



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 69 del 27/02/2025

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI, SITO IN VIA DEI VALENZANI N. 2/A, DA DESTINARE A SEDE DELLA POSTAZIONE PER IL MEZZO SOCCORSO AVANZATO 118 - AMBULANZA MEDICALIZZATA - DEL SISTEMA DI EMERGENZA TERRITORIALE 118. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

SC AFFARI GENERALI E LEGALI

Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
Estensore e Responsabile Procedimento	Dott.ssa Marianna Sanna	
Responsabile Funzioni	Dott. Francesco Bomboi	



IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo n. 502 del 30/12/1992 recante “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 171 del 4/8/2016 “Attuazione della delega di cui all’articolo 11 comma 1, lettera p), della legge n. 124 del 7/8/2015, in materia di dirigenza sanitaria”; - il Decreto Legislativo del 14/03/2013 n. 33 e ss.ii.mm. “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

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 comprende l’Azienda Regionale dell’Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) tra gli enti di governo del Servizio Sanitario Regionale (SSR);

VISTA la D.G.R. n. 51/35 DEL 30.12.2021 con oggetto: “Azienda Regionale dell’Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS). Nomina Direttore Generale”;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale AREUS n. 1 del 04/01/2022 di presa d’atto della citata D.G.R. n. 51/35 di nomina della Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini quale Direttore Generale dell’Azienda Regionale dell’Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS);

DATO ATTO che con la D.G.R. n. 3/36 del 27.01.2023 l’Atto Aziendale definitivo dell’AREUS, approvato con propria Deliberazione n. 17 del 19/01/2023, è stato dichiarato conforme ai sensi dell’art. 16, comma 2, della L. R. 11 settembre 2020 n. 24;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale dell’AREUS n. 280 del 01.08.2023 con cui è conferito al dott. Francesco Bomboi l’incarico di Direttore della SC Affari Generali e Legali della AREUS;

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;

PREMesso che attualmente la postazione del mezzo di soccorso avanzato 118 – ambulanza medicalizzata della Città Metropolitana di Cagliari è allocata nei locali del P.O. SS. Trinità di Cagliari facenti capo all’Azienda ASSL n. 8 di Cagliari, rendendosi necessario e urgente trasferire la stessa in altri spazi, anche considerato che i medesimi non risultano adeguati a continuare ad ospitare il suddetto mezzo ed il personale che ne costituisce la dotazione;



ATTESO che l'AREUS, con Deliberazione del Direttore generale n. 13 del 28.01.2022, ha indetto una manifestazione di interesse, finalizzata alla individuazione di nuovi locali in Cagliari da acquisire in locazione e adibire a sede della postazione per il mezzo di soccorso avanzato 118 – Ambulanza medicalizzata – del sistema di emergenza territoriale 118, oltreché dell'auto medica e della postazione infermieristica INDIA;

RICHIAMATA la comunicazione del Sindaco della Città Metropolitana di Cagliari, acquisita al protocollo con PG/2022/2732 del 04.03.2022, con cui l'Amministrazione si rende disponibile a concedere in locazione l'unità immobiliare sito a Cagliari, in via Dei Valenzani n. 2/A, identificato al NCEU al Foglio 11, particella 741;

DATO ATTO che, per quanto attiene la determinazione del canone:

- Il Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Cagliari ha incaricato un tecnico esterno per la predisposizione della perizia dell'immobile, finalizzata alla valutazione del canone di locazione;
- sul valore del canone locativo determinato dal tecnico incaricato, l'AREUS ha acquisito il parere di congruità da parte della Agenzia del Demanio;
- Il valore del canone ritenuto congruo dalla Agenzia del Demanio ammonta a € 58.341,00 annui, in linea con il valore determinato dal Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Cagliari;

ACQUISITO agli atti il Decreto del Sindaco Metropolitano N. 20 del 17/02/2025 con oggetto: "Locazione dell'immobile sito a Cagliari in via Dei Valenzani n. 2/A a favore dell'Azienda Regionale Emergenza Sardegna (A.R.E.U.S.)" con cui si dà atto:

