



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

---

**DELIBERA N. 42**

**O G G E T T O: Contratto di locazione dei locali IPAB Catania**

L'anno duemilasedici addì cinque del mese di settembre si è riunito presso i locali dell'Ersu di Catania il Consiglio di Amministrazione dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio, previa convocazione ordinaria inviata con nota prot. n. 8350 del 30/08/2016 ai Sigg. componenti.

**Presiede la seduta il Presidente Prof. Alessandro Cappellani**

Sono presenti i Sigg.

<b>Prof. Stefano Catalano</b>	<b>Vice presidente componente</b>	<b>Prof. I Fascia Prof. II Fascia</b>
<b>Prof. Gaetano Lalomia</b>	“ “	<b>studenti</b>
<b>Sig.ra Grazia Carola Di Stefano</b>	“ “	<b>studenti</b>
<b>Sig. Francesco Lisi</b>	“ “	<b>studenti</b>
<b>Sig. Giorgio Gurrera</b>	“ “	<b>studenti</b>

Sono presenti, ai sensi dell'art. 15 c. 4 della l.r. 20/02, i seguenti componenti del Collegio dei Revisori dei Conti:

- Rag. Jervolino Salvatore

Assenti: Sig. Altamore Salvatore

Partecipa alla riunione, con funzione di Segretario, il Dott. Valerio Caltagirone Direttore.

Il Presidente constatata la validità del numero legale, alle ore 10,00 dichiara aperta la seduta.

## **Proposta di Deliberazione della Direzione**

Il Compilatore dell'Atto

Il Direttore

Dott.ssa Anna Maria Giarrusso

Dott. Valerio Caltagirone

### **ATTO ISTRUTTORIO**

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la l.r. 8 luglio 1977 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la l.r. 10/2000;
- VISTA la legge regionale 25 novembre 2002 n. 20;
- VISTO il Regolamento di funzionamento del CdA approvato da questo Ente con delibera n°681 del 07/03/2008;
- VISTO il D.A. n. 860 del 23/02/2015 con il quale è stata nominata la componente studentesca del Consiglio di Amministrazione dell'E.R.S.U. di Catania;
- VISTO il D.A. n. 1129 del 04/03/2015 con il quale è stata nominata la componente docente del Consiglio di Amministrazione dell'E.R.S.U. di Catania;
- VISTA la delibera n. 1 del 28 dicembre 2015 del Commissario ad acta con la quale il Dott. Valerio Caltagirone è stato nominato Direttore dell'E.R.S.U. di Catania;
- VISTO il D.P. n. 163/Serv. 1° S.G. del 03/05/2016, con il quale il Prof. Alessandro Cappellani è stato nominato Presidente dell'E.R.S.U. di Catania;
- VISTO il bilancio di previsione dell'E.R.S.U. di Catania relativo all'esercizio finanziario 2016, approvato con D.D.G. n. 4429 del 09/08/2016 ed in particolare il cap. 075 delle uscite denominato " Spese per gestioni alloggi per studenti assegnatari di borse di studio – canoni di affitto" che prevede uno stanziamento complessivo di €806.925,60;
- ACCERTATA la capienza finanziaria del cap. 075 "Spese per gestioni alloggi per studenti assegnatari di borse di studio – canoni di affitto";
- RITENUTO opportuno sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione il presente atto;
- CONSIDERATO che l'E.R.S.U. ha la necessità di reperire posti letto giusta manifestazione di interesse per la locazione di posti letto per studenti universitari pubblicata in data 14/06/2016;
- CONSIDERATO che l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", ha dato la disponibilità per la locazione dell'immobile sito nel comune di Catania in via Etna n. civico 595, piano terra e primo piano, per una superficie coperta di mq 1.496,11 oltre alla superficie sottoportico e terrazze ed esterne per complessivi mq 65,75 ed agli spazi esterni per complessivi mq 2.030,23;
- CONSIDERATO che il Presidente dell'E.R.S.U. di Catania, Prof. Alessandro Cappellani, con atto di indirizzo prot. n. 2167/P del 30/06/2016, ha dato incarico al Direttore dell'Ente di dare esecuzione al compromesso preliminare di locazione per almeno n. 50 posti letto con locali di disimpegno e quant'altro presso l'IPAB Istituto per Ciechi Ardizzone Gioeni di Catania;

