

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE DI ORISTANO**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 227 DEL 23/04/2025

Proposta n. 243 del 17/04/2025

STRUTTURA PROPONENTE: S.C. Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio
Ing. Daniele Saba

OGGETTO: Locazione passiva immobile sito nel Comune di Cabras – Via Tharros n.51 angolo Via Cima, utilizzato per l'espletamento delle attività ambulatoriali S.I.S.P., servizio T.A.O., della Guardia Medica e del SIAOA – Periodo 01/07/2023 – 31/08/2025.
Presa d'atto della transazione stragiudiziale con la proprietà e contestuale autorizzazione alla liquidazione delle competenze arretrate riferite al periodo 01/07/2023 - 31/12/2024 e delle competenze relative al periodo 01/01/2025 - 31/08/2025.

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	Dott.ssa Alessia Casula	
Il Dirigente Amministrativo	Dott.ssa Maria Gavina Daga	
Il Responsabile della struttura proponente	Ing. Daniele Saba	Firma apposta in calce

La presente Determinazione 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 ☒

IL DIRETTORE DELLA S.C. SERVIZIO TECNICO - LOGISTICO E PATRIMONIO

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

VISTA la Legge Regionale n. 24/2020 “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.;

DATO ATTO che la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna, con DGR n.51/41 del 30/12/2021 ha individuato il Dott. Angelo Maria Serusi quale Direttore Generale dell’Azienda Socio-sanitaria Locale n. 5 di Oristano, secondo le modalità ed i requisiti previsti dal combinato disposto dell’art. 11 della L.R. n.24 dell’11/09/2020 e dell’art. 2 del D. Lgs. 171/2016;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale della ASL n. 5 di Oristano n.1 del 05 gennaio 2022 con la quale si prende atto del conferimento del suddetto incarico;

RICHIAMATA la deliberazione n. 272 del 22/07/2022 con la quale si è provveduto alla nomina del Direttore Amministrativo della ASL n. 5 di Oristano nella persona della Dott.ssa Rosalba Muscas;

RICHIAMATA la deliberazione n. 704 del 23/10/2024 con la quale si è provveduto alla nomina del Direttore Sanitario f.f. della ASL n. 5 di Oristano nella persona del Dott. Stefano Sau;

ATTESO che con propria Deliberazione n. 26 del 24/01/2023 è stato adottato l’Atto Aziendale definitivo, 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 D.G. n. 189 del 05/05/2023 con la quale è stato conferito all’Ing. Daniele Saba l’incarico di direzione della SC Servizio Tecnico-Logistico e Patrimonio, afferente alla Tecno-struttura Amministrativa, con decorrenza dal 10/05/2023;

VISTA la Deliberazione D.G. n. 231 del 29/05/2023, con la quale si è provveduto alla definizione e attribuzione di attività, atti e provvedimenti alle SS.CC. afferenti all’Area di Staff e alla Tecno-struttura Amministrativa della ASL n. 5 di Oristano;

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, (G.U. n.80 del 05/04/2013), in materia di trattamento dei dati personali;

PREMESSO che

- con Deliberazione G.R. n. 14/20 del 29.04.2022 “Linee di indirizzo per la Gestione regionale sanitaria liquidatoria. Legge regionale 11 settembre 2020 n. 24 e s.m.i.” con la quale si dispone che i rapporti contrattuali in essere al 31/12/2021 passano ai nuovi soggetti (ARES e ASL), costituiti con decorrenza 01/01/2022 sulla base delle funzioni assegnate dalla L.R. n. 24/2020 e ss.mm.ii.;

- con Deliberazione G.R. n. 10/21 del 16/03/2023 con la quale si ribadisce che gli immobili di terzi, detenuti in base a rapporto contrattuale privatistico, verranno riassegnati alle Aziende socio-sanitarie locali secondo la loro competenza territoriale, attraverso atti di cessione del contratto, secondo la disciplina di cui all'art. 1406 del codice civile ove ricorrente;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario Gestione Liquidatoria ATS n.184 del 19/04/2023, con la quale venivano individuati i contratti di locazione passiva e di comodato da trasferire alla ASL Oristano, sulla base della sua competenza territoriale, e la successiva nota ARES PG/2023/32821 del 02/05/2023 del Servizio EM e Servizi Logistici centralizzati con la quale veniva formalizzata la cessione contrattuale a far data dal 01/07/2023;

PRESO ATTO che tra i contratti ceduti era presente la locazione in oggetto relativa all'immobile sito nel Comune di Cabras - Tharros n.15 angolo Via Cima, utilizzato per l'espletamento delle attività ambulatoriali S.I.S.P., del servizio T.A.O., della Guardia Medica e del SIAOA, con riferimento al contratto di locazione, rep. ASL n.1820 del 14/09/1999, e degli atti aggiuntivi allo stesso, la cui scadenza era prevista per il 30/06/2019;

PRESO ATTO che in data 18/09/2020, a causa del mancato accordo sull'entità del canone, ridotto da ATS Sardegna, Ente del SSR nato dall'accorpamento delle precedenti ASL, in applicazione delle allora vigenti disposizioni di spending review, il proprietario dell'immobile ne aveva chiesto il rilascio entro la data del 30/06/2020;

