




DIREZIONE GENERALE

Deliberazione n. 1018

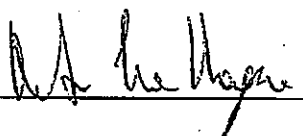
del 12-11-15

Oggetto: Impegno di spesa della locazione dell'immobile sito in Palermo Via Guadagna, 4, contratto di locazioni stipulato in data 18.09.2003 reg.to al n. 8568 serie 3° presso Agenzia delle Entrate di Palermo, adibito ad alloggio per il cappellano dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo, dal 01.01.2016 al 31.08.2016 per un importo di € 4.400,00.

C.I.G. Z2D0DAB121

<p>Proposta n. 29 del 14.10.2015</p> <p>Area Facility Management</p> <p>La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine e n. 1 allegato</p> <p>L'Istruttore proponente Geom. Carmelo Lanza</p> <hr/> <p>Il Funzionario dell'Area Michele Costagliola</p> <hr/> <p>Il Dirigente Responsabile dell'Area Ing. Massimo Noto La Diega</p> <hr/>	<p>Area Gestione Economico - Finanziaria</p> <p>Autorizzazione spesa n. 647</p> <p>del 05-11-2015</p> <p>Conto di costo C.A.IV.01.01</p> <p>NULLA OSTA in quanto conforme alle norme di contabilità</p> <p>Responsabile dell'Area Gestione Economico - Finanziaria D.ssa Giulia Martellucci</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 seguita e la legalità del presente atto, nonché l'esistenza della documentazione citata e la sua rispondenza ai contenuti esposti.

**IL CAPO AREA PROPONENTE** Ing. Massimo Noto La Diega 

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Renato Li Donni

nominato con Decreto del Presidente della Regione Sicilia n°211/serv. 1/SG del 24 giugno 2014 ai sensi dell'art. 3 bis, commi 1 e 2 della Legge Regionale del 28/03/1995, n.22 come aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera a) della Legge Regionale 2 agosto 2012, n. 43, 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 229/99,

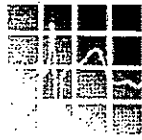
del Direttore Amministrativo Dott. Roberto Colletti  
e del Direttore Sanitario Dott. Luigi Aprea

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante

Per copia conforme all'originale  
Il Dirigente Amministrativo



- VISTO** il Decreto Legislativo n°502 del 30 Dicembre 1992, e successive modificazioni ed integrazioni operate dai Decreti Legislativi n°517 del 7 Dicembre 1993 e n°229 del 19 Giugno 1999;
- VISTO** il Decreto Legislativo n°517 del 21 Dicembre 1999, che disciplina i rapporti tra il Servizio Sanitario Nazionale e le Università;
- VISTO** il Decreto Rettorale n°264 del 26 Aprile 2000, con il quale viene costituita l'Azienda Ospedaliera Universitaria Paolo Giaccone di Palermo, dotata di autonomia e personalità giuridica;
- VISTA** la Legge Regionale n.5 del 14 Aprile 2009 relativa alle " norme per il riordino del Servizio Sanitario Regionale;
- VISTO** che questa Azienda ha in locazione l'immobile ubicato in Via Guadagna n.4 adibito ad alloggio Cappellano dell'A.O.U.P. , di cui al contratto registrato dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Palermo, Ufficio Territoriale Palermo 2 del 18/09/2013 n. 8568,serie 3 di proprietà del Sig. Russo Francesco e Imera Antonina;
- VISTO** che con deliberazione n. 647 del 02.08.2013 della Direzione Generale, avente ad oggetto, locazione alloggio per il cappellano dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo, veniva disposto di decurtare dallo stipendio del sacerdote Salvatore Pistorio la Somma di €100,00 mensile come contributo di cui all'art.13 della convenzione sottoscritta con l'Arcidiocesi di Palermo, tramite la funzionaria dall'A.O.U.P. preposta a tale attività;
- VISTO** la Deliberazione n. 800 del 15 settembre 2015 della Direzione Generale, avente ad oggetto, rinnovo degli accordi convenzionali tra l'AOUP "Paolo Giaccone" e l'Arcidiocesi di Palermo per l'espletamento del servizio di assistenza religiosa da assicurarsi presso le UU.OO. dell'AOUP, avente validità annuale a far data dal 01.07.2015;
- VISTA** la nota trasmessa dalla Direzione Generale, nostro prot. 1118 del 29 luglio 2015, con la quale si trasferiscono le funzioni relative ai contratti di locazione (gestione contratti, verifica spese condominiali, rapporti con i proprietari, etc) all'Area Facility Management;



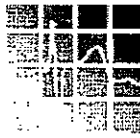
**DATO ATTO CHE** con la determina n. 78 del 01.10.2015 è stato pagato il canone di locazione per il 3° trimestre 2015 (luglio, agosto e settembre) per un importo di € 1.650,00, e con determina n. 79 del 01.10.2015 è stato pagato il canone di locazione per il 4° trimestre 2015 (ottobre, novembre e dicembre) per un importo di € 1.650,00;

**PRESO ATTO** che occorre impegnare la somma di €. 4.400,00 per il periodo dal 01.01.2016 al 31.08.2016 a conclusione del contratto registrato all'Agencia delle Entrate Direzione Provinciale di Palermo, Ufficio Territoriale Palermo 2 del 18/09/2013 n. 8568, serie 3 di proprietà del Sig. Russo Francesco e Imera Antonina da pagarsi con rate trimestrali anticipate.

Per quanto citato in premessa,

#### **DELIBERA**

- Di impegnare la somma di €. 4.400,00 per il periodo dal 01.01.2016 al 31.08.2016 da pagarsi con rate trimestrale anticipate a mezzo bonifico presso l'Agencia Monte dei Paschi di Siena n. 90011 di Bagheria, Codice Iban. IT75E0103043071000004461748 intestato a Russo Francesco nato a Palermo il 27.01.1956, e residente a Misilmeri in c.da Cottanera, 23 c.f. RSSFNC56A27G273Z;
- di trasmettere la presente delibera all'Area Gestione Economica Finanziaria dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone, affinché l'importo relativo possa essere impegnato per il periodo dal 01.01.2016 al 31.08.2016 sul conto di costo C.A.IV.01.01.



Il Direttore Sanitario  
Dott. Luigi Aprea

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Roberto Colletti

Il Direttore Generale  
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 <b>ESECUTIVA</b> decorso il termine di cui alla L.R. n. 30/93 art.53 comma 6.  Ufficio Atti Deliberativi Il Responsabile	Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione, copia conforme all'originale, è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 30/93 art.53 comma 2, a decorrere dal 12-11-15 e fino al 12-12-15  Ufficio Atti Deliberativi
<input type="checkbox"/> Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art.8 della L.412 del 1991 è divenuta <b>IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b> decorso il termine di cui alla L.R. n. 30/93 art.53 comma 7.	La presente Delibera è stata registrata nell'apposito registro del Collegio Sindacale  Ufficio Atti Deliberativi
<input type="checkbox"/> Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art.28 comma 6 legge regionale 26 marzo 2002 n.2 è dichiarata <b>IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b> ai sensi della L.R. n. 30/93 art.53 comma 7.	

La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine e n. 1 allegato

NOTE:

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431

Il Sig.Russo Francesco nato a Palermo il 27.01.1956,residente in Misilmeri in c.da Cottanera civ.23,C.F.RSSFNC56A27G273Z,nella qualità di compro-

prietario unitamente alla moglie Imera Antonina nata a Palermo il

21.10.1956,residente in Misilmeri in C.da Cottanera civ.23,C.F. *NRINNN56R6167730*

di seguito denominato locatore .

CONCEDE IN LOCAZIONE

all'Ing. Di Giorgi Ferdinando,nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica,autorizzato dalla Direzione Generale dell'AOUP P.Giaccone di Palermo,con deliberazione n.647 del 02.08.2013,nato a Palermo il 13.04.1957 ed

ivi domiciliato per la carica presso L'azienda Ospedaliera Policlinico

P.Giaccone di Pa ,Via del Vespro civ.129,di seguito denominato conduttore.

che accetta,l'affitto della Unità Immobiliare sita,in Palermo,Via Guadagna

civ.4 scala B Piano Primo,interno 4,distinta in catasto Urbano,al Foglio 62,

P.Ila 489,sub 46,composta di Vani 6 con relative pertinenze ed accessori,da

utilizzarsi come alloggio per il Cappellano dell'A.O.U.P.P.Giaccone di Pa-

lermo,di cui all'allegata planimetria catastale.

