

N. 212

Regione Siciliana  
E. R. S. U.  
Università degli Studi  
Catania



Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario

**DITTA: CRIMAR IMMOBILIARE S.R.L.**

**OGGETTO: Pagamento canone di locazione I e II trimestre 2016.**

**Decreto**

**IL DIRIGENTE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la legge regionale del 25/11/2002 n° 20;

**VISTO** il verbale n° 686 del 25/08/2008, con il quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di rinnovare il contratto di locazione;

**VISTO** il decreto del Commissario ad acta n° 1 del 28.12.2015 con il quale il Dott. Valerio Caltagirone e' stato nominato Direttore dell'Ente;

**VISTO** il contratto di locazione stipulato il 07/07/2009, tra la proprietà di Via Ammiraglio Caracciolo n° 108 Catania: GESTIONE CASE S.r.l. per la quota parte del 14,0736855 %, GI.GI. S.r.l. per la quota parte del 11,0581258 %, ALFRA S.r.l. per la quota parte del 3,4138942 %, MA.NI. S.r.l. per la quota parte del 4,8606371 %, CRIMAR IMMOBILIARE S.r.l. per la quota parte del 9,4863561%, IMMOBILIARE E COSTRUZIONI GENERALI ALFA per la quota parte del 4,7481553%, RO. MA. Società Semplice per la quota parte del 9,4764017%, MALAGA S.r.l. per la quota parte del 9,7053838%, MASSIMINO Santa e RUSSO Luigi per la quota parte dell'11,0591210 %, INZALACO Luigi per la quota parte dell'11,0491691%, INZALACO Ivana per la quota parte del 5,5345352 %, CONTI Angelo Clemente Marco per la quota parte del 5,5345352 % e il Presidente dell' E. R. S. U. di Catania, per l'importo annuo di €. 436.715,34 per la locazione di n° 20 appartamenti arredati, siti in Catania – Via Ammiraglio Caracciolo n° 108, scala B, con relativi servizi di pulizia e manutenzione, muniti di riscaldamento, con acqua calda e fredda in tutti i servizi, con tutti gli accessori ed impianti di pertinenza, nonché n° 2 Box e lo spazio a cielo aperto, da adibire a parcheggio ad auto e moto, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Registro " Atti Civili " di Acireale al n° 1822/3 del 04/08/2009 (scadenza contratto 28.07.2016);

**VISTO** l'art. 3 del suddetto contratto che stabilisce che il canone di locazione annuo viene convenuto e accettato dalle parti in € 436.715,34;

**CONSIDERATO** che il contratto in argomento prevede che fino alla realizzazione delle opere sopra previste l'E.R.S.U. corrisponderà a titolo di canone di locazione l'importo previsto nel contratto già scaduto, ovvero € 416.014,61 annui;

**VISTO** l'art. 3 del contratto di locazione che prevede che, per le quote di pertinenza delle società che emettono fattura, dovrà essere corrisposta l'IVA se dovuta e che il canone dovrà essere aggiornato ogni anno in base alla variazione ISTAT riferita al mese di Luglio, senza obbligo di richiesta scritta da parte della proprietà;

**VISTO** l'art. 4) del contratto di locazione che stabilisce il pagamento in rate trimestrali anticipate;



- VISTA** la nota della Ma.Ni. S.r.l., comproprietaria degli immobili in argomento, prot. in arrivo n° 5629 del 16.09.2010, con la quale comunica che i lavori di prevenzione incendi presso l'immobile di Via Ammiraglio Caracciolo n° 108 (scala B) saranno ultimati in data 29.07.2010;
- VISTA** la nota, a firma del Direttore pro tempore dell'Ente, da cui si evince che la decorrenza del contratto di locazione è quella indicata dalla nota, sopra menzionata, della controparte proprietaria degli immobili de quibus, e cioè il 29.07.2010, data di ultimazione dei lavori di prevenzione incendi;
- CONSIDERATO** pertanto che, alla luce di quanto suesposto, si può applicare il canone di locazione definitivo pari ad € **436.715,34**;
- VISTA** la nota di questo Ente di richiesta parere legale, prot. in uscita n° 2600/U del 07.04.2014, inviata all'Avvocatura distrettuale dello Stato di Catania, sulla revisione della spesa pubblica relativamente alle locazioni passive;
- VISTA** la lettera di disdetta contrattuale, prot. n° 1250 del 27.02.2013;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge "Tracciabilità flussi finanziari" resa dalla "CRIMAR S.r.l.";
- VISTI** i durc delle ditte che svolgono i servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria e straordinaria presso la residenza universitaria in argomento;
- VISTA** la fattura n° 01-2016-PA del 07.01.2016, prot. n. 150 dell'08.01.2016, inviata dalla **Soc. CRIMAR IMMOBILIARE S.r.l.** - Viale Vittorio Veneto n° 267 - CATANIA, per l'importo di € **12.406,57** per il pagamento del canone di locazione relativo al I trimestre 2016, comprensivo di incremento ISTAT (0,1% dato di luglio 2014);
- VISTA** la fattura n° 02 -2016-PA dell' 01.04.2016, prot. n. 2459 del 04.04.2016, inviata dalla **Soc. CRIMAR IMMOBILIARE S.r.l.** - Viale Vittorio Veneto n° 267 - CATANIA, per l'importo di € **12.406,57** per il pagamento del canone di locazione relativo al II trimestre 2016, comprensivo di incremento ISTAT (0,1% dato di luglio 2014);
- VISTA** la nota del dipartimento regionale dell'istruzione e della formazione professionale, prot. in arrivo n° 822/I del 21.01.2016, che autorizza l'Ente alla gestione provvisoria per il tempo strettamente necessario all'adozione del bilancio di previsione 2016;
- VISTO** il decreto n° 171 del 06.04.2016 con il quale viene impegnata la somma di € **35.662,50** sul **cap. 075 dell'esercizio finanziario 2016, gestione competenze**, per il pagamento del canone locativo da gennaio 2016 al 28.07.2016, data di scadenza contrattuale, per l'immobile e per il creditore in argomento;

DECRETA

**ART. 1)** - L'Ufficio di Ragioneria è autorizzato a predisporre mandato di pagamento per l'importo di € **22.557,40**, oltre IVA al 10%, a favore della **Soc. CRIMAR SRL**, CC **CODICE IBAN: IT 81I030191691000008890546** presso Credito Siciliano, per il pagamento del canone di locazione I e II trimestre 2016, già aggiornato di incremento ISTAT, (dato ISTAT di luglio 2014), salvo conguaglio nelle more di riscontro da parte dell'Avvocatura dello Stato;

La spesa di € **22.557,40** grava sul Cap. 075 dell'esercizio finanziario 2016, giusto impegno n° 165/2016.

Catania li,

15 APR 2016

Ufficio Locazioni e Assicurazioni  
Istruttore direttivo

(Sig.ra Maria Rosaria Cosentino)

*Maria Rosaria Cosentino*



Il Dirigente U. O. II

(Sig. Gaetano Lo Bianco)

*Gaetano Lo Bianco*