



DIREZIONE GENERALE

Deliberazione n. 1017

del 12-11-15

Oggetto: Impegno di spesa della locazione dell'immobile sito in Palermo di locazione dell'immobile ubicato in Via Bergamo n. 61, Via Sebastiano La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61, utilizzati dall'Area Facility Management, dall'Unità Staff per le problematiche Legali e il contenzioso e dall'Unità Staff Sviluppo Aziendale dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone di Palermo, impegno di spesa dal 01.01.2015 al 30.11.2015 per l'importo di € 21.505,00.  
C.I.G. 6427130B73

<p>Proposta n. 26 del 13.10.2015</p> <p>Area Facility Management</p> <p>La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine e n. 3 allegato</p> <p>L'Istruttore proponente Geom. Carmelo Larza</p> <p>Il Funzionario dell'Area Michele Gostagliola</p> <p>Il Dirigente Responsabile dell'Area Ing. Massimo Noto La Diega</p>	<p>Area Gestione Economico - Finanziaria</p> <p>Autorizzazione spesa n. 645</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>Il Responsabile dell'Area Gestione Economico - Finanziaria Dott.ssa Paslia 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 in data 02.11.2011 è stato registrato presso il Sistema Informativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Agenzia dell'Entrata al n. 11110236252472524 il contratto di locazione degli immobili ubicati a Palermo, Via S. La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61 (costituiti da n. 3 appartamenti intercomunicanti – piano rialzato), per il periodo dal 01.11.2011 al 31.10.2013 in deroga all'art. 27 della legge n. 392/78, importo contrattuale annuo € 27.600,00;
- VISTA** la nota dell'Area Tecnica prot. n. 5523 del 03.09.2013, riguardante l'applicazione del D.L.N. 95/2012, convertito con L. 7/08/2012 n. 135 ove risulta la riduzione del finanziamento del Servizio Sanitario Nazionale, vista la nota prot. n. 74226 del 09.10.2012 dell'assessorato Regionale della Salute, Dipartimento della pianificazione strategica di assegnazione delle risorse finanziarie del Fondo Regionale per l'anno 2012 con una riduzione del 5%;
- VISTA** la nota della SANPIERO S.P.A. prot. 5524 del 3 settembre 2013 dell'Area tecnica, che comunicava l'accettazione della riduzione del canone del 5% sia per la locazione dell'archivio di Via Bergamo, 58/60, ed anche per la locazione dell'immobile sito in Via S. La Franca, 72 angolo di Via Bergamo, 61;
- VISTA** la nota dell'Area Tecnica prot. n. 3284 del 23.05.2014 e la nota prot. n. 5523 del 03.09.2013, riguardante l'applicazione del D.L.N. 95/2012, convertito con L. 7/08/2012 n. 135 "Disposizione urgente per la revisione della spesa pubblica (spending Review);
- DATO ATTO** che il contratto è scaduto pertanto si chiede con la nota dell'Area Tecnica prot. n. 3284 del 23.05.2014, la riduzione del 15% pena la risoluzione del contratto;
- CONSTATATO** che in fase di certificazione della spesa e dell'effettiva applicazione della spending Review è stato fatto rilevare all'Area Tecnica dal Collegio dei revisori dell'Azienda che con deliberazione della Giunta Regionale n. 207 del 05.08.2011, la riduzione del canone da applicare era a far data dal 01.01.2012 del 15%, con la nota dell'Area Tecnica prot. n. 3284 del 23.05.2014 si chiede uno storno del 10% del credito sul canone già corrisposto;
- VISTA** la nota dell'Area Tecnica prot. n. 5707 del 08.09.2014, avente per oggetto, l'Art. 24 - Disposizioni in materia di locazioni e manutenzioni di immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni, l'Assessorato Regionale della Salute, Dipartimento della Pianificazione Strategica con nota prot. n. 54073 del 03.07.2014, fa presente che l'applicazione delle previsioni di cui ai comma 4,5, e 6 dell'art. 3 del D.L. 06.07.2012 n. 95 convertito con modificazione dalla legge 07.08.2012 n. 135, ai sensi dell'art. 24 comma 4 del D.L. 24.04.2014, n. 66 dispone che la riduzione del canone di locazione si applica con decorrenza 01 luglio 2014 nella misura del 15%;



