

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 65 DEL 07/02/2024

Proposta n. 62 del 01/02/2024

STRUTTURA PROPONENTE: S.C. Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio
Ing. Daniele Saba

OGGETTO: Presa d'atto del contratto di locazione passiva dell'immobile sito nel Comune di Oristano, in Via Antioco Casula 5, sede del Servizio SERD (durata contratto 6 anni dal 01/06/2020 al 31/05/2026). Quantificazione della spesa residua contrattuale e autorizzazione alla corresponsione periodica dei canoni di locazione per il periodo dal 01/07/2023 al 31/05/2026 in favore della Proprietaria F.I.

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	Sig. Aresu Ezio	
Il Dirigente Amministrativo	Dr.ssa Maria Gavina Daga	
Il Responsabile della struttura proponente	Ing. Daniele Saba	

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Socio-Sanitaria Locale n.5 di Oristano

SI

NO

DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO

La presente Determinazione è soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 41 della L.R. 24/2020

SI

NO

IL DIRETTORE DELLA S.C. SERVIZIO TECNICO - LOGISTICO E 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.;

DATO ATTO che la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna, con DGR n.51/41 del 30/12/2021 ha individuato il Dott. Angelo Maria Serusi quale Direttore Generale dell’Azienda Socio-sanitaria Locale n. 5 di Oristano, secondo le modalità ed i requisiti previsti dal combinato disposto dell’art. 11 della L.R. n.24 dell’11/09/2020 e dell’art. 2 del D. Lgs. 171/2016;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale della ASL n. 5 di Oristano n.1 del 05 gennaio 2022 con la quale si prende atto del conferimento del suddetto incarico;

RICHIAMATE le deliberazioni n. 272 e n. 273 del 22/07/2022 con le quali si è provveduto alla nomina del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario della ASL n. 5 di Oristano rispettivamente nelle persone della Dott.ssa Rosalba Muscas e del Dott. Antonio Maria Pinna;

ATTESO che con propria Deliberazione n. 26 del 24/01/2023 è stato adottato l’Atto Aziendale definitivo, dichiarato conforme, ai sensi dell’art. 16 comma 2 della legge regionale 11 settembre 2020 n. 24, con D.G.R. n. 3/41 del 27/01/2023;

VISTA la Deliberazione D.G. n. 189 del 05/05/2023 con la quale è stato conferito all’Ing. Daniele Saba l’incarico di direzione della SC Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio, afferente alla Tecnostuttura Amministrativa, con decorrenza dal 10/05/2023;

VISTA la Deliberazione D.G. n. 231 del 29/05/2023, con la quale si è provveduto alla definizione e attribuzione di attività, atti e provvedimenti alle SS.CC. afferenti all’Area di Staff e alla Tecnostuttura Amministrativa della ASL n. 5 di Oristano;

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 n. 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo del 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii. 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 Delib.G.R. n. 14/20 del 29.04.2022 “Linee di indirizzo per la Gestione regionale sanitaria liquidatoria. Legge regionale 11 settembre 2020 n. 24 e s.m.i.” con la quale si dispone che i rapporti contrattuali in essere al 31/12/2021 passano ai nuovi soggetti (ARES e ASL), costituiti con decorrenza 01/01/2022 sulla base delle funzioni assegnate dalla L.R. n. 24/2020 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delib. G.R. n. 10/21 del 16/03/2023 con la quale si ribadisce che gli immobili di terzi, detenuti in base a rapporto contrattuale privatistico, verranno riassegnati alle Aziende socio-

sanitarie locali secondo la loro competenza territoriale, attraverso atti di cessione del contratto, secondo la disciplina di cui all'art. 1406 del codice civile ove ricorrente;

VISTA la nota ARES PG/2023/32821 del 02/05/2023 del Servizio EM e Servizi Logistici centralizzati con la quale, in attuazione della succitata Del. G.R. n. 14/20 e della conseguente Deliberazione del Commissario Straordinario Gestione Liquidatoria ATS n. 184 del 19.04.2023, vengono ceduti e trasferiti alla ASL Oristano i contratti di locazione passiva e di comodato afferenti alla sua competenza territoriale, a far data dal 01/07/2023;

VISTO il contratto di affitto registrato in data 21/09/2020 presso Agenzia delle Entrate (ufficio TWK serie 3T numero 1889) nel quale viene indicata la durata del contratto dal 01/06/2020 al 31/05/2026;

