



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 421 DEL 30-05-2016

**Oggetto: Locazione immobile in Caserta, via Cristoforo Colombo,50 -B.U.: 022014019001,
in favore della società P.G.V. s.r.l. di Caserta .**

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via Cristoforo Colombo, 50, di un immobile ad uso ufficio, per una superficie netta complessiva, di mq. 728,00, avente B.U.: 022014019001;
- che tale immobile è, attualmente, nella piena disponibilità dell'Ente;
- che giusta valutazione dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, prot. IN/2015/1031/Pat del 23/09/2015 al predetto immobile era stato attribuito un canone mensile di € 6.500,00 Iva esclusa e oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 78.000,00;

ATTESO:

- che con nota del 27.01.2016, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in pari data, con n. EN/2016/246/UN, il Sig. Vitiello Gennaro, nella qualità di amministratore unico della P.G.V. s.r.l., con partita IVA 04001750613, con sede in Caserta, alla Piazza Vanvitelli, passaggio Marvasi, 10, presso lo studio professionale MBZ Commercialisti e Consulenti del Lavoro associati, ha chiesto di poter condurre in locazione il sopra descritto immobile, per poterlo adibire ad attività di ristorazione, previa esecuzione, a sua cura e spese di lavori, atti a cambiarne la destinazione d'uso da ufficio a commerciale, proponendo nel contempo, quale canone di locazione mensile la somma di € 5.000,00;
- che in data 25/05/2016 l'aspirante conduttore ha trasmesso all'Istituto una relazione tecnica di sintesi a cura dell'arch. Claudio Calabritto, dello studio + ASUD architettura/arte/paesaggio di Casagiove, in cui sono stati descritti i lavori di ristrutturazione di cui in premessa da eseguirsi nell'immobile in parola, ad avvenuta stipula del contratto di locazione, che si sostanziano nella realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari, nell'adeguamento degli impianti, nelle demolizioni di partizioni interne e ricostruzione di nuove tramezzature, in opere di finitura interne, nella sostituzione degli infissi esterni;

CONSIDERATO:

- che l'offerta di locazione proposta dalla P.G.V. s.r.l. è da ritenersi congrua, non avendo l'Istituto ricevuto per tale immobile altre richieste di locazione da parte di terzi;
- che in ottemperanza a quanto richiesto dall'ente, con nota prot. n° US/2016/1352/UN del 31/03/2016, il conduttore, in data 13.06.2016, ha eseguito un versamento di € 10.000,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'Istituto, quale caparra confirmatoria per il contratto di locazione per l'immobile di cui in premessa, che si convertirà in deposito cauzionale all'atto della sottoscrizione del contratto stesso;
- che in data 15.06.2016, il Sig. Vitiello Gennaro, sempre nella qualità di legale rappresentante p.t. della società P.G.V. s.r.l., con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 2993 in data 17/06/2016, ha chiesto di posticipare all'1/01/2017 la decorrenza economica del contratto di locazione che si andrà a stipulare, proprio in virtù dei suddetti lavori e dell'acquisizione di



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

tutta la documentazione tecnica amministrativa necessaria all'avvio della attività di ristorazione;

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** per l'immobile di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, alla via C. Colombo, 50 B.U.: 022014019001, **il contratto di locazione - con decorrenza giuridica 04/07/2016 e decorrenza economica 01/01/2017-**, in favore della società P.G.V. s.r.l. - con sede in Caserta, piazza Vanvitelli, passaggio Marvasi, 10, presso lo studio professionale MBZ Commercialisti e Consulenti del Lavoro associati- nella persona dell'amministratore unico, Vitiello Gennaro, ad un canone di locazione mensile di € 5.000,00, IVA esclusa, pari ad € 60.000,00, annui **IVA esclusa**;
- 2) **Autorizzare il conduttore** ad eseguire a regola d'arte, a propria cura e spese, tutti i lavori richiamati in premessa , che di seguito si riportano: realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari, nell'adeguamento degli impianti, nelle demolizioni di partizioni interne e ricostruzione di nuove tramezzature, in opere di finitura interne, nella sostituzione degli infissi esterni, previa acquisizione da parte dello stesso di tutte le autorizzazioni di legge, **senza alcuna rivalsa nei confronti dell'Ente e manlevando l'istituto locatore da ogni responsabilità**;
- 3) Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE
(avv. Ernesto Foti)