



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 167 DEL 12-03-2014

Oggetto: Stipula accordo preliminare di locazione vano commerciale in Caserta, via Brunelleschi, ed. A, int. 5, BU: 022008019005 in favore del Sig. Gabriele Nicola di Caserta.

IL DIRETTORE GENERALE

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;

Ritenuto:

- che in data 31/07/2012 l'Istituto ha fatto istanza al Comune di chiudere i porticati sottostanti l'edificio B che prospettano in via Borromini con cambio di destinazione d'uso degli stessi, al fine di potenziare il proprio patrimonio edilizio, mediante la creazione di n° 4 locali commerciali con accesso autonomo da via Borromini;
- che il Comune di Caserta in data 31/07/2013 ha rilasciato il permesso di costruire n. 4/2013 per l'esecuzione delle predette opere;
- che allo stato tali opere risultano in fase di esecuzione;

Atteso:

- che, nelle more della suddetta realizzazione del progetto in parola, in data 16/05/2013 il Sig. Gabriele Nicola ha formulato istanza di locazione di uno dei locali commerciali di cui in premessa, per una superficie di 80-100 mq., per poterlo adibire ad attività di parrucchiere;
- che l'Ufficio Patrimonio dell'Ente, con nota prot. IN 1395 Pat del 05.11.2013, ha relazionato in ordine al vano commerciale dell'Ed. A int. 3, avente una superficie complessiva di 69,00 mq., identificato con B.U. 022008019003 con accesso autonomo da via Brunelleschi, determinando per lo stesso un canone mensile di € 600,00, IVA esclusa pari ad un canone annuo di € 7.200,00;
- che in data 22/01/2014, il Sig. Gabriele Nicola 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 ciascuno di essi dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, ha dichiarato di essere interessato alla locazione dell'interno 3 dell'edificio A, con accesso autonomo su via Brunelleschi;
- che in data 04/03/2014, il Sig. Gabriele Nicola ha eseguito il versamento di € 600,00, 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 del vano commerciale B.U. 022008019003, di cui in



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

premessa, in ottemperanza a quanto richiestogli dall'ente, con nota prot. n° US/2014/ 212/Un del 22/01/2014;

Ritenuto:

- che a seguito di un sopralluogo sul cantiere è emerso che l'int. 3 dell'Ed. A risultava collegato con l'int. 2 dando luogo ad un unico locale, della superficie complessiva di mq. 130, invece gli interni 4 e 5 sempre dell'ed. A, che dovevano essere uniti, sono risultati separati ed autonomi;
- che l'Ufficio Patrimonio dell'Ente, con nota prot. n° IN 2012/ 190 Pat del 19/01/2012, ha attribuito al locale commerciale di via Brunelleschi, Ed. A, int. 5 avente BU: 022008019005 un canone di locazione mensile di € 600,00;
- che con nota prot. n.US 790UN del 10/03/2014 l'ufficio Legale ha proposto al Sig. Gabriele Nicola la sostituzione del locale dallo stesso inizialmente individuato nell'Edificio A, int. 3, della superficie di circa 69 mq., con l'int. 5, Ed. A, sempre di circa mq. 69 e sempre al canone di locazione mensile di € 600,00;
- che il Sig. Gabriele Nicola in data 10.03.2014 ha accettato la sostituzione dei locali, così come prospettagli dall'Ente;

Considerato:

- che i lavori di realizzazione dei suddetti vani commerciali sono ancora in corso, risulta dunque opportuno procedere alla stipula di un accordo preliminare di locazione nei confronti del Sig. Gabriele Nicola, affinché quest'ultimo, confermata 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 la stipula di un accordo preliminare di locazione in favore del Sig. Gabriele Nicola relativamente al locale commerciale in corso di realizzazione, identificato con B.U. 022008019005, avente accesso autonomo da via Brunelleschi, int. 5, dell'edificio A.
- 2) Trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)