- che è intendimento dell'Amministrazione concedere in locazione la suddetta unità immobiliare di proprietà della Città Metropolitana di Cagliari all'Azienda Regionale Emergenza Sardegna (A.R.E.U.S.)
- che il valore del canone ritenuto congruo dalla Agenzia del Demanio, pari a € 58.341,00 annui, è in linea con il valore determinato dal Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Cagliari;
- che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, relativo alle annualità 2025/2027, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 133 del 07/08/2024, annovera, tra gli immobili oggetto di valorizzazione, il fabbricato in argomento;

DATO ATTO che con Determina del Dirigente del settore 4 - edilizia scolastica e patrimonio della Città Metropolitana di Cagliari n. 612 del 18.02.2025 è stato approvato lo schema di contratto di locazione in cui è previsto:

- 1) la durata del contratto di locazione è stabilita in anni sei, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile con atto espresso della Città Metropolitana di Cagliari;
- 2) il canone locativo ammonta a € 58.341,00 annui;
- 3) oltre al canone sono a carico della locataria tutte le spese relative al godimento dell'immobile quali, a titolo esemplificativo, quelle relative alla fornitura dell'energia elettrica, alla fornitura dell'acqua, nonché quelle per la connessione telefonica/dati e la TARI;
- 4) sono, altresì, a carico esclusivo della locataria gli oneri di manutenzione ordinaria (impianti e parte edile);

RITENUTO di prendere formalmente atto del Decreto del Sindaco della Città metropolitana di Cagliari n. 20 del 17/02/2025 e della Determina n. 612 del 18.02.2025 di

approvazione dello schema di contratto di locazione e autorizzazione alla stipula dell'accordo locativo di cui trattasi;

ATTESA la necessità di procedere ad approvare formalmente lo schema di contratto di locazione in parola, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e autorizzare alla stipula del contratto medesimo;

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

DELIBERA

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

a) di prendere formalmente atto:

- del Decreto del Sindaco della Città metropolitana di Cagliari n. 20 del 17/02/2025 di autorizzazione a concedere in locazione l'unità immobiliare sita a Cagliari, in via Dei Valenzani n. 2/A, identificato al NCEU al Foglio 11, particella 741 di proprietà della Città Metropolitana di Cagliari all'Azienda Regionale Emergenza Sardegna;
- della Determina n. 612 del 18.02.2025 di approvazione dello schema di contratto di locazione e autorizzazione alla stipula dell'accordo locativo di cui trattasi;

b) di addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione, che contestualmente si approva, secondo lo schema sopra indicato, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale – Allegato A -;

c) di dare atto che:

- 1) la durata del contratto di locazione è stabilita in anni sei, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile con atto espresso della Città Metropolitana di Cagliari;
- 2) il canone locativo ammonta a € 58.341,00 annui;
- 3) oltre al canone sono a carico dell'AREUS tutte le spese relative al godimento dell'immobile quali, a titolo esemplificativo, quelle relative alla fornitura dell'energia elettrica, alla fornitura dell'acqua, nonché quelle per la connessione telefonica/dati e la TARI;

d) di dare atto che l'onere complessivo derivante dal presente provvedimento è pari a € 68.341,00, oltre spese contrattuali per l'imposta di registro, imputate al bilancio di esercizio 2025 come di seguito indicato:

ANNO	2025	
Ufficio autorizzativo	UA_AG	UFFICIO AUTORIZZAZIONI AFFARI GENERALI E LEGALI
Macro Autorizzazione	1	MACRO AUTORIZZAZIONE AFFARI GENERALI E LEGALI
Conto	A508010101	LOCAZIONI PASSIVE E ONERI CONDOMINIALI Canone annuo € 58.341,00
Conto	A505010303	ALTRI RIMBORSI, ASSEGNI E CONTRIBUTI €10.000,00



Centro di Costo	CC9999	COSTI COMUNI AREUS
Importo	€ 68.341,00	

- e) di demandare alla S.C. AA.GG.LL. e S.C. Tecnico Logistico e Patrimonio l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ponendo in essere tutti i necessari successivi adempimenti;
- f) di disporre la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio on-line aziendale, ai fini della sua esecutività ed efficacia;
- g) di disporre la pubblicazione sul portale web aziendale, nell'apposita sezione c.d. Amministrazione Trasparente, di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ad assolvere l'obbligo ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Il Direttore Generale
(Dr.ssa Simonetta Cinzia Bettelini)

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'AREUS dal 27/02/2025 al 14/03/2025

Il Responsabile delle Funzioni degli Affari Generali Dr. Francesco Bomboi

Il Delegato