ATTESO che in base all'art. 5 del contratto di locazione, è prevista oltre al canone, la corresponsione della quota parte annuale dell'imposta di registro, la quale verrà anticipata dal proprietario con successivo rimborso da parte del conduttore (ASL) previa presentazione della relativa documentazione giustificativa;

CONSIDERATO che l'immobile fa parte di un complesso condominiale e che pertanto l'ASL dovrà corrispondere la quota annuale presunta pari a €354,00 in quanto può variare a seconda dei costi indicati nel bilancio preventivo condominiale e che verranno anticipate dal proprietario con successivo rimborso da parte del conduttore (ASL) previa presentazione della relativa documentazione giustificativa;

PRESO ATTO che la SC Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati ha provveduto alla corresponsione del canone del primo semestre 2023 per un importo pari a €11.000,00 come evidenziato nella nota della medesima SC PG/2023/448 del 16/02/2023, conservata agli atti del procedimento;

CONSIDERATO che, relativamente al solo periodo di riferimento dal 01/01/2023 al 31/12/2023, l'imposta di registro e la quota spese condominiali sono per metà gestione ASL5 e per l'altra metà gestione ARES, la quale provvederà alla liquidazione per gli importi di propria competenza;

PRESO ATTO che l'onere residuo contrattuale per il periodo di competenza, dal 01/07/2023 al 31/05/2026, è pari a € 66.183,67 di cui € 64.166,67 per il canone di locazione, € 770,00 per l'imposta di registro e di € 1.239,00 per le spese condominiali e di €8,00 per bolli, come di seguito rappresentato:

Periodo di riferimento	Dal 01/07/2023 Al 31/12/2023	Dal 01/01/2024 Al 31/12/2024	Dal 01/01/2025 Al 31/12/2025	Dal 01/01/2026 Al 31/05/2026
Canone di locazione	€11.000,00	€22.000,00	€22.000,00	€9.166,67
Imposta di registro	€110,00	€220,00	€220,00	€220,00
Quota spese condominiali	€177,00	€354,00	€354,00	€354,00
Bollo	€2,00	€2,00	€2,00	€2,00
Totale Anno	€11.289,00	€22.576,00	€22.576,00	€9.742,67
Totale Generale	€66.183,67			

PRECISATO che il canone verrà corrisposto in semestralità anticipate senza ulteriori provvedimenti liquidativi mentre si provvederà al rimborso della quota parte del 50% dell'imposta di registro, versata annualmente dal proprietario, e al rimborso dell'intero importo delle spese condominiali, previa presentazione della relativa documentazione giustificativa;

PRECISATO che l'impegno di spesa relativo al periodo dal 01/07/2023 al 31/12/2023 è già stato assunto nel bilancio 2023 di competenza con la Macro1 sub 34, mentre con la presente Determina verrà assunto l'impegno di spesa per l'anno 2024;

DETERMINA

Per i motivi esposti in premessa :

1. DI PRENDERE ATTO della nota ARES PG/2023/32821 del 02/05/2023 del Servizio EM e Servizi Logistici centralizzati con la quale, in attuazione della Del. G.R. n. 14/20 e della conseguente Deliberazione del Commissario Straordinario Gestione Liquidatoria ATS n. 184 del 19.04.2023 , vengono ceduti e trasferiti alla ASL Oristano a far data dal 01/07/2023 i contratti di locazione passiva e di comodato afferenti alla sua competenza territoriale, tra i quali quello indicato in oggetto relativo all'immobile sito nel Comune di Oristano, in Via Antioco Casula 5, sede del Servizio SERD, proprietaria Frau I.;

2. DI PRENDERE ATTO che nel contratto di affitto registrato in data 21/09/2020 presso Agenzia delle Entrate (ufficio TWK serie 3T numero 1889) viene indicata la durata dello stesso dal 01/06/2020 al 31/05/2026 con un canone annuale di locazione pari a € 22.000, da corrispondere in semestralità anticipate;

3. DI DARE ATTO che l'onere residuo contrattuale per il periodo di competenza, dal 01/07/2023 al 31/05/2026, è pari a € 66.183,67 di cui € 64.166,67 per il canone di locazione, € 770,00 per l'imposta di registro e di € 1.239,00 per le spese condominiali e di €8,00 per bolli, come di seguito rappresentato:

