

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ATS**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 3880 DEL 30/07/2020

Proposta n. 4177 del 28.07.2020

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA DEGLI ACQUISTI E LOGISTICA - SC LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
sostituito Ing. Cristian Filippo Riu

OGGETTO: ATS SARDEGNA – ASSL OLBIA. 1) Presa d’atto della sentenza del Tribunale di Tempio Pausania R.G. n. 1784/2019, per l’immobile attualmente detenuto in locazione quale sede del servizio sanità animale sito nel Comune di Berchidda in Via Nuoro n. 1 (proprietà Apeddu_Meloni); 2) Corresponsione del canone di locazione per il periodo dal 01.07.2018 al 30.06.2020; 3) Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di “Avviso di manifestazione di interesse per l’individuazione di un immobile da destinare ad uso servizio sanità animale per ATS Sardegna - ASSL Olbia”, in coerenza la linea di intervento LOCPAS_OT_004 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”.

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 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;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 190 del 25.03.2020 di proroga dell'incarico provvisorio di Direttore del Dipartimento Gestione Accentrata 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;

VISTA la Deliberazione n. 10 del 10.04.2020 dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari con la quale viene nominato in qualità di Direttore Amministrativo il Dott. Antonio Lorenzo Spano;

VISTA la determina dirigenziale n. 3851 del 11.05.2018 con la quale vengono designati i sostituti delle Strutture Complesse afferenti al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica e del Direttore del Dipartimento e nello specifico per la SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio viene individuato, in sostituzione del Dott. Antonio Lorenzo Spano, l'Ing. Cristian Filippo Riu;

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;

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 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_OT_004, relativa alla pubblicazione di "Avviso di manifestazione di interesse" per l'individuazione di un immobile da destinare ad uso Servizio Sanità Animale;

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:

- ATS Sardegna - ASSL Olbia conduce in locazione un immobile destinato a sede del servizio sanità animale, sito nel Comune di Berchidda in Via Nuoro n. 1, per la durata di anni 6 (sei) rinnovabili a far data dal 01.12.2004, il cui contratto rep. n. 1027/04, registrato all'Agenzia delle Entrate di Sassari in data 16.01.2005, distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 19 di proprietà dei Sigg. Apeddu Antonino e Meloni Luigia;
- ai sensi dell'art. 2 del contratto di locazione in argomento è stata prevista la proroga alla normale scadenza agli stessi patti e condizioni dello stesso contratto, prorogato per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta;
- per effetto del D.L. 66/2014 convertito con Legge n. 89 del 23.06.2014, ATS Sardegna con nota, prot. n. PG/2018/232624 del 12.07.2018, ha chiesto alla proprietà la rideterminazione del canone annuo nella misura del 15% con decorrenza dal 01.07.2014, con rideterminazione del canone di locazione in euro 949,03 (euro 3.796,10/anno) con il recupero di quanto indebitamente erogato, per un totale di euro. 2.679,52.

RILEVATO il riscontro della proprietà relativo all'avvio del procedimento di applicazione dell'art. 3 del D.L. 95/12, in merito alla riduzione del canone di locazione del 15%, nota, prot. n. PG/2019/181455 del 18.06.2019, Studio Legale Commerciale Casula, avente ad oggetto: "*Recesso dal contratto di locazione immobile sito in Berchidda, Via Nuoro, 1, adibito ai servizi veterinari, ai sensi dell'art. 1373 cc a seguito della riduzione dei canoni di locazione ex. Art. 3 DL 95/12*";

VISTA la nota della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, prot. n. NP/2019/0043628 del 09.08.2019, invia al Direttore della SC Affari Legali la nota, prot. n. 181455 del 18.06.2019, Studio Legale Commerciale Casula;

VERIFICATO che preliminarmente all'indizione dell'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da adibire a sede del servizio sanità animale nel Comune di Berchidda, ATS Sardegna ha proceduto alla verifica della possibilità di acquisizione di immobili da parte di Enti Pubblici nella forma di comodato d'uso gratuito e nello specifico ha effettuato la richiesta per la disponibilità di idonei locali per l'attività del servizio veterinario al Comune di Berchidda, nota prot. n. PG/2019/0261613 del 12.09.2019;

