



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 108 del 28/03/2023

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. Approvazione schema di contratto e autorizzazione alla stipula.

SMART CIG: ZC33A7E3F0

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;

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;



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 deliberazione n.58 del 2.03.2018 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";

VISTA la deliberazione del Direttore Generale AREUS n. 10 del 26 marzo 2018 di presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale di Nuoro n.58 del 02.03.2018 e di approvazione del contratto preliminare;

CHE il suddetto contratto non veniva perfezionato per ragioni attinenti la volontà di entrambe le parti di voler addivenire alla costituzione di un rapporto giuridico che prevedesse la locazione estesa all'intero compendio, in ragione della progressiva implementazione delle attività istituzionali di AREUS;

VISTA al riguardo la nota Prot.PG/2019/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;

EVIDENZIATO che nelle more del perfezionamento del contratto definitivo di locazione, il Comune di Nuoro ha concesso ad AREUS la detenzione della porzione dell'immobile come individuato nella delibera della G.C. n.58/2018 succitata per destinarla a sede legale dell'Azienda, convenendo di applicare un'indennità parametrata al canone di locazione, dalla data di consegna dell'immobile e fino alla stipula dell'atto definitivo così come ivi stabilito;

VISTA la deliberazione n.192 del 02.10.2020 con cui la Giunta Comunale di Nuoro, ha approvato lo schema di contratto concernente la concessione in locazione all'AREUS, dell'immobile urbano, per una superficie totale di mq.1836, di proprietà del Comune, sito a Nuoro in via luigi Oggiano n. 25, per la durata di sei anni, stabilendo il canone annuo di € 106.054,80 da corrispondersi in due semestralità, precisando altresì che l'importo annuo del canone sarebbe stato parzialmente coperto da quote annuali costanti pari ad € 41.666,67 in conto lavori di manutenzione straordinaria, stimati complessivamente in € 250.000, da realizzarsi da AREUS per rendere l'immobile funzionale alle esigenze aziendali;



AREUS

Azienda Regionale
Emergenza Urgenza
Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

VISTA la Deliberazione n.196 del 30.10.2020, del Direttore Generale f.f. con la quale l'AREUS recepisce e fa proprio il contenuto della delibera comunale n.192/2020, ne approva lo schema di contratto e ne autorizza la stipula, determinando il canone da liquidarsi per il secondo semestre 2020;

DATO ATTO che ai fini del perfezionamento del contratto, il Comune richiedeva all' AREUS, impegnandosi a rimborsarne i costi, di affidare per conto dello stesso l'incarico ad un professionista per la redazione dell'Attestato di prestazione energetica (APE), non in possesso del Comune, che veniva consegnato da AREUS in data 18.02.2022;

RICHIAMATA la nota prot. 14741 del 2.03.2022 del Comune di Nuoro, assunta al protocollo AREUS n.2543 del 02.03.2022, con la quale si dà esito del sopralluogo svoltosi presso i locali di che trattasi per verificarne lo stato di fatto relativo alla effettiva occupazione ed utilizzo esclusivo da parte di AREUS degli stessi, rilevando una superficie occupata superiore rispetto a quella originariamente concessa con la delibera n.192/2020 con la seguente stima del relativo canone superiore a quello precedentemente determinato, stabilendo l'importo di € 117.830,00;

VISTA la nota di riscontro di AREUS prot.n.23325 del 06.04.2022, con la quale prende atto del nuovo canone determinato dal Comune e ne quantifica, sulla base delle compensazioni tra i reciproci crediti e debiti, la somma di € 39.475,69 da liquidare al Comune, comprensiva del canone relativo al secondo semestre 2020 e dell'intero anno 2021, ancora inevasi, richiedendo altresì di applicare sul canone di €117.830,00 la riduzione del 15%, prevista ai fini del contenimento della spesa pubblica per le locazioni, a favore di pubbliche amministrazioni, secondo il disposto dell'art.3, comma 4 del d.l.n.95 del 2012, convertito in legge n.135 del 2012, comunicando inoltre l'avvio della procedura di richiesta della congruità del canone all'Agenzia del Demanio;

RICHIAMATA la nota del Comune di Nuoro prot. N. 29749 del 4.05.2022, assunta al protocollo aziendale con il n.6190 del 6.05.2022, con la quale in risposta alla AREUS, comunica l'accettazione della proposta da quest'ultima avanzata, rideterminando il canone annuo, con la riduzione del 15%, nella misura di € 100.155,50;

PRESO ATTO della comunicazione dell'Agenzia del Demanio, acquisita al protocollo AREUS con prot.PG/2022/17784 del 12.12.2022, con cui quest'ultima dichiara congruo il canone annuo di € 95.192,00, sulla base della perizia estimativa fatta disporre dall' AREUS e condivisa dal Comune;

VISTA la deliberazione n. 67 del 17.03.2023 con cui la Giunta Comunale di Nuoro ha approvato lo schema di contratto ed autorizzato alla stipula dell'accordo locatizio;

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 prendere formalmente atto dell'adozione, da parte della Giunta Comunale di Nuoro della deliberazione n.67 del 17.03.2023 di approvazione dello schema di contratto di locazione a favore di AREUS ed autorizzazione alla stipula, avente ad oggetto l'immobile denominato "ex Convento delle Carmelitane scalze" sito in Nuoro, via Oggiano, n.25, secondo lo schema di contratto alla stessa allegato;
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 dal 01/01/2023;
 - il canone annuale è concordato in € 95.192,00, da corrispondere in due rate semestrali anticipate cifrate in € 47.596,00;
 - per la durata del contratto l'importo annuo del canone sarà parzialmente coperto da quote annuali costanti pari ad € 46.199,84, in conto lavori di manutenzione straordinaria stimati complessivamente in € 277.199,02, così come descritto nell'allegato tecnico – Allegato B -;
 - l'importo da versare semestralmente al Comune di Nuoro è quantificato in € 24.496,08;
4. di dare atto che l'onere complessivo derivante dal presente provvedimento è pari a € 293.952,96 oltre spese contrattuali per l'imposta di registro pari a € 1.077,89 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 € 48.992,16 canone annualità 2023
Conto	A505010303	€ 1.077,89 Imposta di registro
Centro di costo	DA9999	
Importo	€ 50.070,05	



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)

5

Il Direttore Generale

(Dr.ssa Simonetta Cinzia Bettelini)

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 28/03/2023 al 12/04/2023

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

Il Delegato