



N. 0045 DEL 26 GEN 2022

OGGETTO: CONFERIMENTO MANDATO ALLA U.O.C. AFFARI GENERALI PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL COMUNE DI MASSA LUBRENSE PER I LOCALI AL PIANO TERRA, INFRA LA MAGGIOR CONSISTENZA DELL'ANTICA RESIDENZA CERULLI, ALLA VIA REOLA, LOCALITA' SANT'AGATA SUI DUE GOLFI.

Nell'anno, giorno e mese sopra specificati,

Ing. Gennaro Sosto, nominato con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 372 del 6 agosto 2019 e con D.P.G.R.C. n. 104 del giorno 8 agosto 2019, con l'assistenza del Segretario verbalizzante, previa acquisizione del parere del Direttore Amministrativo Aziendale e del Direttore Sanitario Aziendale, ha adottato la deliberazione in oggetto di cui al testo che segue:

U.O.C. Affari Generali n. 72

**Regione Campania
Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud
Torre del Greco**



U.O.C. Affari Generali

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: conferimento mandato alla U.O.C. Affari Generali per la stipula di un contratto di locazione con il Comune di Massa Lubrense per i locali al piano terra, infra la maggior consistenza dell'Antica Residenza Cerulli, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi.

Il Direttore della U.O.C. Affari Generali

alla stregua dell'istruttoria compiuta e delle risultanze degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità tecnica e amministrativa della stessa, resa dallo stesso dirigente responsabile proponente a mezzo della sottoscrizione della presente;

dichiarati altresì, espressamente, con la sottoscrizione:

- nella qualità di delegato del Titolare del trattamento anche nella fase di pubblicazione, la conformità del presente atto al Regolamento europeo n. 679 del 24 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali;
- allo stato ed in relazione al procedimento di cui al presente atto, l'insussistenza del conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 *bis* della legge n. 241/1990, delle disposizioni di cui al vigente Codice di Comportamento Aziendale e delle misure previste dal vigente Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;
- infine, la conformità del presente atto ai principi di cui alla legge 6 Novembre 2012, n. 190;

premesse che:

- questa Azienda, ancora all'attualità, conduce un immobile, di proprietà di terzi, in Massa Lubrense, alla Via Roma n. 33;
- tale immobile è sede di un presidio di Continuità Assistenziale e di un Poliambulatorio;
- il relativo contratto di locazione è stato sottoscritto tra i proprietari e questa Azienda in data 14 gennaio 2016, con scadenza della locazione stessa ivi fissata alla data del 31 dicembre 2021;

considerato che i proprietari di detto immobile, con comunicazione acquisita al protocollo di questa ASL Napoli 3 Sud in data 26 ottobre 2020, con il numero 160450, hanno manifestato, *"a tutti gli effetti di legge"*, la loro volontà *"di avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettera b, della legge 392/78 e, dunque, la loro volontà di ottenere la disponibilità dell'immobile alla scadenza del contratto"*, per la *"necessità di destinare l'immobile ad uno degli usi previsti dall'art. 27 della legge n. 392/78 e, nello specifico, adibirlo ad attività extralberghiera da esercitare in forma commerciale"*;

tenuto conto, quindi, che questa Azienda avrebbe dovuto lasciare libero l'immobile in premessa già alla data del 31 dicembre 2021;

dato atto che, non potendo altrimenti provvedere per la riallocazione della Continuità Assistenziale e del Poliambulatorio di cui trattasi sul territorio di riferimento del Comune di Massa Lubrense, non avendo disponibilità di altri immobili, questa ASL Napoli 3 Sud, per non privare lo stesso territorio di una struttura sanitaria, in generale, e per l'obbligo normativo, in particolare, di dover mantenere un presidio di Continuità Assistenziale proprio nel Comune di Massa Lubrense, ha chiesto al Sindaco del Comune stesso l'eventuale disponibilità di locali utili allo scopo;

preso atto che il Sindaco del Comune di Massa Lubrense, per le specifiche esigenze manifestate, ha individuato locali di proprietà comunale, da mettere a disposizione di questa Azienda, presso l'Antica Residenza Cerulli, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, rappresentando la disponibilità a concedere detti locali in locazione;

evidenziato che:

