

Azienda Ospedaliera Universitaria
Policlinico Paolo Giaccone


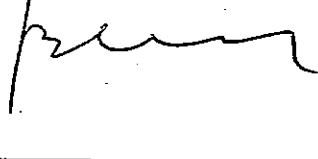
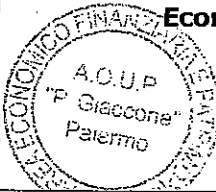


DIREZIONE GENERALE

Deliberazione n. 501

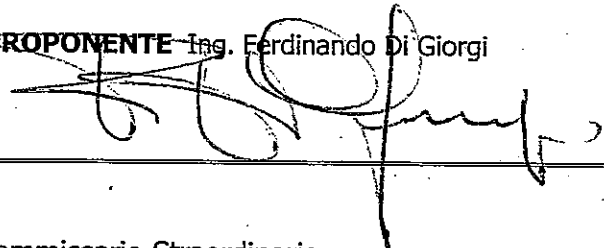
del 21-05-2014

OGGETTO: Locazione appartamento i da destinare al S.I.P.P. dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo

<p>Proposta n. 17/2014 del 21/05/2014</p> <p>Area proponente : AREA TECNICA</p> <p>La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine + n. 2 allegati (pagg. nn. 4)</p> <p>Il Funzionario Istruttore Geom. Vincenzo Pittari</p> <p>Il Responsabile dell'Area Gestione Tecnica e Logistica Ing. Ferdinando Di Giorgi</p> 	<p>Area Economica e Finanziaria</p> <p>Autorizzazione spesa n. 311 del 21-05-2014</p> <p>Conto Economico CAV0101/CAV1054</p> <p>NULLA OSTA in quanto conforme alle norme di contabilità.</p> <p>Il Responsabile dell'Area Economica e Finanziaria</p>  
---	--

Ai sensi della Legge 15/68 e della Legge 241/90, recepita in Sicilia con la L.R. 10/91, il sottoscritto attesta la regolarità della procedura eseguita e la legalità del presente atto, nonché l'esistenza della documentazione citata e la sua rispondenza ai contenuti esposti.

IL CAPO-AREA PROPONENTE Ing. Ferdinando Di Giorgi




Il Commissario Straordinario
Dott. Renato Li Donni

nominato con Decreto Assessore per la Salute della Regione Siciliana n. 10 del 09/01/2013

Con l'intervento, per il parere prescritto dall'art.3 del D.L.vo n.502/92, così come modificato dal D. L.vo n. 517/93 e dal D. L.vo n. 229/99 del Direttore Amministrativo **Dott. Roberto Colletti** e del Direttore Sanitario **Dott. Luigi Aprea**

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante



Per copia conforme all'originale
di **Direttore Amministrativo**




- **VISTO** il D. Lgs. 30/12/1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **VISTO** il D. Lgs. 21 dicembre 1999, n. 517 recante la disciplina dei rapporti tra il Servizio Sanitario Nazionale ed Università;
- **VISTO** il Decreto Rettorale del 26 aprile 2000, n. 264, con il quale è stata costituita l'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico "Paolo Giaccone" dell'Università degli Studi di Palermo;
- **VISTA** la L. R. n. 5/2009 con la quale è stato disposto il riordino del Servizio Sanitario Regionale ed in particolare l'art. 8, c. 1, con il quale è stata, fra l'altro, soppressa l'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico "Paolo Giaccone" di Palermo e ricostituita quale nuovo soggetto giuridico;
- **VISTO** l'art.5 c.1 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- **VISTI** i lavori di ristrutturazione disposti dall'Ateneo che hanno imposto il trasferimento degli ambulatori dell'U.O. di Oculistica presso i locali al piano rialzato del già plesso di Medicina del Lavoro con disposizione della Direzione Sanitaria;
- **VISTO** che i locali assegnati alla UO di Oculistica non risultano sufficienti alle attività assistenziali per le quali occorre in continuità individuare altri locali quali quelli già occupati dal S.I.P.P. Aziendale;
- **VISTO** che per i lavori di ristrutturazione disposti dall'Ateneo, considerato l'interessamento di vaste aree del Policlinico, non consente di individuare spazi alternativi per l'allocatione del SIPP e che è di somma urgenza individuare nuovi locali per consentire all'UO di Oculistica riaprire tutte le attività ambulatoriali;
- **RITENUTO** necessario individuare in prossimità del Policlinico i locali da locare per il temporaneo trasferimento del SIPP;
- **VISTA** l'offerta della Agenzia SPADA IMMOBILIARE di via s. Oliva 16 Palermo per la locazione di un appartamento composto da n.6 vani oltre a due servizi igienici per un totale di m.150 ca, identificato in via Filippo Corazza n.24- Palermo per la somma mensile di € 600,00 compreso spese condominiali da corrispondere alla proprietà, oltre alla corresponsione alla stessa Agenzia di € 600,00 oltre iva (22%);
- **VISTO** il parere di congruità espresso dall'Area Tecnica con la nota n. 3144 del 20.05.2014;
- Per i motivi in premessa citati,

