

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 3104 DEL 28/05/2021

Proposta n. 3309 del 25.05.2021

**STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO GESTIONE ACCENTRATA DEGLI
ACQUISTI E LOGISTICA - SC LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**
Ing. Giampiero Testoni

OGGETTO: ATS SARDEGNA – ASSL CAGLIARI. 1) Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di “Avviso di manifestazione di interesse per l’individuazione di n. 3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi” in coerenza con la linea di intervento LOCPAS_CA_021 ricompresa nell’Allegato_2 “Riduzione Fitti Passivi” del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l’anno 2020 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020; 2) Autorizzazione nelle more della definizione del presente avviso alla proroga per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021 per l’immobile sito presso la Palazzina C del “Centro Direzionale Quadrifoglio” in Selargius in Via Peretti n. 2, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l., linea di intervento (LOCPAS_CA_017-A).

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. Giampiero Testoni	
Il Direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio		

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 Deliberazione è soggetta al controllo preventivo di cui all’art. 41 della L.R. 24/2020

SI

NO

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO LOGISTICA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

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 Commissario Straordinario n. 244 del 31/03/2021 di proroga dell'incarico provvisorio di Direttore del Dipartimento Gestione Accentrata Acquisti e Logistica al Dott. Antonello Podda;

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;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario n. 698 del 23/10/2020 con la quale viene conferito l'incarico di direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio all'Ing. Giampiero Testoni prorogato con deliberazione del commissario straordinario n. 389 del 24/05/2020;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda per la Tutela della Salute n° 943 del 05.10.2017 di approvazione dell'Atto Aziendale dell'ATS Sardegna;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 1256 del 18.12.2017 avente ad oggetto "Approvazione del Funzionigramma", nel quale sono state delineate le materie assegnate a ciascun Servizio compreso nel Dipartimento Gestione Accentrata degli acquisti;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 800 del 15/06/2018 di definizione e attribuzione di attività, atti e provvedimenti alle SS.CC. afferenti al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica, nonché alle SS.CC. di supporto alle Direzioni di ASSL ed al Dipartimento ICT nella materia degli acquisti;

RICHIAMATI 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;

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;

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;

PRESO ATTO che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020 è stato adottato il Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di ATS Sardegna per l'anno 2020 nel quale è prevista la linea di intervento, LOCPAS_CA_021, all'interno dell'Allegato 2 "Riduzione Fitti Passivi, relativa all'avvio della procedura di un avviso di manifestazione di interesse per ricerca nuovo stabile;

CONSIDERATO che l'ATS Sardegna - ASSL Cagliari conduce in locazione una u.i. presso il "Centro Direzionale Quadrifoglio" destinata a sede dell'archivio e magazzino nel Comune di Selargius in Via Peretti n. 2, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l. con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 6194/1994 ora reg. al n. 1032 serie 3T del 01.01.2006, rimodulato con stipula di scrittura privata n. 1630 del 29.05.2019 con scadenza prevista in data 01.01.2021;

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 sub-ordine, del ricorso ad altre formule di reperimento di beni immobili;

RILEVATA la necessità per l'ASSL di Cagliari di ulteriori spazi da destinare ad uso archivio/deposito e preso atto 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 dell'archivio, 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;

VERIFICATO che preliminarmente all'indizione dell'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da adibire ad uso archivio/deposito nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi, 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:

- prot. n. PG/2021/0101909 del 22.03.2021 Comune di Cagliari;
- prot. n. PG/2021/0101921 del 22.03.2021 Comune di Selargius;
- prot. n. PG/2021/0101932 del 22.03.2021 Comune di Sestu;
- prot. n. PG/2021/0101949 del 22.03.2021 Città Metropolitana di Cagliari;
- prot. n. PG/2021/0101965 del 22.03.2021 Regione Autonoma della Sardegna;

VERIFICATO che le richieste agli Enti di cui sopra non hanno ottenuto riscontro di disponibilità;

RAVVISATA pertanto la necessità di individuare un immobile da destinare da adibire ad archivio/deposito per ATS Sardegna - ASSL Cagliari nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi con le caratteristiche tecnico-dimensionali contenute nell'allegato "Avviso di manifestazione di interesse";

CONSIDERATO che nelle more della definizione del presente avviso è necessaria la prosecuzione della locazione per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021 per l'immobile all'oggi utilizzato sito presso la Palazzina C del "Centro Direzionale Quadrifoglio" in Selargius in Via Peretti n. 2, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l.;

RILEVATO che ATS Sardegna salvo rilascio anticipato del bene immobile, deve corrispondere per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021 il canone di locazione rideterminato nella misura ridotta pari ad euro 5,75 (euro cinque e settantacinque) mq/mese, quale parametro medio stimato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) a cura dell'Agenzia delle Entrate (anno 2018 – 2^a sem), per un importo mensile pari ad euro 8.763,00 (ottomilasettecentosessantatre), oltre IVA di

legge, da pagarsi in 2 (due) rate semestrali anticipate pari ad euro 52.578.00 (cinquantaduemilacinquecentosettantotto), oltre IVA di legge;

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 1% del canone annuo, determinata in euro 1.051,56, e pertanto la quota parte in capo all'Azienda è pari ad euro 525,78;

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;
- 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 Cagliari, nonché dell'acquisizione della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

RITENUTO di quantificare in euro **€ 128.816,10** la spesa per il pagamento del canone di locazione e della quota dell'imposta di registro a carico di ATS Sardegna per l'immobile di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l. sito nel Comune di Selargius in Via Peretti n. 2 per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021, salvo il rilascio anticipato del bene immobile;

Per i motivi esposti in premessa

DETERMINA

- 1) DI AUTORIZZARE** in coerenza con la linea di intervento LOCPAS_CA_021 ricompresa nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio approvato con Deliberazione n. 35 del 23.01.2020, l'autorizzazione a contrarre per la manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 3 immobili da destinare a sede dell'archivio/deposito per ATS Sardegna - ASSL Cagliari, nel Comune di Cagliari e nei comuni limitrofi;
- 2) DI AUTORIZZARE** nelle more della definizione del presente avviso, la prosecuzione per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021 della locazione passiva per l'immobile adibito ad archivio/deposito sito presso nel Comune di Selargius in Via Peretti n. 2, di proprietà della Ditta Immobiliare San Cosimo s.r.l.;
- 3) DI AUTORIZZARE** il pagamento della somma di euro **€ 128.816,10** relativa alla corresponsione dei canoni di locazione per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021 e della quota dell'imposta di registro a carico di ATS Sardegna;
- 4) DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento verrà registrato sul bilancio del corrente anno e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
2021	DALP	1	A508010101 "Locazioni passive"	-	€ 128.290,32
2021	DALP	1	A514040101 "Imposte di registro"	-	€ 525,78

5) 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;

6) 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);

7) DI NOMINARE in qualità di Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giampiero Testoni;

8) DI TRASMETTERE copia del presente atto alla Direzione ASL Cagliari 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

Ing. Giampiero Testoni

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 28 / 05 / 2021 al 12 / 06 / 2021

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