- circa la conformità di detti locali alle specifiche esigenze allocative, in particolare, di una Continuità Assistenziale, la Direzione aziendale ha inteso acquisire il necessario, preventivo, parere del Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare di questa Azienda;
- il Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare di questa Azienda, con propria nota 244651 del 13 dicembre 2021, in atti, ha fatto sapere che i locali alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, sono in *"discreto"* stato manutentivo e abbisognano di *"alcuni interventi per il miglioramento della fruibilità"*, oltreché di *"alcuni lavori per una diversa distribuzione degli spazi interni"*, al fine di allocarvi la nuova sede della Continuità Assistenziale, quantificando, in via presuntiva, detti lavori, che saranno affidati da questa Azienda, in € 22.000,00 oltre IVA, al netto dello sconto che sarà offerto dall'aggiudicatario della gara;

tenuto conto che il Direttore Generale di questa ASL Napoli 3 Sud, a margine della stessa nota del Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare di questa Azienda 244651 del 13 dicembre 2021, ha annotato *"ok procedere previo accordo sulla restituzione, compensando canoni di locazione"* con importo dei lavori; 197

evidenziato che questa U.O.C. Affari Generali, in via necessariamente preventiva alla formulazione di tale proposta di deliberazione, prima, e alla stipula del contratto di locazione, poi, ha già provveduto ad acquisire, per i locali al piano terra, infra la maggior consistenza dell'Antica Residenza Cerulli, in catasto al foglio 9 – particella 34, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, in Massa Lubrense:

- ✓ planimetria;
- ✓ certificazione catastale;
- ✓ certificazione di agibilità;
- ✓ certificazione di prestazione energetica;

considerato che, all'esito della intervenuta corrispondenza, come specifica condizione posta da questa ASL, è stato concordato, per i locali in esame, un canone di € 286,00 mensili, in totale assonanza con quanto previsto dai commi da 616 a 619 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che prevedono di poter riconoscere *"un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, ridotto del 15 per cento"*, tenuto conto di una superficie lorda di 60 mq e intervallo OMI tra € 5,60 ed € 8,40;

ritenuto di dover procedere alla stipula di un contratto di locazione, con il Comune di Massa Lubrense, per i locali al piano terra, infra la maggior consistenza dell'Antica Residenza Cerulli, in catasto al foglio 9 – particella 34, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, in Massa Lubrense, al canone di € 286,00 (duecentottantasei/00) mensili, per una durata contrattuale di anni nove;

specificato che a valere su tali canoni, e fino alla concorrenza di esso, sarà recuperato l'intero importo, IVA inclusa, dei lavori che saranno stati eseguiti a diretta cura e spese di questa ASL Napoli 3 Sud per il miglioramento della fruibilità dei locali di cui trattasi, quale all'esito dei lavori stessi sarà certificato dal Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare;

sottolineato che, in ogni caso, la sottoscrizione di tale contratto di locazione, per € 286,00 mensili, non comporta un aumento della spesa corrente per locazioni passive a carico di questa Azienda, anzi comporta un sostanziale risparmio per effetto della compensazione con i canoni fino ad oggi riconosciuti per i locali in dismissione di Via Roma in Massa Lubrense, che gravavano sul bilancio aziendale per € 880,00 mensili;

propone al Direttore Generale di

dare mandato alla U.O.C. Affari Generali di procedere alla stipula di un contratto di locazione con il Comune di Massa Lubrense, per i locali al piano terra, infra la maggior consistenza dell'Antica Residenza Cerulli, in catasto al foglio 9 – particella 34, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, in Massa Lubrense, al canone di € 286,00 (duecentottantasei/00) mensili, per una durata contrattuale di anni nove;

specificare che a valere su tali canoni, e fino alla concorrenza di esso, sarà recuperato l'intero importo, IVA inclusa, dei lavori che saranno stati eseguiti a diretta cura e spese di questa ASL Napoli 3 Sud per il miglioramento della fruibilità dei locali di cui trattasi, quale all'esito dei lavori stessi sarà certificato dal Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare;

dare atto che il presente provvedimento non comporta una diretta, specifica, assunzione di spesa, in quanto l'ammontare dei canoni di locazione, fino alla concorrenza di esso, risulterà coperto dall'intero importo, IVA inclusa, dei lavori che saranno stati eseguiti a diretta cura e spese di questa ASL Napoli 3 Sud per il miglioramento della fruibilità dei locali di cui trattasi, quale all'esito dei lavori stessi sarà certificato dal Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare, con copertura dei costi, per detti lavori, dati dalle competenti voci di bilancio a diretta gestione del Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare stesso;

dare atto, in ogni caso, che la sottoscrizione di tale contratto di locazione, per € 286,00 mensili, non comporta un aumento della spesa corrente per locazioni passive a carico di questa Azienda, anzi comporta un sostanziale risparmio per effetto della compensazione con i canoni fino ad oggi riconosciuti per i locali in dismissione di Via Roma in Massa Lubrense, che gravavano sul bilancio aziendale per € 880,00 mensili.

