



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 272 DEL 17-04-2013

Oggetto: Parziale rettifica determina dirigenziale n° 181 del 14/03/2013 relativamente al punto in cui nella stessa veniva determinato il canone di locazione per il contratto afferente il locale sito in Caserta, via S. Carlo, 165, angolo via Ferrara – B.U.: 022015149004 da stipularsi in favore della società Atlantic Caffè s.a.s.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che giusta determina dirigenziale n° 181 del 14/03/2013 è stata disposta:
 - a) la risoluzione con **decorrenza 31/03/2013** del contratto di locazione sottoscritto dalla ditta individuale Marino Ornella, in data 7/11/2011;
 - b) la richiesta all'Agenzia delle Entrate di Caserta del rimborso delle imposte versate all'atto della registrazione telematica del suddetto contratto n. 566 serie 3T per l'intera durata, avvenuta in data 10/11/2011;
 - c) la stipula di un nuovo contratto di locazione del vano terraneo, di proprietà dell'Ente sito in Caserta, alla via S. Carlo, 165, già via De Dominicis, Ed. G, con B.U. 0220150149004, in favore della società Atlantic Caffè di Mastominico Giuseppe & C, alle stesse condizioni applicate alla precedente conduttrice e precisamente, ad un canone di locazione mensile di € 995,00, IVA esclusa, pari ad un canone annuo di € 11.940,00, con decorrenza 01/04/2013;

CONSIDERATO:

- che con nota del 12.04.2013, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in pari data, al n° 2499, il Sig. Mastrominico Giuseppe, amministratore unico della società denominata Atlantic Caffè s.a.s., con sede in Caivano, via Manzoni, 7, ha chiesto all'Istituto di riconsiderare l'ammontare del canone di locazione mensile, determinato in € 995,00 per il locale commerciale sito in Caserta alla via S. Carlo, 165 angolo via Ferrara, 2, in quanto ai locali ad esso attigui, con metratura superiore, risulterebbero applicati canoni inferiori e considerate tra l'altro anche le contingenti difficoltà economiche che vivono le piccole attività commerciali sia locali che nazionali;

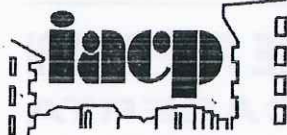
Tanto premesso:

- Visto l'Art. 12 dello Statuto;
- Visto il D.Lgs. 165/01;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza

DETERMINA

- 1) A parziale rettifica della determina dirigenziale n° 181 del 14/03/2013 confermare la stipula del contratto di locazione, con decorrenza 01/04/2013-31/03/2019, afferente il locale sito in Caserta, via S. Carlo, 165, angolo via Ferrara, 2 – B.U.: 022015149004 in favore della società Atlantic Caffè s.a.s. **applicando allo stesso un canone di locazione mensile di € 995,00, IVA esclusa ed oltre spese generali, ma prevedendo che per i primi 3 anni di decorrenza e precisamente dal 01/04/2013 al 31/03/2016, il predetto canone mensile di € 995,00 venga ridotto ad € 800,00, IVA esclusa ed oltre spese generali**, il tutto in considerazione dell'attuale situazione economica in cui versano tutti gli esercizi commerciali, per la grave congiuntura nazionale;
- 2) trasmettere la presente agli Uffici interessati per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. E. Toti)



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 134 DEL 15.03.2013

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione avente ad oggetto il locale in Caserta, via S. Carlo, 165, già Via De Dominicis angolo via Ferrara – B.U.: 022015149004 condotto dalla ditta individuale Marino Ornella.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

