

**SERVIZIO SANITARIO DELLA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 43 DEL 07/02/2024

Proposta n. 28 del 02/02/2024

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO ACQUISTI
Dott. Antonello Podda

OGGETTO: Locazione passiva degli immobili di proprietà della Ditta P.IMM.CO. S.r.l. siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7 destinati ad uso archivio aziendale. 1) Presa d'atto della stipula di un accordo di suddivisione per l'utilizzo degli immobili tra ARES Sardegna e l'ASL n. 8 di Cagliari.

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 Direttore SC Energy Management e Gestione Servizi Logistici Centralizzati	Ing. Giampiero Testoni	

La presente Deliberazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Regionale della Salute - ARES

SI []

NO [X]

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 [X]

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ACQUISTI

VISTO il decreto legislativo n. 502 del 30 dicembre 1992 “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale n. 24/2020 “Riforma del sistema sanitario regionale e riorganizzazione sistematica delle norme in materia. Abrogazione della legge regionale n. 10 del 2006, della legge regionale n. 23 del 2014 e della legge regionale n. 17 del 2016 e di ulteriori norme di settore” e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO l’Atto Aziendale ARES Sardegna, adottato con deliberazione DG n. 19 del 18/01/2023;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 30 del 01/02/2023 e le successive modifiche ed integrazioni, con la quale sono state conferite, in via provvisoriae nelle more dello svolgimento delle procedure previste dalla normativa vigente per il conferimento degli incarichi, le funzioni dirigenziali al fine di garantire il funzionamento delle strutture aziendali a seguito dell’entrata in vigore dell’Atto Aziendale di Ares Sardegna;

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;

VERIFICATA la compatibilità e conformità con le norme nazionali, regionali e regolamenti in materia, relazione al Direttore Generale quanto di seguito riportato;

CONSIDERATO che con Determina Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021 si è autorizzata la procedura relativa all’avviso di manifestazione di interesse per l’individuazione di immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale n. 250 del 17.11.2022 avente ad oggetto: “Aggiudicazione della procedura relativa all’avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso archivio aziendale nell’Area di Cagliari. 1) Autorizzazione all’acquisizione in locazione passiva degli immobili di proprietà della Ditta P.IMM.CO. S.r.l. siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7 da destinare ad uso archivio aziendale. 2) Approvazione schema di contratto”;

CONSIDERATO che:

- la ricerca e la successiva acquisizione in locazione passiva degli immobili di cui sopra teneva conto degli spazi da adibire a sede del deposito del Servizio Farmaceutico Territoriale il quale a far data dal 1 febbraio del c.a. è transitato nelle competenze dell’ASL n. 8 di Cagliari;
- a seguito di interlocuzioni con l’Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari è emersa pertanto la necessità di regolarizzare l’utilizzo degli spazi destinati ad uso archivio e di deposito del Servizio Farmaceutico Territoriale e a tal fine si è presa in considerazione la possibilità di suddivisione degli immobili acquisiti da ARES Sardegna attraverso la stipula di un accordo tra le due aziende;

DATO ATTO che per gli immobili sede dell’archivio aziendale, siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7, distinti al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 97 e 131, la durata contrattuale è determinata in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data del 01/03/2023, il cui canone di locazione da corrisponderci in rate semestrali anticipate è stabilito in euro € 104.976,00 più IVA di legge;

RILEVATO che nell'art. 6 del contratto stipulato con la ditta P.IMM.CO. S.r.l. è previsto il divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, nel quale viene specificato che l'accordo di cui sopra di suddivisione tra ARES Sardegna e le ASL, non è da considerarsi riconducibile alla sublocazione e/o cessione, in quanto ARES Sardegna resta l'unico referente e responsabile del contratto;

DATO ATTO che con nota prot. n. PG/2023/69003 del 29.11.2023 ARES Sardegna ha richiesto alla ditta P.IMM.CO. S.r.l il nulla osta alla stipula di un accordo per l'utilizzo degli immobili tra ARES Sardegna e l'ASL n. 8 di Cagliari, con riscontro positivo pervenuto a mezzo PEC in data 29.11.2023;

RILEVATO che l'ARES Sardegna con nota, prot. n. PG/2023/91670 del 21.12.2023, a seguito di diversi colloqui e sopralluoghi intercorsi con la ASL n. 8 di Cagliari, al fine di disciplinare i rispettivi obblighi, trasmette all'Azienda Sanitaria l'accordo di suddivisione per l'utilizzo dell'archivio meglio individuato nell'allegato alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale (Allegato_A), nello specifico:

