



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 175 DEL 14-03-2014

Oggetto: Locazione vano terraneo in Caserta, Piazza Matteotti, 32 int. 5 –
B.U.: 022013019009, in favore della Sig.ra Bottone Maria Rosaria.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla Piazza Matteotti, 32 int. 5 di un locale terraneo per una superficie utile di circa mq. 80, avente B.U.: 022013019009;
- che tale immobile è, attualmente, nella piena disponibilità dell'Ente;
- che l'Ufficio Patrimonio dell'Ente, con nota protocollo Us/1736/Pat del 18/05/2010, ha attribuito al suddetto locale terraneo un canone mensile di locazione di € 800,00, pari ad € 9.600,00 annui, IVA esclusa;

ATTESO:

- che con nota del 26.06.2013, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in data 1.07.2013, con n. 3888, la Sig.ra Bottone Maria Rosaria, con C.F. BTTMRS70P581234K, ha chiesto di poter condurre in locazione il sopra descritto locale, per poterlo adibire ad attività artigianale;
- che l'aspirante conduttore, in data 24.07.2013, ha trasmesso all'Ente un preventivo della Narducci Costruzioni s.r.l. di S. Nicola La Strada (CE) per l'esecuzione di lavori di tinteggiatura e ripristino impianto elettrico, nell'immobile di cui in premessa, per un ammontare di € 4.800,00, Iva esclusa;

DATO ATTO:

- che l'Ufficio Patrimonio dell'ente, con nota prot. IN/1477/Dir del 15/11/2013, dopo aver visionato ed esaminato il predetto preventivo, ha ritenuto congrua la somma di € 3.000,00, per i lavori sopra descritti, con la precisazione che tale somma è comprensiva della certificazione di messa a norma degli impianti e del certificato di agibilità, che il conduttore dovrà poi trasmettere all'Ente;
- che sarà il conduttore ad anticipare la somma di € 3.000,00 occorrente per il ripristino della funzionalità del locale, dando luogo ad un credito nei confronti dell'Ente; tale importo verrà scomputato dall'ammontare dei canoni di locazione, nella misura di € 300,00 mensili, fino al completo soddisfo del credito, a decorrere dal mese successivo a quello in cui saranno terminati i predetti lavori;

CONSIDERATO:

- che la Sig.ra Bottone, con successiva nota, acquisita al protocollo dell'ente, al n. EN/2013/6850/Un del 18/12/2013, dopo aver appreso che l'ammontare del canone di locazione mensile per il locale in parola, era stato fissato in € 800,00, ha chiesto all'Istituto di valutare la possibilità:
 - a) di operare una riduzione del canone di locazione mensile, proponendo che per i primi due anni di decorrenza del contratto di locazione, il canone mensile venga fissato in di € 650,00, per la terza annualità in € 700,00 e dalla quarta alla sesta annualità in € 800,00;
 - b) di versare - in conto deposito cauzionale- due mensilità di canone di locazione, pari ad € 1.600,00, in luogo delle tre richieste, ammontanti ad € 2.400,00;
- che l'Istituto, con nota prot. n° US2014276UN del 28/01/2014, ha comunicato alla Sig.ra Bottone di aver accolto la predetta richiesta, in via eccezionale ed in considerazione della particolare situazione congiunturale;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che l'aspirante conduttrice, in data 10.03.2014, ha eseguito il versamento di € 1.600,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'Ente, quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, per il locale in parola;

TANTO PREMESSO:

- Visto l'Art. 12 dello Statuto;
- Visto il D.Lgs.165/01;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza

DETERMINA

- 1) Stipulare il contratto di locazione - con decorrenza 1/04/2014 e termine il 31/03/2020 - per il locale terraneo ad uso commerciale, di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, alla piazza Matteotti, 32 int. 5, B.U.: 022013019009, in favore della Sig.ra Bottone Maria Rosaria, con sede in Caserta, piazza Matteotti, 32, int. 5, ad un canone di locazione mensile, così determinato:
 - per i primi due anni un canone di locazione di € 650,00, IVA esclusa, pari ad € 7.800,00, annui IVA esclusa.
 - per la terza annualità, un canone mensile di € 700,00 IVA esclusa, pari ad un canone annuo di € 8.400,00;
 - per la quarta, la quinta e la sesta annualità un canone mensile di locazione di € 800,00 IVA esclusa, pari ad un canone annuo di € 9.600,00 IVA esclusa ;
- 2) Autorizzare la compensazione tra il costo dei lavori di cui in premessa, quantificato in € 3.000,00, ed anticipato dal conduttore, con l'ammontare dei canoni di locazione, che saranno decurtati dell'importo di € 300,00 mensili, fino al completo soddisfo del credito, a decorrere dal mese successivo a quello in cui sono saranno conclusi i lavori;
- 3) Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)