



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 184 DEL 14.03.2013

Oggetto: Rinnovo contratto di locazione vano terraneo in Caserta, via S. Carlo, 183, già via De dominicis, Ed. N. int. 3, B.U. 022015129009, condotto in locazione dalla società Gasato s.r.l. con sede in Caserta.

Premesso:

- Che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via S. Carlo, 183, già via De Dominicis, Ed. N. int. 3, di un locale ad uso commerciale, della superficie utile complessiva di mq. 50,00 circa, avente Bene Unitario n° 022015129009;
- che in data 1/02/2001 tale locale è stato concesso in locazione alla Sig.ra Caraballo Gonzales Alejandra come da contratto registrato al n. 1831, serie 3 il 26.02.2001 a garanzia del quale è stata versata la somma di £ 1.500.000, pari ad € 774,00 sul c/c dell'Ente n° 168815, in data 01.02.2001;

Considerato:

- che con nota del 28.08.2001 acquisita al protocollo dell'Ente si è preso atto della cessione di attività commerciale esercitata nel locale di cui in premessa tra la Sig. ra Caraballo Gonzales Alejandra e il Sig. Romano Giuseppe avvenuta per atto del notaio Vincenzo di Caprio con repertorio n° 141.476 del 19/07/2001 e del contestuale subentro di quest'ultimo nel contratto di locazione sottoscritto dalla cedente;
- che giusta determina dirigenziale n° 222 del 16.04.2007 si è preso atto dell'ulteriore cessione d'azienda intervenuta tra il Sig. Romano Giuseppe e la T&T Multibranch s.r.l. in data 4.01.2007, per atto del notaio Vincenzo di Caprio repertorio n. 184.741 raccolta n. 29.871;
- che dall'1.04.2007 tale locale è stato concesso in locazione alla società T&T Multibranch s.r.l con sede in Capodrise, giusta contratto di locazione stipulato in data 16/04/2007 e registrato al n. 4114 serie 3 in data 16.05.2007, a garanzia dei connessi obblighi contrattuali la società Multibranch in data 17.04.2007 ad integrazione del precedente deposito cauzionale di £ 1.500.000, pari ad € 774,00 relativi al contratto originario, ha versato sul c/c dell'Ente n° 168815 la somma di € 39,00;

Atteso:

- che giusta determina dirigenziale n° 212 del 11.03.2009 l'Istituto ha preso atto della cessione del ramo d'azienda tra la società T&T Multibranch s.r.l. e la Società Gasato s.r.l. per atto del notaio Vincenzo di Caprio, del 25.03.2008, repertorio n. 188.696, raccolta 32.045 e del contestuale subentro della Gasato s.r.l nel contratto di locazione intestato alla società cedente ed afferente il locale terraneo sito in Caserta via S. Carlo 183, fino alla scadenza del 31/03/2013;
- che con nota prot. n° US 6659 UN del 21/11/2011, l'Istituto ha disdetto, ad ogni effetto di legge, il contratto di locazione di cui in premessa;

Ritenuto:

- che alla luce di tale rinnovo contrattuale, l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, con nota prot. n. IN 47 Pat del 10.01.2012, ha adeguato il canone di locazione mensile del suddetto locale, quantificandolo in € 450,00, IVA esclusa ed oltre spese generali, in luogo di quello precedente ammontante ad € 407,00, IVA esclusa ed oltre spese generali, il tutto in considerazione del costo della vita, dell'ubicazione, della consistenza e dell'uso del locale in parola;
- che la Gasato s.r.l., alla ricezione della disdetta di cui sopra, con nota del 16/07/2012, acquisita al protocollo dell'Ente, in data 26/07/2012, al n. 6473, ha manifestato l'intenzione di voler rinnovare il contratto in scadenza;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che le sopra menzionate somme di deposito cauzionale di € 774,00 e di € 39,00, integrate dell'ulteriore importo di € 137,00, per un totale di € 950,00, costituiranno il deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione, per il nuovo contratto che la Gasato s.r.l. andrà a sottoscrivere;

Visto il D. lgs. 165/2001;

Visto lo statuto dell'Ente;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

- 1) Di rinnovare, con decorrenza 1.04.2013 e fino al 31.03.2019, il contratto di locazione afferente il vano terraneo ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente sito in Caserta, alla Via S. Carlo, 183, ed. N int. 3, con B.U. 022015129009, alla Gasato s.r.l., applicando allo stesso un canone di locazione mensile di € 450,00, IVA esclusa, pari ad un canone annuo di € 5.400,00, IVA esclusa ed oltre spese generali;
- 2) Di trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C. P.

IL DIRETTORE GENERALE
(avv. Ernesto Toti)