



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 186 DEL 19-03-2014

Oggetto: Locazione vano terraneo in Caserta, via S. Carlo, B.U.: 022015139002, in favore del Sig. Lanfranco Di Benedetto.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via San Carlo, già via De Dominicis, 155, 1 di un locale terraneo composto di due vani, per una superficie utile di circa mq. 31, avente B.U.: 022015139002;
- che tale immobile è, attualmente, nella piena disponibilità dell'Ente;
- che fino al mese di gennaio 2014 al predetto immobile era stato attribuito un canone mensile di € 500,00 Iva esclusa e oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 6.000,00, giusta valutazione dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, prot. Us/1427/Pat del 23/04/2010;

ATTESO:

- che con nota del 13.09.2013, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in data 20.09.2013, con n. 5204, il Sig. Lanfranco Di Benedetto con C.F. DBNLFR91HZ5B963C, ha chiesto di poter condurre in locazione il sopra descritto locale, per poterlo adibire all'attività commerciale di enoteca;
- che in data 31/01/2014 l'aspirante conduttore, a seguito di un sopralluogo con un perito presso l'immobile in questione, ha trasmesso all'istituto un preventivo dei lavori a farsi, che consistono nel rifacimento bagno, creazione antibagno, ripristino impianto elettrico con certificazione, eliminazione infiltrazioni di acqua ed umidità nelle zone bagno ed antibagno, ripristino intonaco e tinteggiatura, installazione e riattamento serramenti vari, ripristino pavimentazione e soglia d'ingresso, il tutto per un ammontare di € 4.900,00;

RITENUTO:

- che l'Ufficio Patrimonio dell'ente, con nota prot. n° In 269 DirPat del 24/02/2014, in riscontro al predetto preventivo ha ritenuto congrua la stima dei lavori a farsi, di netti € 4.900,00, così come presentata dal richiedente, con la precisazione che l'impresa esecutrice dei lavori dovrà rilasciare la certificazione a norma di legge sia dell'impianto elettrico, che idraulico;
- che resterà cura del conduttore, una volta acquisiti, consegnare all'ente proprietario:
 - la certificazione di cui al punto precedente;
 - il certificato di agibilità;
 - il certificato di avvenuta variazione catastale;

DATO ATTO:

- che sarà il conduttore ad anticipare la somma di € 4.900,00 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 del 50% dell'ammontare dei canoni, fino al completo soddisfo del credito, a decorrere dal mese successivo a quello in cui saranno terminati i predetti lavori;
- che il conduttore, in data 12.03.2014, ha disposto un bonifico bancario di € 1.500,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'Ente, quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione per l'immobile di cui in premessa;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

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 01/04/2014 e termine 31/03/2020 - per il locale terraneo, ad uso commerciale, di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, alla via S. Carlo, 155, B.U.: 022015139002, in favore del Sig. Lanfranco Di Benedetto, C.F. DBNLFR91HZ5B963C, di Caserta, ad un canone di locazione mensile di € 500,00, IVA esclusa, pari ad € 6.000,00, annui IVA esclusa.
- 2) Autorizzare la compensazione tra il costo dei lavori di cui in premessa, quantificato in € 4.900,00, ed anticipato dal conduttore, con l'ammontare dei canoni di locazione, nella misura del 50% dei canoni di locazione 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)