



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

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1302 DEL 13 / 12 / 2023**

Proposta n. 1439 del 12/12/2023

**STRUTTURA PROPONENTE: S.C. Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio**

Il Direttore: Dott.ssa Milena Marciacano

**OGGETTO: Recepimento delle direttive della D.G.R. n. 10/21 del 16/03/2023 della Regione Autonoma della Sardegna. Presa d'atto del contratto di locazione passiva immobile sito in Via Sanzio n. 1 - Alghero**

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

| <b>Ruolo</b>   | <b>Soggetto</b>            | <b>Firma Digitale</b> |
|--|----------------------------|-----------------------|
| L'estensore del procedimento   | Dott.ssa Daniela Canu      |                       |
| Il responsabile del procedimento   | Dott.ssa Milena Marciacano |                       |
| Direttore della S.C. Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio |                            |                       |

## **IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE E DEL 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.;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 36/47 del 31 agosto 2021, con la quale è stato approvato il Piano preliminare Regionale di riorganizzazione e riqualificazione dei Servizi Sanitari;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 46/23 del 25 novembre 2021, con la quale è stata costituita l’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari a far data dal 1 gennaio 2022;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 51/37 del 30 dicembre 2021, con la quale si è provveduto alla nomina del Dott. Flavio Sensi quale Direttore Generale dell’Azienda Socio –Sanitaria Locale n.1 di Sassari;

**VISTE** le Deliberazioni n. 80 del 09 marzo 2022, n. 177 del 6 maggio 2022 e n. 226 del 01 giugno 2022 del Direttore Generale dell’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari relative al conferimento dell’incarico al Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina di Direttore Sanitario dell’Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari, per una durata complessiva di tre anni, rinnovabile;

**VISTA** la Deliberazione n. 629 del 07/12/2022 del Direttore Generale dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari con la quale è stato conferito al Dott. Mario Giovanni Altana l’incarico di Direttore Amministrativo dell’Azienda Socio Sanitaria Locale n. 1 di Sassari con decorrenza dal 15/12/2022 per la durata di anni 3 rinnovabile;

**VISTA** la Deliberazione n. 506 del 18/10/2022 del Direttore Generale della ASL n.1 di Sassari con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Anna Rosa Negri l’incarico di Direttore dei Servizi Socio Sanitari;

**PRESO ATTO** della nota R.A.S. prot. PG/2022/1246 del 18 gennaio 2022 avente ad oggetto “LR 11/09/2020 e ss.mm.ii. Costituzione delle Aziende. Fase di prima applicazione. Continuità assistenziale e amministrativa.” con la quale viene ribadita la necessità di garantire la continuità di tutti i servizi sanitari ed amministrativi da parte delle Aziende Socio Sanitarie Locali (ASL) e dell’Azienda Regionale della Salute (ARES);

**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;

**VISTO** l'Atto Aziendale dell'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 1 di Sassari adottato con deliberazione n. 28 del 23/01/2023;

**VISTI**, altresì, la conformità dello stesso dichiarato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/64 del 16/02/2023 ai sensi dell'art. 16 c. 2 e dell'art. 16 c. 1 della LR n.24/2020;

**VISTA** la Deliberazione n. 131 del 20/02/2023 con la quale si è preso atto del parere di conformità di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 4/64 del 16/02/2023 e con la quale si è provveduto all'adozione definitiva dell'Atto Aziendale dell'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 1 di Sassari;

**VISTA** la Deliberazione del Direttore Generale n. 1055 del 26/10/2023 avente ad oggetto "Adozione definitiva delle modifiche dell'Atto Aziendale dell'ASL di Sassari di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 909 del 18/09/2023. Adempimenti e obblighi conseguenti";

**VISTA** altresì la conformità dello stesso dichiarata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 37/18 del 02/11/2023, ai sensi dell'art. 16, c.2 L.R. n. 24/2020 e quanto previsto dal c.1 dell'art. 16 della succitata L.R.;

**VISTA** la Deliberazione n. 992 del 10/10/2023 del Direttore Generale della ASL n.1 di Sassari con la quale viene conferito l'incarico di Direzione, ai sensi dell'art. 73 del CCNL vigente dell'Area delle Funzioni Locali, della SC Gestione Risorse Economico-Finanziarie e del Patrimonio, afferente al Dipartimento della Gestione delle Risorse finanziarie, Umane e Strumentali, alla Dott.ssa Milena Marciacano;

**DATO ATTO** che il soggetto che propone 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 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna n. 10/21 del 16/03/2023 avente ad oggetto la Ricognizione ed attribuzione del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende socio-sanitarie locali e all'Azienda regionale della salute. Primo elenco: fabbricati appartenenti al patrimonio indisponibile. Legge regionale 11 settembre 2020, n. 24, art. 47;

**TENUTO CONTO** che nella richiamata D.G.R. n. 10/21 del 16/03/2023 è prevista l'autonomia patrimoniale delle Aziende socio-sanitarie locali e pertanto è necessario procedere alla ricognizione ed assegnazione in proprietà del patrimonio immobiliare e mobiliare necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali;