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

1)durata del contratto anni tre dal 01.09.2013 al 01.09.2016 e alla prima sca-

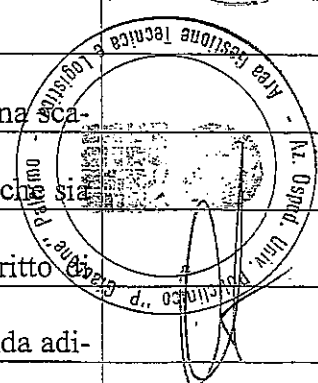
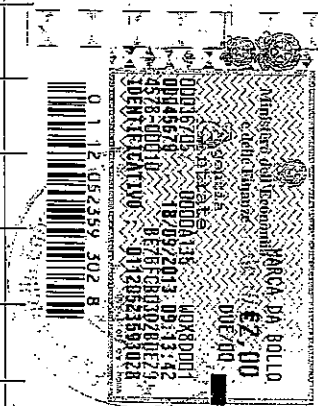
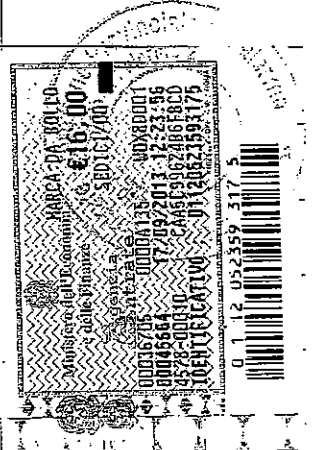
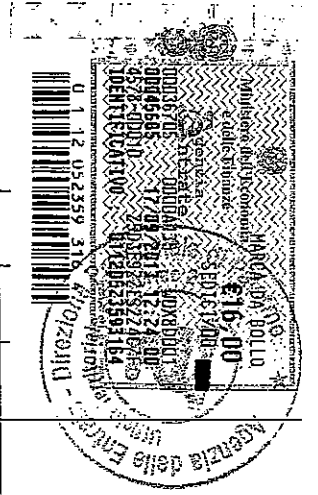
denza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia

necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto

due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adi-

bire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della

legge n. 431/1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modali-



tà di cui all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza . In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni (canone concordato di €.550,00 mensile di cui €.100,00 a carico del Cappellano,Sacerdote Salvatore Pistorio).

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto.

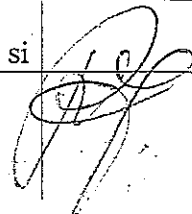
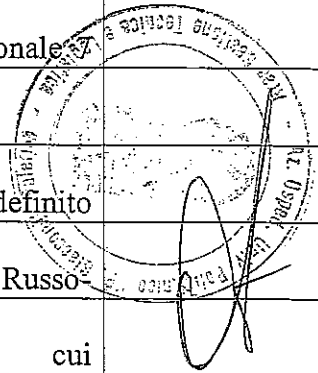
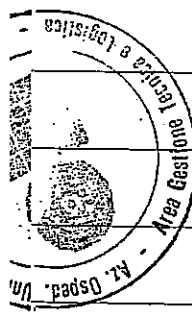
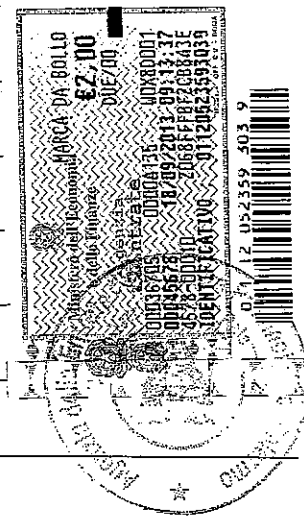
2) il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

3) l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore utilizzato dal Cappellano dell'A.O.U.P. P.Giaccone Sacerdote Salvatore Pistorio o altri assistenti religiosi.

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale, 17 aprile 1988, n. 404;

4) il canone annuo di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo definito tra L'Azienda Ospedaliera Policlinico P.Giaccone di Pa, ed i coniugi Russo-

Imera, è di €.6.600,00(seimilaseicentoannue),di cui €.1.200,00(milleduecento/00) a carico del Sacerdote Pistorio Salvo,da decurtare,dallo stipendio in Favore dell'Azienda Ospedaliera, che il conduttore si



obbliga a corrispondere ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente

agenzia Monte dei Paschi di Siena n.9727 di Bagheria,codice IBAN

IT75E0103043071000004461748 in n. 4 rate rate eguali anticipate di

€.1.650,00 (milleseicentocinquanta/00) ciascuna,scadente la prima dopo la

registrazione,del relativo contratto di locazione.

