



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:** AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE ALLA UNICREDIT SUBITO CASA SPA, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'AORN SITO IN LATINA ALLA VIA SABAUDIA N. 81. SMARTCIG: ZF93A8B2AA - ESECUTIVITÀ 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. Pubb. Imm. il 01.07.2021 ai nn. 16879/12737 di Latina, a seguito di atto deliberativo n. 329 del 14.05.2021;
- Con successiva Deliberazione del D.G. 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, costituito con atto deliberativo n. 228 del 04.04.2022;
- Con nota prot. 11191 del 26.05.2022 è stata presentata alla Regione Campania formale istanza di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 5, comma 2 del D.Lgs. 502/1992 e ss.mm.ii., che con delibera di Giunta n. 420 del 03.08.2022 ha concesso la relativa autorizzazione all'alienazione dell'immobile, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 502 e ss.mm.ii.

**Tenuto conto che:**

- Ai fini dell'alienazione dell'immobile in questione, l'AORN con atto Deliberativo n. 228 del 29.03.2023, ha indetto un Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse per l'accreditamento al servizio di intermediazione immobiliare non esclusivo e a titolo gratuito registrato sul sito ANAC con il seguente SMARTCIG: ZF93A8B2AA;
- Ai sensi dell'articolo 29, co. 1 e 2, del Codice Appalti l'Avviso di Manifestazione di Interesse è stato regolarmente pubblicato sul profilo del committente [www.santobonopausilipon.it](http://www.santobonopausilipon.it) nella sezione Bandi di Gara - Servizi, nonché sul sito ANAC attraverso la registrazione del relativo SMART CIG ZF93A8B2AA;
- Inoltre, al fine di favorire massima partecipazione, pubblicità e trasparenza, ai sensi dell'art. 30 del Codice Appalti, il suddetto Avviso è stato contestualmente trasmesso alle Associazioni di Categoria degli Intermediari Immobiliari Nazionali con sedi operative nella Provincia di Latina: Federazione Immobiliare Agenti Immobiliari - Segreteria Nazionale Email:

[segreteria@fiaipmail.it](mailto:segreteria@fiaipmail.it), Associazione AIR Italia Agenti Immobiliari Riuniti Email [segreteria@air-italia.org](mailto:segreteria@air-italia.org), Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari [fimaa@confcommercio.it](mailto:fimaa@confcommercio.it), come verificato a seguito di indagine effettuata online dalla UOSID proponente.

#### **Considerato che:**

- Nonostante la suddetta pubblicità nessun operatore ha fatto pervenire propria manifestazione di interesse;
- In data 19.06.2023, a mezzo mail, la Unicredit Subito Casa S.p.A., società di intermediazione immobiliare del gruppo UniCredit S.p.A., Tesoriere dell’AORN giusta Delibera n. 483/2021, ha inoltrato un’offerta economica per il servizio di intermediazione immobiliare alle seguenti condizioni:
  - a) provvigione pari allo 0% sul prezzo accettato per la compravendita nei confronti dell’AORN;
  - b) incarico esclusivo in capo alla Unicredit Subito Casa S.p.A. per un periodo non inferiore a 12 mesi;
  - c) servizi connessi alla vendita dell’immobile:
    - ✓ proposizione della politica commerciale;
    - ✓ elaborazione delle previsioni di vendita e le condizioni di pagamento;
    - ✓ ricerca dei possibili acquirenti, gestione delle trattative sino alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita;
    - ✓ assistenza dell’AORN in tutti i rapporti con i proponenti acquirenti sino alla stipula dei rogiti di compravendita;
    - ✓ gestione e realizzazione della promozione pubblicitaria;
- In data 19.07.2023, i referenti di zona della UniCredit Subito Casa S.p.A. alla presenza di un funzionario delegato dell’AORN, è stato condotto un sopralluogo presso l’immobile in oggetto per una valutazione estimativa del valore dell’immobile, a seguito del quale è pervenuta con mail del 20.07.2023, la valutazione commerciale eseguita dalla Unicredit Subito Casa S.p.A., per un prezzo di vendita iniziale di € 180.000,00.

