



COMUNE DI SINNAI

## COMUNE DI SINNAI

Provincia di Cagliari

**SETTORE LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI, ESPROPRI. SERVIZI CIMITERIALI. SERVIZIO PATRIMONIO**

### DETERMINAZIONE

Numero Generale 432 del 20/06/2022

Numero Settore 190 del 09/06/2022

<b>OGGETTO:</b>	Stipula di concessione del diritto d'uso ai sensi dell'art. 1021 del Codice Civile, dal Comune di Sinnai alla ARES Azienda Regionale della Salute, dell'immobile sito nella Via Eleonora D'Arborea snc destinato a Poliambulatorio e da destinarsi a Casa della Comunità. Accertamento entrate e approvazione schema di contratto.
-----------------	--

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente*

f.to digitalmente da **LUSSO VALENTINA**

 <p>COMUNE DI SINNAI</p>	<p><b>SETTORE LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI, ESPROPRI. SERVIZI CIMITERIALI. SERVIZIO PATRIMONIO</b></p>	<p><b>DETERMINAZIONE</b></p> <p>N° REG. 432</p> <p>DEL 20/06/2022</p>
<p>ISTRUTTORIA N° 190 DEL 09/06/2022</p>		
<p><b>OGGETTO:</b></p>	<p><b>Stipula di concessione del diritto d'uso ai sensi dell'art. 1021 del Codice Civile, dal Comune di Sinnai alla ARES Azienda Regionale della Salute, dell'immobile sito nella Via Eleonora D'Arborea snc destinato a Poliambulatorio e da destinarsi a Casa della Comunità. Accertamento entrate e approvazione schema di contratto.</b></p>	

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTO** il provvedimento sindacale n. 14 del 30/12/2021 con il quale l'Ing. Valentina Lusso è stata nominata Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnologici, Servizi Cimiteriali e Patrimonio con l'attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267, nonché ogni altra competenza prevista in base a norma di legge e di regolamento;

**RITENUTA** la propria competenza sull'adozione dell'atto di cui all'oggetto in quanto trattasi di atto di natura gestionale attribuito dalla normativa vigente al Responsabile del Settore competente;

**RICHIAMATA** integralmente la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2022 avente ad oggetto *"Indirizzi per la stipula di concessione del diritto d'uso ai sensi dell'art. 1021 del Codice Civile, dal Comune di Sinnai alla ARES Azienda Regionale della Salute, dell'immobile sito nella Via Eleonora D'Arborea snc destinato a Poliambulatorio e da destinarsi a Casa della Comunità."*, con la quale si evidenziava tra l'altro che:

- con nota del 30/03/2022 prot. n. 7974 ad oggetto: *"Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR). Missione 6 Salute - Componente 1: 1.1, 1.2.2, 1.3\_immobili e terreni in comodato. Richiesta concessione diritto d'uso su immobile (fabbricato)."* l'ARES Sardegna Azienda Regionale Salute ha presentato specifica richiesta a firma del Direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, dove con riferimento a quanto indicato nell'oggetto della stessa richiesta e visto quanto disposto dalla nota RAS prot. n. 6457 del 15/03/2022 con oggetto: *"Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR). Missione 6 Salute – Componente 1:1.1, 1.2.2, 1.3\_ Immobili e terreni di proprietà di terzi. Formalità per l'utilizzo dei beni. Buone pratiche."*, con la quale viene individuato quale giusto procedimento il ricorso al diritto d'uso di cui all'art. 1021 del Codice Civile, ha richiesto a questo Ente la stipula di atto di concessione del diritto d'uso per l'immobile individuato nell'ambito degli interventi finanziati dal PNRR di proprietà di questo Comune sito nella Via Eleonora d'Arborea snc, all'oggi utilizzato dalla stessa ARES SARDEGNA in virtù della stipula del contratto di comodato d'uso;

