

ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 315 DEL 13-05-2013

**Oggetto: Rinnovo contratto di locazione vano terraneo in Caserta, Via Eleuterio Ruggiero, 76
B.U.: 022007059003 condotto in locazione dal Sig. Ardizzone Danilo.**

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via E. Ruggiero, 76, Ed. A int. 1, di un locale ad uso commerciale, della superficie utile complessiva di mq. 26,00 circa, avente Bene Unitario n° 022007059003 ;
- che tale locale, dall'1.05.2007 al 30/04/2013, fu concesso in locazione alla Sig.ra Marcello Maria, giusta contratto regolarmente registrato in data 09/02/2007, al n. 1323, serie 3;
- che giusta determina dirigenziale n° 602 del 14/09/2009 fu preso atto della cessione d'azienda intervenuta per scrittura privata, tra la Sig.ra Marcello Maria e il Sig. Ardizzone Danilo e del contestuale subentro di questi, nel contratto di locazione intestato alla Sig.ra Marcello Maria;

Considerato:

- che con nota prot. n° US 4252 L1 del 16/11/2012, l'Istituto ha comunicato al Sig. Ardizzone che il contratto di locazione di cui in premessa, sarebbe scaduto in data 30.04.2013 e che se il conduttore avesse voluto continuare nella locazione avrebbe dovuto sottoscrivere un nuovo contratto;
- che alla luce di tale rinnovo contrattuale, l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, con nota prot. IN 47 Pat del 10.01.2013, ha previsto per il locale di cui in premessa un canone di locazione pari € 440,00 IVA esclusa ed oltre spese generali, il tutto in considerazione del costo della vita, dell'ubicazione, della consistenza e dell'uso dei locali in parola;

Ritenuto:

- che per il conduttore in parola, è già in corso una rateizzazione di un debito ammontante ad € 1.212,39, in n. 25 rate mensili dell'importo di € 49,80, in aggiunta al canone corrente, con decorrenza da marzo 2012 e termine marzo 2014, per i canoni di locazione che lo stesso non ha corrisposto, per il periodo da Ottobre a dicembre 2011;
- che il Sig. Ardizzone dopo aver appreso che in fase di rinnovo contrattuale il canone di locazione sarebbe stato aggiornato nel modo sopra indicato, con nota del 30.04.2013, acquisita al protocollo dell'Ente, in data 02/05/2013, al n. 2802, ha manifestato l'intenzione di voler rinnovare il contratto in scadenza, ma a condizione che il canone non avesse subito aumenti, in considerazione della difficile situazione economica in cui versa il Paese, che tra l'altro sta interessando anche le piccole attività commerciali;

Atteso:

- che in occasione della sottoscrizione del precedente contratto di locazione, in data 29/12/2006 la Sig.ra Marcello Maria ha versato sul c/c postale n° 168815 intestato all'Istituto, la somma di € 800,00, per deposito cauzionale a garanzia degli obblighi contrattuali;
- che a tale somma di € 800,00 vanno sommati gli interessi legali di € 114,00 maturati nel periodo dal 29/12/2006 al 30/04/2013, per un totale di € 914,00 somma che sarà utilizzata quale deposito cauzionale per il nuovo contratto di locazione;

Visto il D. lgs. 165/2001;



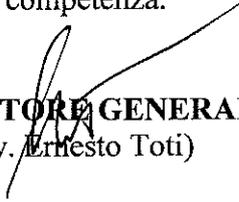
ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Visto lo statuto dell'Ente;
Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

1. Di rinnovare, **con decorrenza 1.05.2013 e fino al 30.04.2019**, il contratto di locazione afferente il vano terraneo ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente sito in Caserta, alla via Eleuterio Ruggiero, 76, Ed. A int. 1, al Sig. Ardizzone Danilo, **confermando per il periodo dall'1.05.2013 al 30.04.2016** lo stesso canone di locazione di € 400,00 Iva esclusa ed oltre spese generali, previsto nel contratto scaduto, **ed invece a partire da 1° maggio 2015 e fino al 30 aprile 2019** applicare il canone mensile di € 440,00 IVA esclusa oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 5.280,00, il tutto al fine di consentire al conduttore anche il pagamento dei canoni arretrati con la rateizzazione a suo tempo accordatagli e tuttora in corso.;
2. Di trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C. P. 


IL DIRETTORE GENERALE
(avv. Ernesto Toti)