

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determinazione n.ro	Data di Adozione
0012731	27/12/2022

Struttura Aziendale	Centro di Costo
Area Gestione Tecnica	112030101

OGGETTO: A.G.T. - immobile sito in Bitritto (BA) - Via Modugno, nn. 15-17-19 condotto in locazione dalla ASL BA. Modifica destinazione d'uso.

### PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.RO 20220013969 DEL 23/12/2022

COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 5 (cinque) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

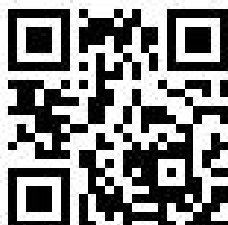
DI 1 (uno) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 4 (quattro) PAGINE

#### ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **27/12/2022**

Unità Operativa Affari Generali  
L'Addetto alla Pubblicazione

Firmato Digitalmente il 27/12/2022 09:44



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

**OGGETTO:** A.G.T. - immobile sito in Bitritto (BA) - Via Modugno, nn. 15-17-19 condotto in locazione dalla ASL BA. Modifica destinazione d'uso.

**IL DIRETTORE DELLA  
UNITÀ OPERATIVA COMPLESSA AREA GESTIONE TECNICA**

**Visti:**

- la L. n. 392/1978 recante “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” e ss.mm.ii.;
- la L. n. 241/90 ss.mm.ii. che ha disciplinato il procedimento amministrativo;
- il D.lgs. 502/1992 ss.mm.ii. recante “Riordino della disciplina in materia sanitaria”;
- il D.lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto il riordino della disciplina in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il DPCM 12 gennaio 2017 avente ad oggetto “Definizione e aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza, di cui all’articolo 1, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502”, pubblicato nella Gazz. Uff. 18 marzo 2017, n. 65, S.O.;
- il D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., cd. “Codice degli Appalti”;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 2798 del 30/12/2009 di attribuzione delle deleghe;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 504 del 29/04/2020 di approvazione del “Regolamento per la predisposizione, adozione e pubblicazione delle determinazioni dirigenziali all’albo pretorio aziendale e relativo manuale utente”, come integrato con Delibera del Direttore Generale n. 2182 del 06/12/2021;

**Premesso che:**

- con nota prot. n. 59518/2022 del 14/09/2022 il Direttore del DSS 9, a seguito delle risultanze dei sopralluoghi disposti nelle tre sedi di continuità assistenziale del DSS9 (Modugno, Bitritto, Bitetto), ha palesato dubbi circa l’idoneità dell’attuale sede della continuità assistenziale delle sedi anzidette;
- in particolare, con riferimento alla sede della continuità assistenziale di Bitritto, ha elencato alcune criticità tra le quali si annoverano, a titolo esemplificativo, l’inidoneità della sede in ragione della coabitazione e condivisione degli spazi con altri servizi incompatibili, malfunzionamento dei sistemi di riscaldamento/condizionamento e dell’impianto di videosorveglianza, criticità in merito all’impianto di illuminazione di urgenza, ecc;

- per le ragioni anzidette vi è la necessità di individuare altra sede idonea per ospitare il servizio di continuità assistenziale;

**Considerato che:**

- in forza del contratto di locazione stipulato in data in data 8/11/1994, rinnovatosi automaticamente alla scadenza, registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bari il 10/11/1994 al n. 14780 la ASL BA conduce in locazione l’immobile sito in Bitritto (BA) alla Via Modugno 15/17/19, piano terra di mq. 120 circa, la cui destinazione d’uso era “consultorio familiare” della ex USL BA/12;
- con nota prot. n. 2203/1 del 07/01/2020 inviata a mezzo raccomandata A/R la ASL BA ha comunicato alla proprietaria dell’immobile il preavviso di recesso ex art. 27, ultimo comma, L. 392/78 per criticità di carattere della sede sotto il profilo igienico-sanitario, impiantistico, strutturale e logistico; tuttavia, a tale preavviso di recesso, non ha fatto seguito il rilascio dell’immobile con conseguente mancata interruzione degli effetti del contratto di locazione;
- con nota prot. n. 138385/2022 del 07/11/2022, inviata a mezzo raccomandata A/R, il Direttore dell’Area Gestione Tecnica della ASL BA, vista la situazione di forte criticità in cui versa l’attuale sede del servizio di continuità assistenziale di Bitritto, per la quale occorre individuare con estrema urgenza una sede alternativa, ha avanzato alla proprietaria del suddetto immobile richiesta di accettazione di modifica della destinazione d’uso dello stesso, con assunzione dell’onere da parte della ASL di provvedere all’adeguamento dell’immobile alle disposizioni in materia di sicurezza e igiene (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- in particolare, alla proprietaria è stato chiesto di derogare rispetto al punto 6) del contratto di locazione secondo cui *“l’appartamento si concede in locazione per il solo uso sede di Consultorio Familiare USL con espresso divieto di mutare la destinazione d’uso, di sublocare lo stesso, anche parzialmente e di cedere il contratto a favore di terzi privati o Enti Pubblici di qualsiasi tipo”*, accettando di modificare la destinazione d’uso dell’immobile da consultorio familiare a continuità assistenziale, chiedendo peraltro di convenire rispetto alla modalità di modifica della destinazione d’uso (scrittura privata tra le parti);
- con missiva del 16/11/2022, inviata a mezzo raccomandata A/R, ed assunta al prot. R.G. n. 144008/2022 del 17/11/2022, la proprietaria dell’immobile ha accettato la modifica del contratto richiesta acconsentendo pertanto alla modifica della destinazione d’uso da consultorio familiare a continuità assistenziale;

**Accertato che** per effetto della mutazione di destinazione d’uso sopra descritta occorre procedere alla relativa modifica dell’art. 6 del contratto di locazione medesimo, come da schema di modifica di destinazione d’uso dell’immobile oggetto del contratto, allegato alla

presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, non pubblicabile per motivi di privacy;

## DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di modificare l'art. 6 del contratto di locazione del 8/11/1994, come segue:  
*“L'appartamento si concede in locazione per il solo uso di sede di continuità assistenziale con espresso divieto di mutare la destinazione d'uso, di sublocare lo stesso anche parzialmente e di cedere il contratto a favore di terzi privati o Enti Pubblici di qualsiasi tipo”;*
2. di procedere a tale modifica tramite scrittura privata tra le parti;
3. di approvare lo schema di modifica della destinazione d'uso dell'immobile oggetto del contratto di locazione del 8/11/1994, rinnovatosi automaticamente alla scadenza, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bari il 10/11/1994 al n. 14780, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, non pubblicabile per motivi di privacy;
4. di dichiarare che quanto convenuto nel contratto di locazione del 8/11/1994, rimane valido ed efficace ad ogni conseguente effetto di legge, così come integrato e modificato dal presente atto;
5. di notificare il presente provvedimento al Direttore del DSS9;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo nei termini di legge.

#### PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su:  NON rilevante

#### ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

SOGGETTA A PUBBLICAZIONE  NON soggetta A PUBBLICAZIONE



#### ONERI DI RISERVATEZZA:

CONTIENE dati personali da NON pubblicare  NON contiene dati personali

#### DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale (DDG n. 132/2019) e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Buia Giuseppina	 Firmato digitalmente il 23/12/2022 10:45
Direttore/Responsabile di Struttura	Sansolini Nicola	 Firmato digitalmente il 23/12/2022 13:37