



DIR

**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 776 DEL 02-12-2013

Oggetto: Stipula contratto di locazione preliminare per i locali commerciali siti in Caserta, alla via Brunelleschi Ed. A int. 4 e 5 BU: 022008019004 e B.U. 022008019005, in favore della SAMO s.r.l. con sede in Caserta, alla via Brunelleschi, 15.

Premesso:

- che con delibera commissariale N° 8 del 22/02/2008 è stato approvato il progetto esecutivo di manutenzione straordinaria degli edifici siti nel Comune di Caserta, via Cappuccini, fabbricati A-B-C, giusta decreto di Giunta Regionale Campana N° 2312 del 18.12.2004;
- che tale progetto riguarda sia opere interne che all'esterno degli alloggi, nonché tutta una serie di lavori che consentiranno la chiusura dei porticati al piano terra con la creazione di n° 5 locali terranei pluriuso con funzioni di terziario, di cui 4 al fabbricato A con accesso autonomo da via Brunelleschi e n° 1 al fabbricato B con accesso autonomo da via Borromini;
- che con nota del 21/09/2004 l'Istituto ha chiesto al Comune di Caserta l'autorizzazione ad eseguire i lavori per il cambio di destinazione d'uso di una parte dei porticati degli edifici interessati al sopraccitato progetto;
- che in data 06/04/2005 il Comune di Caserta ha autorizzato l'esecuzione delle suddette opere rilasciando il permesso di costruire n. 47/2005;
- che allo stato tali opere risultano in fase di esecuzione;

Atteso:

- che, nelle more della suddetta realizzazione del progetto in parola, in data 15/11/2011 la società SAMO s.r.l., con sede operativa alla via Brunelleschi, 15, Caserta, con esperienza pluriennale nel settore delle macchine per ufficio, ha formulato istanza di locazione di uno dei locali commerciali di cui in premessa con una metratura compresa tra i 110 e i 150 mq., il tutto anche in considerazione dell'ubicazione frontale degli stessi alla propria sede operativa;

Ritenuto:

- che l'Ufficio Patrimonio dell'Ente, con nota prot. IN 1393 Pat del 05.11.2013, ha relazionato in ordine ai realizzandi vani commerciali di cui sopra ed in particolare per quelli dell'Ed. A int. 4 e 5, aventi una superficie complessiva di 130,00 mq., identificati rispettivamente con B.U. 022008019004 e B.U. 022008019005, con accesso autonomo da via Brunelleschi, determinando per gli stessi un canone mensile complessivo di € 1.000,00, IVA esclusa pari ad un canone annuo di € 12.000,00;
- che la ditta Samo s.r.l. nella persona del Sig. Saiano Mario, in data 19/11/2013 dopo aver preso visione del progetto complessivo dei locali di cui in premessa ed essere stato informato sull'ammontare dei canoni di locazione attribuiti a ciascun locale dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, ha dichiarato di essere interessata alla locazione degli interni 4 e 5 dell'edificio A, con accesso autonomo su via Brunelleschi;
- che in data 29/11/2013, la SAMO s.r.l. ha eseguito il versamento di € 1.000,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'I.A.C.P. di Caserta, a garanzia ed in previsione della futura stipula del contratto definitivo di locazione dei vani commerciali B.U. 022008019004-9005, di cui in premessa, in ottemperanza a quanto richiestole dall'ente, con nota prot. n° US/2013/4112/Un del 22/11/2013;

Considerato:



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che i lavori di realizzazione dei suddetti vani commerciali sono ancora in corso, risulta opportuno procedere alla stipula di un contratto preliminare di locazione nei confronti della ditta SAMO s.r.l., affinché quest'ultima confermi la volontà di locare gli immobili in questione, possa apportare, in corso d'opera, delle eventuali varianti al progetto iniziale ;

Visto il D. lgs. 165/2001;

Visto lo statuto dell'Ente;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

- 1) Autorizzare, per le su esposte motivazioni, la stipula di un contratto preliminare di locazione in favore della SAMO s.r.l. relativamente ai vani terranei in corso di realizzazione, identificati con B.U. 022008019004 e B.U. 022008019005, aventi accesso autonomo da via Brunelleschi, int. 4 e 5 dell'edificio A.
- 2) Trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)