**CONSIDERATO** che gli immobili di terzi, detenuti in base a rapporti privatistici, 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;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Commissario Straordinario della Gestione Regionale Sanitaria Liquidatoria ATS n. 184 del 19/04/2023 con la quale si autorizza il trasferimento dei rapporti contrattuali dell'ex ATS relativamente agli immobili di terzi utilizzati per attività istituzionali dalle Aziende Socio-sanitarie Locali, secondo quanto definito nei prospetti del Piano di Valorizzazione del Patrimonio dell'ATS Sardegna di cui all'Allegato 1 (Linee di intervento riduzione fitti passivi declinati per Area Socio Sanitaria) e all'Allegato 2 (Linee di intervento comodati d'uso passivi declinati per Area Socio Sanitaria);

**PRESO ATTO** della nota prot. n. PG/2023/65629 del 08/11/2023 con la quale la SC Energy Management e Gestione Servizi Logistici centralizzati riscontra alla nota della Direzione Generale della Asl n. 1 di Sassari prot. n. PG/2023/39340 del 09/10/2023 con la quale si chiede la trasmissione di tutti i contratti di locazione attivi e passivi della ex Area Socio-Sanitaria di Sassari, ora Asl n. 1 di Sassari, nonché dei contratti di comodato d'uso e delle Convenzioni attivi e passivi al fine di poter deliberare la presa d'atto;

**CONSIDERATO** che per procedere con la presa d'atto di tutti i rapporti in essere è necessario un congruo tempo per la disamina della documentazione e che pertanto si ritiene opportuno procedere alla presa d'atto dei rapporti contrattuali relativamente ai quali la documentazione acquisita è sufficiente;

**PRESO ATTO** del contratto di locazione stipulato tra la Asl n. 1 di Sassari e i Sigg.ri Costantino per la locazione di un immobile sito in Alghero adibito ad attività sanitaria, registrato a Sassari il 15/03/1990 repertorio n. 162;

**TENUTO CONTO** che la locazione era prevista per una durata di sei anni, con rinnovo tacito per il medesimo periodo, salvo disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza;

**CONSIDERATO** che con Determinazione Dirigenziale n. 2281 del 18/03/2019 la S.C. Logistica e Valorizzazione del Patrimonio di ATS Sardegna ha proceduto alla rinegoziazione del canone di locazione a far data dal 01/01/2019, rideterminando il canone annuo lordo da € 73.569,36 a € 66.212,42 per il periodo 2019 - 2022 rimanendo invariate tutte le altre condizioni che regolano il contratto di locazione (registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 11/03/2019 al n. 605 ad integrazione del contratto registrato in data 21/11/2016 al n. 8457);

**PRESO ATTO** che nelle more del trasferimento delle competenze ARES ha provveduto a garantire il pagamento dei canoni di locazione senza intraprendere alcuna azione in merito al rinnovo dei contratti in scadenza, ritenuta di competenza delle neo costituite Aziende (giusta mail dell'11 dicembre 2023 della S.C. Energy Management e Servizi Logistici centralizzati di ARES);

**DATO ATTO** che nessuna richiesta di adeguamento è pervenuta dagli aventi diritto in relazione all'immobile in oggetto, che lo stesso è stato utilizzato da parte di questa Azienda nel corso del corrente anno per attività sanitarie senza soluzione di continuità e che, pertanto, nelle more di approfondire gli aspetti contrattuali si ritiene opportuno

procedere con la regolarizzazione del canone di locazione nella misura pattuita dalla rinegoziazione;

**PRESO ATTO** che in data 13/05/2020 è avvenuto il decesso del Sig. Salvatore Costantino titolare di una quota pari al 33,33% dell'immobile locato e che a seguito della dichiarazione di successione presentata in data 22/01/2021 (acquisita agli atti) risultano eredi i Sigg. Fabio Ivan Costantino e Pasqualino Mirko Costantino;

**PRESO ATTO** altresì che in data 01/08/2023 è avvenuto il decesso del Sig. Pasqualino Costantino, titolare di una quota pari al 33,33% dell'immobile locato e che a seguito della rinuncia del coniuge superstite (Repertorio n. 57866 del 12/09/2023 Notaio Dr.ssa Maria Bilardi acquisita agli atti) gli eredi Costantino Gianluca e Costantino Andrea subentrano nella proprietà (come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per la successione del 15/11/2023 acquisita agli atti) e, pertanto, nella locazione;

**TENUTO CONTO** che nelle more dell'effettivo trasferimento delle competenze l'ARES ha proceduto a corrispondere i canoni di locazione per tutto il 1° semestre 2023, oltre al pagamento degli oneri condominiali per € 1.300,00 come da nota prot. n. 950 del 20/04/2023 della S.C. Energy Management e Servizi Logistici centralizzati di ARES;

