



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 292 del 10/08/2023

OGGETTO: manifestazione di interesse al fine dell'individuazione, nell'ambito del Comune di Nuoro e Comuni limitrofi, di locali da acquisire in locazione, da destinarsi a magazzino per lo stoccaggio di materiali e dispositivi di protezione individuale da SARS-COV2 e di altri dispositivi medici e attrezzature. Aggiudicazione e approvazione schema di contratto.

SMART CIG:

Direzione Generale		
Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
Estensore Responsabile del procedimento Responsabile delle funzioni	<i>Dott.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;



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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;

RICHIAMATA la propria deliberazione n.219 del 07.09.2022 con la quale Areus ha indetto una manifestazione d'interesse per la ricerca di un immobile da destinare a magazzino per lo stoccaggio di materiali e dispositivi di protezione individuale da SARS-COV2 e di altri dispositivi medici e attrezzature;

DATO ATTO che alla scadenza del termine ha presentato offerta la Società Elettrocolli s.r.l., con sede in Nuoro, via Santa Barbara n.33/35, unico operatore partecipante alla procedura in argomento, che ha proposto un immobile sito nella zona industriale di Pratosardo, via Antonio Cambosu sn, lotto 299/300 di circa 2400 mq, circondato da una vasta area carrabile e di stallo, al canone di 10.000 euro mensili, e 120.000,00 euro annui, comprensivo dell'esecuzione di tutte le prestazioni necessarie per l'adeguamento dell'edificio alle esigenze aziendali, quali gli impianti elettrici e l'illuminazione;

EVIDENZIATO che stante l'esigenza di acquisire il parere di congruità dell'AGENZIA DEL DEMANIO, L'Areus ha conferito specifico incarico ad un tecnico per la elaborazione di una perizia tecnico estimativa da porre a base per il parere, che ha determinato un valore del canone annuo pari ad euro 119.333,00, valore condiviso e concordato anche da Elettrocolli s.r.l. con dichiarazione del 1.03.2023, acquisita al protocollo di Areus con prot.PG/2023/3650 del 06.03.2023;

PRESO ATTO della comunicazione dell'Agenzia del Demanio, acquisita al protocollo AREUS con prot.PG/2023/8970 del 14.06.2023, con cui quest'ultima dichiara congruo il canone annuo di € 119.333,00 sulla base della perizia estimativa fatta disporre dall' AREUS e condivisa dall'offerente;

VISTO il parere favorevole del RUP agli atti, espresso a seguito dell'esame e vaglio della documentazione tecnica ed economica prodotta dall'offerente, reputandola rispondente alle caratteristiche richieste ed adeguata sotto il profilo delle certificazioni;

CONSIDERATO che la legge di stabilità del 2016, l.n.208/2015 art.1 comma 59, pone a carico del proprietario la registrazione del contratto di locazione e che i contratti pluriennali di locazione sono soggetti al pagamento dell'imposta di registro nella misura del 2% del canone annuo da dividere in parti uguali tra locatore e conduttore e da versare all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dall'inizio di ogni annualità, la quale verrà



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

anticipata da parte del locatore ed inoltrata ad Areus che provvederà alla corresponsione della quota parte posta per legge:

RITENUTO di dover proporre, sulla base delle risultanze delle valutazioni operate dal RUP e del giudizio di congruità del canone proposto, rilasciato dall'Agenzia del Demanio, l'aggiudicazione della procedura relativa all'avviso di manifestazione d'interesse di che trattasi alla Società Elettrocolli s.r.l con sede legale in Nuoro;

RILEVATA la necessità di approvare lo schema di contratto di locazione che si allega al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

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 per le proprie specifiche competenze ai sensi del D. Lgs. 502 /1992;

DELIBERA

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

1. Di aggiudicare la procedura relativa all'avviso di manifestazione d'interesse per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione e da destinare a magazzino di stoccaggio di materiali e dispositivi di protezione individuale nonché di altri dispositivi medici alla Società Elettrocolli s.r.l, con sede legale in Nuoro, via Santa Barbara n.35/36, che ha proposto un immobile sito nella zona industriale Prato Sardo del Comune di Nuoro, di circa 2400 mq;
2. di addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione, che contestualmente si approva, secondo lo schema sopra indicato, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale – Allegato A ;
3. di dare atto che:
 - la durata della locazione è fissata in sei anni, con decorrenza dalla consegna del cespite immobiliare;
 - il canone annuale è concordato in € 119.333,00, esente iva ex art.10 comma 8 D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633, da corrispondere in due rate semestrali anticipate cifrate in € 59.666,50;
4. di dare atto che l'onere complessivo derivante dal presente provvedimento è pari a € 715.998,00, esente iva ex art.10 comma 8 D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633, oltre spese contrattuali per l'imposta di registro pari a circa € 1.200,00 ed € 50 per



imposta di bollo, che per l'anno 2023 verranno imputate al bilancio di esercizio come di seguito indicato:

Anno 2023		
Ufficio autorizzativo	UA_AG	UFFICIO AUTORIZZAZIONI AFFARI GENERALI E LEGALI
Macro Autorizzazione	1	AFFARI GENERALI E LEGALI
Conto	A508010101	LOCAZIONI PASSIVE E ONERI CONDOMINIALI € 59.666,50 canone semestre 2023
Conto	A514040101	€ 1.200 Imposta di registro
Conto	A514040201	€ 50 Imposta Bollo
Centro di costo	CC999	Costi comuni Areus
Importo	€ 60.916,5	

5. di disporre la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio on-line aziendale, ai fini della sua esecutività ed efficacia.
6. 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
(Dr. Paolo Pili)

Il Direttore Sanitario
(Dr. Federico Argiolas)

Il Direttore Generale
(Dr.ssa Simonetta Cinzia Bettelini)

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 10/08/2023 al 25/08/2023

Il Responsabile delle Funzioni degli Affari Generali Dr.ssa Maria Grazia Figus

Il Delegato