VERIFICATA il riscontro del Comune di Berchidda con il quale ha comunicato di non avere a disposizione spazi per ospitare la sede del Servizio Veterinario;

VISTA la nota, prot. n. PG/2020/0050553 del 21.02.2020 con la quale la SC Affari legali avente ad oggetto "ATS-APEDDU e MELONI+1 Trib. Tempio Pausania RGAC n° 1784/19" comunica che, il Giudice ha disposto il rilascio dell'immobile sito in Berchidda (SS), via Nuoro 1, attualmente adibito al Servizio Veterinario a seguito dell'avvenuto recesso del locatore e il locale in parola dovrà essere necessariamente liberato da persone e cose entro e non oltre il differimento del 6 aprile p.v.;

VISTA la nota della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, prot. n. NP/2020/0009927 del 27.02.2020 con la quale si rende noto al Direttore del Dipartimento di Prevenzione Zona Nord quanto disposto dal Tribunale (nota prot. n. 2020/50553 del 21.02.2020), e si comunica che:

- 1) il locale dovrà essere necessariamente liberato da persone e cose entro e non oltre il termine ultimo determinato dal giudice in data 6 aprile 2020;
- 2) dalle interlocuzioni con il Comune di Berchidda non ha dato la disponibilità alla concessione in comodato d'uso di locali da adibire a sede del Servizio Veterinario.

CONSIDERATO che nelle more del trasferimento del servizio sanità animale all'oggi espletato presso i locali di proprietà Apeddu_Meloni, poiché ATS Sardegna ha corrisposto i canoni di locazione non rideterminati fino alla data del 30.06.2018, si rende necessario procedere con il recupero dell'importo pari ad euro 2.679,52, a seguito della rideterminazione del canone annuo nella misura del 15% a far data dal 01.07.2014, nello specifico:

Periodo di riferimento	Importo da recuperare	Importo da pagare
01.07.2014 – 30.06.2018	Euro 2.679,52	-
01.07.2018 – 30.06.2020	-	Euro 7.592,24
Importo da Corrispondere dal 01.07.2018 al 30.06.2020		Euro 4.912,72

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, ATS Sardegna provvederà alla corresponsione della quota parte dell'imposta a seguito della presentazione della quietanza da parte dei proprietari, nella misura del 2% del canone annuo;

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 - ASL Olbia e nello specifico per le attività del servizio sanità animale, 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 dell'immobile locato;

- 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 Nord e del Direttore dell'Area Tecnica Sassari - Olbia, nonché dell'acquisizione della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

RITENUTO di quantificare in **euro 4.912,72** la spesa per il pagamento del canone di locazione per l'immobile di proprietà dei sigg.ri Apeddu_Meloni sito nel Comune di Berchidda in Via Nuoro n. 1 per il periodo dal 01.07.2018 al 30.06.2020;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

- 1) DI PRENDERE ATTO** della sentenza del Tribunale di Tempio Pausania RGAC n° 1784/19, con la quale ha disposto il rilascio dell'immobile sito in Berchidda (SS), via Nuoro 1, attualmente adibito al Servizio Veterinario) a seguito dell'avvenuto recesso del locatore e il locale in parola dovrà essere necessariamente liberato da persone e cose entro e non oltre il differimento del 6 aprile p.v.;
- 2) 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_OT_004, per la manifestazione di interesse relativamente all'individuazione di un immobile da destinare a sede del servizio sanità animale per ATS Sardegna - ASSL Olbia nel Comune di Berchidda;
- 3) 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;
- 4) 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);
- 5) DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma di euro **4.912,72** relativa alla corresponsione dei canoni di locazione per il periodo dal 01.07.2018 al 30.06.2020, come rideterminato nella misura del 15% a far data dal 01.07.2014;
- 6) DI STABILIRE** pertanto che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in euro **4.912,72** verrà registrato sul bilancio del corrente anno e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
2020	DALP	1	A802020701 "Altre sopravvenienze passive"	-	€. 3.014,66
2020	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€. 1.898,06

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 DIRETTORE DEL SERVIZIO
sostituto Ing. Cristian Filippo Riu

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 30 / 07 / 2020 al 14 / 08 / 2020

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