo & C.;

CONSIDERATO che all'art. 2 del contratto di locazione, rep. ASL n. 1130 del 24.09.2009, registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 2587 in data 30.09.2009, con decorrenza dal 30.11.2009, è prevista la proroga, con atto formale, alla normale scadenza agli stessi patti e condizioni dello stesso contratto;

RILEVATO che:

- è necessario prendere atto della prosecuzione del contratto di locazione per l'immobile in oggetto per il periodo dal 30.11.2015 al 29.11.2021 agli stessi patti e condizioni dello stesso contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Nuoro al n. 2587 in data 30.09.2009;

- che la suddetta locazione non è stata comunicata nel corso dell'anno 2018 da parte dell'ASSL Nuoro alla SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio e che pertanto non risulta compresa tra le linee di intervento previste nel Piano di Valorizzazione del Patrimonio, approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1223 del 20.12.2018;

- nelle more delle imminenti disposizioni aziendali si provvederà con successivo provvedimento all'inserimento della nuova linea di intervento LOCPAS_NU_013 non ricompresa nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio approvato con Deliberazione n. 1223 del 20.12.2018;

RITENUTO di dover prendere atto della prosecuzione del contratto di locazione per l'immobile in oggetto per il periodo dal 30.11.2015 al 29.11.2021 agli stessi patti e condizioni dello stesso contratto registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 2587 in data 30.09.2009 con decorrenza dal 30.11.2009;

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;

- 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;

- l'imposta di registro di cui sopra verrà quantificata da parte del locatore ed inoltrata ad ATS Sardegna la quale provvederà alla corresponsione della quota parte posta per legge, la quale sarà oggetto di apposito provvedimento;

RITENUTO di quantificare in **euro 80.175,04** la spesa per il pagamento del canone di locazione per entrambe le Unità A e B per il periodo dal 01.06.2019 al 29.11.2021, salvo l'adozione di nuovi provvedimenti in caso di eventuale rilascio anticipato di immobili;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

1. **DI PRENDERE ATTO** della prosecuzione del contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 2587 in data 30.09.2009 per la durata di anni 6 (sei) con scadenza prevista in data 29.11.2021, relativo all'immobile destinato a sede del CSM, sito nel Comune di Siniscola in Via Milano n. 2, di superficie pari a 455 mq distinto in due porzioni, quali:

    1. Unità A – S1 di proprietà del Sig. Fronteddu Mario Carmelo, contraddistinta al Catasto al Foglio 37 Mappale 1904 Sub. 7 di superficie pari a 133 mq;

    2. Unità B – PT di proprietà dell'Agenzia Delmar di Fronteddu Mario Carmelo e C., contraddistinta al Catasto al Foglio 37 Mappale 1904 Sub. 13 ex Sub. 8 di superficie pari a 302 mq e cortile di 20 mq;

2. **DI DISPORRE** a seguito della comunicazione di volontà espressa da parte dei proprietari nota, prot. n. PG/2019/212588 del 17.07.2019, la riduzione del canone di locazione che l'ATS Sardegna corrisponde attualmente per la conduzione dell'immobile di Via Milano n. 2 nel Comune di Siniscola, a far data dal 01.06.2019 per un importo annuo pari ad euro 33.175,88 (euro 16.587,94/semestre);

3. **DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma di euro 80.175,04 relativa alla corresponsione dei canoni di locazione in rate semestrali anticipate per il periodo dal 01.06.2019 al 29.11.2021;

4. **DI AUTORIZZARE** l'intero pagamento del canone di locazione all'Agenzia Delmar S.A.S. di Fronteddu Mario Carmelo e C., comprensiva della somma di spettanza al Sig. Fronteddu Mario Carmelo pertinenza, giusta delega della Ditta omonima;

5. **DI STABILIRE** pertanto che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in euro **80.175,04** verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno di competenza e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

PERIODO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
01.06.2019 – 31.12.2019	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€. 16.587,94
01.01.2020 – 31.12.2020	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€. 33.175,88
01.01.2021 – 29.11.2021	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€. 30.411,22

6. **DI DARE ATTO** che nelle more delle imminenti disposizioni aziendali si provvederà con successivo provvedimento all'inserimento della nuova linea di intervento, LOCPAS_NU_013, nell'Allegato 2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio approvato con Deliberazione n. 1223 del 20.12.2018, relativa alla prosecuzione del contratto di locazione per il

periodo dal 30.11.2015 al 29.11.2021 per l'immobile destinato a sede del CSM, sito nel Comune di Siniscola in Via Milano n. 2 di cui sopra;

7. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto 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 SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Ing. Cristian Filippo Riu

RIU CRISTIAN FILIPPO

Firmato digitalmente da RIU CRISTIAN FILIPPO
Data: 2019.07.26 13:04:54 +02'00'

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'ATS dal 31/07/2019 al 15/08/2019

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

MUNDULEDDU MARIA FILOMENA

Firmato digitalmente da MUNDULEDDU MARIA FILOMENA
Data: 2019.07.31 14:28:45 +02'00'