

**SERVIZIO SANITARIO  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE DI SASSARI**

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1065 DEL 30 / 10 / 2023**

Proposta n. 1195 del 24.10.2023

**STRUTTURA PROPONENTE: S.C. Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio**  
Il Direttore: Dott.ssa Milena Marciacano

**OGGETTO:** Presa d'atto dell'Aggiudicazione della procedura relativa all'avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione per l'ASL di Sassari di un immobile da destinare ai servizi sanitari ed ambulatoriali nel comune di Sassari”;

- 1) Autorizzazione all'acquisizione in locazione passiva degli immobili siti in via Maurizio Zanfarino da destinare ai servizi sanitari ed ambulatoriali.
- 2) Approvazione schema di contratto

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.ssa Milena Marciacano	
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Antonio Lumbau	
Il Direttore della S.C. Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio	Dott.ssa Milena Marciacano	

## **IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE E DEL PATRIMONIO**

**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.;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n.46/23 del 25 novembre 2021, con la quale è stata costituita l’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari a far data dal 1 gennaio 2022;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 51/37 del 30 dicembre 2021, con la quale si è provveduto alla nomina del Dott. Flavio Sensi quale Direttore Generale dell’Azienda Socio-Sanitaria Locale n.1 di Sassari;

**VISTE** le Deliberazioni n. 80 del 09 marzo 2022, n. 177 del 6 maggio 2022 e n. 226 del 01 giugno 2022 del Direttore Generale dell’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari relative al conferimento dell’incarico al Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina di Direttore Sanitario dell’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari, per una durata complessiva di tre anni, rinnovabile;

**VISTA** la Deliberazione n. 629 del 7/12/2022 del Direttore Generale dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari con la quale è stato conferito al Dott. Mario Giovanni Altana l’incarico di Direttore Amministrativo dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n. 1 di Sassari con decorrenza dal 15/12/2022 per la durata di anni 3, rinnovabile;

**VISTA** la Deliberazione n.506 del 18/10/2022 del Direttore Generale della ASL n.1 di Sassari con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Anna Rosa Negri l’incarico di Direttore dei Servizi Socio Sanitari;

**PRESO ATTO** della nota R.A.S. prot. PG/2022/1246 del 18 gennaio 2022 avente ad oggetto “LR 11/09/2020 e s.m.i. Costituzione delle Aziende. Fase di prima applicazione. Continuità assistenziale e amministrativa.” con la quale viene ribadita la necessità di garantire la continuità di tutti i servizi sanitari e amministrativi da parte delle Aziende Socio Sanitarie Locali (ASL) e dell’Azienda Regionale della Salute (ARES);

**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 Deliberazione n. 992 del 10/10/2023 del Direttore Generale della ASL n.1 di Sassari con la quale viene conferito l’incarico di Direzione, ai sensi dell’art. 73 del CCNL vigente dell’Area delle Funzioni Locali, della SC Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio, afferente al Dipartimento della Gestione delle Risorse finanziarie, Umane e Strumentali, alla Dott.ssa Milena Marciacano;

**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;

**PREMESSO** che nelle more dell'attivazione della competente struttura e su richiesta della Direzione Generale ASL Sassari si propone il presente provvedimento di presa d'atto dell'istruttoria tecnica svolta dal responsabile del procedimento, che, per quanto di sua competenza, ne detiene tutti gli atti;

**DATO ATTO** che in data 20/09/2022 La Direzione Generale ASL Sassari, con nota prot. n° PG/2022/0031346 comunicava alla SC Logistica e valorizzazione del patrimonio-ARES Sardegna la necessità di ricerca di un immobile da adibire ad uso sanitario ambulatoriale, nelle zone limitrofe alla sede del Distretto di Sassari, sito in via Maurizio Zanfarino n°44 del Comune di Sassari;

**PREMESSO** che, al fine di consentire i lavori previsti dal PNNR relativamente al Poliambulatorio Via Tempio", sito in via Tempio 5 Sassari, da destinare a Casa di Comunità n.01 HUB Distretto di Sassari. autorizzati con DDG n°238 del 27/03/2023 risulta necessario trovare altri spazi, nelle zone limitrofe, da adibire alla stessa destinazione d'uso onde evitare eccessivi disagi e disservizi di carattere sanitario;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n°2992 del 06/10/2022 pubblicata dalla SC Logistica e valorizzazione del patrimonio-ARES Sardegna con oggetto "Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione per l'ASL di Sassari di un immobile da destinare ai servizi sanitari ambulatoriali nel comune di Sassari";

**DATO ATTO** che per la ricerca dell'immobile di cui sopra si è proceduto mediante avviso pubblico in analogia all'art. 66 del D.Lgs 50/2016 e che lo stesso è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 24/10/2022 con numero 124;