CONSIDERATO che in data 13/07/2016 è stato sottoscritto il preliminare di locazione in cui si è stabilito un canone di locazione di Euro 153.558,12 annuo da pagarsi in rate trimestrali anticipate (calcolato sulla base dei dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate) e le parti promettenti contraenti si sono obbligati ad addivenire alla stipula del contratto definitivo entro il 30 settembre 2016;

CONSIDERATO che nel preliminare si è convenuto che l'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ma si autorizza l'E.R.S.U. ad eseguire lavori di adeguamento necessari per la destinazione d'uso di residenza universitaria e uffici di appartenenza (servizi igienici in ogni stanza con aereazione, impianto di climatizzazione e impianto elettrico centralizzati, wi-fi, allacciamento alle fogne esistenti, ecc), compensando le spese parzialmente e per il periodo del contratto, con il canone locativo annuale convenuto ed accettato;

CONSIDERATO che i costi dei lavori saranno autorizzati da parte dell'IPAB sino ad un valore massimo pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00);

VISTA la bozza del contratto;

RITENUTO opportuno sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione il presente atto;

Il Compilatore dell'Atto

Dott.ssa Anna Maria Giarrusso

Il Direttore

Dott. Valerio Caltagirone

Il Presidente visto l'atto istruttorio che precede propone al Consiglio di Amministrazione, acquisiti i pareri di legge, di adottare il seguente atto deliberativo.

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

VISTA la l.r. 8 luglio 1977 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la l.r. 10/2000;

VISTA la legge regionale 25 novembre 2002 n. 20;

VISTO il Regolamento di funzionamento del CdA approvato da questo Ente con delibera n°681 del 07/03/2008;

VISTA la delibera n. 1 del 28 dicembre 2015 del Commissario ad acta con la quale il Dott. Valerio Caltagirone è stato nominato Direttore dell'E.R.S.U. di Catania;

VISTO il D.P. n. 163/Serv. 1° S.G. del 03/05/2016, con il quale il Prof. Alessandro Cappellani è stato nominato Presidente dell'E.R.S.U. di Catania;

UDITA la relazione del Presidente;

ESAMINATO il documento istruttorio che precede, elaborato e proposto dal Direttore;

PRESO ATTO della capienza finanziaria del cap. 075 nel Bilancio di Previsione anno 2016;

CONSIDERATA l'opportunità di adottare il seguente atto deliberativo;

PRESO ATTO della bozza di contratto;

PRESO ATTO degli interventi dei componenti del CdA riportati a verbale;

RITENUTO di dovere proporre di conferire al presente atto l'immediata esecutività;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

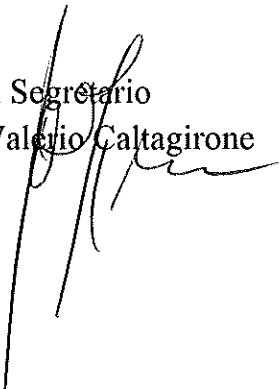
### DELIBERA

- 1) Di dare mandato al Direttore di procedere alla stesura del contratto di locazione per l'immobile "Ardizzone Gioeni" di Via Etnea n. 595 prevedendo le seguenti indicazioni:
  - a) Locazione dell'immobile per anni nove rinnovabili per altri nove;
  - b) L'immobile viene dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'E.R.S.U. viene autorizzato dall'IPAB ad eseguire le seguenti opere necessarie all'adeguamento e trasformazione dei locali per la destinazione d'uso: bagni in camera con aereazione; impianto climatizzato e impianto elettrico centralizzato; Wi-fi; realizzazione di stanze occupando la superficie al momento destinata a spazi comuni per ottenere in totale almeno 80 p.l.; ecc
  - c) L'E.R.S.U. provvedere anche alla verifica sulla vulnerabilità sismica dell'immobile;
  - d) L'E.R.S.U. anticipa le spese per i lavori e le verifiche di cui al punto b e c e l'IPAB compenserà le somme con il canone locativo, in cinque anni, per un massimo di €250.000,00;
  - e) Ulteriori somme necessarie all'adeguamento dei locali per la destinazione d'uso e per le verifiche saranno a carico dell'E.R.S.U.
  - f) Le spese relative ad una eventuale progettazione e lavori per l'adeguamento sismico sono a carico dell'IPAB.
- 2) Di dare mandato al Presidente di sottoscrivere il contratto di locazione dell'immobile "Ardizzone Gioeni" alle condizioni indicate al punto 1) della presente delibera.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il presente atto previa lettura è stato approvato e firmato a termini di legge.

Il Segretario  
Dott. Valerio Caltagirone



Il Presidente  
Prof. Alessandro Cappellani

