



# ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° h35 DEL 13-07-2015

**Oggetto:** Locazione locale commerciale in Caserta, via Eleuterio Ruggiero, 138, B.U.: 022008069009, in favore del Sig. Pascarella Luigi, titolare della ditta individuale Mondial Fruit di Cervino (CE).

## IL DIRETTORE GENERALE

### PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via Eleuterio Ruggiero, 138, di un locale terraneo ad uso commerciale, per una superficie netta complessiva, di mq. 55, avente B.U.: 022008069009;
- che tale immobile è, attualmente, nella piena disponibilità dell'Ente;
- che fino al mese di maggio 2014 al predetto immobile era stato attribuito un canone mensile di € 630,00 Iva esclusa e oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 7.560,00, giusta valutazione dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, prot. IN/778/Pat del 15/03/2012;

### ATTESO:

- che con nota del 16.03.2015, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in data 17.03.2015, con n. EN/2015/1478/UN, il Sig. Luigi Pascarella, con C.F.: PSCLGU87L29B963E, titolare della ditta individuale Mondial Fruit di Cervino (CE), con partita IVA 03977640618, ha chiesto di poter condurre in locazione il sopra descritto locale, per poterlo adibire alla vendita di frutta e verdura;
- che in data 19/03/2015 l'aspirante conduttore ha trasmesso all'istituto un preventivo dei lavori a farsi all'interno del locale in parola, per meglio adeguarlo all'uso cui sarebbe stato destinato, e precisamente livellamento e rifacimento di 5.20 mq di controsoffitto in fibra, adeguamento e normalizzazione impianto elettrico, rimozione e smaltimento di n. 3 grate metalliche e serramenti interni ed infine tinteggiatura interna., il tutto per un ammontare di € 3.025,60;
- che l'Ufficio Patrimonio dell'ente, con nota prot. n° In/537/Esp del 24/04/2015, ha ritenuto congrua la stima dei lavori preventivata dalla ditta di fiducia del richiedente;

### RITENUTO:

- che in ottemperanza a quanto richiesto dall'ente, con nota prot. n° US/2015/1035/UN del 06/05/2015, il conduttore, in data 23.06.2015, ha eseguito un versamento di € 1.890,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'Istituto, quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione per l'immobile di cui in premessa;

### DATO ATTO:

- che sarà il conduttore ad anticipare la somma di € 3.025,60 occorrente per il ripristino della funzionalità del locale, dando luogo ad un credito nei confronti dell'Ente;
- che tale importo verrà scomputato dall'ammontare dei canoni di locazione, nella misura del 50% dell'ammontare dei canoni mensili, fino al completo soddisfo del credito, a decorrere dal mese successivo a quello in cui il conduttore comunicherà all'Ente la fine dei lavori e fornirà la prova documentale dell'avvenuto pagamento degli stessi;

### TANTO PREMESSO:

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



# ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- Richiamata la propria competenza

## DETERMINA

- 1) Stipulare il contratto di locazione - con decorrenza 01/08/2015 e termine 31/07/2021 - per il locale terraneo, ad uso commerciale, di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, alla via Eleuterio Ruggiero, 138, B.U.: 022008069009, in favore del Sig. Pascarella Luigi, C.F. PSCLGU87L29B963E, titolare della ditta individuale Mondial Fruit di Cervino (CE), con partita IVA 03977640618, ad un canone di locazione mensile di € 630,00, IVA esclusa, pari ad € 7.560,00, annui IVA esclusa.
- 2) Autorizzare la compensazione tra il costo dei lavori di cui in premessa, quantificato in € 3.025,60 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 il conduttore comunicherà all'Ente la conclusione dei lavori e fornirà la prova documentale dell'avvenuto pagamento degli stessi;
- 3) Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P. 

IL DIRETTORE GENERALE F.F.  
(dott. ing. Atilio Reggiani)