- VISTA** la nota della SANPIERO S.P.A. prot. 5958 del 16 settembre 2014 indirizzata all'Area tecnica, che comunicava l'accettazione della riduzione del canone da un ulteriore 10%, pertanto la riduzione complessiva al 15% sia per la locazione dell'archivio di Via Bergamo, 58/60, ed anche per la locazione dell'immobile sito in Via S. La Franca, 72 angolo di Via Bergamo, 61;
- DATO ATTO** che l'Area Tecnica con determina n. 229 del 02.10.2014 ha pagato il canone di locazione dal 01.01.2014 al 30 settembre 2014 per l'importo di € 17.595,00;
- 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;
- VISTA** la nota della Direzione Generale, nostro prot. 16561 del 23.10.2015, riferimento alla comunicazione alla SANPIERO SPA, avente per oggetto riscontro Vs raccomandata del 04.02.2015: disdetta formale contratto di locazione;
- PRESO ATTO** che occorre impegnare la somma per la locazione dell'immobile sito in Palermo di locazione dell'immobile ubicato in Via Bergamo n. 61, Via Sebastiano La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61, il periodo che va dal 01.01.2015 al 30.11.2015 per l'importo di € 21.505,00;

Per quanto citato in premessa,

#### **DELIBERA**

- di impegnare la somma per la locazione dell'immobile sito in Palermo di locazione dell'immobile ubicato in Via Bergamo n. 61, Via Sebastiano La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61, il periodo che va dal 01.01.2015 al 30.11.2015 per l'importo di € 21.505,00 da pagarsi in 4 rate trimestrali anticipate di pari importo, a mezzo bonifico alla ditta SANPIERO S.P.A. tramite bonifico - BANCO POSTA IBAN IT88D076010460000061156410;
- di trasmettere la presente delibera all'Area Gestione Economica Finanziaria dell'A.O.U.P. Paolo Giaccone, affinché l'importo relativo possa essere impegnato il periodo che va dal 01.01.2015 al 30.11.2015 per l'importo di € 21.505,00 sul conto di costo C.A.IV.01.01.



Il Direttore Sanitario  
Dott. Luigi Aprea

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Roberto Colletti

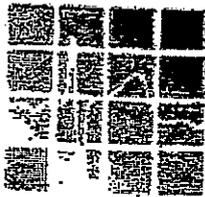
Il Direttore Generale  
Dott. Renato Li Donni

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 11-12-15  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. 3 allegato

NOTE:



**Azienda Ospedaliera Universitaria  
Policlinico Paolo Giaccone  
di Palermo**



DIREZIONE GENERALE

Deliberazione n. **16**

del **12-01-2011**

**OGGETTO:** maggiorazione canone di locazione con decorrenza 1° novembre 2010 ai sensi dell'art. 6 della L. 431/1998 e dell'art. 1591 c.c. - immobili ubicati a Palermo, Via S. La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61 (costituiti da n. 3 appartamenti intercomunicanti - piano rialzato).

<p>Proposta n.3784 del 27/12/2010</p> <p>Area Contrattuale e Negoziale</p> <p>La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine</p> <p>Il Funzionario Istruttore</p> <p>Il Responsabile del Settore dott. Aldo Albano</p> <p>Il Responsabile dell'Area dott. Giuseppe Curzi</p>	<p>Area Gestione Economico - Finanziaria</p> <p>Autorizzazione spesa n. <b>570</b></p> <p>Del <b>27/12/2010</b></p> <p>Conto di costo <b>C.A. IV. 01.01</b></p> <p>NULLA OSTA in quanto conforme alle norme di contabilità</p> <p>Il Responsabile dell'Area Gestione Economico - 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 seguita e la legalità del presente atto, nonché l'esistenza della documentazione citata e la sua rispondenza ai contenuti esposti.

IL CAPO AREA PROPONENTE dott. Giuseppe Curzi

Il Direttore Generale  
Ing. Mario La Rocca

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. Claudio Scaglione

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante

*Carlo Scaglione*

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 Rettoriale 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;

VISTO il D.P.C.M. 24 maggio 2001 relativo alle *"Linee guida concernenti i protocolli di intesa da stipulare tra regioni e università per lo svolgimento delle attività assistenziali delle università nel quadro della programmazione nazionale e regionale ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 21 dicembre 1999, n. 517. Intesa, ai sensi dell'art.8 della L. 15-marzo 1997, n. 59"*

VISTO il vigente protocollo di intesa sottoscritto tra la Regione Siciliana – Assessorato per la Sanità e l'Università degli Studi di Palermo con il quale sono stati definiti i rapporti per lo svolgimento delle anzidette attività, nonché: criteri di finanziamento, di organizzazione interna, norme per la gestione del patrimonio e contabilità;

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 il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 340 del 31/08/2009 con cui è stato nominato a far data dall'1/09/2009 per la durata di un triennio, l'Ing. Mario La Rocca, Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico "Paolo Giaccone" di Palermo;

VISTA la nota del 18/05/2009 della Sanpiero SpA – Gestione Semilia Michele - degli immobili oggetto della presente delibera, con la quale ha comunicato che a far data dal 31/10/2010 scadrà il contratto di locazione, registrato al n. 9382 il 26/06/1987 (Ufficio Registro Atti Privati di Palermo - con effetti a decorrere dal 01/11/1996);

VISTA la nota prot.n. 1420 del 15/06/2009 del responsabile *pro tempore* dell'Area Contrattuale e Negoziale con la quale ha comunicato alla citata Società di fare pervenire una proposta economica per ricontrattare il canone degli immobili in argomento;

VISTA la nota del 14/07/2009 della predetta Società con la quale ha comunicato che il canone richiesto è:

- di € 2.500,00 al mese
- durata 6 anni
- rinnovo predeterminato, tacito dopo la prima scadenza
- rinnovo automatico se non disdettato dalla seconda scadenza in poi
- ISTAT annuale
- tassa di registro a carico della Società
- contratto standard come prestabilito dalla legge.