Il Direttore U.O.C. Affari Generali
Dr.ssa Carmela FRONTOSO

Il Direttore Generale

in forza della DGRC n. 372 del 06/08/2019 e del DPGRC n.104 del 08/08/2019;

preso atto della dichiarazione resa dal dirigente proponente con la sottoscrizione, in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa del presente atto, nonché relativa alla conformità dello stesso atto alle disposizioni vigenti in materia di tutela della privacy;

sentiti i pareri favorevoli espressi dal Direttore Sanitario e dal Direttore Amministrativo;

Il Direttore Sanitario
Dr. Gaetano D'ONOFRIO

Il Direttore Amministrativo
Dr. Giuseppe ESPOSITO

delibera

dare mandato alla U.O.C. Affari Generali di procedere alla stipula di un contratto di locazione con il Comune di Massa Lubrense, per i locali al piano terra, infra la maggior consistenza dell'Antica Residenza Cerulli, in catasto al foglio 9 – particella 34, alla Via Reola, località Sant'Agata sui due Golfi, in Massa Lubrense, al canone di € 286,00 (duecentottantasei/00) mensili, per una durata contrattuale di anni nove;

specificare che a valere su tali canoni, e fino alla concorrenza di esso, sarà recuperato l'intero importo, IVA inclusa, dei lavori che saranno stati eseguiti a diretta cura e spese di questa ASL Napoli 3 Sud per il miglioramento della fruibilità dei locali di cui trattasi, quale all'esito dei lavori stessi sarà certificato dal Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare;

dare atto che il presente provvedimento non comporta una diretta, specifica, assunzione di spesa, in quanto l'ammontare dei canoni di locazione, fino alla concorrenza di esso, risulterà coperto dall'intero importo, IVA inclusa, dei lavori che saranno stati eseguiti a diretta cura e spese di questa ASL Napoli 3 Sud per il miglioramento della fruibilità dei locali di cui trattasi, quale all'esito dei lavori stessi sarà certificato dal Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare, con copertura dei costi, per detti lavori, dati dalle competenti voci di bilancio a diretta gestione del Direttore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare stesso;

dare atto, in ogni caso, che la sottoscrizione di tale contratto di locazione, per € 286,00 mensili, non comporta un aumento della spesa corrente per locazioni passive a carico di questa Azienda, anzi comporta un sostanziale risparmio per effetto della compensazione con i canoni fino ad oggi riconosciuti per i locali in dismissione di Via Roma in Massa Lubrense, che gravavano sul bilancio aziendale per € 880,00 mensili;

dichiarare il presente atto non soggetto a controlli ex art. 35 della L.R. 32/94;

trasmettere copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale.

Il Dirigente proponente, sarà responsabile, in via esclusiva, dell'esecuzione della presente deliberazione che viene resa, data l'urgenza, immediatamente esecutiva, curandone tutti i consequenziali adempimenti, nonché quelli di pubblicità e di trasparenza previsti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i..

Il Direttore Generale
Ing. Gennaro SOSTO

Letto, confermato e sottoscritto.



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Dott. Marco Tullio)

TRASMISSIONE AL COLLEGIO SINDACALE

La presente deliberazione è stata trasmessa al Collegio Sindacale della A.S.L. ai sensi dell'art. 35 comma 3 della L. R. 03.11.94 n. 32 con nota n. _____ in data _____

TRASMISSIONE AL COMITATO DI RAPPRESENTANZA DELLA CONFERENZA DEI SINDACI

La presente deliberazione è stata trasmessa al Comitato di Rappresentanza dei Sindaci ai sensi dell'art. 35 della L.R. 03.11.94 n. 32 con nota n. _____ in data _____

TRASMISSIONE ALLA GIUNTA REGIONALE

La presente deliberazione è stata trasmessa alla Struttura Regionale di Controllo della G.R.C. ai sensi dell'art. 35 della L.R. 03.11.94 n. 32 con nota n. _____ in data _____