	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Consistenza</i>
ARES Sardegna	42	4492 sub. 97	611 mq
ASL n. 8 di Cagliari	42	4492 sub. 131	1258 mq

VISTA la nota, prot. n. PG/2024/8135 del 01.02.2024, con la quale la ASL n. 8 di Cagliari, conferma la condivisione di quanto proposto da ARES Sardegna con allegato l'accordo di suddivisione sottoscritto per quanto di competenza;

CONSIDERATO quanto sopra esposto, è opportuno procedere con la ripartizione del canone di locazione e degli oneri condominiali che verranno assunti da ARES Sardegna e successivamente ripartiti per quanto di competenza all'ASL, come qui di seguito riportati:

<i>Comune di Selargius - Via Piero della Francesca n. 3, 5 e 7</i>				
	<i>Identificativi Catastali</i>	<i>Canone annuo</i>	<i>Oneri Condominiali annui</i>	<i>Totale IVA Esclusa</i>
ARES Sardegna	Foglio 42 Mappale 4492 sub. 97	€ 36.144,00	€ 7.188,00	€ 43.332,00
ASL n. 8 di Cagliari	Foglio 42 Mappale 4492 sub. 131	€ 68.832,00	€ 14.784,00	€ 83.616,00

RAVVISATA pertanto la necessità di prendere atto dell'accordo tra l'ARES Sardegna e l'ASL n. 8 di Cagliari, per l'utilizzo dell'archivio con suddivisione degli stessi per l'intera durata contrattuale, volta a regolare i rapporti tra le parti impegnate a garantire una stabile e fattiva collaborazione per la gestione e l'utilizzo delle aree in argomento;

RILEVATO che eventuali oneri connessi alla gestione dell'immobile verranno anticipati da ARES Sardegna e successivamente ripartiti all'ASL n. 8 di Cagliari imputando i costi in relazione alla superficie degli spazi utilizzati sulla base dei mq;

RITENUTO necessario prendere atto dell'accordo di suddivisione dell'archivio che regolerà i rapporti tra le due aziende, per farne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato_B);

PROPONE

1) DI PRENDERE ATTO della stipula dell'accordo di suddivisione per l'utilizzo dell'archivio, tra

ARES Sardegna e ASL n. 8 di Cagliari necessario a regolare i rapporti tra le parti impegnate per la gestione dello stesso, determinando a favore dell'Azienda Sanitaria la porzione con accesso indipendente sita nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7, distinta al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 131, meglio identificata nell'allegato alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale (Allegato_A);

- 2) **DI APPROVARE** l'accordo di suddivisione per l'utilizzo dell'archivio allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato B);
- 3) **DI DETERMINARE** che l'accordo avrà durata pari all'intero periodo contrattuale con scadenza prevista in data 28.02.2029, salvo il rilascio anticipato degli immobili e/o ulteriori determinazioni del caso;
- 4) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla proprietà, alla Direzione ASL Cagliari, alla SC Affari Generali, Assetto Organizzativo e Comunicazione e all'Ufficio Delibere per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda regionale della salute – ARES Sardegna.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ACQUISTI

Dott. Antonello Podda

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Annamaria Tomasella, nominata con DGR n. 51/34 del 30.12.2021,coadiuvata dal Dott. Attilio Murru - Direttore Amministrativo,nominato con deliberazione n. 131 del 01.07.2022, e dalla Dott.ssa Evelina Gollo, Direttore Sanitario, nominata con deliberazione n° 198 del 29/08/2023;

VISTA la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

ACQUISITO i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

Direttore Amministrativo
Dott. Attilio Murru

Direttore Sanitario
Dott.ssa Evelina Gollo

DELIBERA

1) DI APPROVARE il contenuto della proposta di deliberazione sopra richiamata e per l'effetto di darne integrale esecuzione;

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Annamaria Tomasella

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

- Allegato A_ Oggetto dell'Accordo;
- Allegato B_ Accordo di suddivisione.

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'Azienda regionale della salute - ARES dal 07 / 02 / 2024 al 22 / 02 / 2024

Il Dirigente Responsabile per la pubblicazione o suo delegato
