

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 26 DEL 09/02/2026

Proposta n. 29 del 04/02/2026

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., come da provvedimento dello 08/05/2019, a firma del G.E. del Tribunale di Nuoro. Canone di locazione riferito al secondo semestre 2025 - **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

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 della 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;

VISTA la L.R. n. 8/2025 *“Disposizioni urgenti di adeguamento dell'assetto organizzativo ed istituzionale del sistema sanitario regionale. Modifiche alla legge regionale 11 settembre 2020, n. 24”*;

DATO ATTO che la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna, con D.G.R. n. 68/1 del 31.12.2025, ha nominato il Dott. Francesco Trotta, quale Direttore Generale dell'Azienda Socio-Sanitaria Locale (ASL) n. 3 di Nuoro;

DATO ATTO, altresì, che all'atto dell'accettazione dell'incarico, il Dott. Francesco Trotta ha prodotto formale dichiarazione, attestante l'assenza di condizioni di incompatibilità e inconferibilità dell'incarico, ostante alla nomina, previste dagli artt. 3 e 3bis del D. Lgs. n. 502/1992 e dagli artt. 3, 5, 8, 10 e 14 del D. Lgs. n. 39/2013;

DATO ATTO che, in esecuzione della citata D.G.R., è stato stipulato apposito contratto di prestazione d'opera intellettuale. in data 31.12.2025, con durata anni 3 (tre). a decorrere dallo 01 gennaio 2026, tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Dott. Francesco Trotta;

DATO ATTO che, con la Deliberazione del D.G. ASL n. 3 di Nuoro, n. 1 del 5.1.2026, si è preso atto del contratto di prestazione d'opera intellettuale, per lo svolgimento dell'incarico di Direttore Generale della Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 3 di Nuoro, stipulato tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Dott. Francesco Trotta, in forza della D.G.R. n. 68 /1 del 31.12.2025;

VISTA la Deliberazione del D.G. ASL n. 3 di Nuoro, n. 4 del 5.1.2026, con la quale è stato nominato provvisoriamente il Direttore Sanitario Aziendale, nella persona del Dott. Angelo Zuccarelli, per il periodo di due (n. 2) mesi, a decorrere dall'adozione del menzionato atto;

VISTA la Deliberazione del D.G. ASL n. 3 di Nuoro, n. 5 del 9.1.2026, con la quale è stato

prorogato l'incarico di Direttore Amministrativo Aziendale alla Dott.ssa Paola Raspitzu, per il periodo di due (n. 2) mesi, a decorrere dall'adozione del menzionato atto;

VISTA la Deliberazione dell'ex 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;

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;

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;

CONSIDERATO che, con comunicazione del 22 maggio 2025, veniva comunicata, al Custode Giudiziario, l'avvenuta liberazione di un intero piano dell'immobile in oggetto, con contestuale richiesta di proporzionale riduzione del canone di locazione, nel rispetto del termine di preavviso semestrale, stabilito nel contratto;

DATO ATTO che, in ragione della predetta comunicazione, il Custode Giudiziario incaricava un proprio referente di procedere al sopralluogo dei locali in oggetto; operazione che veniva effettuata in data 28 maggio 2025, alla presenza del professionista CTU, Ing. Andrea Meloni, incaricato dal G.E. (Giudice delle Esecuzioni), per lo svolgimento delle necessarie operazioni metriche e fotografiche;

CONSIDERATO che, all'esito di tale sopralluogo, veniva verificata ed accertata l'avvenuta liberazione di un intero piano dell'immobile in oggetto, con contestuale verbalizzazione dei predetti accertamenti;

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 2025;

DATO ATTO che, per le suddette motivazioni, occorre ridurre proporzionalmente l'importo del canone di locazione (in misura pari ad $\frac{1}{3}$ di $\frac{1}{6}$), tenendo conto della superficie effettivamente occupata ($\frac{2}{3}$ dello stabile), a partire dal 1° dicembre 2025, data nella quale risultano utilmente trascorsi i 6 (sei) mesi di preavviso contrattualmente stabiliti;

VISTA la Fattura n. 2025FTZ000044-TP del 29 dicembre 2025 (Tribunale di Nuoro R.G.E. n. 3/15 - N. IVG 2632/2017), inerente la locazione dell'immobile sito in Nuoro, Via Siena s.n.c., giusta provvedimento del G.E. del Tribunale di Nuoro, datato 8 maggio 2019, riferita al secondo semestre 2025, di importo pari ad € 49.146,18;

CONSIDERATO che, al netto della citata riduzione, nelle more di uno specifico provvedimento del G.E., è dovuto un importo pari ad € 46.415,82;

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 2025, per un importo pari ad € 38.045,76, più IVA al 22% "split payment", pari ad € 8.370,06, per un importo complessivo pari ad € 46.415,82;

DI STABILIRE che l'onere derivante dal presente provvedimento, quantificato in complessivi € **46.415,82**, 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	A3CC999999 (Costi Comuni ASSL Nuoro)	A508010101 (Locazioni passive e oneri condominiali)	2025	€ 46.415,82

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 09/02/2026 al 24/02/2026.

Il Dirigente responsabile della pubblicazione o suo delegato.
