

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

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1206 DEL 20/08/2024**

Proposta n. 1313 DEL 09.08.2024

**STRUTTURA PROPONENTE: S.C. Contratti, Appalti, Acquisti e Magazzini Economali**  
Il Direttore: Dott. Mario Russo

**OGGETTO: Presa d'atto della prosecuzione fino al 31.12.2026 del contratto di locazione dell'immobile, denominato "Ex Burrificio" meglio identificato nel NCEU del Comune di Ozieri al Fg 68, particella 114, sub 19, e 13 (bene) sede di Consultorio Familiare, CSM e SERD. 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>	
L'istruttore	Dott.ssa Paola Deiana	
Il Direttore della S.C. Contratti, Appalti, Acquisti e Magazzini Economali	Dott. Mario Russo	

**IL DIRETTORE DELLA  
S.C. CONTRATTI, APPALTI, ACQUISTI E MAGAZZINI ECONOMALI**

**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;

**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.981 del 05/10/2023 con la quale è stato attribuito l’incarico di Direttore della Struttura Complessa “Contratti, Appalti, Acquisti e Magazzini Economali”, ai sensi dell’ art. 73, comma 5 del vigente CCNL dell’Area delle

Funzioni Locali, al Dott. Mario Russo a decorrere dal 16.10.2023, per un periodo di cinque anni, rinnovabili, salvo rientro del Direttore titolare della Struttura Complessa in aspettativa "ex lege", ai sensi dell'art. 3 bis, comma 11 del D.Lgs. n. 502/92;

**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 del Direttore Generale n. 1264 del 11.12.2023 avente ad oggetto integrazione e parziale modifica della Deliberazione del Direttore Generale n. 957 del 28.09.2023 avente ad oggetto "*Approvazione funzionigramma dell'Atto Aziendale dell'Asl 1 Sassari ed adozione dello stesso*";

**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

#### **PREMESSO CHE**

- Il Comune di Ozieri è proprietario dell'immobile denominato "Ex Burrificio" meglio identificato nel NCEU del Comune di Ozieri al Fg 68, particella 114, sub 19; e 13 (bene);
- detto immobile era locato ad ATS Sardegna con contratto di locazione rep. 1526/2021, ed è giunto a scadenza in data 31.12.2023;
- detto immobile è fin dall'anno 2023, ed anche attualmente utilizzato da questa Azienda per attività sanitarie e che pertanto si rende opportuno procedere con la regolarizzazione del canone di locazione nella misura pattuita, al fine di garantire la continuità dei servizi sanitari sul territorio;

**VISTA** la nota prot. 0008861 del 04.04.2023 con la quale il Comune di Ozieri ha chiesto ad ASL 1 Sassari di decidere sul mantenimento della locazione della predetta unità immobiliare, attualmente in uso come sede istituzionale dedicata a servizi fondamentali per la collettività quali il Consultorio Familiare, il CSM ed il SERD, specificando che la scadenza del contratto con ATS Sardegna era prevista per il 31.12.2023;

**PRESO ATTO** della nota Prot. N. PG 20233/00030170 del 12.04.2023 con la quale il Direttore SC Energy Management e Servizi Centralizzati di Ares, informava che l'immobile oggetto del contratto rep. 1526/2021, è attualmente in uso ai servizi sanitari di ASL 1 Sassari,

pertanto la decisione sulla prosecuzione o- rinnovo del contratto è rimessa alla Valutazione della Direzione Generale di Asl 1 Sassari;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Commissario Straordinario Della Gestione Regionale Sanitaria Liquidatoria ATS n. 184 del 19.04.2023 con la quale si autorizza il trasferimento dei rapporti contrattuali dell'ex ATS relativamente agli immobili di terzi utilizzati per attività istituzionali delle Aziende Socio Sanitarie Locali, secondo quanto definito nei prospetti del Piano di Valorizzazione del Patrimonio dell'ATS Sardegna e relative (Linee di Intervento riduzione fitti passivi declinati per Area Socio Sanitaria ) e (Linee di intervento comodati d'uso passivi declinati per Area Socio Sanitaria);

**DATO ATTO** della nota prot. PG/ 2023/ 0042667 del 31.10.2023 del Direttore Generale ASL 1 Sassari della volontà di prorogare il contratto di locazione per ulteriori anni tre (3), con decorrenza dal 01.01.2024 fino al 31.12.2026 al fine di garantire la continuità dei servizi sanitari ritenuti essenziali erogati nel territorio,