PROVVEDIMENTO DELLA GIUNTA REGIONALE

Deliberazione della G.R. n. _____ del _____

Decisione: _____

IL FUNZIONARIO

INVIATA PER L'ESECUZIONE IN DATA

26 GEN 2022

/

A:

<input checked="" type="checkbox"/>	DIRETTORE SANITARIO AZIENDALE	U.O.C. ASS.ZA CONSULT. MED. DI GENERE	DISTRETTO N. 34
<input checked="" type="checkbox"/>	DIRETTORE AMM. AZIENDALE	U.O.C. MEDICINA LEGALE PUBBL. VAL.	DISTRETTO N. 48
<input checked="" type="checkbox"/>	COLLEGIO SINDACALE	U.O.C. PREVENZIONE E PROTEZIONE	DISTRETTO N. 49
	U.O.C. AFFARI ISTIT. E SEGRETERIE	U.O.C. CONTROLLI INTEGRATI INT. ED EST.	DISTRETTO N. 50
	U.O.C. CONTROLLO DI GESTIONE	U.O.C. VAL. RISORSE UMANE E PERFORMANCE	DISTRETTO N. 51
<input checked="" type="checkbox"/>	U.O.C. AFFARI GENERALI	U.O.C. RELAZIONE CON IL PUBBLICO	DISTRETTO N. 52
	U.O.C. AFFARI LEGALI	U.O.C. RISK MANAGEMENT	DISTRETTO N. 53
	U.O.C. ACQUISIZIONE BENI E SERV.	U.O.C. COORD. TO SOCIO SANITARIO	DISTRETTO N. 54
	U.O.C. GOVERNO ASSISTENZA OSPED.	U.O.C. SERVIZI AMM. VI OSPED. AREA SUD	DISTRETTO N. 55
	U.O.C. COORD. ATT. RIABILITATIVE	U.O.C. SERVIZI AMM. VI OSPED. AREA NORD	DISTRETTO N. 56
	U.O.C. ATTIVITA RIABILITATIVE	U.O.C. ASS.ZA FARMAC. OSP. AREA NORD	DISTRETTO N. 57
	U.O.C. EMERGENZA SANITARIA 118	U.O.C. ASS.ZA FARMAC. OSP. AREA SUD	DISTRETTO N. 58
	U.O.C. CURE PRIMARIE E ATT. TERRIT.	U.O.C. ASS.ZA FARMAC. DISTR. AREA NORD	DISTRETTO N. 59
	U.O.C. EPIDEMIOLOGIA VALUTATIVA	U.O.C. ASS.ZA FARMAC. DISTR. AREA SUD	P.O. NOLA + STAB. POLLENA
	U.O.C. COORD. CURE DOMICILIARI	DIP. TO SCIENZE MEDICHE, ASS.ZA RIAB. VA OSP. RA E POST OSPEDALIERA	P.O. CAST. + STAB. GRAGNANO
	U.O.C. FORMAZIONE E S.R.U.	DIPARTIMENTO SALUTE MENTALE	P.O. BOSCO + P.O. MARESCA
	U.O.C. GESTIONE ECONOMICO FINAN.	DIPARTIMENTO AREA CRITICA	P.O. SORRENTO + P.O. VICO EQ.
	U.O.C. GESTIONE RISORSE UMANE	DIPARTIMENTO DIAGN. CA PER IMMAGINI	U.O.S.D. A.L.P.I.
	U.O.C. SVILUPPO E GESTIONE ATTREZZATURE SANITARIE	DIPARTIMENTO MED. LAB. E ANATOMIA PAT.	U.O.S.D. PSICOLOGIA INT. TA DELLA DONNA E DEL BAMBINO
	U.O.C. VALORIZZAZIONE E MANUT. PATRIMONIO IMMOBILIARE	DIPARTIMENTO INTEGRATO MATERNO INFANTILE	U.O.S.D. NUTRIZIONE ARTIFICIALE DOMICILIARE
	U.O.C. SISTEMI INFORMATICI ITC	COORDINAMENTO COMITATO ETICO	
	U.O.C. PREV. E CURA PATOLOGIE DELLA DONNA E DEL BAMBINO	DIPARTIMENTO FARMACEUTICO	
	U.O.C. PATOLOGIA CLINICA	DIPARTIMENTO PREVENZIONE	
	U.O.C. SVILUPPO E GESTIONE IMPIANTI TECNOLOGICI - CENS. IMM.		