



**Oggetto : DITTA AETNA CONSTRUCTION & INVESTMENTS S.R.L., pagamento canone locativo periodo luglio 2017.**

**IL DIRIGENTE U.O.II**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la legge 25/11/2002 n. 20 "Interventi per l'attuazione del diritto allo studio universitario in Sicilia";

**VISTA** la delibera del Commissario ad acta n. 1 del 28 dicembre 2015, prot. n. 16304/I con la quale è stato nominato il Dott. Valerio Caltagirone quale Direttore dell'ERSU di Catania;

**VISTO** il decreto n° 63 dell'08/02/2017 con il quale a far data dal 1° febbraio 2017 si conferisce l'incarico di Dirigente di U. O. II all'Ing. Salvatore Cantarella;

**VISTO** il decreto dirigenziale dell'Assessorato regionale dell'istruzione e della formazione professionale n° 4.019 del 14.06.2017 con il quale vengono approvati il Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario anno 2017 e il Bilancio pluriennale anni 2017/2019 dell'Ente;

**VISTA** la delibera n° 670/2006 del 30/11/2006, con la quale il Consiglio d'Amministrazione dell'E.R.S.U. decideva di accogliere, tra le altre, la proposta della AETNA C.& I. S.r.l.;

**VISTO** il contratto di locazione stipulato tra la AETNA Construcions & Investiments S.r.l., Partita IVA 03098190873, con sede in Via Mazzaglia 31, ACICATENA, rappresentata dal sig. Antonio Panebianco, cod. fisc. PNBNTN59H12Z347Y nato nella Repubblica di Sudafrica il 12 Giugno 1959, e l'E.R.S.U. di Catania, rappresentato dal prof. Giuseppe Maugeri nato ad Acicatena il 07/10/1928, per la concessione in locazione dell'immobile sito in Catania, Via Umberto n. civico 314, primo e secondo piano, della superficie utile di 465,00 mq circa, censito al catasto al foglio 69 all.K- particella n° 18762 sub 3,4,5,6, per complessivi 38 posti letto, previa ristrutturazione dell'immobile in conformità al progetto approvato dall'Ufficio Tecnico dell'Ente, completo di ogni tipo di arredo, per uso residenza universitaria da assegnare a studenti universitari e per le finalità istituzionali dell'Ente, e previa consegna dei documenti indicati nella nota n° 2238 del 29/03/2007, stipulato il 06/12/2007 e registrato all'Ufficio Agenzia delle Entrate di Catania " Atti Civili" il 23/01/2008 al n 1086, serie 3;

**VISTO** l'art. 3) che determina la durata della locazione in anni sei ( 6 ) con decorrenza dal 02/01/2008 al 31/12/2013 con possibilità di rinnovo alla scadenza;

**VISTA** la lettera di disdetta contrattuale, prot. n° 5098 dell'08.09.2014, con scadenza contrattuale 31.12.2019;

**VISTO** l'art. 4) il quale prevede che il canone annuo di locazione è convenuto ed accettato dalle parti in € 95.000,00 (euronovantacinquemila/00), e che lo stesso sarà aggiornato dal secondo anno della locazione, previa richiesta e comunicazione della locatrice, in base alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

**VISTO** l'art. 4) del contratto di locazione che stabilisce il pagamento del canone in rate trimestrali anticipate da versare a mezzo bonifico bancario;

**VISTA** la lettera della II^ U.O., prot. n° 4224 del 23/07/2008, Ufficio residenze, con la quale comunica che i posti letto sono diminuiti di 2 posti, in considerazione del fatto che due stanze singole sono servite come uscite di sicurezza per accedere alle scale antincendio;

**VISTA** la lettera della Ferservizi, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane zona sud, inviata per conoscenza all'Ente e protocollata con n° 3703/I dell'11.05.2016, di formale risoluzione contrattuale per grave inadempimento del contratto di locazione tra Ferservizi SPA, proprietaria degli immobili in argomento, e la Aetna Construction & Investments s.r.l.;

**VISTA** la lettera indirizzata alla Ferservizi SPA sedi di Palermo e di Roma, e per conoscenza all'Ente, ns. prot. n° 3771 del 17.05.2016, a firma dell'Avv. Tiziana G. Falsaperla che, in nome e per conto della Aetna Construction & Investments S.r.l., diffida la Ferservizi SPA a revocare la risoluzione contrattuale;

