



AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE

SANTOBONO - PAUSILIPON

Via Teresa Ravaschieri n. 8
(già Via della Croce Rossa n. 8)
80122 Napoli
C.F./P.I. 06854100630

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

UNITÀ OPERATIVA: U.O.S.I.D.PATRIMONIO E CONTRATTI

OGGETTO: INDIZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO AL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE NON ESCLUSIVO E A TITOLO GRATUITO PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'AORN. SUCCESSIVO CONFERIMENTO DELL'INCARICO, AI SENSI DELL'ART.36, COMMA 2, LETT. A) DEL D. LGS. 50/2016, AL SOLO OPERATORE CHE PORTERÀ A TERMINE LA COMPRAVENDITA. SMARTCIG ZF93A8B2AA – ESECUTIVITA' IMMEDIATA

Il sottoscritto Responsabile della UOSID Patrimonio e Contratti, attestando la regolarità della relativa istruttoria, propone l'avvio del procedimento di seguito riportato.

Premesso che:

- L'AORN, nell'ambito del patrimonio disponibile, è proprietaria di un immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n.81, scala B, Piano 4, int. 8, z.c.1, in area distinta al Catasto Fabbricati al foglio n. 172, particella 700, subalterno 31, categoria A/2, consistenza 6,5 vani, R.C. euro 537,12, Cat. 105 metri quadrati;
- Il suddetto immobile è pervenuto in proprietà a seguito di lascito testamentario della Sig.ra De Angelis Maria Luisa, regolarmente accettato con atto notarile di accettazione confermativa Registrato presso il Dipartimento Agenzia delle Entrate di Napoli il 30/06/2021 al n. 28966/1T e Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Imm. il 01/07/2021 ai nn. 16879/12737 di Latina, a seguito di atto Deliberativo n. 329 del 14/05/2021;
- Con atto Deliberativo n. 228 del 04.04.2022 l'AORN, nell'ambito del "Piano di Sviluppo della Ricerca triennio 2022-2024", ha disposto la costituzione del Fondo per la Ricerca Aziendale, prevedendo che la relativa alimentazione avvenisse anche con la vendita di immobili ricevuti con lasciti testamentari;
- Con successivo atto Deliberativo n. 279 del 02.05.2022, preso atto di tutti gli adempimenti posti in essere a seguito dei legati di cui al testamento della Sig.ra De Angelis Maria Luisa, l'AORN ha disposto la predisposizione delle attività e dei relativi atti finalizzati alla vendita dell'immobile in questione, con destinazione del ricavato al Fondo per la Ricerca Aziendale;
- Con nota prot. 11191 del 26.05.2022 veniva formalmente presentata istanza di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 5, comma 2 del D. Lgs. 502/1992 e ss.mm.ii. alla Regione Campania;
- Con delibera della Giunta Regionale della Campania n. 420 del 03 agosto 2022 è stata concessa alla AORN Santobono Pausilipon, autorizzazione all'alienazione dell'immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81 ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e ss.mm.ii.

Considerato che:

- Per l'alienazione del suddetto immobile, dovendo usufruire di un servizio di intermediazione immobiliare, la precedente UOSID ha ritenuto opportuno avviare con il presente atto, una Manifestazione di interesse per l'accREDITAMENTO al servizio di intermediazione immobiliare con

contestuale incarico non esclusivo e a titolo gratuito, per compiere ogni attività necessaria alla vendita dell'immobile, e con successivo conferimento dell'incarico, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. A) del D. Lgs. 50/2016, al solo operatore che porterà a termine la compravendita;

- L'avviso predisposto dalla UOSID proponente, prevede che tra gli operatori che invieranno la loro manifestazione di interesse, saranno scelti i primi cinque, che avranno offerto una provvigione più bassa rispetto alla massima prevista del 4% sul prezzo di vendita fissato in € 215.000 rivalutabile discrezionalmente dall'AORN entro il valore minimo stabilito a seguito di stima peritale effettuata dalla UOC Tecnico Patrimoniale come da nota al protocollo n. 24093 del 06/12/2021, e che sarà conferito, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, il relativo incarico di intermediazione immobiliare all'unico operatore economico che produrrà idonea proposta di acquisto, così come analiticamente previsto nell'Avviso in allegato al presente atto.

Precisato che:

- A seguito di verifica dell'assenza sulla piattaforma Me.P.A. di operatori economici presenti nel territorio del Comune di Latina, iscritti alla relativa sezione dei servizi di intermediazione immobiliare, la UOSID procedente, al fine di garantire la massima partecipazione e trasparenza, ritiene opportuno procedere alla pubblicazione dell'Avviso di indizione della presente procedura sul sito aziendale e alla sua contestuale trasmissione all'Associazione di Categoria degli Intermediari Immobiliari per 30 giorni dalla pubblicazione del presente atto sul sito aziendale, alla entro i quali sarà possibile inviare le relative domande di ammissione alla procedura, come richiesto nell'Avviso in allegato;

Preso atto che:

- La documentazione di gara, che si allega a parte integrante e sostanziale al presente atto, è formata dai seguenti atti:
 - AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE con relativi allegati:
 - Dichiarazione di partecipazione;
 - Modello DGUE
 - Protocollo di Legalità
 - Schema di contratto per l'incarico di mediazione alla vendita
- Ai sensi dell'articolo 29, co. 1 e 2, del Codice Appalti l'Avviso di Manifestazione di Interesse sarà pubblicato sul profilo del committente www.santobonopausilipon.it nella sezione Bandi di Gara - Servizi, nonché sul sito ANAC attraverso la registrazione del relativo SMART CIG ZF93A8B2AA
- Ai sensi dell'art. 30 del Codice Appalti, al fine di favorire massima partecipazione, pubblicità e trasparenza, il presente atto e relativo avviso saranno contestualmente trasmessi alle Associazioni di Categoria degli Intermediari Immobiliari Nazionali con sedi operative nella Provincia di Latina: Federazione Immobiliare Agenti Immobiliari - Segreteria Nazionale Email: segreteria nazionale@fiaipmail.it, Associazione AIR Italia Agenti Immobiliari Riuniti Email segreteria@air-italia.org, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari fimaa@confcommercio.it, come verificato a seguito di indagine effettuata online dalla UOSID proponente.