Periodo di riferimento	Dal 01/07/2023 Al 31/12/2023	Dal 01/01/2024 Al 31/12/2024	Dal 01/01/2025 Al 31/12/2025	Dal 01/01/2026 Al 31/05/2026
Canone di locazione	€11.000,00	€22.000,00	€22.000,00	€9.166,67
Imposta di registro	€110,00	€220,00	€220,00	€220,00
Quota spese condominiali	€177,00	€354,00	€354,00	€354,00
Bollo	€2,00	€2,00	€2,00	€2,00
Totale Anno	€11.289,00	€22.576,00	€22.576,00	€9.742,67
Totale Generale	€66.183,67			

4. DI PRECISARE che il canone verrà corrisposto in semestralità anticipate senza ulteriori provvedimenti liquidativi mentre si provvederà al rimborso della quota parte del 50% dell'imposta di registro, versata annualmente dal proprietario, e al rimborso dell'intero importo delle spese condominiali, previa presentazione della relativa documentazione giustificativa;

5. DI PRECISARE che l'impegno di spesa relativo al periodo dal 01/07/2023 al 31/12/2023 è già stato assunto nel bilancio 2023 di competenza con la Macro 1 sub 34, mentre con la presente Determina verrà assunto l'impegno di spesa per l'anno 2024;

6. DI AUTORIZZARE il pagamento della somma di € 66.183,67 relativa dell'onere residuo contrattuale per il periodo di competenza, dal 01/07/2023 al 31/05/2026, come sopra rappresentato dando atto che la spesa verrà registrata sul bilancio del rispettivo anno di competenza e verrà finanziato come di seguito rappresentato:

ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	PROPRIETARIO	IMPORTO IVA INCLUSA
2023	ASL5-TEC	1 sub 34	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC070101	F.I.	€11.000,00
2023	ASL5-TEC	1 sub 34	A514040101 Imposte di registro"	SMC070101	F.I.	€110,00
2023	ASL5-TEC	1 sub 34	A514030501 "Quote per spese condominiali"	SMC070101	F.I.	€177,00
2023	ASL5-TEC	1 sub 34	A514040201 "Imposte di bollo"	SMC070101	F.I.	€2,00
2024	ASL5-TEC	1 sub 6	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 22.000,00
2024	ASL5-TEC	1 sub 6	A514040101 Imposte di registro"	SMC070101	F.I.	€ 220,00
2024	ASL5-TEC	1 sub 6	A514030501 "Quote per spese condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 354,00
2024	ASL5-TEC	1 sub 6	A514040201 "Imposte di bollo"	SMC070101	F.I.	€2,00
2025	ASL5-TEC	1	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 22.000,00
2025	ASL5-TEC	1	A514040101 Imposte di registro"	SMC070101	F.I.	€ 220,00
2025	ASL5-TEC	1	A514030501 "Quote per spese condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 354,00
2025	ASL5-TEC	1	A514040201 "Imposte di bollo"	SMC070101	F.I.	€2,00
2026	ASL5-TEC	1	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 9.166,67
2026	ASL5-TEC	1	A514040101 Imposte di registro"	SMC070101	F.I.	€ 220,00
2026	ASL5-TEC	1	A514030501 "Quote per spese condominiali"	SMC070101	F.I.	€ 354,00
2026	ASL5-TEC	1	A514040201 "Imposte di bollo"	SMC070101	F.I.	€2,00

6. DI AUTORIZZARE fin da ora, senza adozione di ulteriori provvedimenti liquidativi, la S.C. Servizio Gestione Risorse Economico-Finanziarie alla emissione dei mandati di pagamento in favore dei proprietari locatori;

7. DI TRASMETTERE copia della presente Determinazione alla S.C. Servizio Affari Generali e Area delle funzioni legali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL DIRETTORE DELLA S.C. SERVIZIO TECNICO-LOGISTICO E PATRIMONIO
Ing. Daniele Saba

(firma apposta nel frontespizio)

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

NESSUNO

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

NESSUNO

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL 5 di Oristano dal 07/02/2024 al 22/02/2024

Il Direttore della Struttura Complessa Servizio Affari Generali e Area delle funzioni legali ASL 5 di Oristano o suo DELEGATO _____

Delegato