

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 268 DEL 15/12/2025

Proposta n. 302 del 10/12/2025

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

IL DIRETTORE Ing. Paolo Costa

OGGETTO: Corresponsione canoni di locazione inerenti l'immobile sito nel Comune di Orosei, Via Gramsci n. 24, destinato al Servizio di Fisioterapia della ASL n. 3 di Nuoro, periodo secondo semestre 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
Estensore / Istruttore / Responsabile del Procedimento	Dott. Avv. 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 ☒ [X]

NO ☐ []

Da assumere con successivo provvedimento ☐ []

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

SI ☐ []

NO ☒ [X]

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

VISTO il D. Lgs. n. 502/92 di *“Riordino della disciplina in materia sanitaria”* e ss. mm. e ii.;

VISTA la L.R. n. 24/2020 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”* e ss. mm. e ii.;

RICHIAMATA la D.G.R. n. 46/25 del 25.11.2021 con la quale, ai sensi della L.R. n. 24/2020, è stata costituita l'Azienda Socio-Sanitaria Locale (ASL) n. 3 di Nuoro, a far data dallo 01.01.2022, con sede legale in Nuoro, Via Demurtas n. 1;

DATO ATTO della Deliberazione del D.G. della ASL n. 3 di Nuoro, n. 88 del 21.02.2023, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale, dichiarato conforme - ai sensi dell'art.16, comma 2, della L.R. n. 24 dell'11.09.2020 - con D.G.R. n. 4/63 del 16.02.2023;

VISTA la L.R. n. 8 dell'11 marzo 2025, con la quale sono state dettate disposizioni urgenti di adeguamento dell'assetto organizzativo ed istituzionale del Sistema Sanitario Regionale e di modifica alla L.R. n. 24/2020, nonché previsto, su proposta dell'Assessore dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale, che entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della Legge medesima, venissero nominati i Commissari Straordinari delle otto Aziende Socio-Sanitarie Locali, dell'Azienda Ospedaliera ARNAS "G. Brotzu", dell'AREUS e delle due Aziende Ospedaliere-Universitarie, per la realizzazione del processo di efficientamento e di riordino complessivo degli assetti istituzionali ed organizzativi del Servizio Sanitario Regionale;

PRESO ATTO della D.G.R. n. 23/3 del 27.04.2025, con la quale la Giunta della RaS ha provveduto alla nomina del Dott. Angelo Zuccarelli, quale Commissario Straordinario per l'avvio del processo di efficientamento e di riordino complessivo dell'assetto istituzionale ed organizzativo dell'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 3 di Nuoro e per dirigere l'Azienda, fino alla nomina del Direttore Generale dell'Azienda medesima;

DATO ATTO che, con la Deliberazione n. 1 del 12.05.2025 del Commissario Straordinario della ASL 3 Nuoro, si è preso atto della D.G.R. n. 23/3 del 27.04.2025 e del contratto di prestazione d'opera intellettuale sottoscritto tra la RaS e il Dott. Angelo Zuccarelli, per la durata di 6 mesi, rinnovabile per una sola volta, per un uguale periodo;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario della ASL 3 Nuoro n. 188 del 24.06.2025, con la quale è stato nominato il Direttore Amministrativo Aziendale, nella persona del Dott.ssa

Paola Raspitzu;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario della ASL 3 Nuoro, n. 747 del 20/11/2025, di presa d'atto delle dimissioni del Direttore Sanitario e contestuale assunzione dell'incarico, ad interim, da parte del Commissario Straordinario dell'ASL n. 3 di Nuoro;

VISTA la Deliberazione del D.G. della ASL n. 3 di Nuoro, n. 429 dello 06.06.2023, con la quale è stato attribuito all'Ing. Paolo Costa, l'incarico di Direttore della S.C. Servizi Tecnico-Logistici e Patrimonio, afferente al Dipartimento della Tecno-Struttura Amministrativa, con decorrenza dal 12 giugno 2023;

RICHIAMATO il D. Lgs. n. 33/2013 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”* e ss. mm. e ii.;

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. 190/2012 e norme collegate;

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 dà 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;

DATO ATTO che, alla luce di quanto appena detto, non è pervenuta richiesta di adeguamento del canone dagli aventi diritto, in relazione all'immobile in oggetto, e che lo stesso è stato utilizzato dalla nostra Azienda, nel corso del corrente anno, per attività sanitarie, senza soluzione di continuità;

CONSIDERATO che l'ASL n. 3 di Nuoro conduce in locazione l'immobile sito nel Comune di Orosei, Via Gramsci n. 24, destinato al Servizio di Fisioterapia della ASL n. 3 di Nuoro, giusta contratto di locazione, sottoscritto in data 25 gennaio 2007;

CONSIDERATO che, all'art. 2 del menzionato contratto di locazione, era fissata una durata annuale della locazione, con possibilità di proroga, alla naturale scadenza del contratto, da effettuarsi con atto formale, agli stessi patti e condizioni, fatta salva, per l'Amministrazione conduttrice, la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, previa formale 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 dovrà avere esecuzione;

DATO ATTO che il contratto di locazione di cui trattasi è stato formalmente rinnovato, fino alla

naturale scadenza dello stesso, avvenuta in data 31/12/2021;

CONSIDERATO che, pur in assenza di atti formali di proroga della locazione, quest'ultima è proseguita senza soluzione di continuità, agli stessi patti e condizioni, per "*facta concludentia*", quale forma di manifestazione tacita della volontà negoziale, a far data dalla naturale scadenza del contratto fino ad oggi;

DATO ATTO che, all'esito di confronto con l'Avv. Francesca Chisu (legale dei coniugi Ruiu Paolina e Corimbi Giovanni che le hanno conferito mandato per la tutela dei loro diritti) e nelle more del rinnovo del contratto di locazione ovvero della liberazione dell'immobile, il credito (canone di locazione) è dovuto quale "indennità di occupazione" dell'immobile;

CONSIDERATO che il canone di locazione, per effetto del D.L. n. 66/2014 (così come convertito dalla Legge n. 89 del 23.06.2014), è stato rideterminato - con decurtazione nella misura del 15% - per un importo complessivo annuo pari ad € 5.100,00;

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

CONSIDERATO che risulta necessario procedere alla liquidazione del canone di locazione inerente il secondo semestre 2025, per un importo complessivo pari ad € 2.550,00;

CONSIDERATA l'assenza di oneri condominiali e che ARES ha provveduto al versamento dell'imposta di registro dovuta, fino alla naturale scadenza del contratto in oggetto;

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 2025, per un importo complessivo pari ad € 2.550,00;

DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in complessivi € **2.550,00**, verrà registrato sul bilancio di esercizio 2025 e finanziato come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CENTRO DI CONSEGNA	CONTO	ANNO AUTORIZZAZIONE	IMPORTO (IVA INCLUSA)
ASL3-TEC	1	A3TSI0402 (Branche a visita - Poliamb. Orsei)	A508010101 (Locazioni passive e oneri condominiali)	2025	€ 2.550,00

DI TRASMETTERE copia del presente atto alla Segreteria della S.C. Affari Generali e Legali, nell'adempimento degli obblighi di trasparenza di cui all'art. 37 del D. Lgs n. 33/2013, per gli adempimenti di competenza e per la pubblicazione nell'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 3 di Nuoro.

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

(firma apposta in epigrafe)

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 15/12/2025 al 30/12/2025.

Il Dirigente responsabile della pubblicazione o suo delegato.
