

**SERVIZIO SANITARIO  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SOCIO-SANITARIA LOCALE N. 3 DI NUORO**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 21 DEL 20/02/2024**

Proposta n. 28 del 14/02/2024

**STRUTTURA PROPONENTE: S.C. SERVIZI TENICO-LOGISTICI E PATRIMONIO**

**IL DIRETTORE** Ing. Paolo Costa

**OGGETTO:** Corresponsione canone di locazione immobile sito in Nuoro, Via Siena s.n.c., secondo semestre 2023 - Cico srl

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>
Estensore / Istruttore / Responsabile del Procedimento	Dott. Daniele Rusui	
Direttore della Struttura Proponente	Ing. Paolo Costa	

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della ASL n. 3 di Nuoro:

SI

NO

Da assumere con successivo provvedimento

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

SI

NO

## **IL DIRETTORE S.C. SERVIZI TECNICO-LOGISTICI E PATRIMONIO**

**VISTO** il D. Lgs. n. 502 del 30 Dicembre 1992 di “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e ss. mm. e ii.;

**VISTA** la L.R. n. 24 dell’11 Settembre 2020 della RaS di “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, della Legge Regionale n. 17 del 2016 e di ulteriori norme di settore”;

### **DATO ATTO**

- che con D.G.R. n. 46/25 del 25 Novembre 2021, ai sensi dell’art. 47 della L.R. n. 24/2020, è stata costituita l’Azienda Socio Sanitaria Locale (ASL) n. 3 di Nuoro, a far data dal 1 Gennaio 2022, con sede legale in Nuoro, Via Demurtas n. 1;
- che con D.G.R. n. 51/39 del 30 Dicembre 2021, si è provveduto alla nomina del Dott. Paolo Cannas, quale Direttore Generale della ASL n. 3 di Nuoro, come da L.R. n. 24 dell’11 Settembre 2020, art. 47;
- che con Deliberazione n. 1 del 5 Gennaio 2022, a firma del Direttore Generale dell’ASL n. 3 di Nuoro, si è preso atto del contratto di prestazione d’opera intellettuale per l’incarico di Direttore Generale dell’ASL n. 3 di Nuoro, tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Dott. Paolo Cannas;

### **RICHIAMATE**

- la Deliberazione del D.G. n. 358 del 29.7.2022, con la quale è stato nominato il Direttore Sanitario, nella persona del Dott. Serafinangelo Ponti;
- la Deliberazione del D.G. n. 359 del 29.7.2022, con la quale è stato nominato il Direttore Amministrativo, nella persona del Dott. Francesco Pittalis;
- la Deliberazione del D.G. n. 694 del 30.12.2022, con la quale è stata nominata il Direttore Socio-Sanitario Asl Nuoro, nella persona della Dott.ssa Gesuina Cherchi;

**PRESO ATTO** della nota R.A.S. Prot. N. PG/2022/1246 del 18 Gennaio 2022, avente ad oggetto “L.R. 11 Settembre 2020 e ss. mm. e 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);

**VISTA** la Deliberazione del Direttore Generale n. 138 del 29 Aprile 2022, con la quale, nelle more della definizione dell'Atto Aziendale e la conseguente determinazione dell'assetto organizzativo dell'Azienda, si adotta l'allegato "Piano Triennale 2022-2024 per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza", elaborato dal Responsabile della Corruzione e per la Trasparenza (RPCT) dell'Azienda Socio Sanitaria n. 3 di Nuoro, con riserva di adeguamento e aggiornamento dello stesso, terminata la fase transitoria di implementazione della riforma, di cui alla L.R. n. 24/2020;

**VISTA** la Deliberazione n. 2/9 del 17/01/2023, con cui la R.A.S. ha dato mandato ad ARES di procedere - in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3, comma 3 e dall'art. 47, commi 1 e 13, della L.R. n. 24/2020, nonché dalla Deliberazione G.R. n. 36/47 del 31/08/2021 e dalla Deliberazione G.R. n. 2/14 del 20/01/2022 - al trasferimento degli Uffici Tecnici e delle Farmacie Territoriali e Ospedaliere e del relativo personale alle ASL, a far data dallo 01/01/2023;

**VISTA** la comunicazione Prot. N. PG16216 del 30/01/2023, della Direzione Generale ARES Sardegna con cui, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 2/9 del 17/01/2023 e facendo seguito a quanto già condiviso nei tavoli di coordinamento dei DD.GG., si conferma il passaggio alla S.C. Servizi Tecnico-Logistici e Patrimonio della ASL n. 3 di Nuoro, del personale Area Tecnica e Lavori

