



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 66 del 28/02/2023

OGGETTO: Contratto di locazione ex lege n. 392/1978 dell'immobile denominato "ex Convento delle Carmelitane Scalze" destinato a sede legale dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna. Liquidazione canone per la detenzione dell'immobile per il 2° semestre 2020, annualità 2021 e 2022.

AREA AFFARI GENERALI E LEGALI		
Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
Estensore e Responsabile Procedimento	<i>Dr.ssa Marianna Sanna</i>	
Responsabile	<i>Dr.ssa Maria Grazia Figus</i>	



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo n. 502 del 30/12/1992 recante "Riordino della disciplina in materia sanitaria" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 171 del 4/8/2016 "Attuazione della delega di cui all'articolo 11 comma 1, lettera p), della legge n. 124 del 7/8/2015, in materia di dirigenza sanitaria";
- il Decreto Legislativo del 14/03/2013 n. 33 e ss.ii.mm. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 11 settembre 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", che definisce il modello di governo del sistema sanitario regionale e ne avvia il processo di riforma;

RICHIAMATI l'art. 2 della L.R. n. 24/2020 che comprende l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) tra gli enti di governo del Servizio sanitario regionale (SSR) e l'art. 20 che statuisce le funzioni ad essa attribuite e i servizi da essa garantiti;

VISTA la D.G.R. n. 51/35 DEL 30.12.2021 con oggetto: "Azienda regionale dell'emergenza e urgenza della Sardegna (AREUS). Nomina Direttore Generale";

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale AREUS n. 1 del 04/01/2022 di presa d'atto della citata D.G.R. n. 51/35 di nomina della Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS);

VISTE le Deliberazioni del Direttore Generale dell'AREUS n. 280 del 03/11/2022 di nomina del Direttore Sanitario Dott. Federico Argiolas e n. 281 del 03/11/2022 di nomina del Direttore Amministrativo Dott. Paolo Pili;

VISTO il Regolamento per la predisposizione, l'adozione e la formalizzazione delle deliberazioni del Direttore Generale e delle determinazioni dirigenziali approvato con Deliberazione n. 57 del 08.03.2019 e modificato con Deliberazione n. 42 del 06.03.2020;

VISTA la delibera n. 154 del 05.07.2022 con la quale il Dirigente proponente è acquisito alle dipendenze dell'AREUS a seguito di trasferimento per mobilità ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 165/2001 e assegnato all'Area Affari Generali e Legali, in qualità di responsabile;

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;



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

RICHIAMATA la deliberazione n. 58 del 02.03.2018 approvata dalla Giunta Comunale di Nuoro, 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”*;; in cui il canone di locazione annuale era concordato in € 47.401,39 decorrenti dalla data di consegna dell'Immobile, avvenuta in data 31.03.2018, con la precisazione che per i primi sei anni, l'importo del canone fosse parzialmente coperto da quote costanti annuali pari ad €17.401,39 in conto lavori di manutenzione straordinaria, per un totale di € 104.408,34 e da realizzarsi nel corso della complessiva durata contrattuale;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 10 del 26 marzo 2018 di presa d'atto dell'approvazione della deliberazione della Giunta Comunale di Nuoro n. 58 del 02.03.2018, in cui si autorizza la sottoscrizione del contratto preliminare di locazione de quo;

DATO ATTO che, nelle more del perfezionamento del contratto definitivo di locazione dell'immobile ex Convento, eletto a sede di questa Azienda, è stata inoltrata formale richiesta con nota prot. PG/2019/72 del 11.01.2019, con cui l'AREUS ha manifestato la sua disponibilità all'acquisizione a titolo di locazione dell'intera struttura immobiliare dell'“ex Convento”, ivi comprese le aree cortilizie esterne, in ragione della progressiva implementazione delle proprie attività istituzionali;

VISTA la deliberazione n. 192 del 02.10.2020 della Giunta Comunale di Nuoro, avente ad oggetto *“Ex Convento delle Carmelitane Scalze. Approvazione schema contratto di locazione ex lege n. 392/1978 ed autorizzazione alla stipula”*, con cui è autorizzata la concessione in locazione all'AREUS, per il solo uso connesso al perseguimento dell'attività istituzionale dell'Azienda, l'intero immobile urbano sito a Nuoro in Via Luigi Oggiano n. 25 e censito al N.C.E.U. al F. 52, particella 3066 Zona Censuaria 1, Cat. B/5, Classe 2, Rendita Catastale € 4.988,97, come meglio descritto ed evidenziato nelle planimetrie, allegato al contratto, della superficie complessiva (superficie locabile ponderata) pari a mq. 1.836; con la previsione della durata della locazione di sei anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e il canone di locazione annuale concordato in Euro € 106.054,89, da corrispondere in 2 rate semestrali anticipate cifrate in € 53.027,44,