RICHIAMATE le Determinazioni Dirigenziali n.7257 del 27/09/2019 e n. 863 del 21/03/2022 con le quali vengono approvati gli schemi di "Avviso di manifestazioni di Interesse per la ricerca di un immobile" da destinare al Poliambulatorio di Cabras;

PRESO ATTO che entrambi gli Avvisi di manifestazione di interesse sono andati deserti e la situazione di utilizzo dell'immobile si è protratta senza la formalizzazione di ulteriori atti aggiuntivi da parte di ATS Sardegna prima e ARES Sardegna in continuità fino alla data del 30/06/2023;

VERIFICATO che ARES Sardegna ha corrisposto il canone locativi senza interruzioni fino alla medesima data del 30/06/2023;

VALUTATO che, anche dopo il 30/06/2023 data del trasferimento formale del contratto ad ASL Oristano, le circostanze sopradescritte non sono mutate e in continuità amministrativa e per non incorrere in interruzioni di pubblico servizio, in assenza di alternative disponibili, le attività sanitarie ed amministrative sono proseguite nel medesimo stabile anche da parte della subentrante ASL Oristano;

CONSIDERATA la necessità di proseguire nell'utilizzo dell'immobile di cui trattasi nelle more della precisa individuazione del fabbisogno aziendale in vista di una nuova manifestazione di interesse per la ricerca di immobili da locare, da attivarsi entro il mese di aprile 2025;

DATO ATTO che al fine di pervenire ad un accordo con la Proprietà sull'utilizzo dell'immobile fino alla conclusione del nuovo procedimento si sono tenuti diversi incontri per valutare la proposta conciliativa predisposta con il supporto dell'Ufficio Legale aziendale;

VISTO l'atto di Transazione Stragiudiziale stipulato in data 26/03/2025, dal Direttore Generale della ASL 5 di Oristano e dal proprietario dell'immobile di cui trattasi, con il quale nelle more del procedimento di cui sopra si riconosce il pagamento dei canoni pregressi relativi al periodo 01/07/2023 al 28/02/2025 per complessivi € 45.750,00 e si concorda per il periodo successivo dal 01/03/2025 al 31/08/2025 il pagamento di € 13.725,00 (canone mensile € 2.287,50), per un totale complessivo di € 59.475,00;

ACCERTATO che, a fronte dell'accordo raggiunto con la Proprietà, l'onere per l'utilizzo dell'immobile, per il periodo dal 01/07/2023 al 31/08/2025, è pari a € 59.475,00 come di seguito rappresentato:

Periodo di riferimento	Importo
01/07/2023 - 31/12/2024	€ 41.175,00
01/01/2025 – 31/08/2025	€ 18.300,00

PRECISATO che l'importo verrà corrisposto in un'unica soluzione, come previsto dall'accordo transattivo sopra richiamato;

DETERMINA

Per i motivi esposti in premessa

1. DI PRENDERE ATTO dell'atto di Transazione Stragiudiziale stipulato in data 26/03/2025, dal Direttore Generale della ASL 5 di Oristano e dal proprietario dell'immobile in oggetto, con il quale nelle more del procedimento di cui sopra si riconosce il pagamento dei canoni pregressi relativi al periodo 01/07/2023 al 28/02/2025 per complessivi € 45.750,00 e si concorda per il periodo successivo dal 01/03/2025 al 31/08/2025 il pagamento di € 13.725,00 (canone mensile € 2.287,50), per un totale complessivo di € 59.475,00;

2. DI PRENDERE ATTO della necessità di proseguire nell'utilizzo dell'immobile di cui trattasi nelle more della precisa individuazione del fabbisogno aziendale in vista di una nuova manifestazione di interesse per la ricerca di immobili da locare, da attivarsi entro il mese di aprile 2025;

3. DI PRENDERE ATTO che l'onere di competenza della ASL Oristano, per il periodo dal 01/07/2023 al 31/08/2025, è pari a complessivi € 59.475,00, come di seguito rappresentato:

Periodo di riferimento	Importo
01/07/2023 - 31/12/2024	€ 41.175,00
01/01/2025 – 31/08/2025	€ 18.300,00

4. DI PRECISARE che l'importo verrà corrisposto in un'unica soluzione, come previsto dall'accordo transattivo sopra richiamato, senza necessità di ulteriori provvedimenti liquidatori;

5. DI DARE ATTO infine che l'onere della spesa derivante dal presente provvedimento, quantificata in complessivi € 59.475,00, verrà registrato sul bilancio di esercizio dell'anno 2025 e attribuito al sistema autorizzativo aziendale per l'anno 2025 come di seguito rappresentato:
- per l'annualità 2023 e 2024 sul bilancio 2025:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
ASL5-TEC	1 sub 29	A802020701 Altre sopravvenienze passive	A5TOR0703 (Consultorio Cabras)	€ 41.175,00

- per l'annualità 2025 sul bilancio 2025, come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO
ASL5-TEC	1 sub 29	A508010101 Locazioni passive e oneri condominiali	A5TOR0703 (Consultorio Cabras)	€ 18.300,00

6. DI AUTORIZZARE la S.C. Servizio Gestione Risorse Economico-Finanziarie alla emissione del mandato di pagamento in favore del Sig. S. E., proprietario locatore;

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

IL DIRETTORE DELLA S.C. SERVIZIO TECNICO-LOGISTICO E PATRIMONIO
Ing. Daniele Saba

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL 5 di Oristano dal 23/04/2025 al 08/05/2025

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