**VISTA** l'offerta, proposta entro i termini indicati nel predetto avviso, dall'ing. Paolo Tommaso Nicola Ticca, comproprietario con Ticca Luigi Marco Guglielmo di un immobile sito in via Maurizio Zanfarino, nel comune di Sassari (I452) (SS), Foglio 109, Particella 3367, Subalterno 6 che si sviluppa su due livelli;

**VISTO** il verbale con il quale l'offerta proposta dall'ing. Paolo Tommaso Nicola Ticca, comproprietario con Ticca Luigi Marco Guglielmo, viene considerata ammissibile in base ai requisiti presentati per locali ad uso sanitario ed alla valutazione dei requisiti tecnici ed economici presentati, previa verifica con la SC Area Tecnica competente del territorio;

**VISTA** la Delibera del Direttore Generale della ASL di Sassari n° 654 del 22/12/2022, con la quale viene recepita la predetta manifestazione di interesse;

**DATO ATTO** che la già menzionata DDG n° 654 del 22/12/2022 è stata inoltrata tramite PEC in data 22/12/2022 all'Assessorato regionale competente in materia di sanità al fine del controllo preventivo di cui all'art. 41 della L.R. 24/2020 e che, trascorsi 40 (quaranta) giorni dal suo ricevimento, la stessa si intende come approvata in relazione al comma 4 del predetto art. 41 della L.R. 24/2020;

**DATO ATTO** che il proprietario dei locali, manifestante interesse, propone il seguente canone netto per la durata di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei)

Offerta Economica <b>Importo Mensile</b>	Offerta Economica <b>Importo Annuale</b>	Offerta Economica <b>Importo canone 6 (sei) anni</b>	Offerta Economica <b>Importo canone 12 (dodici) anni (salvo rinegoziazioni)</b>
€ 8.400,00 IVA esclusa	€ 100.800,00 IVA esclusa	€ 604.800,00 IVA esclusa	€ 1.209.600,00 IVA esclusa
€ 10.248,00 IVA inclusa	€ 122.976,00 IVA inclusa	€ 737.856,00 IVA inclusa	€ 1.475.712,00 IVA inclusa

**DATO ATTO** che, nell'eventualità il contratto venga rinnovato trascorsi i primi 6 (sei) anni, il canone potrà essere rinegoziato con l'O.E.;

**PREMESSO** che la stipula del contratto di locazione passiva è subordinata all'acquisizione della valutazione di congruità del canone offerto da parte dell'Agenzia delle Entrate;

**DATO ATTO** che in data 06/03/2023, con prot. n°23427, è stato sottoscritto apposito Protocollo di Intesa fra la ASL di Sassari e l'Agenzia delle Entrate al fine di valutare la congruità del canone offerto relativamente alla locazione dell'immobile oggetto della manifestazione di interesse ricevuta;

**DATO ATTO** che in data 07/03/2023 l'ASL di Sassari, come previsto dal suddetto protocollo di intesa, ha richiesto all'Agenzia delle Entrate, relativamente all'immobile offerto in manifestazione di interesse, l'espletamento di una valutazione immobiliare tecnico estimativa ai sensi dell'art. 64, comma3 bis del D.Lgs. 30/07/1999, n°300;

**VISTO** la relazione dell'Agenzia delle Entrate con prot. n°0257205 ricevuta in data 02/10/2023 con la quale viene giudicato congruo il canone di locazione proposto per il bene oggetto di valutazione;

**DATO ATTO** che, successivamente al completamento delle necessarie opere richieste al fine di rendere i locali idonei per la loro destinazione d'uso, sarà compito della S.C. Tecnica, Manutentiva, Logistica e Magazzini e del SPP Aziendale verificare la rispondenza delle stesse a quanto richiesto nella Manifestazione di interesse;

**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 e 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, la quale verrà anticipata da parte del locatore ed inoltrata all'Azienda che provvederà alla corresponsione della quota parte posta per legge nella misura del 1% del canone annuo;

**RILEVATA** la necessità di approvare lo schema tipo di contratto di locazione che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale (Allegato \_A)

**MANIFESTATA** dalla Direzione Generale la necessità di procedere all'acquisizione in locazione passiva per anni 6 (sei) dell'immobile sito in via Maurizio Zanfarino, nel comune di Sassari (I452) (SS), Foglio 109, Particella 3367, Subalterno 6 che si sviluppa su due livelli da destinare ai servizi sanitari ed ambulatoriali nel comune di Sassari, per un importo del canone di locazione verificato come congruo da parte dell'Agenzia delle Entrate che ammonta ad € 737.856,00 IVA inclusa per l'intero periodo di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei);

