



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 417 DEL 28-6-2013

Oggetto: Presa d'atto dell'intervenuta cessione del contratto di affiliazione Sailpost tra la Post & Communication s.r.l. e la C.T.R. Poste s.r.l., della risoluzione del contratto di locazione sottoscritto dalla società Post & Communication s.r.l. e della stipula di un nuovo contratto in favore della società C.T.R. Poste s.r.l., con sede in Aversa, relativamente al locale terraneo sito in Caserta, alla via Tevere n. 22-24.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario del vano terraneo sito in Caserta, alla Via Tevere n. 22/24, Bene Unitario: 022001019004;
- che, giusta contratto di locazione del 11/02/2010, il suddetto locale terraneo è stato concesso in locazione alla società Post & Communication s.r.l., con sede in Aversa, con decorrenza 1.03.2010 e fino alla data del 28.02.2016;

ATTESO:

- che la società Post & Communication s.r.l., non è mai stata puntuale nella corresponsione dei canoni di locazione, tanto che l'Ente ha dovuto proporre, nei confronti di quest'ultima, l'azione giudiziaria di intimazione di sfratto per morosità, per ben due volte, la prima in data 22/03/2011 che si è conclusa con un accordo transattivo e successivamente con atto giudiziario del 6.12.2012;

RITENUTO:

- che con nota del 06.06.2013, acquisita al protocollo generale dell'Ente, l' 11.06.2013, con n° En 3560 Un, la società Post & Communication s.r.l., nella persona dell' amministratore Sig.ra Teresa Cesaro, ha comunicato:
 - a) di aver ceduto il contratto di affiliazione con la Citypost spa - proprietaria del marchio Sailpost - alla Società CTR Poste srl., con sede in Aversa, alla via Ettore Corcioni n. 84, P. IVA 03826670618, giusta scrittura privata del 18/10/2012;
 - b) di essere disponibile al subentro della CTR Poste srl. nel contratto di locazione afferente il locale terraneo di proprietà IACP, sito in Caserta, alla via Tevere 22-24;
- che la C.T.R. POSTE s.r.l., affiliato Citypost, a sua volta, con nota del 6.06.2013. ha comunicato la propria disponibilità a subentrare nel contratto che la Post & Communication s.r.l. ha sottoscritto con l'Ente per la locazione dell'immobile sito in Caserta, alla via Tevere, ed ad accollarsi il debito di quest'ultima, ammontante, a tutto maggio 2013, ad € 5.948,40;

CONSIDERATO:

- che con successiva nota del 12/06/2013, acquisita al protocollo dell'ente, in data 14/06/2013, al n° 3636, il Sig. Alessandro Trucco, amministratore unico della CTR Poste s.r.l., quale società subentrante nel contratto di locazione sottoscritto dalla Post & Communication s.r.l., si è prima riconosciuto debitore della somma di € 5.948,40, per la mancata corresponsione dei canoni di locazione a tutto maggio 2013, e nel contempo si è impegnato a versare un acconto di € 836,64, entro fine giugno 2013 e a dilazionare la restante parte di debito in n° 12 rate mensili, a partire da luglio 2013, in aggiunta al canone corrente;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che risulta necessario risolvere con decorrenza 30/06/2013 il contratto, a suo tempo, stipulato con la Post & Communication s.r.l., relativamente alla locazione del vano terraneo, sito in Caserta, alla via Tevere, 22-24;
- che trattasi di subentro in un contratto di locazione già in essere, la cui naturale scadenza era prevista per il 28/02/2016, per il locale in questione occorre stipulare, un nuovo contratto di locazione, in favore della società subentrante C.T.R. Poste srl., con sede in Aversa, alla via Ettore Corcioni n. 84, alle medesime condizioni di quello sottoscritto dalla società Post & Communication s.r.l. per il periodo dal 01/07/2013 al 28/02/2016, data di scadenza di quest'ultimo e dunque ad un canone di locazione mensile di € 416,00 IVA esclusa ed oltre spese generali, e dal 1/03/2016 al 28/02/2019 ad un canone mensile di € 457,00 IVA esclusa ed oltre spese generali, derivante dall'aumento del 10% che l'ente di prassi applica ai canoni di locazione dei contratti in scadenza;

RICHIAMATA la propria competenza;

DETERMINA

- 1) Prendere atto dell'intervenuta cessione del contratto di affiliazione Sailpost tra la Post & Communication s.r.l. e la C.T.R. Poste s.r.l.;
- 2) Risolvere, con decorrenza 30.06.2013, il contratto di locazione intercorso in data 11.02.2012, tra l'I.A.C.P. di Caserta e la società Post & Communication s.r.l., relativamente al vano terraneo sito in Caserta, alla Via Tevere n. 22-24, Bene Unitario: 022001019004;
- 3) Stipulare in favore della C.T.R. Poste s.r.l. di Aversa un nuovo contratto di locazione - con decorrenza 1/07/2013 e termine 30/06/2019 - relativamente al medesimo locale terraneo, sito in Caserta, alla via Tevere n. 22-24 ed alle stesse condizioni di quello sottoscritto dalla società Post & Communication s.r.l. e precisamente ad un canone di locazione mensile di € 416,00 Iva esclusa ed oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 4.992,00, per il periodo dal 01/07/2013 al 28/02/2016, e dal 1/03/2016 al 28/02/2019 ad un canone mensile di € 457,00 IVA esclusa ed oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 5.484,00;
- 4) Trasmettere la presente alle UU.OO. interessate, per quanto di rispettiva competenza.

P. / [signature]

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)