5) il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori

non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore,

qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque cau-

sa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di im-

porto pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto

salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, legge 27 luglio 1978, n. 392;

6) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al

suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - moti-

vandola - ragione;

7) il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata

adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il

ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il

conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato

medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento

del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello

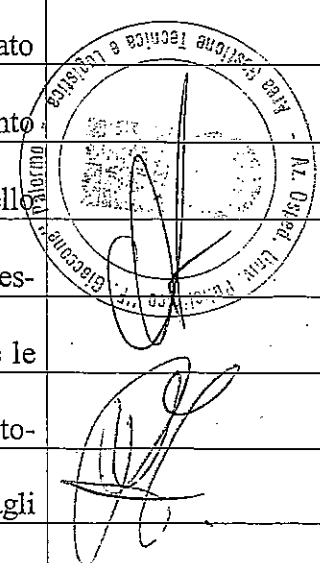
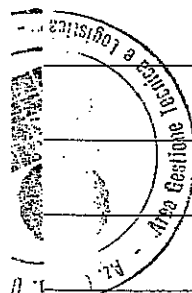
stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stes-

so con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le

deliberazioni dell'assemblea dei condomini. ' in ogni caso vietato al condutto-

re di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli

altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'im-



mobile, ai sensi dell'art. 1590 c.c. di quanto segue ovvero come da allegato

Verbale di Consegna;

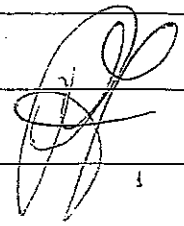
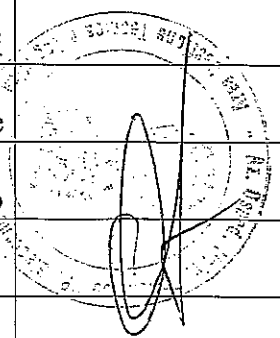
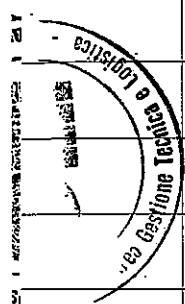
8) il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore;tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria di cui agli art.1576 e 1609 c.c. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9) il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;

10) a garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore non versa al locatore mensilità del canone.

In ogni caso sono interamente a carico del locatore le spese condominiali in quanto esistenti relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri, e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni delle parti condominiali. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del locatore.

11) il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla





modificaione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del Codice Civile sull'assemblea dei condomini i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori;

12) il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge;

13) nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

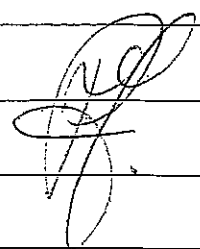
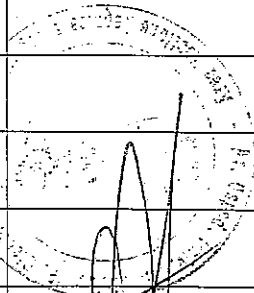
14) il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

15) il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

16) le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

17) a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ese-



cutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio

presso gli Uffici dell'Azienda Ospedaliera A.O.U.P. P.Giaccone di Pa ;

18) qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;

19) 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 dicembre 1996, n. 675);

20) per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale di cui all'art. 4, comma 1, legge n. 431/1998, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, legge n. 431/1998 ,alle disposizioni del Codice Civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali;

Letto, approvato e sottoscritto

*Palano* ..... li. 2/9/2013 .....

Il Locatore

*Rino Favero*

*Imelo Antari*

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 20),

Il Conduttore

*[Signature]*

Il Locatore

*Rino Favero*

*Imelo Antari*

Il Conduttore

*[Signature]*



AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI ANCONA

UFFICIO TERRITORIALE DI TALENCO 2

REGISTRATO IL 18/09/2013 AL N. 8568 SETTE 3

PAGATE € 132,00 (centotrentadue/100)

DI CUI € PER TRASCRIZIONE

P. IL DIRETTORE PROVINCIALE

IL CALEFONARIO

(*Luca Barinella*)

