



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 354 DEL 29-05-2013

Oggetto: Rettifica determina dirigenziale n° 236 del 8/04/2013 relativa al rinnovo del contratto di locazione afferente i vani terranei in S. Maria C.V., Via Raffaello, pal. H, int. 4 e 5 condotti dal Sig. Munno Pasquale.

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che giusta determina dirigenziale n° 236 del 8.04.2013 fu disposto il rinnovo, **con decorrenza 1.03.2013 e fino al 28.02.2019**, del contratto di locazione afferente i vani terranei ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente siti in S. Maria C.V., alla via Raffaello, ed. H int. 2 e 3, al Sig. Munno Pasquale, **confermando per il periodo dall'1.03.2013 al 31.12.2014** (termine di scadenza della rateizzazione del debito di cui in premessa) lo stesso canone di locazione € 600,00 previsto nel contratto scaduto, con l'unica differenza che lo stesso sarebbe stato scorporato in due distinti canoni, difatti al locale con int. 2 e BU: 083005089002 sarebbe stato applicato un canone mensile di locazione di € 312,00 Iva esclusa ed oltre spese generali e all'int.3 con B.U. 083005089003 un canone mensile di € 288,00 Iva esclusa ed oltre spese generali, **ed invece a partire da gennaio 2015 e fino al 28 Febbraio 2019 un canone mensile di € 360,00 per l'int. 2 pari ad un canone annuo di € 4.320,00 ed € 300,00, IVA esclusa, per l'int. 3 pari ad un canone annuo di € 3.600,00;**

Considerato:

- che a seguito di una ricognizione dei luoghi e da rilievi tecnici eseguiti presso i locali terranei in questione, l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, con nota prot. IN 809 Dir Pat del 27.05.2013, a parziale rettifica di quanto riportato con nota prot. In 504 pat del 27/03/2013, ha comunicato che i locali condotti in locazione dal Sig. Munno Pasquale sono identificati con i seguenti BU e dati catastali, in luogo di quelli precedentemente comunicati:
 - BU: 083055089004 F. 1 p.lla 5279 sub 4 categ. C/1 classe 2° R.C. € 993,35 cons. 59 mq.
 - BU. 083055089005 F1 p.lla 5279 sub 3 categ. C/1 classe 2° R.C. € 909,17 cons. 54 mq.
- e che le valutazioni patrimoniali a suo tempo effettuate, restano invariate, pertanto per il sub 4 con BU: 083055089004 il canone di locazione mensile è quantificato in € 300,00, invece per il sub 3 avente BU. 083055089005 in € 360,00 mensili;

Ritenuto:

- che il conduttore non ha rispettato i termini della rateizzazione a suo tempo concessagli per il debito di € 11.019,33, in 44 rate mensili dell'importo di € 262,16, con decorrenza da maggio 2011 e termine dicembre 2014, per i canoni di locazione che lo stesso non aveva corrisposto, per il periodo dal 01/03/2007 al 31/03/2011;
- che occorre pertanto chiudere la predetta rateizzazione e concordare con il conduttore un nuovo piano di rientro del debito;

Visto il D. lgs. 165/2001;

Visto lo statuto dell'Ente;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

1. **Rettificare** l'allegata determina dirigenziale n° 236 del 08/04/2013, limitatamente alla parte in cui, nella stessa sono richiamati i Beni Unitari e gli interni che identificano i locali terranei condotti in locazione dal Sig. Munno Pasquale, sostituendo rispettivamente i BU:



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

083005089002, interno 2 e BU 083005089003, int. 3 con i seguenti BU 083005089004 int. 4 e 083005089005 int.5;

2. **Chiudere** l'attuale piano di rientro del debito concesso al conduttore con decorrenza maggio 2011 e termine dicembre 2014 e concordare con lo stesso un nuovo piano di rientro per la morosità dallo stesso cumulata.
3. **Stipulare** in favore del Sig. Munno Pasquale, un nuovo contratto di locazione, con decorrenza **1.03.2013 e fino al 28.02.2019**, afferente i vani terranei ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente siti in S. Maria C.V., alla via Raffaello, ed. H int. 4 e 5, applicando **per il periodo dall'1.03.2013 al 31.12.2014** al locale con int. 5 e BU: 083005089005 verrà applicato un canone mensile di locazione di € 288,00 Iva esclusa ed oltre spese generali e all'int.4 con B.U. 083005089004 un canone mensile di € 312,00 Iva esclusa ed oltre spese generali, ed invece a partire da gennaio 2015 e fino al 28 Febbraio 2019 un canone mensile di € 300,00 per l'int. 5 pari ad un canone annuo di € 3.600,00 ed € 360,00, IVA esclusa, per l'int. 4 pari ad un canone annuo di € 4.320,00;
4. **Trasmettere** la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C. P.