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Direttore Generale dell'ASL n. 3 di Nuoro, n. 88 del 21 Febbraio 2023, con la quale è stato adottato definitivamente il nuovo Atto Aziendale, dichiarato conforme, ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L.R. 11 Settembre 2020, n. 24, con DGR n. 4/63 del 16 Febbraio 2023;Pubblici, con sede a Nuoro e decorrenza dallo 01/02/2023;

**VISTA** l'attribuzione dell'incarico di Direttore della S.C. Servizi Tecnico-Logistici e Patrimonio, afferente al Dipartimento della Tecno-Struttura Amministrativa, all'Ing. Paolo Costa, con decorrenza dal 12 giugno 2023, in forza della Deliberazione del Direttore Generale della Asl n. 3 di Nuoro, n. 429 del 6 Giugno 2023;

**VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario ATS Sardegna, n. 184 del 19 aprile 2023, di "*Gestione Regionale Sanitaria Liquidatoria ex ATS SARDEGNA - Recepimento delle direttive della D.G.R. n. 10/21 del 16.03.2023 della Regione Sardegna. 1) Trasferimento dei rapporti contrattuali dell'ex ATS Sardegna relativamente agli immobili di terzi in uso alle Aziende socio-sanitarie locali della Sardegna (AA.SS.LL).*", in attuazione della riforma di cui alla L.R. n. 24/2020, nella quale si da atto che la gestione delle locazioni passive, precedentemente gestite dall'ARES - S.C. Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, diviene di competenza esclusiva della ASL 3 di Nuoro - S.C. Servizi Tecnico-Logistici e Patrimonio;

**RICHIAMATE** la D.G.R. n. 10/21 del 16/03/2023, avente ad oggetto la ricognizione ed attribuzione

del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende Socio-Sanitarie Locali ed all'Azienda Regionale della Salute - Primo Elenco: fabbricati appartenenti al patrimonio indisponibile e la L.R. n. 24 dell'11 settembre 2020, art. 47;

**DATO ATTO** che, come disposto nella richiamata D.G.R. n. 10/21 del 16/03/2023, si è proceduto alla ricognizione ed assegnazione in proprietà del patrimonio immobiliare e mobiliare dell'ASL n. 3 di Nuoro;

**RAVVISATA** l'improrogabile ed urgente necessità di procedere alla liquidazione dei canoni di locazione, inerenti i contratti attualmente in essere ed ora in capo all'ASL n. 3 di Nuoro, senza soluzione di continuità e nelle more del perfezionamento degli atti di cessione dei singoli contratti ex art. 1406 Cod. Civ., ove ricorrente;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del C.S. della Gestione Regionale Sanitaria Liquidatoria ATS, n. 184 del 19/04/2023, con la quale si è proceduto ad autorizzare il trasferimento dei rapporti contrattuali della fu ATS Sardegna, 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** che è stata richiesta, alla S.C. Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati di ARES Sardegna, la trasmissione di tutti i contratti di locazione, attivi e passivi, della fu ASSL di Nuoro (ora ASL n. 3 di Nuoro), nonché dei contratti di comodato d'uso e delle convenzioni, attive e passive;

**DATO ATTO** che la S.C. Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati di ARES Sardegna ha proceduto alla rinegoziazione dei canoni di locazione, relativi ai contratti ora in capo alla ASL n. 3 di Nuoro;

**CONSIDERATO** che l'ASL n. 3 di Nuoro conduce in locazione l'immobile di cui all'oggetto della presente Deliberazione, destinato ad archivio e magazzino, sito nel Comune di Nuoro, Via Siena s.n.c. (contratto di locazione, rep. n. 1061 dell'1 dicembre 2008, regolarmente registrato presso l'Agenzia dell'Entrate di Nuoro e stipulato tra la parte locatrice, Sig. Pirisi Costantino, amministratore unico della società Cico srl, e la parte conduttrice, Dott.ssa Figus Maria Grazia, allora rappresentante dell'ASL n. 3 di Nuoro, in qualità di delegato dell'allora Direttore Generale;

**CONSIDERATO** che all'art. 2 del predetto contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 392 del 27/07/1978, si prevedeva una durata della locazione pari ad anni 6 (sei), con decorrenza dalla

sottoscrizione del contratto e facoltà di proroga alla naturale scadenza, con atto formale, fatta salva, per l'Amministrazione conduttrice, la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, previa disdetta da comunicarsi per iscritto al locatore, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrebbe dovuto avere esecuzione;

**DATO ATTO** che, in seguito a Procedura Esecutiva n. 3/2015/NU, promossa da Marazzi Group srl contro Cico srl, su provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, veniva disposta la vendita forzata del compendio pignorato, di cui l'immobile in oggetto è quota parte, e sottoposto a custodia giudiziaria, a cura dell'IVG del Circondario del Tribunale di Tempio Pausania;

