FONDAZIONE OPERA PIA IACONO AVELLINO CONTE

SEDUTA DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DEL 19 SETTEMBRE 2026

DELIBERAZIONE N°11

OGGETTO: Approvazione del rinnovo del contratto di locazione rep. n. 2001/2021 relativo al complesso immobiliare sito in Barano d'Ischia (NA) alla Via Giuseppe Garibaldi n. 179, condotto in locazione dall'Azienda Sanitaria Locale (ASL) Napoli 2 Nord.

L'anno 2026, il giorno 19 del mese di settembre, in 1ª convocazione alle ore 10.30 presso la sede della Fondazione "Opera Pia I.A.C", in Ischia alla Via Giambattista Vico, 25, sia in presenza sia in videochiamata, si è riunito il Consiglio di Amministrazione di cui all'artt. 21 e ss. dello statuto.

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
VUOSO CELESTINO	PRESIDENTE	X	
MAZZELLA RAFFAELE	VICE PRESIDENTE	X	
ARCAMONE SILVANO	CONSIGLIERE	X	
STARACE ANTONIO	CONSIGLIERE		X
DON EMANUEL MONTE	CONSIGLIERE	X	
IMPAGLIAZZO ARTURO	CONSIGLIERE		X

Il Presidente il sig. VUOSO Celestino è coadiuvato nelle sue funzioni dalla Dr.ssa Mariarosaria Trani (addetto amministrativo della Fondazione) in qualità di segretaria, designata dalla maggioranza dei presenti del CdA. Constatata la validità della riunione, alle ore 10.30 e stante il numero legale dei presenti, si dà inizio alla seduta del consiglio e si passa alla trattazione dell'argomento in oggetto, presente nell'Ordine del Giorno.

PREMESSO CHE:

- **VISTO** il contratto di locazione rep. n. 2001/2021 sottoscritto in data 18 maggio 2021 tra la Fondazione Opera Pia Iacono Avellino-Conte (parte locatrice) e l'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord (parte conduttrice), avente ad oggetto l'intero complesso immobiliare di proprietà della Fondazione ubicato nel Comune di Barano d'Ischia (NA) alla Via Giuseppe Garibaldi n. 179 (già Via Bosco dei Conti);
- **RILEVATO** che la consistenza immobiliare in oggetto comprende due corpi di fabbrica (sub 4 cat. D4 e sub 5 cat. A2), aree scoperte e locali tecnici (sub 3), per una superficie complessiva lorda di mq 4.383, attualmente destinata a sede del servizio assistenziale Centro di Salute Mentale Residenziale e Semiresidenziale;
- **PRESO ATTO** che l'Articolo 3 del suddetto contratto stabilisce la durata della locazione in anni sei, con decorrenza dal 1° maggio 2021 e scadenza naturale fissata al 30 aprile 2027;
- **CONSIDERATO** che il medesimo articolo esclude il rinnovo tacito, ma fa espressamente salva la facoltà per l'ASL Napoli 2 Nord di richiedere espressamente il rinnovo dell'accordo in presenza di inderogabili esigenze, con contestuale rinuncia della Fondazione alla facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza contrattuale ai sensi della Legge 392/1978;
- **VISTA** la nota formale dell'ASL Napoli 2 Nord - U.O.C. Affari Generali e Settore Patrimonio, inviata a mezzo PEC in data 15 settembre 2026, prot. n. 0042020/U, acquisita al protocollo della Fondazione in data 17 settembre 2026 al n. 14 (vedi in allegato);

• **RILEVATO** che con la suddetta comunicazione l'Azienda Sanitaria ha formalmente espresso la propria intenzione di rinnovare il contratto di locazione in essere agli stessi patti e condizioni economiche originari, che prevedono un canone annuo di € 105.000,00 oltre IVA;
• **VALUTATO** l'alto valore sociale dell'attività assistenziale psichiatrica svolta nell'immobile a beneficio della popolazione dell'Isola d'Ischia, nonché il consolidato interesse economico e istituzionale della Fondazione a dare continuità al rapporto locativo con l'Azienda Sanitaria;
Tanto ciò premesso:
Il Consiglio di Amministrazione dopo aver esaminato quanto sopra riportato con unanimità di voti espressi per alzata di mano
-Visto lo Statuto in merito i poteri del CdA ai sensi degli artt. 22 e ss.;

DELIBERA

- Per le motivazioni indicate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate.
- **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, il rinnovo del contratto di locazione rep. n. 2001/2021 relativo al complesso immobiliare sito nel Comune di Barano d'Ischia alla Via Giuseppe Garibaldi n. 179, condotto dall'ASL Napoli 2 Nord, per un ulteriore periodo di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° maggio 2027 e scadenza definitiva al 30 aprile 2033.
- **DI STABILIRE** che il rinnovo avverrà agli stessi patti e alle medesime condizioni economiche previsti nel contratto originario, confermando il canone annuo di € 105.000,00 oltre IVA se dovuta.
- **DI CONFERIRE** al Presidente pro tempore della Fondazione i più ampi poteri per l'esecuzione del presente atto, autorizzandolo alla sottoscrizione del relativo atto di rinnovo/proroga della locazione e all'espletamento di tutti i successivi adempimenti di legge, inclusi quelli fiscali e di registrazione.

La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva con votazione separata ed esito unanime.
Terminata la trattazione dell'argomento in oggetto alle ore 11.30 il Presidente passa alla trattazione dell'argomento successivo presente nell'ordine del giorno.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole

Li, 19.09.2026

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA
Mariarosaria Trani

Del che il presente verbale, che, letto e confermato viene sottoscritto come all'originale:

IL PRESIDENTE
Celestino Vuoso

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA
Mariarosaria Trani

ASL NAPOLI 2 NORD - Prot. 0042020/u del 15/09/2026 13.29 Registrato da: SAG U.O.C. Affari Generali
15/09/2026 13.29-20260042020

ASL NAPOLI 2 NORD

UOC AFFARI GENERALI
-settore patrimonio-

PEC

OGGETTO: Contratto di locazione rep. . 2001/2021 per i locali di vostra proprietà siti in Barano d'Ischia (NA) alla Via Giuseppe Garibaldi, n. 179.

Spett.Le Fondazione Opera Pia

operapia@pec.it

In merito al contratto in oggetto, sottoscritto con questa Azienda in data 01/05/2021, si rappresenta di seguito quanto previsto dall'art.3 dello stesso: "*... La durata della locazione viene convenuta e stabilita in anni sei a decorrere dal 01 maggio 2021 con scadenza il 30 aprile 2027 .E' escluso, in ogni caso, il rinnovo tacito del contratto alla scadenza. Resta salva per l'ASL Napoli 2 Nord la possibilità di richiedere espressamente, in presenza ed inderogabili esigenze, il rinnovo del contratto. Al riguardo la parte locatrice rinuncia fin d'ora per sé e per i suo aventi causa alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza di cui all'art.29 della Legge 392/78..*"

Atteso quanto sopra, si comunica alla S.V.che, questa Azienda Sanitaria intende rinnovare il contratto di locazione in essere agli stessi patti e condizioni economiche, come previsto dall'art. 4 del contratto di cui all'oggetto.

L'occasione è gradita per porgere, cordiali saluti

Settore Patrimonio
Dott. Massimiliano Vollaro

IL DIRETTORE
U.O.C. Affari Generali
Dott.ssa Giuseppa Cacsavale

ISCHIA, 17/9/2026
PROT. N° 14