AREUS
Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 10 del 26/03/2018

OGGETTO: Presa d'atto dell'approvazione della deliberazione della Giunta Comunale di Nuoro n. 58 del 02.03.2018

Funzioni del Tecnico Logistico e del Provveditorato		
Ruolo	**Soggetto**	**Firma Digitale**
Estensore	*Ing. Valerio Carzedda*	CARZEDDA VALERIO Firmato digitalmente da CARZEDDA VALERIO Data: 2018.03.26 09:26:52 +02'00'
Responsabile Procedimento	*Ing. Valerio Carzedda*	
Responsabile Funzioni	*Ing. Valerio Carzedda*	

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge Regionale del 17 novembre 2014, n. 23, con la quale è stata definita la riforma del sistema sanitario regionale;

DATO ATTO che la medesima Legge, all'art. 4, istituisce l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS), indicandone la missione istituzionale, i compiti e gli Organi di governo;

VISTA la D.G.R. n. 49/53 del 27.10.2017 di nomina del Direttore Generale dell'AREUS e di conclusione dell'iter formale di avvio dell'Azienda;

VISTA la D.G.R. n. 3/16 del 23/01/2018, recante norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale - L.R. 17 novembre 2014, n. 23 - Direttive e linee di indirizzo per l'avvio dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS). Approvazione definitiva;

VISTE le Deliberazioni del Direttore Generale dell'AREUS n. 2 del 29.11.2017 di nomina del Direttore Amministrativo e n. 3 del 04/12/2017 di nomina del Direttore Sanitario;

RICHIAMATI i Decreti del Direttore Generale dell'AREUS con i quali, nelle more dell'adozione e approvazione dell'Atto Aziendale, sono state assegnate specifiche responsabilità di funzione ai Dirigenti;

ACCERTATA, in capo al Dirigente proponente, l'assenza di cause di incompatibilità in relazione alle normative vigenti in materia di Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici e di prevenzione della corruzione e che non risultano essere presenti situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

DATO ATTO che la neo costituita AREUS ha, tra le altre necessità, quella prioritaria di individuare lo stabile nel quale svolgere la sua attività istituzionale e, parimenti, di una sua sede legale;

PRESO ATTO

- che, l'ipotesi di allocare, seppure provvisoriamente, la sede legale e quindi lo stabile nel quale fare operare la Direzione strategica, unitamente alla tecnostruttura e agli uffici di staff, presso l'ospedale "Cesare Zonchello" di Nuoro, non si è rivelata adeguata, in termini di spazi, così da garantire una funzionale dislocazione degli uffici;
- che, a tal fine**,** l'AREUS, si è attivata per reperire un immobile, nel perimetro urbano della città di Nuoro, quale sede legale e operativa per l'esercizio della propria attività istituzionale, consistente in particolare, nella gestione, su tutta la regione Sardegna, del soccorso sanitario di emergenza e urgenza territoriale;

ACCERTATA inoltre l'indisponibilità all'interno del perimetro urbano del Comune di Nuoro di edifici o altri fabbricati di proprietà dell'Azienda della Tutela della Salute, da adibire a sede della nuova Azienda regionale;

PRESO ATTO che in tempi pressoché contestuali, il Comune di Nuoro, ha proposto alla Direzione Generale della neo costituita Azienda, la locazione di uno tra gli immobili di sua propriètà inseriti

nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, approvato con deliberazione della Civica Assemblea n. 19/2017, in quanto non andato a esito finale, più precisamente quello denominato "Ex Convento delle Carmelitane Scalze" sito in Nuoro, Via Galileo Galilei;

FATTO PRESENTE che la proposta del Comune di Nuoro, rientra a pieno titolo, nell'ambito di una consolidata collaborazione istituzionale tra l'ente civico e il Sistema Sanitario Regionale, considerato che in tempi recenti, per un verso, la stessa amministrazione comunale, ha visto cedere in locazione alla ex Asl 3 di Nuoro, un caseggiato scolastico, da essa non utilizzato, che per circa 10 anni è stato il centro di formazione della cessata Asl nuorese e dall' altro, che la stessa Azienda Sanitaria ha, in tempi diversi alienato al medesimo Comune, due immobili non utilizzati a fini istituzionali;

DATO ATTO che il rapporto di collaborazione di cui si discute è finalizzato al contenimento delle spese per locazioni passive, considerando elemento di preferenza, l'ubicazione degli immobili entro il comune di Nuoro, la disponibilità immediata dell'immobile e in ogni caso la rapidità della tempistica di consegna dell'immobile, la presenza di parcheggi, nonché il rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro D.lgs 81/2008 e s.m.i. e la rispondenza alla normativa sugli impianti (L.46/90 e s.m.i D.M. n.37/08 e s.m.i.);

CONSIDERATO che il ricorso a tale procedura è conforme al dettato normativo, in quanto, ancorché si tratti di contratti di locazione passiva, e pertanto esclusi ex art. 17, comma 1 lett. a) del d.lgs. n. 50/2016 dal campo di applicazione del medesimo d.lgs. 50, la scelta del locatore dell'immobile è ispirata al rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, ai sensi dell'art. 4 del medesimo codice;

