



ASL Oristano

Azienda socio-sanitaria locale

SERVIZIO SANITARIO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE DI ORISTANO

DELIBERAZIONE DELLA DIRETTRICE GENERALE N. 252 DEL 01/07/2026

Proposta n. 276 del 16/06/2026

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio
d.t Daniele Saba

OGGETTO: Avviso di Manifestazione di Interesse per l'individuazione di un immobile in locazione da destinare ad attività sanitaria nell'ambito del Comune di Cabras – Approvazione verbali della Commissione di valutazione e Approvazione dello schema del contratto di locazione.

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	Coll Amm Prof.le Alessia Casula	
Responsabile del procedimento		
Direttore della SC proponente	Direttore della SC Servizio Tecnico Logistico e Patrimonio d.t. Daniele Saba	

La presente Deliberazione 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 ☒

LA DIRETTRICE GENERALE

VISTO il Decreto Legislativo n. 502 del 30 dicembre 1992 “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 24 del 11/09/2020 “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, così come integrata e modificata dalla L.R. n. 8 dell'11/03/2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/28 del 25/11/2021 con la quale è stata costituita l'Azienda socio-sanitaria locale n. 5 di Oristano, individuando anche la sede legale della medesima;

ATTESO che con deliberazione n. 26 del 24/01/2023 è stato adottato l'Atto Aziendale definitivo della ASL di Oristano, 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 n. 68/3 del 31/12/2025 con la quale la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna, ha provveduto, ai sensi del combinato disposto dell'art.11 della L.R. n.24 dell'11/09/2020 e dell'art. 2 del D.Lgs. 171/2016, alla nomina della Dott.ssa Grazia Cattina quale Direttrice Generale dell'Azienda Sanitaria Locale n. 5 di Oristano;

CONSIDERATO che, a seguito della citata DGR è stato stipulato apposito contratto di prestazione d'opera intellettuale tra la Regione Autonoma della Sardegna e la Dott.ssa Grazia Cattina, con durata anni 3 (tre) a decorrere dal 01 gennaio 2026, in forza della quale la stessa si impegna a svolgere con impegno esclusivo a favore dell'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 5 di Oristano, le funzioni di Direttrice Generale;

VISTE

- la delibera n.1 del 07 gennaio 2026 della Direttrice Generale avente ad oggetto: “Presa d'atto del contratto di prestazione d'opera intellettuale per lo svolgimento dell'incarico di Direttore Generale dell'Azienda Socio-sanitaria Locale n. 5 di Oristano stipulato tra la Regione Autonoma della Sardegna e la Dott.ssa Grazia Cattina, in forza della Delibera di Giunta Regionale n. 68/3 del 31/12/2025”;
- la delibera n. 2 del 12 gennaio 2026 della Direttrice Generale avente ad oggetto: “Conferma del Funzionigramma Aziendale e della definizione e attribuzione di attività, atti e provvedimenti alle Strutture afferenti all'Area di staff, alla Tecnostruttura Amministrativa, al Dipartimento Prevenzione e ai Distretti Sanitari della ASL 5 di Oristano”;

RICHIAMATE le deliberazioni della Direttrice Generale:

- n. 64 del 24/02/2026 con la quale si è provveduto a nominare Direttore Sanitario Aziendale il d.m. Dott. Roberto Irde;
- n. 65 del 24/02/2026 con la quale si è provveduto alla nomina del Direttore Amministrativo Aziendale il Dirigente Professionale Avvocato Salvatore Angelo Miscali;
- n. 66 del 24/02/2026, con la quale si è provveduto a nominare Direttrice dei Servizi Socio-sanitari la d.m. Dott.ssa Marina Cossu.

VISTA la Deliberazione D.G. n. 189 del 05/05/2023 con la quale è stato conferito d.t. 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", nonché la normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali;

PREMESSO che

- tra i vari adempimenti del Servizio Tecnico Logistico e Patrimonio della ASL Oristano, vi rientra anche la gestione patrimoniale e amministrativa del patrimonio aziendale: alienazioni, locazioni attive e passive, comodati d'uso, concessioni;
- la ASL Oristano ha in passato stipulato contratti in locazione passiva per l'utilizzo di un immobile sito nel Comune di Cabras, destinato a servizi socio-sanitari;
- tale contratto è giunto a naturale scadenza e non risulta più prorogabile nei termini di legge;
- risulta peraltro necessario avviare una nuova procedura per la ricerca di immobili da prendere in locazione, al fine di garantire la continuità dei servizi sanitari e delle attività istituzionali;

RICHIAMATA la Deliberazione D.G. n. 77 del 20 marzo 2026 con la quale è stato approvato lo schema di "Avviso di Manifestazione di Interesse" per l'individuazione di immobili in locazione, da destinare al Punto di Continuità assistenziale presso il Comune di Cabras;

EVIDENZIATO che al suddetto avviso è stata data adeguata diffusione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio della ASL Oristano e, in forma sintetica, sul quotidiano a diffusione regionale "L'Unione Sarda" e sul quotidiano on-line Linkoristano;

DATO ATTO CHE:

- entro il termine di scadenza fissato per le ore 13:00 del giorno 03/04/2026, è pervenuta una sola istanza di partecipazione;
- con Determinazione dirigenziale n.310 del 09/04/2026 è stata nominata la Commissione di valutazione incaricata di verificare l'idoneità tecnica e amministrativa dell'unica proposta pervenuta;

PRESO ATTO CHE:

- in data 10/04/2026, alle ore 12:30, presso gli uffici del Servizio Tecnico Logistico e Patrimonio si è riunita in prima seduta la Commissione di valutazione, che, verificata la regolarità della propria costituzione ha proceduto all'esame dell'offerta pervenuta e della relativa documentazione allegata, verificando se rispondente ed esaustiva rispetto a quanto previsto dall'Avviso;
- in data 15/04/2026 la Commissione ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile proposto;
- in data 08/05/2026, la Commissione in seconda seduta, si è riunita per la definizione e la conclusione delle operazioni di valutazione, prendendo atto di tutta la documentazione redatta e acquisita agli atti; delle suddette sedute, sono stati redatti appositi verbali, allegati al presente atto come di seguito indicato:
 - All.A: Verbale prima seduta del 10.04.2026;
 - All.B: Valutazioni Tecniche commissione;
 - All.C: Verbale finale del 08.05.2026;

VISTA l'unica offerta economica pervenuta che è riferita all'immobile ubicato in Cabras – Via Tharros n.15 come di seguito esposta:

€/MQ	MQ	CANONE MESE	CANONE ANNUO
13,63	220	€ 3.000,00	€ 36.000,00

Tale offerta implica un costo complessivo annuo di € 36.000,00, corrispondenti, per l'intera durata prevista per la locazione dei 6 anni, di un costo pari a € 216.000,00 oltre costi di registrazione a titolo di imposta di registro e bollo.

CONSIDERATO CHE

- L'offerta tecnica presenta la necessità di lavori di adeguamento (es. ripristino del sistema di areazione forzata dei servizi igienici, abbattimento di alcune barriere architettoniche, rifacimento pavimentazione interna, risanamento muri da umidità) per rendere i locali pienamente rispondenti alla normativa vigente per l'esercizio di attività sanitarie;
- L'accettazione della proposta è pertanto condizionata al rilascio di formale impegno da parte del proponente a realizzare le suddette opere entro i termini che verranno concordati in sede contrattuale;

RITENUTO INOLTRE

- necessario procedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla valutazione di congruità del canone richiesto dal locatore, da esperirsi mediante richiesta di parere di congruità all'Agenzia delle Entrate al fine di garantire il rispetto del principio di economicità e buon andamento della Pubblica Amministrazione;

EVIDENZIATO che nel contratto di locazione verrà prevista apposita clausola vincolante per l'adeguamento del canone di locazione alle valutazioni di congruità dell'Agenzia delle Entrate, che interverranno "medio tempore";

RITENUTO pertanto opportuno predisporre lo schema del contratto, da parte di ASL Oristano per la locazione dell'immobile sito in via Tharros n.15 ubicato nel Comune di Cabras, allegato al presente atto sotto la lettera D (Schema di contratto di locazione) unitamente ai verbali della Commissione di valutazione, per farne parte integrante e sostanziale;

SU PROPOSTA del Direttore della S.C. Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio

ACQUISITI I PARERI			
DIRETTORE SANITARIO Roberto Irde		DIRETTORE AMMINISTRATIVO Salvatore Angelo Miscali	
FAVOREVOLE	[X]	FAVOREVOLE	[X]
CONTRARIO	[]	CONTRARIO	[]
NON NECESSARIO	[]	NON NECESSARIO	[]

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa che si richiamano integralmente

1) DI APPROVARE i verbali della Commissione di valutazione relativi alla manifestazione di interesse citata in premessa, che costituiscono parte integrante del presente atto.

2) DI ACCETTARE l'offerta presentata dal proprietario dell'immobile sito in Via Tharros n.15 – Cabras (OR), subordinando l'aggiudicazione definitiva alle seguenti prescrizioni:

- l'impegno alla realizzazione di alcuni lavori di adeguamento alla struttura (es. ripristino del sistema di areazione forzata dei servizi igienici, abbattimento di alcune barriere architettoniche, rifacimento pavimentazione interna, risanamento muri da umidità) per rendere i locali pienamente rispondenti alla normativa vigente per l'esercizio di attività sanitarie;
- L'accettazione della proposta è pertanto condizionata al rilascio di formale impegno da parte del proponente a realizzare le suddette opere entro i termini che verranno concordati in sede contrattuale

3) DI DARE MANDATO all'Ufficio Patrimonio/Tecnico di avviare l'istruttoria per la verifica della congruità del canone e di trasmettere al proponente l'elenco dettagliato degli adeguamenti richiesti.

4) DI PRECISARE che la stipula del contratto di locazione avverrà solo a seguito del positivo riscontro della congruità economica e della verifica dell'avvenuto (o garantito) adeguamento strutturale dei locali.

5) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

6) DI APPROVARE lo schema del contratto di locazione che regolerà i rapporti tra l'ASL 5 Oristano e il Proprietario dell'immobile, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

7) DI DARE MANDATO altresì al Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio per tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi preliminari e successivi alla stipula del contratto di locazione, dando atto che la spesa derivante dal presente provvedimento verrà assunta con successivo provvedimento dal Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio a valere sulla macro ASL5-TEC/2026/1;

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

LA DIRETTRICE GENERALE
Grazia Cattina

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

All. A Verbale prima seduta del 10.04.2026

All. B Valutazioni tecniche commissione

All. C Verbale finale del 08.05.2026

All. D Schema di contratto di locazione

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL 5 di Oristano dal
____ 01/07/2026 ____ al ____ 16/07/2026 ____

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

Delegato