

A.S.L.
REGIONE CAMPANIA
Azienda Sanitaria Locale Napoli 1
CENTRO
Centro Direzionale Isola F 9
Palazzo Esedra
80143 NAPOLI
fax 081/2546112

ALLEGATO-5

Napoli li, 23/09/2010

Prot. 6687/d.c

Al Commissario Straordinario
Dott. Achille Coppola

Oggetto: Piano per la dismissione dei fitti passivi. Studio di fattibilità per i Servizi /uffici in fitto presso strutture di proprietà della A.S.L. Napoli 1 Centro.

In ossequio alle direttive impartite dalla S.V. con nota prot. 62387 del 13/09/2010 ed inerente l'oggetto, si è provveduto conformemente al gruppo di lavoro costituito ad elaborare un piano di fattibilità teso alla realizzazione di riallocazione di uffici Aziendali, con particolare riferimento a quelli ubicati presso il Centro Direzionale, presso la struttura già denominata "Frullone" e ciò al fine di attuare in tempi brevi notevole riduzione dei costi passivi per fitti attualmente sostenuti.

Nel corso della programmazione, seguita da sopralluogo presso le strutture interessate, è emersa la possibilità di implementare ulteriormente le dismissioni di diverse altre sedi Aziendali attualmente ubicate in locali in fitto.

Con la presente si sottopone all'attenzione della S.V. l'allegato dettagliato piano di interventi che se positivamente valutato da Codesta Struttura Commissariale potrà essere gradualmente programmato ed attuato in tempi da ritenersi non inferiori ai tre mesi.

Ciò in considerazione del tempo occorrente ad effettuare i molteplici traslochi di suppellettili ed attrezzature e di quelli necessari ad adeguare strutturalmente gli uffici alle nuove effettive esigenze che saranno individuate di concerto ai referenti dei Servizi allorchè posti a conoscenza delle relative assegnazioni, e delle indicazioni che il Servizio Tecnico ed il Servizio di Protezione e Prevenzione intenderà attuare.

Tanto premesso, si provvede ad elencare i risparmi che potranno essere realizzati con l'attuazione di quanto in evidenza :

Fitto locali Via De Gasperi	- risparmio annuo	Euro 521.401,96
Fitto locali Via Arco di Polvica	- risparmio annuo	Euro 59.520,82
Parziale dismissione Via Vespucci	- risparmio annuo	Euro 295.452,00
Totale dismissione P.co San Paolo	- risparmio annuo	Euro 245.807,00
Fitto locali Via Baracca, 4	- risparmio annuo	Euro <u>354.412,76</u>

TOTALE risparmio annuo Euro 2.119.910,17

In proposito si acclude apposita scheda analitica.

Da un primo approfondimento in ordine alla normativa in vigore sui rapporti di locazione si può ipotizzare la possibilità di un recesso anticipato: "per gravi motivi.....con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata" (v. art. 27 Legge 392/78). Sulla materia lo scrivente ha in corso più approfondite ricerche con il Direttore del Servizio AA.LL.

Si trasmettono pertanto in accluso n. 6 planimetrie del piano di fattibilità dei traslochi presso il Frullone, con indicazione degli uffici da ivi traslocare, e contestuale indicazione dei trasferimenti in altre sedi degli attuali servizi operanti allo stato presso il Frullone.

All'esito delle decisioni della S.V. e delle conseguenti determinazioni, lo scrivente Dipartimento porrà in essere tutte le attività volte alla realizzazione del piano dettagliato ed esecutivo dei traslochi.

**Il Direttore del Dipartimento Economico
(Avv. M. Montagna)**



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the Director, Avv. M. Montagna.

IMMOBILE	STIPULA CONTRATTO	DURATA CONTRATTO	MODALITA' RESCISSIONE	IMPORTO ANNUO	IMPORTO ANNUO ATTUALE
Via Vespucci,9 1° piano	01/04/2009	Anni 06 + 06	Rimanda alla Normativa in materia		E. 295.452,00 IVA compresa
Parco S.Paolo piano terra	01/08/1991	Anni 06 + 06	Rimanda alla Normativa in materia	£.103.200.000	E. 87.786,48 IVA compresa
Parco S.Paolo 4° piano	01/08/1991	Anni 06 + 06	Rimanda alla Normativa in materia	£.206.400.000	E. 158.020,52 IVA compresa
Centro Direzionale (uffici + posti auto) ORD. Rilascio Imm.le ex art. 665 cpc Data 19/01/2011	01/01/2008	Art.42 L.392/78	A far data dal 01/01/2011 con preavviso mesi 06		E. 643.315,63 IVA compresa (A far data dal <u>01/01/2011</u> <u>E. 761.086,80</u>)
Via De Gasperi, 55	01/07/1993	Anni 06	Rimanda alla Normativa in materia	£.757.000.000	E. 521.401,96 IVA compresa
Via Arco di Polvica, 44/D	01/07/1999	Anni 09 + 06	Art. 27 c. 07 L. 392/78	£.115.000.000	E. 59.520,82 IVA compresa
Via Baracca, 4	01/08/1998	Anni 6	A far data dal 01/09/2001 con preavviso mesi 06	£.458.000.000	E. 354.412,76 IVA compresa

LI IN FITTO DA DISMETTERE