VISTA la nota prot. n. 3337 (area cont e neg.) del 26/11/2010 con la quale questa Direzione Generale in riscontro alla citata del 14/07/2010 della Soc. Sanpiero ha comunicato quanto segue:

*<< Con riferimento alla Vostra del 18/05/2009 con la quale è stata data disdetta del contratto di locazione in oggetto ed è stata, altresì, proposta una nuova rinegoziazione dello stesso, si chiede a Codesta Società di volere consentire il prolungamento per un anno*

*dell'attuale contratto rinviandone l'eventuale rinnovo e la rideterminazione del canone al 31/10/2011.*

*Tale richiesta è motivata dalla circostanza che questa Azienda ha in itinere la riorganizzazione funzionale delle proprie strutture che comporterà la conseguente assegnazione e razionalizzazione degli spazi disponibili per l'espletamento della varie attività.*

*Il prolungamento del citato contratto per un anno ci consentirà di valutare, nel frattempo, con più attenzione, l'effettiva esigenza dei locali di cui trattasi.>>*

VISTA la nota prot.n. 25 del 03/12/2010 con la quale la Soc. Sannipiero nel ribadire che il contratto di locazione degli immobili è scaduto il 31/10/2010, evidenzia che l'occupazione dell'immobile, attualmente senza contratto di locazione, è da ritenersi senza titolo, perciò ricorre quanto previsto dall'art. 6 della L. 431/1998 e dell'art. 1591 c.c, cioè una maggiorazione del 20% del canone locativo a decorrere dal mese di novembre e fino alla data di rilascio dell'immobile o, comunque, di rinnovo del contratto;

ATTESO che il canone mensile attualmente corrisposto è di € 1.100,57 + IVA, con la maggiorazione del 20% sarà pari ad € 1.320,68 + IVA;

CONSIDERATO che tale maggiorazione del canone scaturisce per effetto delle norme prima evidenziate e che, in ogni modo, da intendersi fino al 31/10/2011, è notevolmente inferiore rispetto all'importo di € 2.500,00 richiesto per la rinegoziazione dello stesso,;

NELLE MORE di attivare quanto necessario per rinegoziare il citato canone di locazione con decorrenza 01/11/2011;

#### DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa che si intendono qui ripetuti e trascritti, di elevare con decorrenza 1° novembre 2010 di € 220,11 il canone mensile attualmente corrisposto per gli immobili ubicati in Palermo in Via S. La Franca n. 72 e Via Bergamo n. 61, costituiti da n. 3 appartamenti intercomunicanti a piano rialzato di cui occupano una superficie utile complessiva di circa mq. 369. Per effetto della predetta maggiorazione il canone mensile da corrispondere alla Società Sannipiero SpA, che ha in gestione gli immobili di Semilia Michele, è pari a € 1.320,68 + IVA, con decorrenza 01/11/2010 e fino al 31/10/2011, di cui:

- € 2.641,36 + IVA - anno 2010
- € 13.206,80 + IVA - anno 2011.

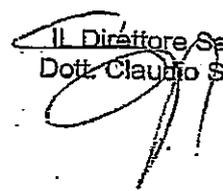
Prima della scadenza fissata del 31/10/2011, l'Area Tecnica e Logistica dovrà predisporre quanto necessario per formulare una proposta economica da proporre alla Società Sannipiero SpA per la rinegoziazione del canone di locazione in argomento.

Il competente Ufficio dell'Area Gestione delle risorse economiche e finanziarie dovrà disporre i pagamenti come sopra determinati, facendo gravare la relativa spesa sul conto economico "Godimento di beni di terzi" (Fitti Reali) - Fitti Uso Ufficio - C.A. IV.01.01.

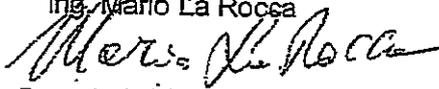
Il Direttore Amministrativo  
Dott. Roberto Colletti



Il Direttore Sanitario  
Dott. Claudio Scaglione

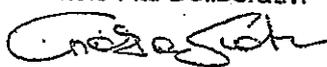


Il Direttore Generale  
Ing. Mario La Rocca



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 <i>13-01-2011</i> e fino al <i>11-02-2011</i>  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

NOTE: