



SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Azienda Regionale dell’Emergenza e Urgenza della Sardegna

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N. 196 del 30/ 10 / 2020

OGGETTO: Contratto di locazione ex lege n. 392/1978 dell’immobile denominato “ex Convento delle Carmelitane scalze” destinato a sede legale dell’Azienda Regionale dell’Emergenza e Urgenza della Sardegna. Approvazione schema contratto e autorizzazione alla stipula.

AREA AFFARI GENERALI E LEGALI		
Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
Estensore e Responsabile Procedimento	<i>Dr.ssa Marianna Sanna</i>	
Responsabile	<i>Dr.ssa Caterina Capillupo</i>	

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 11 settembre 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”*, che definisce il modello di governo del sistema sanitario regionale e ne avvia il processo di riforma;

RICHIAMATI l'art. 2 della L.R. n. 24/2020 che comprende l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) tra gli enti di governo del Servizio sanitario regionale (SSR) e l'art. 20 che statuisce le funzioni ad essa attribuite e i servizi da essa garantiti;

VISTA la D.G.R. n. 49/53 del 27.10.2017 di nomina del Direttore Generale dell'AREUS;

VISTE le Deliberazioni del Direttore Generale dell'AREUS n. 2 del 29.11.2017 di nomina del Direttore Amministrativo e n. 291 del 31/12/2019 di nomina del Direttore Sanitario;

VISTA la deliberazione n. 151 del 30 luglio 2020 di presa d'atto della cessazione delle funzioni del Direttore Generale dal 01.08.2020 e di individuazione ai sensi dell'art. 3 comma 6 del D. Lgs. n. 502 del 1992 e ss.mm.ii., del sostituto facente funzioni del Direttore dimissionario, sino alla nomina del titolare dell'incarico;

VISTA la deliberazione n. 153 del 4 agosto 2020 di presa d'atto dell'insediamento del sostituto facente funzioni del Direttore Generale, di individuazione del sostituto facente funzioni del Direttore Amministrativo e di conferma delle deleghe vigenti;

VISTO il Regolamento per la predisposizione, l'adozione e la formalizzazione delle deliberazioni del Direttore Generale e delle determinazioni dirigenziali approvato con Deliberazione n. 57 del 08.03.2019 e modificato con Deliberazione n. 42 del 06.03.2020;

VISTO il provvedimento del Direttore Generale n. 2 del 30/07/2020 con il quale il Dirigente proponente è assegnato provvisoriamente all'area Affari Generali e Legali in qualità di Responsabile e con il quale sono individuate, con apposito atto di delega, le funzioni esercitabili con determinazione dirigenziale;

ACCERTATA in capo al Dirigente proponente l'assenza di cause di incompatibilità in relazione alle normative vigenti in materia di Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici e di prevenzione della corruzione e che non risultano essere presenti 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 n. 58 del 02.03.2018 approvata dalla Giunta Comunale di Nuoro, avente ad oggetto *“locazione ex lege n. 392/1978 di una porzione dell'immobile denominato “ex Convento delle Carmelitane scalze” per destinarlo quale sede dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna. Approvazione schema contratto preliminare ed autorizzazione alla stipula dell'accordo locatizio”*;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale AREUS n. 10 del 26 marzo 2018 di presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale di Nuoro n. 58 del 02.03.2018, e di approvazione del contratto preliminare;

DATO ATTO che il contratto definitivo di locazione non è stato ancora formalizzato per ragioni attinenti la volontà di entrambe le parti di volere addivenire alla costituzione di un rapporto giuridico che preveda la locazione dell'intero compendio, anche nella futura previsione dell'acquisizione dell'intero stabile su espressa autorizzazione della Regione Sardegna;

EVIDENZIATO che, nelle more della definizione del contratto definitivo di locazione, il Comune di Nuoro ha concesso ad AREUS la detenzione della porzione dell'immobile come individuato nella delibera G.C. n. 58 succitata per destinarla a sede legale dell'Azienda, convenendo di applicare un'indennità parametrata al canone di locazione, dalla data di consegna dell'immobile e fino alla stipula dell'atto definitivo così come stabilito nel provvedimento di Giunta n. 58/2018;

RICHIAMATA la nota Prot. PG/2019/72 del 11.01.2019 con cui l'AREUS ha manifestato la sua disponibilità all'acquisizione a titolo di locazione dell'intera struttura immobiliare dell'"ex Convento", ivi comprese le aree cortilizie esterne, in ragione della progressiva implementazione delle proprie attività istituzionali;

STABILITO che l'AREUS, al fine dello scomputo dal calcolo per la quantificazione del canone di locazione, del secondo piano, di consistenza pari a mq. 569,26, si impegna ad allestire i locali, destinati a sala convegni e formazione, nella sua interezza, sostenendone i relativi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre la gestione dell'utilizzo funzionale della stessa alle necessità del locatore, che se ne riserva l'utilizzo per il tramite di idoneo disciplinare, a cura e spese del medesimo conduttore,

CONCORDATO inoltre di scomputare l'area verde, pari a mq.6.700, dal calcolo per la quantificazione del canone di locazione, che l'Areus assume in gestione, impegnandosi ad effettuare la messa in sicurezza, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'illuminazione dell'intera area, nonché ulteriori interventi di allestimento di un percorso salute con posizionamento di arredi urbani per rendere fruibile gli stessi spazi al pubblico durante l'orario lavorativo dell'Azienda;

PRESO ATTO della valutazione positiva della proposta della Direzione Aziendale da parte del Comune di Nuoro di concedere in locazione l'intero compendio immobiliare, alle condizioni previste nello schema di contratto, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTA la deliberazione n. 192 del 02.10.2020 approvata dalla Giunta Comunale di Nuoro, avente ad oggetto "*Ex Convento delle Carmelitane Scalze. Approvazione schema contratto di locazione ex lege n. 392/1978 ed autorizzazione alla stipula*", con cui è autorizzata la concessione in locazione all'AREUS, per il solo uso connesso al perseguimento dell'attività istituzionale dell'Azienda, l'intero immobile urbano sito a Nuoro in Via Luigi Oggiano n. 25 e censito al N.C.E.U. al F. 52, particella 3066 Zona Censuaria 1, Cat. B/5, Classe 2, Rendita Catastale € 4.988,97, come meglio descritto ed evidenziato nelle planimetrie, allegate al contratto, che si unisce al presente atto sotto la lettera A)

per costituirne parte integrante dello stesso, della superficie complessiva (superficie locabile ponderata) pari a mq. 1.836;

DATO ATTO che la durata della locazione è fissata in sei anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e che il canone di locazione annuale è concordato in Euro € 106.054,89, che l'Areus si obbliga a corrispondere in 2 rate semestrali anticipate cifrate in € 53.027,44, ciascuna scadente il giorno cinque del primo mese del semestre;

PRECISATO che, per l'intera durata del contratto l'importo del canone sarà parzialmente coperto da quote annuali costanti pari ad € 41.666,67, derivanti dalla suddivisione della spesa prevista per i lavori di manutenzione straordinaria, stimati complessivamente in € 250.000,00 (come meglio descritti nell'Allegato Tecnico – Progetto Esecutivo, approvato da entrambe le parti con rispettivi provvedimenti e accluso all'atto di locazione - Allegato B -;

DATO ATTO che, con la firma del presente provvedimento, il proponente ne attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità;

Per le motivazioni sopra riportate

ACQUISITI, con la firma del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, il parere favorevole del Direttore Amministrativo f.f. e del Direttore Sanitario, ai sensi del D. Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii.;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa narrativa, quale parte integrante del presente dispositivo e, per l'effetto:

a) di prendere formalmente atto dell'approvazione, da parte della Giunta Comunale di Nuoro della deliberazione n. 192 del 02.10.2020 di autorizzazione della concessione in locazione all'AREUS, dell'intero immobile urbano sito a Nuoro in Via Luigi Oggiano n. 25;

b) di addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione, che contestualmente si approva, secondo lo schema allegato alla presente come parte integrante e sostanziale – Allegato A -;

c) di dare atto che:

- la durata della locazione è fissata in sei anni, con decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto;
- il canone annuale è concordato in Euro € 106.054,89, da corrispondere in 2 rate semestrali anticipate cifrate in € 53.027,44;
- per la durata del contratto l'importo annuo del canone sarà parzialmente coperto da quote annuali costanti pari ad € 41.666,67 in conto lavori di manutenzione straordinaria, stimati complessivamente in € 250.000,00, così come descritto nell'Allegato Tecnico (Allegato B);
- l'importo da versare semestralmente al Comune di Nuoro è quantificato in € 32.194,11;

d) di dare atto che, con riguardo al secondo semestre dell'anno 2020, il canone dovuto per la detenzione dello stabile è così ripartito:

- per i mesi luglio, agosto, settembre, ottobre 2020 è quantificato in € 10.000,00, determinato ai sensi dell'art. 6 dello schema di contratto preliminare di locazione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 02.03.2018;

-per i mesi novembre e dicembre 2020 è quantificato in € 10.731,37, come da previsione dell'art. 6 del contratto di locazione che qui si approva;

e) di dare atto che l'onere derivante dal presente provvedimento per l'anno 2020 è imputata al bilancio di esercizio 2020 come di seguito indicato:

ANNO 2020		
Ufficio autorizzativo	UA_AG 2020	UFFICIO AUTORIZZAZIONI AFFARI GENERALI 2020
Macro Autorizzazione	1	MACRO AUTORIZZAZIONE AFFARI GENERALI
Conto	A508010101	LOCAZIONI PASSIVE E ONERI CONDOMINIALI
Centro di Costo	AMM0101	COSTI COMUNI DIREZIONE AZIENDALE AREUS
Importo		€ 20.731,37

f) di demandare alle Aree Affari Generali e Tecnico Logistico l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ponendo in essere tutti i necessari successivi adempimenti;

g) di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Nuoro per la sottoscrizione del contratto di locazione;

h) di disporre la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio *on-line* aziendale, ai fini della sua esecutività ed efficacia.

Il Direttore Amministrativo F.F.

(Dr. Francesco Bomboi)

Il Direttore Sanitario

(Dr. Marcello Acciaro)

Il sostituto Dr. Antonio Maria Soru

Il Direttore Generale F.F.

(Dr. Angelo Maria Serusi)

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 30/10/2020 al 14/11/2020

Il Responsabile dell'Area Affari Generali e Legali Dott.ssa Caterina Capillupo

Il Delegato Dott.ssa Marianna Sanna