

N. 216



Ditta: MASSIMINO SANTA, RUSSO LUIGI, INZALACO LUIGI, INZALACO IVANA e CONTI ANGELO CLEMENTE.

Oggetto: Pagamento canone di locazione I e II trimestre 2016.

### IL DIRIGENTE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

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

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

**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, così come previsto dal contratto di locazione;

**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 di 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, che a tutt'oggi non ha avuto alcun riscontro;

**VISTA** le lettere di disdetta contrattuale, protocolli nn° 1239,1240,1241,1242,1243 del 27.02.2013;

**VISTE** le dichiarazioni "Tracciabilità flussi finanziari" rese ai sensi di legge dai Sigg.ri: Massimino Santa, Russo Luigi, Inzalaco Luigi, Inzalaco Ivana, Conti Angelo Clemente;

**VISTI** i durt delle ditte che svolgono i servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria e straordinaria presso la residenza universitaria in argomento;

**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° **160 del 06.04.2016** con il quale viene impegnata la somma di € **124.706,25** sul **cap. 075 dell'esercizio finanziario 2016, gestione competenze**, per il pagamento del **canone locativo dal 01.01.2016 al 28.07.2016 per l'immobile in questione e per i creditori sopramenzionati**;

#### DECRETA

i

**ART. 1)** – L'Ufficio di Ragioneria è autorizzato a predisporre mandato di pagamento per l'importo di € **78.891,62** a favore dei sigg. **MASSIMINO SANTA, RUSSO LUIGI, INZALACO LUIGI, INZALACO IVANA e CONTI ANGELO CLEMENTE** - Via Pietro Antonelli n° 14 – CATANIA, da accreditare C/C Ccodice IBAN: **IT65X032960160000066189205** presso la **BANCA FIDEURAM**, per il pagamento del canone d'affitto relativo al I e II trimestre 2016, salvo conguaglio nelle more di riscontro da parte dell'Avvocatura dello Stato;

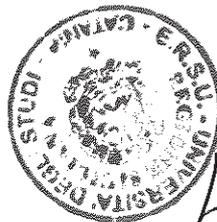
La spesa di € **78.891,62** grava sul Cap. 075 dell'esercizio finanziario 2016, gestione competenze, **giusto impegno n° 176/2016**.

Catania, 15 APR 2016



Ufficio Locazioni e Assicurazioni  
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
(Sig.ra Maria Rosaria Cosentino)

*Maria Rosaria Cosentino*



IL DIRIGENTE U. O. II  
(Sig. Gaetano Lo Bianco)

*Gaetano Lo Bianco*