#### **Precisato che:**

- Al fine di consentire la massima pubblicità e visibilità dell’immobile da alienare, la proponente UOSID ritiene opportuno avvalersi di un servizio professionale di intermediazione immobiliare, non disponendo l’AORN di idoneo personale formato da poter adibire a tale funzione;
- L’offerta economica presentata dalla Unicredit Subito Casa S.p.A., non comporta alcun aggravio di spesa nei confronti dell’AORN e, la valutazione commerciale presentata, è conforme a quella effettuata dall’Ufficio Tecnico Patrimoniale e ICT di questa Azienda con nota prot. 24093 del 06/12/2021;
- Al fine del perfezionamento dell’affidamento del servizio in questione, la Unicredit Subito Casa S.p.A., è stata invitata a formulare le necessarie dichiarazioni come da modello DGUE agli atti della proponente UOSID, e da cui non sono state rilevate cause ostative ai sensi della normativa vigente, nonché la dichiarazione di regolare iscrizione alla Camera di Commercio di Milano n. Rea 2035532, nella sezione “attività di intermediazione immobiliare”.

#### **Visti:**

- I seguenti articoli del D. Lgs. 36/2023:
  - a) Artt. 1, 2, 3 e 20;
  - b) Art. 50, comma 2, lett. b) che, per gli affidamenti di servizi di importo inferiore a € 140.000,00, consente l’affidamento diretto, anche senza previa consultazione di più operatori economici;

- c) 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";
  - La Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 420 del 03 agosto 2022 con cui è stata concessa all'AORN Santobono Pausilipon, l'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.

**Ritenuto opportuno:**

- Proporre l'affidamento, ai sensi dell'art. 50 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, del servizio di intermediazione immobiliare a titolo gratuito, per un periodo di 12 mesi, per l'alienazione dell'immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81, alla Unicredit Subito Casa S.p.A., in relazione alle capacità professionali e requisiti di legge dichiarati, approvando la relativa la proposta di offerta presentata e la successiva valutazione economica di vendita per l'imposto stimato di € 180.000,00.

**Il Funzionario estensore**

***Dr. Antonio Capoluongo***

F.to Digitalmente

**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**

***Dr.ssa Daniela Mignone***

(firmato digitalmente)

Acquisito il parere favorevole del Direttore Sanitario che sottoscrive per conferma

**Il Direttore Sanitario**

***Dott.ssa Maria Vittoria Montemurro***

(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 predispose l'istruttoria, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal responsabile di tale Unità Operativa con la firma apposta in calce.

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

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

## **DELIBERA**

1. **Di prendere atto** della necessità di alienare l'immobile in questione e di affidare il relativo servizio di intermediazione immobiliare a titolo gratuito ad idoneo operatore economico, non essendo presenti in azienda precise competenze disponibili;
2. **Di affidare**, ai sensi dell'art. 50 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio di intermediazione immobiliare a titolo gratuito, per un periodo di 12 mesi, per l'alienazione dell'immobile sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81, alla Unicredit Subito Casa S.p.A., in relazione alle capacità professionali e requisiti di legge dichiarati, e **di approvare** la relativa la proposta di offerta presentata e allegata al presente atto a parte integrante e sostanziale, nonché la successiva valutazione economica di vendita per l'imposto stimato di € 180.000,00;
3. **Di prendere atto**, che la presente procedura non comporterà alcuna spesa per l'AORN;
4. **Di Pubblicare** il presente provvedimento sul sito aziendale ai sensi della normativa vigente D.lgs. 36/2023;
5. **Di trasmettere** copia del presente atto:
  - alla U.O.C. Gestione Economico Finanziaria per opportuna competenza;
  - al Collegio Sindacale in conformità alla normativa vigente;
  - all'Operatore Economico Unicredit Subito Casa S.p.A. con sede in Milano Via Livio Cambi n. 5, C.F./P.I.: 08583660967, pec: [unicreditosubitocasa@pec.unicredit.eu](mailto:unicreditosubitocasa@pec.unicredit.eu);
6. **Conferire immediata esecutività al presente provvedimento**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-quater L. 241/90, al fine di consentire celermente l'espletamento degli adempimenti consequenziali.

**Il Direttore Generale**  
**Dr. Rodolfo Conenna**  
*(firmato digitalmente)*