- con il Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sono previsti dei finanziamenti per gli interventi inseriti nella Missione 6\_Salute che prevedono la realizzazione di Case ed Ospedali della Comunità e COT, per la quale è stata predisposta una ricognizione degli immobili sui i quali si dovrà intervenire;
- che la competente ARES con la loro nota del 30/03/2022 prot. n. 7974 di cui sopra, ha rilevato che l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'ambito degli interventi finanziati dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), Missione 6 Salute - Componente 1:1.1, 1.2.2, 1.3, ha comunicato che sono stati individuati alcuni immobili non di proprietà delle Aziende Sanitarie Locali e che nell'elenco predisposto dalla RAS è stato individuato un immobile nel Comune di Sinnai da acquisire da parte dell'Azienda Sanitaria per il quale è prevista la realizzazione della Casa della Comunità;
- dato atto che ogni investimento in opere pubbliche e qui segnatamente quelle da realizzarsi in attuazione del PNRR, comporta quale presupposto per la sua effettuazione la stabilità e permanenza nel tempo della titolarità dell'asset immobiliare in capo al gestore del correlato servizio sanitario pubblico per tutta la durata dell'ammortamento dell'investimento;
- l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, comunica che ove non si dia seguito ad un atto di donazione da parte del proprietario, ritiene adeguato il ricorso agli istituti dei diritti reali d'uso e di superficie;
- nel caso di specie relativamente all'acquisizione dell'immobile da adibire a Casa della Comunità si ritiene quale buona pratica amministrativa, il ricorso all'istituto del diritto d'uso di cui all'ex art. 1021 del Codice Civile;
- l'immobile in parola sito nella Via Eleonora D'arborea snc risulta adatto allo scopo nell'ambito della Missione 6\_Salute, che prevede nello stesso la realizzazione della Casa della Comunità;
- le riforme e gli investimenti proposti con il PNRR Missione 6 Salute hanno tra gli obiettivi principali, potenziare la capacità di prevenzione e cura del Sistema Sanitario Nazionale a beneficio di tutti i cittadini, garantendo un accesso equo e capillare alle cure, per il miglioramento delle prestazioni erogate sul territorio, perseguito attraverso il potenziamento e la creazione di strutture e presidi territoriali come le Case della Comunità;
- l'importanza sociale di un rafforzamento delle strutture sanitarie presenti nel nostro Territorio, meritevole di sostegno nell'ottica di supporto alle attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali, e che pertanto anche il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni e che pertanto si ritiene congruo un corrispettivo di € 1,00 (euro uno/00);
- che la concessione di beni comunali ad altre pubbliche amministrazioni, al fine di garantire la permanenza in loco di alcuni presidi e uffici, non deve risultare dannosa per le finanze dell'Ente cedente, garantendo l'assenza di oneri a carico del Comune;
- che condizione imprescindibile risulta essere il mantenimento della proprietà dell'immobile in parola al Comune, e che la cessione del diritto d'uso richiesta dall'ARES con la predetta nota abbia un termine temporale trentennale, rinnovabile alla scadenza per massimo di trenta anni e che detta operazione nel suo complesso abbia il fine esclusivo di utilizzazione e gestione dell'immobile in oggetto per gli scopi specificati nel progetto che verrà approvato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Unità di missione per l'attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute per l'ottenimento e l'utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'investimento M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona;

**RICHIAMATA** la stessa Delibera di consiglio n. 9 del 24/04/2022 di cui sopra con la quale si forniscono alla scrivente, gli elementi di indirizzo, al fine di predisporre gli atti necessari per la concessione del diritto d'uso i cui all'art. 1021 C.C. dal Comune di Sinnai all'Azienda Socio-Sanitaria locale di Cagliari per l'immobile individuato nell'ambito degli interventi finanziati dal PNRR di proprietà di questo Comune sito nella Via Eleonora d'Arborea snc, all'oggi utilizzato dalla stessa ARES SARDEGNA in virtù della stipula del contratto di comodato d'uso, di seguito riportati:

- 1) di predisporre gli atti necessari alla regolarizzazione catastale dell'immobile;

- 2) di predisporre apposito schema di contratto di concessione diritto d'uso sulla base dell'art. 1350 Codice Civile;
- 3) di definire la durata della concessione diritto d'uso in trenta anni, rinnovabile per un massimo di trenta anni;
- 4) di definire il corrispettivo in € 1,00 (euro uno/00) e che il canone dovrà essere corrisposto entro 180 giorni dalla stipula dell'atto, e che nessun onere potrà essere richiesto al Comune di Sinnai per il periodo di durata della concessione in parola, compresi oneri di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, spese di gestione dell'immobile o eventuali costi riferibili a utenze a pubblico servizio che restano in capo all'utente;
- 5) la parte concessionaria del diritto d'uso si impegna a utilizzare e gestire l'immobile in oggetto esclusivamente per gli scopi specificati nel progetto che verrà approvato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Unità di missione per l'attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute per l'ottenimento e l'utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'investimento M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona.