**PRESO ATTO** che, con missiva dell'11 luglio 2018, il predetto IVG di Tempio, in riferimento all'incarico di custodia di cui sopra ed avuto riguardo al provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nuoro del 6 luglio 2018, comunicava la disdetta del contratto di locazione, Rep. n. 1061 dell'1 dicembre 2008, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Nuoro, a far data dalla scadenza naturale del predetto contratto;

**CONSIDERATO** che gli immobili identificati come lotti 29, 30 e 31, locali deposito ad uso archivio, rispettivamente di 846 mq ca, 857,80 mq ca e 795,60 mq ca, distinti in Catasto al Foglio 43 mappale 2167 subalterni 38, 39 e 41, sono occupati dall'ASL n. 3 di Nuoro, in forza di un contratto di locazione stipulato in data 1 dicembre 2008, con la società esecutata, per anni sei, eventualmente rinnovabili e, pertanto, opponibile alla procedura esecutiva, il cui canone di locazione è pari ad €144.780,48, IVA inclusa;

**CONSIDERATO** che il Custode Giudiziario, nell'amministrare e gestire il bene, deve compiere quanto necessario per ricavare ogni possibile utilità per i creditori e per il debitore e, ove autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione, può riscuotere tutti i frutti del compendio pignorato e versare gli stessi su un libretto di deposito giudiziario da accendere presso la filiale del Banco di Sardegna di Tempio Pausania, nonché autorizzare il custode a disdire i contratti di locazione eventualmente rinnovati ed opponibili alla procedura esecutiva;

**PRESO ATTO** che, nelle more del buon esito della vendita forzata del compendio immobiliare di cui trattasi, il Custode Giudiziario intende riscuotere tutti i frutti del compendio pignorato, ivi compresi quelli provenienti dai canoni di locazione ancora in essere;

**CONSIDERATA** l'assenza di oneri condominiali e l'avvenuto versamento dell'imposta di registro dovuta, fino alla naturale scadenza del contratto in oggetto;

**PRESO ATTO** che il contratto di locazione, inerente l'immobile di cui all'oggetto, prevede la corresponsione di due canoni semestrali, da corrispondere in anticipo;

**CONSIDERATO** che risulta necessario procedere alla liquidazione del canone di locazione afferente il secondo semestre del 2023;

**VISTA** la Fattura n. 3 del 19/01/2024 (Tribunale di Nuoro R.G.E. n. 3/15 - N. IVG 2632/2017), inerente la locazione dell'immobile sito in Nuoro, Via Siena snc, come da provvedimento del G.E. del Tribunale di Nuoro, datato 8 maggio 2019, e riferito al secondo semestre 2023;

**DATO ATTO** che le funzioni di RUP, per la procedura di cui trattasi, sono in capo al Dott. Avv. Daniele Rusui;

**RITENUTO**, pertanto, di dover procedere in merito;

**SU PROPOSTA** del Responsabile del Procedimento;

Per quanto indicato nelle premesse che, unitamente agli allegati, costituiscono parte integrante ed essenziale del dispositivo,

## **DETERMINA**

**DI AUTORIZZARE** la corresponsione del canone di locazione, per l'immobile meglio espresso in premessa, afferente il secondo semestre del 2023, per un importo pari ad € 40.283,75, di cui Iva pari ad € 8.862,43, per un importo complessivo pari ad € 49.146,18;

**DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in complessivi € 49.146,18, verrà registrato sul bilancio di esercizio 2023 e finanziato come di seguito rappresentato:

<b>UFFICIO AUTORIZZATIVO</b>	<b>MACRO AUTORIZZAZIONE</b>	<b>CENTRO DI CONSEGNA</b>	<b>CONTO</b>	<b>ANNO AUTORIZZAZIONE</b>	<b>IMPORTO (IVA INCLUSA)</b>
ASL3-TEC	1	A3CC999999 (Costi Comuni ASSL Nuoro)	A508010101 (Locazioni passive e oneri condominiali)	2023	€ 49.146,18

**DI TRASMETTERE** copia del presente atto alla Segreteria del Servizio Giuridico - Amministrativo per gli adempimenti di competenza e per la pubblicazione nell'Albo Pretorio online della ASL di Nuoro.

**IL DIRETTORE**  
**S.C. SERVIZI TECNICO-LOGISTICI E PATRIMONIO ASL N. 3 NUORO**  
Ing. Paolo Costa

**ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

**ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio online dell'Azienda Socio Sanitaria Locale di Nuoro dal 20/02/2024 al 06/03/2024.

Il Dirigente responsabile della pubblicazione o suo delegato.

Maria Rosaria Chessa

---