**ATTESTATA** dal responsabile del procedimento la regolarità degli atti istruttori compiuti e la legittimità degli stessi;

### PROPONE

**DI PRENDERE ATTO** dell'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento che ne detiene tutti gli atti, per quanto di sua competenza

La presente Deliberazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO <input type="checkbox"/>
--

La presente Deliberazione è soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 41 della L.R. 24/2020 SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
--

### IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE E DEL PATRIMONIO

*(Dott.ssa Milena Marciacano)*

**Per i motivi sopra riportati**

ACQUISITO IL PARERE			
DIRETTORE SANITARIO Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina		DIRETTORE AMMINISTRATIVO Dott. Mario Giovanni Altana	
FAVOREVOLE	<input checked="" type="checkbox"/>	FAVOREVOLE	<input checked="" type="checkbox"/>
CONTRARIO	<input type="checkbox"/>	CONTRARIO	<input type="checkbox"/>
NON NECESSARIO	<input type="checkbox"/>	NON NECESSARIO	<input type="checkbox"/>

#### DIRETTORE SERVIZI SOCIO SANITARI

Dott.ssa Annarosa Negri

FAVOREVOLE  CONTRARIO  NON NECESSARIO

## IL DIRETTORE GENERALE

**VISTA** la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

**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;

### DELIBERA

**DI APPROVARE** il contenuto della proposta di deliberazione sopra richiamata e per l'effetto di darne integrale esecuzione.

**DI PRENDERE ATTO** dell'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento che ne detiene tutti gli atti, per quanto di sua competenza, e di conseguenza,

**DI AGGIUDICARE** la procedura relativa all'avviso di manifestazione interesse per l'individuazione di un immobile da destinare ai "servizi sanitari ed ambulatoriali nel comune di Sassari" all'ing. Paolo Tommaso Nicola Ticca, comproprietario con Ticca Luigi Marco Guglielmo, che ha presentato offerta per un canone annuale pari ad €122.976,00 IVA inclusa, valutato come congruo dall'Agenzia delle Entrate.

**DI APPROVARE** la bozza del contratto della durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili per ulteriori 6 (sei) con atto successivo, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione (Allegato\_A);

**DI AUTORIZZARE** la stipula del contratto di locazione con l'ing. Paolo Tommaso Nicola Ticca, comproprietario con Ticca Luigi Marco Guglielmo, per la locazione passiva di un immobile sito in via Maurizio Zanfarino, nel comune di Sassari (I452) (SS), Foglio 109, Particella 3367, Subalterno 6 che si sviluppa su due livelli;

**DI DEMANDARE** alla S.C. Tecnica, Manutentiva, Logistica e Magazzini e al SPP Aziendale la verifica della rispondenza, successivamente al completamento delle necessarie opere richieste al fine di rendere i locali idonei per la loro destinazione d'uso, delle stesse a quanto richiesto nella Manifestazione di interesse;

**DI AUTORIZZARE** il pagamento della quota dell'imposta di registro e di bollo annuale a carico della ASL di Sassari pari ad € 504,00 relativa al rimborso all'ing. Paolo Tommaso Nicola Ticca, comproprietario con Ticca Luigi Marco Guglielmo per la registrazione del contratto di locazione presso l'agenzia delle Entrate;

**DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in € 740.894,00 (di cui € 737.856,00 IVA inclusa per il canone di locazione passiva, ed € 3.038,00 per imposte di registro e di bollo) verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno di competenza e verrà finanziato come di seguito:

Ufficio Autorizzativo	Macro Autorizzazione	Conto	Descrizione	Importo complessivo per l'intero periodo di 6 (sei Anni)
ASSL1	1	A508040101	Locazioni passive e oneri condominiali	€ 604.800,00 IVA esclusa
ASSL1	1	A514040101	Imposte di Registro	€ 3.024,00
ASSL1	1	A514040201	Imposta di bollo	€ 16,00

**DI DARE ATTO** che la Struttura incarica della Liquidazione dei canoni di locazione sarà la Struttura utilizzatrice in misura prevalente del fabbricato oggetto del presente contratto;

**DI DARE ATTO** che copia del presente atto sarà trasmesso alla S.C. Affari Generali, Comunicazione e Legali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della ASL n.1 di Sassari;

**IL DIRETTORE GENERALE DELLA ASL n.1 di Sassari**  
***Dott. Flavio Sensi***

**ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

- 1) Allegato Schema di Contratto (Allegato\_A)

**ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

- 1) Allegato relazione prot. n°0257205 Agenzia delle Entrate

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL n.1

di Sassari dal 30 / 10 / 2023 al 14 / 11 / 2023

Il Direttore del Servizio (o suo delegato)

Dott. / Dott.ssa \_\_\_\_\_