

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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1175 DEL 17 / 11 / 2023

Proposta n. 1306 del 15/11/2023

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 al "Servizio di Farmacia Territoriale nel comune di Sassari";

1) Autorizzazione all'acquisizione in locazione passiva degli immobili siti in via Verona n°2 da destinare al Servizio di Farmacia Territoriale.

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

Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
L'estensore	Dott.ssa Milena Marciacano	
Il Responsabile del Procedimento	Ing. Antonio Alberto Mario 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);

VISTO l’Atto Aziendale dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari adottato con Deliberazione del Direttore Generale n. 28 del 23 gennaio 2023;

VISTI altresì la conformità dello stesso dichiarato con Deliberazione della Giunta Regionale n.4/64 del 16 febbraio 2023, ai sensi dell’art. 16, c.2 L.R. n. 24/2020 e quanto previsto dal c.1 dell’art. 16 della succitata L.R.;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 131 del 20/02/2023 con la quale si è preso atto del parere di conformità di cui alla Delibera della Giunta Regionale della Regione Sardegna n.4/64 del 16 febbraio 2023 e si è provveduto all’adozione definitiva dell’Atto Aziendale dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 1055 del 26/10/2023 avente ad oggetto “Adozione definitiva delle modifiche dell’Atto Aziendale dell’ASL di Sassari di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 909 del 18/09/2023. Adempimenti e obblighi conseguenti”;

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 08/06/2021, con nota prot. n° NP/2021/23724 il Responsabile del Servizio Farmaceutico Territoriale segnalava alcune criticità riguardanti la sicurezza del magazzino farmacia ubicato a Sassari in via M. Zanfarino;

VISTO il verbale di sopralluogo eseguito dal SPPA del 18/06/2022 con prot. n° NP/2022/0025157 dal quale si evince la presenza di rischi per la salute dei lavoratori impegnati nei suddetti locali;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n°2003 del 22/06/2022 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 di un immobile da destinare al servizio di farmacia territoriale 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;

VISTA l'offerta, pervenuta tramite PEC in data 01/08/2022 ore 16:59:04 ovvero entro i termini indicati nel predetto avviso, dalla 2C Costruzioni S.r.l. di un immobile sito in via Verona n°2, nel comune di Sassari censito al C.F. al F.126 mapp.2299 con i seguenti subalterni:

- Sub. 23 e 22: rispettivamente locale ad uso ufficio e posto auto pertinenziale, entrambi al piano terra con accesso da Via Venezia;
- Sub. 60 e 59: locali ad uso ufficio e magazzino al piano terra con accesso da Via Verona;
- Sub. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58: posti auto pertinenziali lato accesso da Via Verona

VISTO il verbale con il quale l'offerta proposta dalla 2C Costruzioni S.r.l., 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° 643 del 14/12/2022, con la quale viene recepita la predetta manifestazione di interesse;

DATO ATTO che la già menzionata DDG n° 643 del 14/12/2022 è stata inoltrata tramite PEC in data 14/12/2022 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 Importo Mensile	Offerta Economica Importo Annuale	Offerta Economica Importo canone 6 (sei) anni	Offerta Economica Importo canone 12 (dodici) anni (salvo rinegoziazioni)
€ 15.912,00 IVA esclusa	€ 190.944,00 IVA esclusa	€ 1.145.664,00 IVA esclusa	€ 2.291.328,00 IVA esclusa
€19.412,64 IVA inclusa	€232.951,68 IVA inclusa	€ 1.397.710,08 IVA inclusa	€ 2.795.420,16 IVA inclusa

DATO ATTO che la 2C Costruzioni S.r.l. ha comunicato che i costi relativi agli oneri condominiali (se dovuti) ammontano ad € 350,00 al mese;

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 con nota prot. n°24112, 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 reg. ufficiale n°314036 ricevuta in data 08/11/2023 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 Verona n°2, nel comune di Sassari censito al C.F. al F.126 mapp.2299 con i seguenti subalterni:

- Sub. 23 e 22: rispettivamente locale ad uso ufficio e posto auto pertinenziale, entrambi al piano terra con accesso da Via Venezia;

- Sub. 60 e 59: locali ad uso ufficio e magazzino al piano terra con accesso da Via Verona;

- Sub. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58: posti auto pertinenziali lato accesso da Via Verona

da destinare al Servizio di Farmacia territoriale nel comune di Sassari, per un importo del canone di locazione verificato come congruo da parte dell'Agenzia delle Entrate che ammonta ad €1.397.710,08 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 [X]

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 [X]

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 [x]	FAVOREVOLE [x]
CONTRARIO []	CONTRARIO []
NON NECESSARIO []	NON NECESSARIO []
DIRETTORE SERVIZI SOCIO SANITARI Dott.ssa Annarosa Negri	
FAVOREVOLE [X] 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 al "Servizio di Farmacia Territoriale nel comune di Sassari" alla 2C Costruzioni S.r.l., che ha presentato offerta per un canone annuale pari ad €232.951,68 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 la 2C Costruzioni S.r.l., per la locazione passiva di un immobile sito in Verona n°2, nel comune di Sassari censito al C.F. al F.126 mapp.2299 con i seguenti subalterni:

- Sub. 23 e 22: rispettivamente locale ad uso ufficio e posto auto pertinenziale, entrambi al piano terra con accesso da Via Venezia;

- Sub. 60 e 59: locali ad uso ufficio e magazzino al piano terra con accesso da Via Verona;

- Sub. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58: posti auto pertinenziali lato accesso da Via Verona;

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 € 1.909,94 relativa al rimborso alla 2C Costruzioni S.r.l., per la registrazione del contratto di locazione presso l'agenzia delle Entrate;

DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in € 1.434.383,72 (di cui €1.397.710,08 IVA inclusa per il canone di locazione passiva, oneri condominiali ammontanti ad € 350,00 al mese, ed € 11.473,64 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 annuale	Importo complessivo per l'intero periodo di 6 (sei) Anni
ASSL1	1	A508040101	Locazioni passive e oneri condominiali	€ 232.951,68	€1.397.710,08
ASSL1	1	A508040101	Oneri condominiali	€4.200,00	€ 25.200,00
ASSL1	1	A514040101	Imposte di Registro	€1.909,94	€11.459,64
ASSL1	1	A514040201	Imposta di bollo		€14,00

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 reg. ufficiale n°314036 Agenzia delle Entrate

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL n.1
di Sassari dal 17 / 11 / 2023 al 02 / 12 / 2023

Il Direttore del Servizio (o suo delegato)

Dott. / Dott.ssa _____