**CONSIDERATO** che ARES non ha provveduto al versamento dell'imposta di registro dovuta per l'anno 2023 e che pertanto occorre provvedere applicando l'istituto del ravvedimento operoso, con recupero della quota pari al 50% dell'imposta a carico dei locatori;

**RAVVISATA** la necessità di procedere con la liquidazione ed il pagamento dei canoni maturati nel 2° semestre 2023, degli oneri condominiali e dell'imposta di registro

## **PROPONE**

per le motivazioni esposte in premessa,

- **DI AUTORIZZARE** il pagamento ai Sigg.ri Costantino (nell'articolazione meglio esplicitata nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto) dell'importo complessivo di € 33.106,26 corrispondente ai canoni maturati nel periodo luglio – dicembre 2023 e negli esercizi futuri;
- **DI AUTORIZZARE** il pagamento all'Agenzia delle Entrate l'imposta di registro del contratto di locazione dovuta per l'Anno 2023 pari a € 1.324,25 oltre ad € 57,69 per interessi e € 66,21 per sanzioni calcolate fino alla data presunta di versamento prevista per il 15/12/2023;
- **DI AUTORIZZARE** il pagamento degli oneri condominiali dell'anno 2023 nella misura di € 1.300,00 salvo conguaglio;
- **DI PROCEDERE** al recupero della somma di € 662,13 pari al 50% dell'imposta di registro corrisposta all'Agenzia delle Entrate per l'anno 2023 e nella misura corrisposta per le annualità future;

- **DI INCARICARE** le Strutture competenti a porre in essere eventuali procedure necessarie al perfezionamento del contratto di locazione;
- **DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in € 247.314,37 (di cui € 231.743,47 IVA inclusa per il canone di locazione passiva, oneri condominiali ammontanti ad € 2.900,00 all'anno ed € 5.420,90 per imposte di registro e oneri per ravvedimento operoso) verrà registrato sul bilancio dell'esercizio dell'anno di competenza e verrà finanziato come di seguito:

| Ufficio Autorizzativo | Macro Autorizzazione | Conto      | Descrizione                                  | Importo complessivo semestrale | Importo complessivo per l'intero periodo di 3 (tre) Anni |
|-----------------------|----------------------|------------|--|--------------------------------|--|
| ASSL1                 | 1                    | A508010101 | Locazioni passive e oneri condominiali       | € 33.106,21                    | € 198.637,26   |
| ASSL1                 | 1                    | A508010101 | Locazioni passive e oneri condominiali       | € 1.600,00                     | € 8.700,00   |
| ASSL1                 | 1                    | A514040101 | Imposte di Registro                          | € 1.324,25                     | € 3.972,75   |
| ASSL1                 | 1                    | A602030102 | Interessi moratori e rivalutazione monetaria | € 57,69                        |  |
| ASSL1                 | 1                    | A514031401 | Spese per sanzioni amministrative            | € 66,21                        |  |

- **DI DEMANDARE** la liquidazione dei canoni di locazione alla Struttura utilizzatrice in misura prevalente del fabbricato oggetto del presente contratto;
- **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento alla S.C. Affari Generali, Comunicazione e Legali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della ASL n.1 di Sassari;

**IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE E DEL PATRIMONIO**

*(Dott.ssa Milena Marciacano)*

Per le motivazioni sopra riportate

| <b>ACQUISITO IL PARERE</b>      |                                     |                                       |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>DIRETTORE AMMINISTRATIVO</b> |                                     | <b>DIRETTORE SANITARIO</b>            |                                     |
| Dott. Mario Giovanni Altana     |                                     | Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina |                                     |
| FAVOREVOLE                      | <input checked="" type="checkbox"/> | FAVOREVOLE                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CONTRARIO                       | <input type="checkbox"/>            | CONTRARIO                             | <input type="checkbox"/>            |
| NON NECESSARIO                  | <input type="checkbox"/>            | NON NECESSARIO                        | <input type="checkbox"/>            |

La presente Deliberazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda Socio Sanitaria Locale n.1 di Sassari

SI       NO       DA ASSUMERE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO

**DIRETTORE SERVIZI SOCIO SANITARI**

Dott.ssa Anna Rosa Negri

FAVOREVOLE     CONTRARIO     NON NECESSARIO

**IL DIRETTORE GENERALE DELLA ASL N. 1 DI SASSARI**

**VISTA** la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

**DATO ATTO** che il soggetto che propone 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 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

## DELIBERA

**DI APPROVARE** il contenuto della proposta di deliberazione sopra richiamata.

**DI TRASMETTERE** copia del presente atto agli uffici competenti per la pubblicazione sull'albo pretorio on line dell'Azienda.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Flavio Sensi**

### ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

### ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

ALLEGATO A

La presente Deliberazione è soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 41 della L.R. 24/2020

SI

NO

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della  
ASL n° 1 di Sassari dal 13 /12/2023 al 28 /12/ 2023

Il Direttore del Servizio (o suo delegato)

Dott. / Dott.ssa \_\_\_\_\_