Visti:

- I seguenti articoli del Codice Appalti:
 - Artt. 29 e 30
 - Art. e art. 36, comma 2, lett. a), così come modificato dall'art 1 dell'art 51 della L. 108/2021 e s.m.i. che, per gli affidamenti di servizi di importo inferiore a € 139.000,00, consente l'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

- Il decreto legislativo n. 502 del dicembre 1992, recante la normativa nazionale di riordino della disciplina sanitaria, che all'art. 5 prevede che “*gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili sono assoggettati alla previa autorizzazione della Regione*”;
- La Legge regionale 3 novembre 1994 n. 32 ad oggetto “Decreto legislativo 30.12.1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni, riordino del Servizio sanitario regionale”, che all'art. 28, comma 10, stabilisce che “*le risorse derivanti da alienazioni patrimoniali delle aziende sono destinate a spese di investimento per finalità coerenti con la programmazione sanitaria regionale*”;
- Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 420 del 03 agosto 2022 è stata concessa alla AORN Santobono Pausilipon, autorizzazione all'alienazione dell'immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81 ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e ss.mm.ii.

Il RUP

Responsabile UOSID Patrimonio e Contratti

Dirigente Amministrativo

Dr.ssa Antonella Giuliani

F.to Digitalmente

Coordinatore dell'Area di Staff

Direzione Amministrativa

Dr. Salvatore Guetta

F.to Digitalmente

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo che sottoscrive per conferma

Il Direttore Amministrativo

Dott.ssa Daniela Mignone

(firmato digitalmente)

Acquisito il parere favorevole del Direttore Sanitario che sottoscrive per conferma

Il Direttore Sanitario

Dr. Vincenzo Giordano

(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

In virtù dei poteri conferitigli con D.P.G.R.C. N. 171 DEL 09/12/2020

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Unità Operativa proponente o che predispone l'istruttoria, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal responsabile di tale Unità Operativa con la firma apposta in calce.

Per tutto quanto in premessa espresso e che qui si intende integralmente richiamato:

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

DELIBERA

1. **Di prendere atto** della necessità di avviare e quindi di indire, ai sensi dell'art. 36 comma 1 e comma 2 lett. a), l'Avviso pubblico per l'accreditamento degli operatori economici a cui concedere incarico non esclusivo e a titolo gratuito per l'alienazione dell'immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81;
2. **Di prendere, altresì, atto** che la presente procedura non comporterà alcuna spesa per l'AORN;
3. **Di affidare** successivamente, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, all'unico operatore economico che produrrà idonea proposta di acquisto accettata dall'AORN, il relativo servizio di intermediazione immobiliare, così come analiticamente previsto nell'Avviso di Manifestazione di Interesse;
4. **Di approvare** i relativi documenti di gara, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale, e precisamente:
 - AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE con relativi allegati:
 - Dichiarazione di partecipazione;
 - Modello DGUE
 - Protocollo di Legalità
 - Schema di Contratto per l'incarico di mediazione alla vendita
5. **Di nominare** la dr.ssa Antonella Giuliani Responsabile Unico del Procedimento;
6. **Di precisare** che:
 - a. Ai sensi dell'art. 37, commi 1 e 2 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, la presente deliberazione verrà pubblicata sul profilo del Committente www.santobonopausilipon.it, nella sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di Gara" - "Servizi Sotto Soglia", e "Avvisi e indagini conoscitive di mercato", nonché sul sito ANAC attraverso la registrazione del relativo SMART CIG ZF93A8B2AA;
 - b. Ai sensi dell'art. 30 del Codice Appalti, al fine di favorire massima partecipazione, pubblicità e trasparenza, il presente atto e relativo avviso saranno contestualmente trasmessi alle Associazioni di Categoria degli Intermediari Immobiliari Nazionali con sedi operative nella Provincia di Latina: Federazione Immobiliare Agenti Immobiliari - Segreteria Nazionale Email: segreterianazionale@fiaipmail.it, Associazione AIR Italia Agenti Immobiliari Riuniti Email segreteria@air-italia.org, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari fimaa@confcommercio.it, come verificato a seguito di indagine effettuata online dalla UOSID proponente;
9. **Di trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale.
10. **Di conferire** al presente atto deliberativo, **esecutività immediata**, ai sensi e per gli effetti dell'art.21-quater della L.241/90, stante la necessità di procedere in tempi rapidi alla pubblicazione degli atti di gara e dare avvio alla Manifestazione di interesse, al fine di monetizzare il ricavo di vendita ed alimentare, quindi il Fondo per la Ricerca Aziendale, come riportato in narrativa.

Il Direttore Generale
Dr. Rodolfo Conenna
(firmato digitalmente)