**DATO ATTO**, altresì, che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Valentina Lusso;

**ATTESTATA**, in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6, comma 2 del D.P.R. n. 62/2013, l'assenza di conflitti;

**VISTO** il decreto legislativo n.118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267, con particolare riguardo all'articolo 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", all'articolo 179 recante "Accertamento";

**RICHIAMATO** il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, ed in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 02.02.2022 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 e relativi allegati";

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il decreto legislativo n.118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**ATTESTATA** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

#### **DETERMINA**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrale e sostanziale del presente atto;
2. **DI AVVIARE** l'iter necessario alla regolarizzazione catastale dell'immobile in questione;
3. **DI PRENDERE ATTO** che la durata della concessione diritto d'uso in trenta anni, rinnovabile per un massimo di trenta anni;
4. **DI DETERMINARE** il corrispettivo simbolico in € 1,00 (euro uno/00) e che il canone dovrà essere corrisposto entro 180 giorni dalla stipula dell'atto, e che nessun onere potrà essere richiesto al Comune di Sinnai per il periodo di durata della concessione in parola, compresi oneri di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, spese di gestione dell'immobile o eventuali costi riferibili a utenze a pubblico servizio che restano in capo all'utente;
5. **DI STABILIRE** che la parte concessionaria del diritto d'uso si impegna a utilizzare e gestire l'immobile in oggetto esclusivamente per gli scopi specificati nel progetto che verrà approvato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Unità di missione per l'attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute per

l'ottenimento e l'utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'investimento M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona.

6. **DI APPROVARE** lo schema di cessione allegato alla presente indica;
7. **DI PROVVEDERE** alla stipula del contratto di cessione del diritto d'uso i cui all'art. 1021 C.C. dal Comune di Sinnai all'Azienda Socio-Sanitaria locale di Cagliari per l'immobile individuato nell'ambito degli interventi finanziati dal PNRR di proprietà di questo Comune sito nella Via Eleonora d'Arborea snc, all'oggi utilizzato dalla stessa ARES SARDEGNA in virtù della stipula del contratto di comodato d'uso;
8. **DI ACCERTARE**, per le ragioni riportate nella parte motiva, l'entrata nel bilancio pluriennale 2022-2024, pari a € **1,00** a valere sul capitolo entrate n. 604000 anno di esigibilità 2022:

Capitolo	Classificazione	Generalità assegnatario	Importo Euro	Anno Esigibilità
604000	3.01.01.01.999	ARES SARDEGNA	€ <b>1,00</b>	2022

9. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento all'ufficio finanziario dell'Ente ai fini dell'annotazione nelle scritture contabili delle entrate sopra riportate ai sensi di quanto previsto dall'art. 179 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
10. **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. 33/2013.

Istruttore Amministrativo  
BROI ROBERTA

Il Responsabile del Settore  
**LUSSO VALENTINA**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente*

**VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA**  
(art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Il Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa, condotta come previsto dal comma 1 dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012, esprime parere **Favorevole** sulla presente determinazione.

Eventuali note:

Sinnai, 09/06/2022

Il Responsabile del Settore  
**LUSSO VALENTINA**

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**  
(artt. 147 bis, 151, co. 4 e 153, co. 5, d.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile e attesta la copertura finanziaria della spesa impegnata con la presente determinazione.

**ACCERTAMENTO**

**Descrizione Accertamento:** Corrispettivo concessione in diritto d'uso alla ARES Azienda Regionale della Salute, dell'immobile sito nella Via Eleonora D'Arborea snc destinato a Poliambulatorio e da destinarsi a Casa della Comunità.

**CIG:**

**Descrizione Capitolo:**

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.01.01.999	604000	2022
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
185	1,00	15/06/2022

**DESCRIZIONE CREDITORE**

AZIENDA REGIONALE DELLA SALUTE (ARES) - P.Iva: **03990570925**

Eventuali note:

Sinnai, 20/06/2022

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario  
**PITZALIS PAOLA**