



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 24 DEL 01-02-2016

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione del 22/04/2013 afferente il locale terraneo sito in Caserta, via San Carlo, 165, angolo via Ferrara, 2, B.U.: 022015149004 condotto dalla società Atlantic Caffè s.a.s. di Mastrominico Giuseppe & C. e stipula di un nuovo contratto in favore del Sig. Ferdinando Daniele.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via San Carlo, 165 angolo via M. Ferrara, 2, ed. G, int. 1, B.U.: 022015149004, di un locale terraneo ad uso commerciale, con una superficie netta complessiva di circa mq. 39;
- che tale locale, dal 22.04.2013, è condotto in locazione dalla società Atlantic Caffè s.a.s. di Mastrominico Giuseppe & C. che lo ha adibito a Bar – Caffetteria, ad un canone di locazione mensile di € 800,00 oltre oneri accessori, per il periodo dal 01/04/2013 al 31/03/2016 e ad € 995,00 mensili per gli anni successivi;

ATTESO:

- che con nota del 18.01.2016, acquisita al protocollo dell'ente, prot. n. EN/2016/ 200/UN del 22/01/2016, il Sig. Mastrominico Giuseppe, legale rappresentante dell'Atlantic Caffè s.a.s., ha comunicato di voler cedere, entro il 31/01/2016, l'attività di Bar che lo stesso esercita da tempo nel locale di cui in premessa, al Sig. Ferdinando Daniele titolare dell'omonima ditta individuale, con partita IVA 08270611216, residente in Caivano, alla via Morano, 8;
- che con pari nota, il Sig. Mastrominico Giuseppe ha chiesto all'Ente:
 - a) di risolvere il contratto di locazione di cui in premessa a far data dall'1.02.2016;
 - b) di compensare i canoni di locazione non corrisposti ed ammontanti a tutto gennaio 2016 ad € 4.020,65, con il deposito cauzionale di € 1.990,00, costituito all'atto della sottoscrizione del contratto medesimo, impegnandosi nel contempo a saldare la morosità residua, pari ad € 2.030,65 entro e non oltre la data del 27/01/2016;
 - c) di stipulare un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1/02/2016, in favore della ditta individuale Ferdinando Daniele;

CONSIDERATO:

- che l'Istituto, con nota prot. n° US/ 2016/300/ Un del 26/01/2016, ha comunicato al Sig. Mastrominico di aver accolto la richiesta di risoluzione anticipata del contratto e di stipula un nuovo contratto in favore del Sig. Ferdinando Daniele a condizione che lo stesso avesse rispettato l'impegno assunto di sanare la morosità residua entro il 28/01/2016 e avesse versato la somma di € 67,00 per spese di risoluzione contrattuale;
- che l'Ente con nota prot. US/2016 /301/un del 26/01/2016 ha nel contempo concesso un termine al Sig. Ferdinando Daniele relativamente agli adempimenti da porre in essere prima della sottoscrizione del contratto;

RITENUTO:

- che in data 27/01/2016, la società Atlantic Caffè s.a.s. ha eseguito il versamento di € 2.030,65 sul c/c postale n° 7815 intestato all'Istituto, a saldo della morosità residua;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che in pari data il Sig. Ferdinando Daniele ha disposto un bonifico di € 2.400,00 sul c/c postale n° 168815, intestato all'Istituto, quale deposito cauzionale posto a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione, relativo al 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) Risolvere il contratto di locazione intercorso tra lo I.A.C.P. di Caserta e la società Atlantic Caffè s.a.s. di Mastrominico Giuseppe & C., stipulato in data 22/042013, e afferente il locale commerciale sito in Caserta, alla via S. Carlo, 165, angolo via Ferrara, 2 a far data dal giorno di effettiva riconsegna delle chiavi all'Istituto da parte del conduttore uscente;
- 2) Compensare il deposito cauzionale di € 1.990,00, costituito dalla società Atlantic Caffè s.a.s., all'atto della sottoscrizione del contratto di cui al punto 1) fino alla concorrenza dell'intera somma con l'ammontare dei canoni di locazione, relativi ai mesi da metà novembre 2015 a tutto gennaio 2016;
- 3) Stipulare un nuovo contratto di locazione, per il medesimo locale terraneo di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, via S. Carlo, 165, angolo via Ferrara, 2 Ed. G, B.U.:022015149004, in favore della ditta individuale Ferdinando Daniele, Partita IVA 08270611216, ad un canone di locazione mensile, IVA esclusa, di € 800,00, oltre oneri accessori, pari ad un canone annuo di € 9.600,00 oltre oneri accessori;
- 4) Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)