



Oggetto : **DITTA AETNA CONSTRUCTION & INVESTMENTS S.R.L., pagamento canone locativo periodo ottobre, novembre, dicembre 2018.**

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 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.;

VISTI 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, ed il successivo decreto presidenziale n° 2 del 03.01.2018 di proroga contrattuale;

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 D.D.S. n° 799 del 15.03.2018 del Dipartimento Reg.le dell'istruzione e della formazione professionale, che approva i bilanci di previsione esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018/2020 dell'Ente;

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 Aci Catena 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 puo' esercitare direttamente nei confronti del subconduttore";

VISTA la fattura allegata n.FATTPA 4_18 dell'11.10.2018, prot. n. 15.552 del 12.10.2018, inviata dalla Soc. AETNA Construction & Investments S.r.l. con sede in Via Mazzaglia 31, Acicatena, per l'importo complessivo di € **25.322,05** per il pagamento del canone di locazione relativo ai mesi di ottobre, novembre, dicembre 2018, con l'applicazione della riduzione del 15% come per legge, 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 Aleen Alliance Italia Srl semplificata, relativa ai canoni locativi per l'immobile sito in Catania, via Umberto n° 314;

CONSIDERATO che ad oggi sono stati versati alla ALEEN ALLIANCE ITALIA S.R.L semplificata, in virtu' della cessione di credito sopra menzionata, € **135.547,39**;

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° **70** dell' **01.02.2018** con il quale viene impegnata la somma di € **119.162,52** sul **cap. 075** dell'esercizio finanziario **2018, gestione competenze**, per il pagamento del **canone locativo da gennaio a dicembre 2018 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 € **25.322,05**, di cui € **14.452,61** a favore della ALEEN ALLIANCE ITALIA S.R.L semplificata, **IBAN IT19S0100516904000000001370** c/o la B N L, ed € **10.869,44** a favore della AETNA Construction & Investments S.r.l., **IBAN IT75G0103026200000000376193**, per il saldo del canone di locazione relativo ai mesi di ottobre, novembre, dicembre 2018, ridotto del 15% come per legge, giusto contratto di locazione con la Aetna Construction & Investments S.R.L;

ART. 2) Il sopradetto pagamento dovrà essere effettuato nel seguente modo:

alla ALEEN ALLIANCE ITALIA S.R.L semplificata: € 11.846,40 (imponibile), € 2.606,21 (Iva), in regime di scissione dei pagamenti;

alla AETNA Construction & Investments S.r.l.: € 8.909,38 (imponibile), € 1.960,06 (Iva), in regime di scissione dei pagamenti;

3) La spesa di € **25.322,05** grava sul Cap. 075 "Spese per gestione alloggi studenti assegnatari di borse di studio" dell'esercizio finanziario 2018, gestione competenze, **giusto impegno n° 99/2018**.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

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, **08 NOV 2018**

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