RICHIAMATA la propria nota PG/2018/14 del 23.01.2018 trasmessa al Sindaco di Nuoro, con la quale, a seguito della proposta dell'amministrazione comunale, si manifestava la volontà di addivenire alla stipulazione di un contratto di locazione di una porzione del predetto immobile, denominato "Ex Convento delle Carmelitane Scalze" sito in Nuoro, Via Galileo Galilei, di consistenza catastale complessiva pari a mq. 2.349 oltre mq. 8.600 di area cortilizia, censito al N.C.E.U. al F. 52, particella 3066, Zona Censuaria 1, Cat. B/5, Classe 2, Rendita Catastale € 4.988,97;

CONSIDERATO infatti che lo stabile in parola risponde, per caratteristiche funzionali e spazi nei quali allocare le strutture della neo costituita AREUS, alle esigenze dei servizi da espletare che, si ricordano essere: la Direzione Strategica, la Tecnostruttura e gli Uffici di Staff;

ATTESO che gli spazi da acquisire in locazione, rispettano peraltro gli indirizzi di cui alla l. n. 191/2009, art.2 comma 222 bis, in materia di ottimizzazione degli spazi ad uso ufficio, prevista per le Amministrazioni statali;

SENTITO nel merito l'Assessorato della Sanità;

DATO ATTO che la Giunta Comunale di Nuoro ha approvato la deliberazione n. 58 del 02.03.2018 avente ad oggetto *"locazione ex lege n. 392/1978 di una porzione dell'immobile denominato "ex convento delle Carmelitane scalze" per destinarlo quale sede dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna. Approvazione schema contratto preliminare ed autorizzazione alla stipula dell'accordo locatizio*";

PRECISATO che il canone di locazione annuale, concordato in Euro 30.000,00, ai quali dovranno sommarsi, figurativamente, i lavori di cui al predetto allegato tecnico, da realizzarsi, come detto, nel corso della complessiva durata contrattuale, è risultato essere in linea con la normativa vigente in materia di contenimento dei costi e della spesa pubblica, di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico nonché con gli attuali valori del mercato immobiliare, sia con riferimento alla zona in cui è ubicato l'immobile di che trattasi, che allo stato del medesimo ed alla categoria catastale di appartenenza, come indicato nel prospetto di determinazione di congruità del canone, allegato alla presente;

RILEVATO che lo schema di contratto preliminare, predisposto dal Servizio Patrimonio e allegato alla succitata delibera per costituirne parte integrante e sostanziale è comprensivo della indicazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'Allegato tecnico accluso allo stesso schema, stimati in € 104.408,34 da scomputarsi dal canone e da realizzare nei sei anni di locazione;

DATO ATTO che, con la firma del presente provvedimento, il proponente ne attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità;

Per le motivazioni sopra riportate

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo per le proprie specifiche competenze ai sensi del D. Lgs. 502/1992

DELIBERA

a) di prendere formalmente atto dell'approvazione, da parte della Giunta Comunale di Nuoro della deliberazione n. 58 del 02.03.2018;

b) di addivenire alla sottoscrizione del contratto preliminare di locazione convenendo, con la stessa Amministrazione Comunale, sull'opportunità di integrarlo con le seguenti previsioni:

- la corresponsione del canone del secondo semestre 2018, dovrà ricomprendere anche i mesi di aprile maggio e giugno pp.vv;

- la facoltà di recesso unilaterale dal contratto, con un preavviso di 6 mesi, della parte conduttrice, nel caso in cui la Regione Sardegna metta a disposizione della stessa uno stabile di proprietà regionale;

- per ulteriori interventi, al momento non previsti, che si rendessero necessari durante la vigenza contrattuale le parti valuteranno, concordemente, gli oneri derivanti, da scomputare dal canone di locazione;

- riguardo alle aree esterne, la presa in capo all'AREUS delle c.d. area cortilizia residua, anche in funzione di una gestione unitaria del verde, in ordine alla sua manutenzione ordinaria ed alle conseguenti ricadute in tema di sicurezza e vigilanza;

c) di disporre la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio *on-line* aziendale, ai fini della sua esecutività ed efficacia.

Il Direttore Amministrativo
(Dr. Angelo Maria Serusi)
SERUSI ANGELO MARIA
Firmato digitalmente da SERUSI ANGELO MARIA
Data: 2018.03.26 09:35:35 +02'00'

Il Direttore Sanitario
(assente giustificato)

Il Direttore Generale
(Dr. Giorgio Lenzotti)
LENZOTTI GIORGIO
Firmato digitalmente da LENZOTTI GIORGIO
Data: 2018.03.26 09:36:30 +02'00'

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 26/03/2018 al 10/04/2018

Il Responsabile delle Funzioni degli Affari Generali

Il Delegato Dott. ssa Marianna Sanna
SANNA MARIANNA
Firmato digitalmente da SANNA MARIANNA
Data: 2018.03.26 10:00:18 +02'00'