IL DIRETTORE GENERALE
(avv. Ernesto Toti)



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 236 DEL 08-04-2013

Oggetto: Rinnovo contratto di locazione vani terranei in S. Maria C.V., Via Raffaello, int. 2 e 3. B.U.: 083005089002 - 083005089003 condotti in locazione dal Sig. Munno Pasquale.

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che l'Istituto è proprietario in S. Maria C.V., alla via Raffaello, ed. H int. 2 e 3, di due locali ad uso commerciale, della superficie utile complessiva di mq. 125,00 circa, aventi Bene Unitario n° 083005089002 - 9003 ;
- che dall'1.03.2007 tali locali sono stati concessi in locazione al Sig. Munno Pasquale, come da contratto regolarmente registrato al n 1322 Serie 3 del 09/02/2007 ad un canone di locazione complessivo pari ad € 600,00, Iva esclusa ed oltre spese generali;
- che il sopraccitato contratto, stipulato in data 11.01.2007, tra l'Ente e il Sig. Munno è scaduto in data 28/02/2013;

Considerato:

- che con nota prot. n° US 1750 UN del 21/03/2012, l'Istituto ha disdetto, ad ogni effetto di legge, il contratto di locazione di cui in premessa;
- che alla luce di tale rinnovo contrattuale, l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto, prima con nota prot. IN 47 Pat del 10.01.2013, ha previsto per i locali di cui in premessa un unico canone di locazione pari € 660,00 e successivamente su espressa richiesta dell'Ufficio Legale, con nota prot. n. In 504 Pat del 27.03.2013, l'U.O. Patrimonio ha scisso il canone complessivo di € 660,00 in due distinti canoni di locazione, e precisamente per il BU: 083005089002 ha fissato un canone di € 360,00, IVA esclusa ed oltre spese generali, invece per il B.U: 083005089003 ha previsto un canone di € 300,00 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 di € 11.019,33, in 44 rate mensili dell'importo di € 262,16, in aggiunta al canone corrente, con decorrenza da maggio 2011 e termine dicembre 2014, per i canoni di locazione che lo stesso non ha corrisposto, per il periodo dal 01/03/2007 al 31/03/2011;
- che il Sig. Munno Pasquale dopo aver appreso che in fase di rinnovo contrattuale il canone di locazione sarebbe stato aggiornato nel modo sopra indicato, con nota acquisita al protocollo dell'Ente, in data 05/03/2013, al n. 1733, ha manifestato l'intenzione di voler rinnovare il contratto in scadenza e nel contempo ha chiesto che l'aumento del canone potesse decorrere dal mese di gennaio 2015 termine della rateizzazione del debito, in considerazione sia del timore di non riuscire ad onorare gli impegni assunti con la dilazione e sia della contingente crisi economica che sta colpendo i mercati finanziari con gravi ripercussioni tra l'altro anche sulle attività commerciali;

Atteso:

- che all'atto della sottoscrizione del precedente contratto in data 11/01/2007 il Sig. Munno ha versato sul c/c postale n° 168815 intestato all'Istituto, la somma di € 1.200,00, per deposito cauzionale a garanzia degli obblighi contrattuali;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che a tale somma di € 1.200,00 vanno sommati gli interessi legali di € 161,92 maturati nel periodo dall'1/03/2007 al 28/02/2013, per un totale di € 1.361,92, somma che sarà utilizzata quale deposito cauzionale per il nuovo contratto di locazione;

Visto il D. lgs. 165/2001;

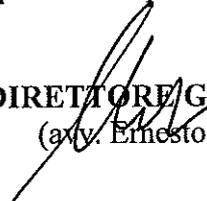
Visto lo statuto dell'Ente;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

1. Di rinnovare, con decorrenza **1.03.2013** e fino al **28.02.2019**, il contratto di locazione afferente i vani terranei ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente siti in S. Maria C.V., alla via Raffaello, ed. H int. 2 e 3, al Sig. Munno Pasquale, **confermando per il periodo dall'1.03.2013 al 31.12.2014** (termine di scadenza della rateizzazione del debito di cui in premessa) lo stesso canone di locazione € 600,00 previsto nel contratto scaduto, con l'unica differenza che lo stesso verrà scorporato in due distinti canoni, difatti al locale con int. 2 e BU: 083005089002 verrà applicato un canone mensile di locazione di € 312,00 Iva esclusa ed oltre spese generali e all'int.3 con B.U. 083005089003 un canone mensile di € 288,00 Iva esclusa ed oltre spese generali, **ed invece a partire da gennaio 2015 e fino al 28 Febbraio 2019 un canone mensile di € 360,00 per l'int. 2** pari ad un canone annuo di € 4.320,00 ed € 300,00, IVA esclusa, **per l'int. 3** pari ad un canone annuo di € 3.600,00;
2. Di trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.


IL DIRETTORE GENERALE
(avv. Ernesto Toti)