



Azienda socio-sanitaria locale

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 472 DEL 14/07/2025

Proposta PDTD n. 501 del 11/07/2025

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

OGGETTO: Contratto di locazione passiva dell'immobile sito nel Comune di Oristano, Via Lazio n.13 da destinare ai servizi SS.CC. Cure territoriali C.S.M. e Neuropsichiatria infanzia e adolescenza NPIA del Distretto di Oristano. Presa d'atto della stipula del contratto e autorizzazione alla corresponsione periodica del canone di locazione per il periodo dal 01/07/2025 al 30/06/2026 in favore della Proprietà (Pau Franceschino & C. Snc).

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 Il Dirigente Amministrativo	Dott.ssa Maria Gavina Daga	
Il Responsabile della struttura proponente	Ing. Daniele Saba	Firma apposta in calce

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.;

VISTE

- la L.R. 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.;
- la L.R. n. 8 del 11/03/2025, relativa alle “*Disposizioni urgenti di adeguamento dell’assetto organizzativo ed istituzionale del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla L.R. n. 24 dell’11/09/2020*”;

VISTA la deliberazione n. 23/5 del 27 aprile 2025 con la quale la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna ha provveduto, ai sensi dell’art. 14 della citata L.R., alla nomina del dott. Federico Argiolas quale Commissario Straordinario per l’avvio del processo di efficientamento e di riordino complessivo dell’assetto istituzionale e organizzativo dell’Azienda socio-sanitaria locale n. 5 di Oristano e per dirigere l’Azienda fino alla nomina del Direttore Generale della medesima;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario della ASL n. 5 di Oristano n.1 del 07/05/2025 avente ad oggetto: “*Presca d’atto della DGR n. 23/5 del 27/04/2025, n. 8. Adeguamento organizzativo-funzionale e commissariamento dell’Azienda socio-sanitaria locale n. 5 di Oristano. Nomina del Commissario Straordinario*”, con la quale si prende atto del conferimento del suddetto incarico al Dott. Federico Argiolas;

RICHIAMATE

- la deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 16/06/2025 con la quale si è provveduto alla nomina del Direttore Amministrativo della ASL n. 5 di Oristano nella persona della Dott.ssa Rosalba Muscas;
- la deliberazione del Commissario Straordinario n. 43 del 18/06/2025 con la quale si è provveduto alla nomina del Direttore Sanitario della ASL n. 5 di Oristano nella persona della Dott.ssa Maddalena Satta;

ATTESO che con 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 Commissario Straordinario n. 3 del 13/05/2025, avente ad oggetto “*Conferma del funzionigramma aziendale e della definizione e attribuzione di attività, atti e provvedimenti alle SS.CC. e SSD afferenti all’Area di Staff, alla tecnostruttura amministrativa e ai distretti socio sanitari dell’ASL n. 5 di Oristano*”;

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 Tecno-struttura Amministrativa, con decorrenza dal 10/05/2023;

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;

PREMESSO che le SS.CC Cure territoriali C.S.M. e Neuropsichiatria Infanzia e Adolescenza NPIA del Distretto di Oristano sono attualmente ospitate presso la struttura denominata "Vecchio Ospedale" in Piazza S. Martino n.7 ad Oristano, le cui condizioni richiedono urgenti lavori di manutenzione straordinaria per i quali è stato necessario procedere alla individuazione di nuovi locali ove trasferire, temporaneamente, i suindicati Servizi sanitari;

RICHIAMATA

- la Deliberazione D.G. n. 614 del 12 settembre 2024 con la quale è stato approvato lo schema di "Avviso di Manifestazione di Interesse" per l'individuazione di immobili da acquisire in locazione, destinati alle SS.CC. Cure territoriali C.S.M e Neuropsichiatria infanzia e adolescenza NPIA di Oristano - ASL Oristano e agli Uffici Amministrativi ARES Sardegna – Sede di Oristano;
- la Deliberazione D.G. n. 90 del 19/02/2025, con la quale sono stati approvati i verbali della Commissione Tecnica di valutazione delle offerte pervenute per l'immobile da destinare ai Servizi CSM e NPIA di Oristano e adottate specifiche disposizioni conseguenti alla stipula dei contratti di locazione;

PRESO ATTO di quanto disposto nel suddetto provvedimento e, nello specifico, che è stata autorizzata la stipula di un contratto di locazione di lunga durata relativo ad un immobile, individuato dalla Commissione di Valutazione come maggiormente confacente alle esigenze dei servizi sanitari che vi dovranno trovare collocazione (CSM e NPIA), che richiede tuttavia diversi lavori di adeguamento edile e impiantistico a carico della proprietà e non è immediatamente disponibile e, nel contempo, è stata autorizzata la stipula di un contratto di locazione per l'utilizzo temporaneo dell'immobile sito in Oristano Via Lazio n. 13 (intero edificio) proposto dall'Impresa Pau Franceschino & C. snc quale soluzione provvisoria per far fronte alla necessità e urgenza di procedere in tempi brevissimi al trasferimento dei servizi sanitari CSM e NPIA dall'attuale sede del Vecchio Ospedale San Martino, non più idonea per l'attività sanitaria con particolare riferimento alla sicurezza antincendio;

ATTESO pertanto che la soluzione provvisoria autorizzata ha previsto la stipula di un contratto di locazione temporaneo e di durata annuale, eventualmente rinnovabile, per l'utilizzo dell'immobile sito in Oristano Via Lazio n. 13 (intero edificio edificato su più piani con una superficie lorda di 1.627,68 mq, oltre circa 340 mq di superficie scoperta interna destinata a parcheggi e area servizi);