DELIBERA

- di dare mandato all'ing. Ferdinando Di Giorgi nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica di questa azienda a procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione. con l'affittuario per l'appartamento come in premessa individuato per un anno rinnovabile con pagamento mensilità anticipata;



- di autorizzare la liquidazione di € 600,00 in favore dell'Agenzia "Spada Immobiliaria" di via S. Oliva n.16 – Palermo
- di trasmettere la presente delibera all'Area Economica e Finanziaria dell'A.O.U.P. "Paolo Giaccone", affinché l'importo di €. 7.200 pari ai canoni mensili per l'anno 2014 oltre ad € 732,00 per liquidazione a favore di "Spada Immobiliaria" **possano** essere impegnati sul bilancio del 2014.



Il Direttore Amministrativo
Dott. Roberto Colletti

Il Direttore Sanitario
Dott. Luigi Aprea

Il Commissario Straordinario
Dott. Renato Li Donni

Segretario Verbalizzante

ESTREMI ESECUTIVITA'	PUBBLICAZIONE
<input type="checkbox"/> Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art. 8 della L.412 del 1991 è divenuta ESECUTIVA decorso il termine di cui alla L. R.n.30/93 art. 53 comma 6. Ufficio Atti Deliberativi Il Responsabile	<p>Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione, copia conforme all' originale, è stata pubblicata all' Albo Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico, ai sensi e per gli effetti della L. R. n. 30/93 art. 53 comma 2, a decorrere dal <u>21-05-2014</u> e fino al <u>19-06-2014</u></p> <p>Ufficio Atti Deliberativi</p> <p>La presente Delibera è stata annotata nell'apposito registro del Collegio Sindacale</p> <p>Ufficio Atti Deliberativi</p>
<input type="checkbox"/> Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art. 8 della L.412 del 1991 è divenuta IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA decorso il termine di cui alla L. R.n.30/93 art. 53 comma 7.	
<input type="checkbox"/> Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art. 28 comma 6 della L. R. 26 marzo 2002 n. 2 è dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi della L. R.n.30/93 art. 53 comma 7.	

La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine e da n. 2 allegati

NOTE : All. n. 1 : nota e-mail del 20.05.2014 della Agenzia "Spada Immobiliaria"
All. n. 2 : nota dell'Area tecnica prot. 3144 del 20.05.2014

25 GIU. 2014



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisei del mese di maggio, si conviene e si stipula quanto segue:

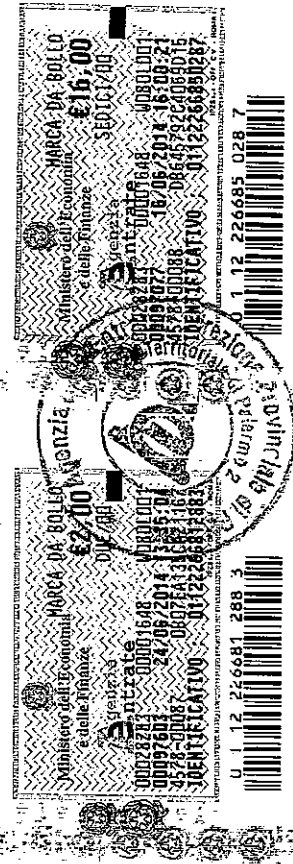
-La Sig.ra Giuseppina Costa, nata il 12/04/1951 a Villabate (PA), e residente in Palermo Via Rosario Nicoletti, n.75, Codice Fiscale: CSTGPP51D52L916K, di seguito denominata locatore da una parte,

concede in locazione

all'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Paolo Giaccone di Palermo, via del vespro 129 90127 Palermo, P.IVA 05841790826, di seguito denominato conduttore dall'altra parte, che accetta l'appartamento sito in Palermo, via Filippo Corazza n. 22/D, piano terra, Dati catastali: Foglio 62, part. 567, sub. 1, categoria A/2, classe 5, rendita 379,60 Composto da ampio ingresso, tre camere, stanzetta, salone doppio, doppio servizi, cucina, terrazzino, doppio ingresso indipendente, che delega con la Delibera n.501 del 21.05.2014 l'ing. Ferdinando Di Giorgi n.q. di responsabile dell'Area Tecnica alla firma del presente contratto.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1 - il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) e precisamente dal 01./giugno/ 2014 al 31/maggio 2015, allorché si rinnoverà per pari periodo con successivi adeguamenti previsti dalla normativa in materia di locazione;
- 2 - il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con due mesi di preavviso da comunicare a mezzo raccomandata A.R.;
- 3- l'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso del Servizio Interno di Prevenzione e Protezione dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Paolo Giaccone;



4 – il canone di locazione per mesi dodici è stabilito in euro seimilanovecentosessanta/00 (6.960/00) oltre spese condominiali annue di euro duecentoquaranta (240/00) da pagarsi con rate mensili anticipate a mezzo bonifico sul c/c IT37J0200804624000300016642 intestato alla proprietà.