**VISTA** la lettera, prot. n° 3860 del 20.05.2016 e inviata alla Aetna C. & I. S.r.l., con la quale l'Ente comunica che, facendo riferimento alla nota della Ferservizi SPA di formale risoluzione contrattuale per grave inadempimento, sta valutando l'iter procedurale da adottare in merito, fermo restando l'obbligo di onorare quanto dovuto ai sensi di legge;

**VISTA** la nota dell'Amministrazione, prot. n° 4155/U dell'08.06.2016, trasmessa all'Avvocatura Distrettuale dello Stato, di richiesta parere in merito ad un' emergente controversia tra l'Ente e la Aetna Construction & Investments Srl, condizione emersa a

seguito della nota della Ferservizi SPA zona sud di formale risoluzione contrattuale per grave inadempimento da parte della società de qua, cui a sua volta l'ERSU è in subaffitto per uso residenza universitaria;

VISTA la nota di riscontro dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato, prot. in arrivo n° 3661/I del 29.03.2017, con la quale si comunica: "La scrivente Amministrazione riterrebbe opportuno provvedere a regolarizzare la propria posizione contrattuale nei confronti della Aetna Construction & Investments Srl, onde evitare che a causa di tale morosità possa subire un'azione giudiziaria volta al recupero coattivo dei canoni, con ulteriore aggravio di spese a proprio carico, oltre alle azioni dirette che il locatore può esercitare direttamente nei confronti del subconduttore";

VISTA la fattura allegata n.FATTPA 7\_17 del 28.06.2017, prot. n. 5739 del 28.06.2017, inviata dalla Soc. AETNA Construcions & Investments S.r.l. con sede in Via Mazzaglia 31, Acicatena, per l'importo complessivo di € 9.930,21 per il pagamento del canone di locazione, relativo al mese di luglio 2017, dell'immobile con sede in Via Umberto n. 314, Catania;

ATTESTATO che la suindicata fattura è vistata per regolare fornitura;

VISTA la cessione di credito fino alla concorrenza di € 150.000,00, notificata in data 11.08.2017, dalla Aetna Construction Srl alla Alliance Italia Srl semplificata, relativa ai canoni locativi per l'immobile sito in Catania, via Umberto n° 314;

VISTA la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi di legge "Tracciabilità flussi finanziari" dal legale rappresentante della società cessionaria, IBAN : IT19S0100516904000000001370 c/o la B N L;

VISTO il decreto dirigenziale n° 307 del 04.04.2017 con il quale viene impegnata la somma di € 99.627,70, sul cap. 075 dell'esercizio finanziario 2017, gestione competenze, per il pagamento del canone locativo da gennaio a dicembre 2017 per l'immobile de quo e per il creditore in argomento;

#### DECRETA

ART. 1) - L'Ufficio di Ragioneria è autorizzato a predisporre mandato di pagamento della somma di € 9.930,21, di cui € 8.139,52 quota imponibile ed € 1.790,69 quota IVA, a favore della ALEEN ALLIANCE ITALIA S.R.L semplificata, IBAN IT19S0100516904000000001370 c/o la B N L, per il pagamento del canone di locazione relativo al mese di luglio 2017, giusto contratto di locazione con la Aetna Construction & Investments S.R.L;

ART. 2) La spesa di € 8.139,52 grava sul Cap. 075 "Spese per gestione alloggi studenti assegnatari di borse di studio" dell'esercizio finanziario 2017, gestione competenze, giusto impegno n° 219/2017.

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

"Sul presente atto si esprime la regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa".

Il Responsabile del Procedimento

Ufficio Locazioni, Assicurazioni, Utenze

L'istruttore direttivo

(Sig.ra Maria Rosaria Cosentino)

*Maria Rosaria Cosentino*

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

"Sul presente atto si esprime, ai sensi del D.lgs 118/2011, parere FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE di regolarità contabile".

\* per la motivazione indicata con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che si allega"

Il Responsabile della Ragioneria

Il Dirigente

(Ing. Salvatore Cantarella)

Catania li, 19 SET. 2017

Il Responsabile del Procedimento

L'Istruttore direttivo

(Sig.ra Maria Rosaria Cosentino)

*Maria Rosaria Cosentino*

IL DIRIGENTE U.O. II  
( Ing. Salvatore Cantarella )

*Salvatore Cantarella*

*e*