**DATO ATTO** che in data 31.12.2023 è scaduto il contratto di locazione rep.1536/2021 stipulato tra Azienda Tutela Salute ATS Sardegna e Comune di Ozieri, è interesse di ASL 1 Sassari mantenere la disponibilità dell'immobile per la prosecuzione delle attività già in essere;

**PRESO ATTO** della Determinazione Dirigenziale n. 841 del 31.12.2023 del Comune di Ozieri con la quale si determina di *“procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione dei locali posti al piano terzo dell'immobile di proprietà comunale (patrimonio disponibile) sito in Ozieri, V. Vittorio Veneto snc, distinto al NCEU al Fg. 68, part. 114 sub 19 e 13, cat. A/10, consistenza 13.5 vani, alle medesime clausole, patti e condizioni stabilite con ATS Sardegna nel contratto rep. 1536/2021 del 30.06.2021, registrato Serie .IT n. 7520 del 19.07.2021”*

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Direttore Generale n. 252 del 22.02.2024 avente ad oggetto *“ Recepimento delle Direttive della D.G.R. n. 10/21 del 16.03.2023 della Regione Autonoma della Sardegna:” Presa d'atto dei contratti di locazione e comodati passivi*”, con la quale è avvenuta la presa d'atto dei contratti di locazione e comodato passivi trasmessi dall'ARES Sardegna, tra cui il contratto di locazione dell'immobile sito nel Comune di Ozieri, Via Veneto s.n.c., denominato “Ex Burrificio , attualmente in uso ai servizi sanitari di ASL 1 Sassari;

**PRESO ATTO** della Deliberazione del Direttore Generale n. 1015 del 02.07.2024 con la quale si autorizza la liquidazione ed il pagamento dei canoni di locazione in detto immobile per il periodo luglio- dicembre 2023:

**RAVVISATA** l'esigenza già indicata nella predetta nota prot. PG/ 2023/ 0042667 del 31.10.2023 del Direttore Generale di ASL 1 Sassari, nelle more del trasferimento dei rapporti contrattuali passivi di locazione di procedere alla prosecuzione del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Ozieri, Via Vittorio Veneto, distinta al NCEU F68, part. 114 sub 19, per il periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2026 attualmente in uso come sede istituzionale dedicata a servizi fondamentali per la collettività quali il Consultorio Familiare, il CSM ed IL SERD.

**VISTA** lo scambio di corrispondenza sopra indicato intercorso tra gli enti finalizzato alla verifica dell'eventuale rinnovo contrattuale anche in relazione ad ulteriori aspetti connessi relativi alla destinazione dell'immobile a servizi sanitari essenziali per il territorio;

**PRESO ATTO** che i contratti di locazione sono soggetti al pagamento dell'imposta di registro nella misura dell'2 % del canone annuo ad eccezione di quelli soggetti ad IVA che scontano l'imposta nella misura dell'1 % e da dividere in parti uguali tra locatore e conduttore, e da versare all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla stipula del contratto, e successivamente ogni anno.

**RITENUTO** pertanto per le motivazioni sopra esposte dover procedere alla prosecuzione del suddetto contratto di locazione passiva stipulando nuovo contratto del locale ubicato nel Comune di Ozieri denominato "Ex Burrificio" meglio identificato nel NCEU al Fg 68, particella 114, sub 19 e 13 (bene), per la durata di anni tre. A partire dalla data del 31.12.2023 e fino al 31.12.2026 e di corrispondere il canone di locazione per il periodo intercorrente dal 01.01.2024 al 31.12.2026 pari ad euro 104.529,60 iva compresa, calcolato sul canone annuo di euro 34.843.20 comprensivo di iva, con decorrenza dal 01.01.2024;

- di approvare lo schema di contratto che regolerà i rapporti tra questa ASL 1 Sassari ed il Comune di Ozieri per farne parte integrante e sostanziale;
- prevedere l'impegno di spesa di € 34.843.20 (iva inclusa) annui, e per un totale di 3 anni pari ad un valore complessivo di € 104.529.60 (iva inclusa)

**ATTESTATA** la regolarità degli atti istruttori compiuti;

## **DETERMINA**

**DI AUTORIZZARE** la S.C. Contratti, Appalti, Acquisti e Magazzini Economici, a redigere contratto di locazione passiva per consentire il subentro di ASL 1 Sassari ad ATS Sardegna nel contratto di locazione passiva rep. 1536/2021 del 30.06.2021, avente ad oggetto un immobile, di proprietà del Comune di Ozieri, posto al Piano Terzo, sito in V. Vittorio Veneto s.n.c., meglio identificato nel NCEU al Fg 68, particella 114, sub 19 e 13 (bene) Cat. A/10, consistenza 13.5 vani, già adibita a sede di servizi sanitari essenziali per il territorio quali il Consultorio Familiare, il CSM, SERD, il cui valore contrattuale annuo è pari ad di € 34.843.20 (iva inclusa), avendo il locatore optato all'applicazione dell'Iva;

**DI PROCEDERE**, in funzione del riassetto organizzativo delle strutture sanitarie previsto con L.R. 24/2020, alla stipula di un nuovo contratto di locazione dei locali posti al Piano Terzo dell'Immobile sito in V. Vittorio Veneto s.n.c., meglio identificato nel NCEU al Fg 68, particella 114, sub 19 e 13 (bene) Cat. A/10, consistenza 13.5 vani, regolarizzando la detenzione da parte di ASL 1 Sassari;

**DI APPROVARE** lo Schema di Contratto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale seppur non pubblicato ( All.A);

**DI STABILIRE** che il canone annuo risulta essere pari ad € 34.843.20 (iva inclusa), avendo optato il locatore all'applicazione dell'IVA;

**DI DARE ATTO** che tutte le spese per diritti di segreteria, di registrazione, da determinarsi per l'intera durata del contratto di locazione saranno poste a carico del locatore e conduttore nella quota del 50% ciascuno;

**DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento quantificato in € **105.052,25** (iva inclusa) se dovuta, verrà registrato sul Bilancio dell'esercizio 2024-2033 e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	IMPORTO (IVA INCLUSA)	IMPORTO (IVA ESCLUSA)
2024	ASSL1	1	A508010101- Locazioni passive e oneri condominiali	34.843,20 €	28.560,00 €
	ASSL1	1	A514040201- Imposta di Bollo	0,00 €	0,00 €
	ASSL1	1	A514040101- Imposte Di Registro	174,22 €	174,22 €
2025	ASSL1	1	A508010101- Locazioni passive e oneri condominiali	34.843,20 €	28.560,00 €
	ASSL1	1	A514040201- Imposta di Bollo	0,00 €	0,00 €
	ASSL1	1	A514040101- Imposte Di Registro	174,22 €	174,22 €
2026	ASSL1	1	A508010101- Locazioni passive e oneri condominiali	34.843,20 €	28.560,00 €
	ASSL1	1	A514040201- Imposta di Bollo	0,00 €	0,00 €
	ASSL1	1	A514040101- Imposte Di Registro	174,22 €	174,22 €
<b>TOTALE</b>				<b>105.052,25 €</b>	<b>86.028,44 €</b>

**DI INCARICARE** i Servizi Aziendali competenti per l'esecuzione del presente provvedimento;

**DI DARE ATTO** che copia del presente atto sarà trasmessa alla S.C. Tecnica Manutentiva Logistica e Magazzini per gli adempimenti di loro competenza di natura pre-contrattuale ed esecutiva del contratto;

**DI DARE ATTO** che copia del presente atto sarà trasmessa alla SC Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio per gli adempimenti contabili di competenza;

**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 dell'Azienda Socio Sanitaria di Asl 1 di Sassari e sul sito Aziendale.

**DI PRENDERE ATTO** che:

La presente Deliberazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari  
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 DELLA  
S.C. CONTRATTI, APPALTI, ACQUISTI E MAGAZZINI ECONOMICI  
(Dott. Mario Russo)  
(firma apposta in frontespizio)**

**Per i motivi sopra riportati**

<b>ACQUISITO IL PARERE</b>	
<b>DIRETTORE SANITARIO</b> Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina	<b>DIRETTORE AMMINISTRATIVO</b> Dott. Mario 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"/>

<b>DIRETTORE SERVIZI SOCIO SANITARI</b> Dott.ssa Annarosa Negri		
FAVOREVOLE <input checked="" type="checkbox"/>	CONTRARIO <input type="checkbox"/>	NON NECESSARIO <input type="checkbox"/>

**IL DIRETTORE GENERALE DELLA ASL 1 SASSARI**

**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.

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

**ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

- nessun allegato

**ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

- Allegato A - Schema di contratto

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

di Sassari dal 20 / 08 / 2024 al 04 / 09 / 2024

Il Direttore del Servizio C. Affari Generali, Comunicazione e Legali della ASL n.1 di Sassari (o suo delegato)

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