5 – il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione, previo appuntamento e non potrà opporsi, ove si dovessero rendere necessari, a lavori di manutenzione straordinaria i cui eventuali costi rimangono a carico del locatore;

6- Il Locatore, si impegna a sgomberare a proprie spese l'apparato di cui è costituito il mobilio presente entro il 30 luglio accatastandolo temporaneamente dentro il locale cucina,;

7 – Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione ipso iure del contratto;

8 – Il conduttore dichiara di avere ricevuto dal locatario copia conforme dell'attestato di prestazione energetica (ai sensi del D. Lgs. 63/2013) depositato presso la Regione Siciliana (Assessorato Energia e servizi di Pubblica Utilità);

9 – il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna, nello stato in cui si trova. Si impegna altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

- 10 – il conduttore potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie ai locali locati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, con il preventivo consenso scritto del locatore. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; con espressa rinuncia a chiedere rimborsi previsti dagli artt. 1592 e 1593 del c.c.;
- 11 – il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti indipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;
- 12 – Il costo della registrazione del presente contratto è a carico delle parti nella misura del 50% come per legge, e il conduttore provvederà alla registrazione del contratto dandone copia al locatore.
- 13 – a tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.
- 14 – qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 15 – il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/1996 n.675).

Letto, approvato e sottoscritto

Palermo .li 26/05/2014

Il locatore

Sig.ra Giuseppina Costa

Il conduttore

ing. Ferdinando Di Giorgi



AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI PALERMO
UFFICIO TERRITORIALE DI PALERMO 2

REGISTRATO IL 25 GIU. 2014 AL N. 2607 SERIE 37

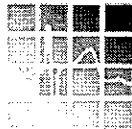
PAGATA 140,00 (CENTOQUARANTA EURO/00)

DICHIARA IL CONDUTTORE

p. IL DIRETTORE PROVINCIALE

L'IMPIEGATO ADDETTO
(Sara La Manna)*

*Firma su delega del Direttore Provinciale Dr. Domenico Lodato



Azienda Ospedaliera Universitaria
Policlinico Paolo Giaccone



AREA TECNICA

Prot. 3166

Palermo li 20.05.2014

Al Dott. Renato Li Donni
Commissario Straordinario

Al Dott. Luigi Aprea
Direttore Sanitario

Al Dott. Roberto Colletti
Direttore Amministrativo

A.O.U.P. Paolo Giaccone -SEDE

Oggetto : Locazione appartamento da destinare al SIPP.

Come richiesto per le vie brevi, avendo codesta Direzione Aziendale determinato l'urgenza di procedere alla locazione di un appartamento per allocarvi temporaneamente il S.I.P.P. , si è provveduti ad effettuare sopralluogo presso l'appartamento in locazione di via filippo Corazza n. 24 Palermo.

L'appartamento in buono stato si trova al piano rialzato di una palazzina realizzata presumibilmente tra il 1934 ed 1938.

La richiesta per la locazione è di € 580,00 mensili oltre a spese condominiali di circa 20 euro.

Da indagini di mercato e dalla visura effettuata sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (che si allega) risulta congrua la valutazione del canone, mensile proposto.

Il Responsabile dell'Area
Ing. Ferdinando Di Giorgi

Data: martedì, 20 maggio 2014 [18:52:54]
Da: info@spadaimmobiliare.com
A: ferdinando.digiorgi@unipa.it
Oggetto: via filippo corazza 24

Con riferimento all'appartamento sito al piano rialzato di via Filippo Corazza, 24 Palermo, si comunica che il prezzo annuo richiesto della locazione è di euro 7.200,00 compreso spese condominiali;

Si sottolinea che, le utenze saranno a carico del conduttore e l'immobile sarà locato nelle condizioni in cui lo stesso, lo ha visionato.

Si comunica che, le spese dell'agenzia sono di 600,00 + iva.

Si prega inoltre di contattare la sig.ra Costa per definire la disposizione di alcuni arredi presenti all'interno dell'appartamento.

Cordiali saluti.



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Semicentrale/E.BASILE-MONTEGRAPPA-CLINICHE-STAZIONE C.LE-ORTO BOTANICO

Codice di zona: C4

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1300	1750	L	3,5	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	980	1400	L	2,9	4,2	L
Box	NORMALE	940	1400	L	3,8	5,3	L

Posti auto coperti	NORMALE	740	980	L	2,6	3,8	N
Posti auto scoperti	NORMALE	590	780	L	2,3	3,2	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul servizio
ricevuto premendo su
uno dei simboli
colorati**