DATO ATTO che in esecuzione della citata Delibera DG n. 90/2025 è stato stipulato il contratto di locazione passiva Rep ASL n. CP/2025/103, in corso di registrazione presso la

competente Agenzia delle Entrate, tra la ASL Oristano e la Proprietà Impresa Pau Franceschino & C snc, della durata di anni 1 (uno), eventualmente rinnovabile, con decorrenza dal 01/07/2025 e scadenza al 30/06/2026;

RILEVATO che il canone di locazione mensile è stato provvisoriamente determinato in € 15.462,96, da pagarsi tramite bonifico bancario in rate trimestrali anticipate, con formale impegno del Proprietario Locatore all'adeguamento in riduzione del canone di locazione mensile rispetto alla valutazione di congruità dell'Agenzia delle Entrate, che interverrà "medio tempore", con applicazione della predetta riduzione fin dalla prima rata iniziale corrisposta;

PRESO ATTO inoltre che il Locatore ha dichiarato, con apposito chiarimento in data 02/12/2024, che il canone richiesto non deve essere assoggettato ad IVA;

ATTESO inoltre che all'art.8 del contratto di locazione è previsto che le spese di registrazione del contratto sono a carico in solido di entrambe le parti, ciascuno per la quota del 50%, con onere del Locatore di provvedere alla registrazione e rimborso da parte del Conduttore ASL Oristano della quota parte di competenza, previa presentazione dei giustificativi;

PRECISATO che i canoni verranno corrisposti alle scadenze fissate senza necessità di ulteriori provvedimenti liquidativi;

CONSIDERATO che l'onere di competenza relativo ai canoni per il periodo dal 01/07/2025 al 30/06/2026 è pari € 185.555,52 da corrispondere in n.4 rate trimestrali anticipate di importo pari a € 46.388,88 come da prospetto seguente:

Periodo di riferimento	Tipologia	Importo
01/07/2025-31/12/2025	Canone trimestrale di locazione	€ 92.777,76
01/01/2026-30/06/2026	Canone trimestrale di locazione	€ 92.777,76
		Totale € 185.555,52

DATO ATTO che il contratto è in corso di registrazione e che con successiva determinazione dirigenziale verrà disposto il rimborso al Locatore della quota parte dell'imposta di bollo e di registro a carico ASL, previa presentazione dei giustificativi;

DETERMINA

Per i motivi esposti in premessa che si richiamano integralmente:

1. DI PRENDERE ATTO del contratto Rep ASL n. CP/2025/103 stipulato tra la ASL Oristano e la Proprietà Impresa Pau Franceschino & C snc, per la locazione passiva dell'immobile sito in Oristano Via Lazio n. 13 (intero edificio edificato su più piani con una superficie lorda di 1.627,68 mq, oltre circa 340 mq di superficie scoperta interna destinata a parcheggi e area servizi);

2. DI DARE ATTO che la durata del suddetto contratto è prevista in anni 1 (uno), eventualmente rinnovabile, con decorrenza dal 01/07/2025 e scadenza al 30/06/2026, per un canone di locazione mensile provvisoriamente determinato in € 15.462,96, da pagarsi tramite bonifico bancario in rate trimestrali anticipate, con formale impegno del Proprietario Locatore all'adeguamento in riduzione del canone di locazione mensile rispetto alla valutazione di congruità dell'Agenzia delle Entrate, che interverrà "medio tempore", con applicazione della predetta riduzione fin dalla prima rata iniziale corrisposta;

3. DI DARE ATTO che l'onere di competenza relativo ai canoni per il periodo dal 01/07/2025 al 30/06/2026 è pari € 185.555,52 da corrispondere in n.4 rate trimestrali anticipate di importo pari a € 46.388,88 come da prospetto seguente:

Periodo di riferimento	Tipologia	Importo
01/07/2025-31/12/2025	Canone trimestrale di locazione	€ 92.777,76
01/01/2026-30/06/2026	Canone trimestrale di locazione	€ 92.777,76
		Totale € 185.555,52

4. DI PRECISARE che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà al rimborso al Locatore della quota parte del 50% dell'imposta di registro e di bollo a carico ASL, previa presentazione della relativa documentazione giustificativa;

5. DI AUTORIZZARE il pagamento dei canoni di locazione in favore della Proprietà Impresa Pau Franceschino snc per un importo complessivo di € 185.555,52, da corrispondere in n.4 rate trimestrali anticipate di importo pari a € 46.388,88 ciascuna;

6. DI STABILIRE che il suddetto importo di € 185.555,52 suddiviso nei semestri di competenza, verrà registrato sui bilanci d'esercizio degli anni 2025/2026 ed attribuito al sistema autorizzativo aziendale come di seguito rappresentato:

BILANCIO 2025					
ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
2025	ASL5-TEC	1 sub ___	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC020101 CENTRO SALUTE MENTALE (CSM) - DISTRETTO ORISTANO Quota 60% € 55.666,66	€ 92.777,76
				SMC050107 NEUROPSICHIATRIA INFANTILE - DISTRETTO ORISTANO Quota 40% € 37.111,10	

BILANCIO 2026					
ANNO	UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZA ZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
2026	ASL5-TEC	1 sub ___	A508010101 "Locazioni passive e oneri condominiali"	SMC020101 CENTRO SALUTE MENTALE (CSM) - DISTRETTO ORISTANO Quota 60% € 55.666,66 SMC050107 NEUROPSICHIATRIA INFANTILE - DISTRETTO ORISTANO Quota 40% € 37.111,10	€ 92.777,76

7. 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 dell'Impresa Pau Franceschino & C. Snc in qualità di Proprietario Locatore;

8. 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

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL 5 di Oristano dal 14/07/2025 al 29/07/2025

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