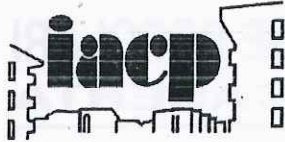
- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via S. Carlo (già via De Dominicis) n° 165, Ed. G, di un vano terraneo con una superficie di circa mq. 39,00, avente Bene Unitario n° 0220150149004, censito al N.C.E.U., al F. 6, p.lla 1833, sub 1, zona censuaria 1°, categoria C1, classe 5°, R.C. € 852,00 ;
- che dall'1.01.2005 tale locale fu concesso in locazione al Sig. Giglio Domenico, per adibirlo ad uso commerciale, come da contratto registrato presso l'Ufficio del Registro di Caserta, al n° 886, serie 3, del 31.01.2005;
- che giusta determina dirigenziale n° 772 del 18.12.2006, l'Istituto ha preso atto della cessione di attività commerciale intervenuta, per atto del notaio A. Decimo di S. Maria C.V., tra il Sig. Giglio Domenico e la ditta individuale Marino Ornella C.F. MRNRL69P61B963Z, P.IVA: 05323731215 del contestuale subentro di quest'ultima nel sopra richiamato contratto di locazione, intestato al Sig. Giglio, fino alla scadenza prevista per il 31.12.2010;

CONSIDERATO:

- che l'Istituto per uniformarsi alla nuova normativa che ha imposto la registrazione telematica dei contratti di locazione per i soggetti proprietari prima di 100 unità immobiliari e poi di 10, ha dovuto aggiornare il software che consentisse tale tipo di registrazione telematica;
- che nel frattempo la conduttrice ha continuato a detenere il locale in questione;
- che giusta determina dirigenziale n° 586 del 11/10/2011, in data 7/11/2011 tra l'I.A.C.P. di Caserta e la ditta ind. Marino Ornella è intercorso il contratto di locazione del vano terraneo, di proprietà dell'Ente sito in Caserta, alla via De Dominicis, 165, con decorrenza 1/11/2011;

ATTESO:

- che giusta nota del 21/12/2012, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 569 del 29/01/2013, la Sig.ra Marino Ornella ha comunicato la risoluzione del contratto di locazione per il locale dalla stessa condotto per cambio della denominazione sociale e nel contempo ha chiesto di stipulare un nuovo contratto in favore della nuova società denominata Atlantic Caffè di Mastominico Giuseppe & C. che la Marino e il marito Mastrominico stanno per costituire;
- che in data 5.03.2013 il Sig. Mastrominico, coniuge della Sig. ra Marino, nonché rappresentante Legale della neo costituita società Atlantic Caffè di Mastominico Giuseppe & C., ha chiesto di stipulare per il locale di cui in premessa, un nuovo contratto di locazione, alle stesse condizioni di quello sottoscritto dalla ditta individuale Marino Ornella di cui ora se ne chiede la risoluzione;
- che con nota del 13.03.2013, la Sig.ra Marino Ornella ha rinunciato al rimborso della somma di € 1.990,00 quale deposito cauzionale (derivante dall'importo di € 1.880,00 versato dal precedente conduttore del vano terraneo Giglio Domenico, nel cui contratto la Marino è subentrata, nonché dalla somma di € 190,00 versata da quest'ultima all'atto della sottoscrizione del contratto) affinché tale somma possa essere utilizzata quale deposito cauzionale per il nuovo contratto di locazione, che si andrà a stipulare in favore della società Atlantic Caffè di Mastominico Giuseppe & C;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Tanto premesso:

- Visto l'Art. 12 dello Statuto;
- Visto il D.Lgs.165/01;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza

DETERMINA

- 1) **Risolvere con decorrenza 31/03/2013** il contratto di locazione sottoscritto dalla ditta individuale Marino Ornella;
- 2) **Chiedere** all'Agenzia delle Entrate di Caserta il rimborso delle imposte versate all'atto della registrazione telematica del suddetto contratto n. 566 serie 3T per l'intera durata, avvenuta in data 10/11/2011;
- 3) **Stipulare** un nuovo contratto di locazione del vano terraneo, di proprietà dell'Ente sito in Caserta, alla via S. Carlo, 165, già via De Dominicis, Ed. G, con B.U. 0220150149004, in favore della società Atlantic Caffè di Mastominico Giuseppe & C, alle stesse condizioni applicate alla precedente conduttrice e precisamente, ad un canone di locazione mensile di € 995,00, IVA esclusa, pari ad un canone annuo di € 11.940,00, con decorrenza 01/04/2013;
- 4) **Inviare** la presente agli Uffici interessati, per gli adempimenti consequenziali;

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. E. Toti)