PRECISATO che, per l'intera durata del contratto l'importo del canone andava parzialmente coperto da quote annuali costanti pari ad € 41.666,67, derivanti dalla suddivisione della spesa prevista per i lavori di manutenzione straordinaria, stimati complessivamente in € 250.000,00 (come meglio descritti nell'Allegato Tecnico – Progetto Esecutivo, approvato da entrambe le parti con rispettivi provvedimenti e accluso all'atto di locazione – Allegato B -);

ATTESO che allo stato attuale non si è ancora prevenuti alla formalizzazione di un contratto di locazione per le ulteriori e sopraggiunte esigenze istruttorie - tra cui il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune per rilevare la consistenza della quota dei locali occupata da AREUS ai fini della quantificazione del canone e l'acquisizione della certificazione di parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, che hanno determinato la doverosa rivisitazione dello schema del contratto come da delibera G.C. N. 192 sopra citata;



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ACQUISITA la nota PROT. PG/2022/178784 del 12.12.2022 con cui, a conclusione del procedimento di accertamento avviato dalle parti, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-estimative dell'agenzia del Demanio ha rilasciato parere favorevole in merito alla congruità del canone annuo di € 95.192,00, stimato dall'Azienda AREUS e concordato con la proprietà;

VISTE le interlocuzioni intercorse tra le parti, agli atti del procedimento di approvazione del nuovo schema contrattuale, tra cui la nota PROT. PG/2023/2992 del 23.02.2023, con cui il Comune di Nuoro formalizza la richiesta del pagamento in suo favore del credito maturato per le partite ancora aperte sulla base degli impegni assunti con le delibere di Giunta n. 58 del 02.03.2018 e n. 192 del 02.10.2020;

PRECISATO pertanto che la totale somma da liquidare a favore del Comune di Nuoro fino al 31.12.2022 è di € 137.222,32, come da richiesta PROT. PG/2023/2992 del 23.02.2023;

RITENUTO pertanto necessario, dover provvedere a corrispondere quanto dovuto per la detenzione dei locali oggetto del contratto di locazione, in via di approvazione definitiva, per il secondo semestre 2020 e le annualità 2021 e 2022 in favore dell'Amministrazione Comunale di Nuoro, in ragione degli impegni assunti secondo gli schemi di accordo di cui alle delibere G.C. sopra richiamate, tenuto conto del nuovo valore del canone annuo definito dal demanio per l'immobile in oggetto e scomutate le somme per i lavori finora eseguiti;

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,

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ciascuno per le proprie specifiche competenze, ai sensi del D.Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii.;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa narrativa, quale parte integrante del presente dispositivo e, per l'effetto:

a) di liquidare, in favore del Comune di Nuoro l'importo di € 137.222,32, dovuto per la detenzione dei locali oggetto del contratto di locazione per il periodo compreso tra il 1° giugno 2020 e il 31 dicembre 2022, come da richiesta PROT. PG/2023/2992 del 23.02.2023, che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale;

b) di accreditare detto importo a mezzo bonifico sul conto corrente di Tesoreria Unica presso la Banca d'Italia - codice IBAN IT05T0100003245521300064701;

c) di dare atto che il complessivo onere derivante dal presente provvedimento è quantificato in € 137.222,32, imputato sul bilancio di esercizio anno 2022 come di seguito indicato:



Anno 2022		
Ufficio autorizzativo	UA_AG	UFFICIO AUTORIZZAZIONI AFFARI GENERALI E LEGALI
Macro Autorizzazione	1	AFFARI GENERALI E LEGALI
Conto	A508010101	LOCAZIONI PASSIVE E ONERI CONDOMINIALI € 95.192,00 canone annualità 2022
Macro Autorizzazione	5	EXTRA BUDGET
Conto	A802020101	SOPRAVVENIENZE PASSIVE € 42.030,32 canoni 2 semestre 2020 e annualità 2021
Centro di costo	DA9999	
Importo IVA inclusa	€ 137.222,32	

- d) di incaricare dell'esecuzione del presente atto l'Area degli Affari Generali e Bilancio, ciascuna per la parte di competenza;
- e) di disporre la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio *on-line* aziendale, ai fini della sua esecutività ed efficacia.
- f) di disporre la pubblicazione di tutte le informazioni ed i documenti richiesti e necessari ad assolvere l'obbligo ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul portale web aziendale, sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Amministrativo

Dott. Paolo Pili

Il Direttore Sanitario

Dott. Federico Argiolas

Il Direttore Generale

Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 28/02/2023 al 15/03/2023

Il Responsabile dell'Area Affari Generali e Legali Dott.ssa Maria Grazia Figus

Il Delegato



AREUS
Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA