

ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 456 DEL 14-07-2016

**Oggetto: Locazione immobile in Caserta, via Eleuterio Ruggiero, 68, B.U.: 022007059001,
in favore della ditta individuale Diemmeservice di Vincenzo Manfredonio .**

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

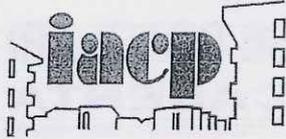
- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via Eleuterio Ruggiero, 68, intt. 2 e 3 di due immobili ad uso commerciale, per una superficie netta complessiva, di mq. 45,28, aventi B.U.: 022007059001 - 9002;
- che tali locali sono, attualmente, nella piena disponibilità dell'Ente;
- che tali immobili allo stato presentano un'altezza inferiore a metri 3,00, pertanto non idonei all'esercizio di un'attività commerciale, a meno che non vengano ristrutturati e adeguati alla normativa vigente;

ATTESO:

- che con nota del 10.02.2016, acquisita al protocollo generale dell'Ente, in pari data, con n. EN/2016/415/UN, il Sig. Vincenzo Manfredonio, titolare della ditta individuale Diemmeservice, con sede in Caserta, alla 28 Settembre, 12, con partita IVA 03862390618, ha chiesto di poter condurre in locazione i predetti immobili, per poterli adibire ad uso ferramenta e punto di pronto intervento per lavori di ristrutturazione, previa esecuzione a sua cura e salvo successivo rimborso in conto canoni, di tutti i lavori volti all'acquisizione dell'agibilità dei predetti locali, allegando nel contempo, anche un preventivo delle suddette opere, per un ammontare di € 13.340,00 oltre IVA;
- che l'Ufficio Patrimonio dell'Ente, con nota prot. IN/2016/510/DirPat del 06/04/2016, ha esaminato il predetto preventivo unitamente a quello di € 700,00 IVA esclusa, a firma del Geom. Pietro Pastore, ugualmente trasmesso dalla Diemmeservice, per l'espletamento della pratica di fusione catastale delle due unità immobiliari, ritenendoli congrui e rilasciando nel contempo il nulla osta all'esecuzione dei lavori da parte dell'aspirante locatario;
- che giusta valutazione dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, prot. IN/2016/694/Pat del 09/05/2016 alle predette unità immobiliari era stato attribuito un canone mensile complessivo di € 500,00 Iva esclusa e oltre spese generali, pari ad un canone annuo di € 6.000,00;

CONSIDERATO:

- che la proposta avanzata dalla predetta ditta è da ritenersi accoglibile, non avendo - tra l'altro - l'Istituto ricevuto per tali immobili richieste simili, con assunzione dell'onere dei lavori da parte di terzi;
- che in ottemperanza a quanto richiesto dall'ente, con nota prot. n° US/2016/2192/UN del 17/06/2016, il conduttore, in data 24.06.2016, ha eseguito un versamento di € 1.500,00, sul c/c postale n° 168815, intestato all'Istituto, quale caparra confirmatoria per il contratto di locazione per i locali di cui in premessa, che si convertirà in deposito cauzionale all'atto della sottoscrizione del contratto stesso;
- che con nota del 24/06/2016 il Sig. Manfredonio Vincenzo ha specificato che l'esecuzione dei lavori di cui sopra avverrà entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto e dalla presa in consegna dei locali, pertanto la decorrenza del canone di locazione dovrà coincidere con l'avvio dell'attività commerciale;



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** per gli immobili di proprietà I.A.C.P., siti in Caserta, alla via Eleuterio Ruggiero, 68, intt. 2 e 3 ad uso commerciale, il contratto di locazione - con decorrenza giuridica luglio 2016 e decorrenza economica novembre 2016- in favore della ditta Diemmeservice di Vincenzo Manfredonio- con sede in Caserta, via 28 settembre, 12, partita IVA 03862390618, ad un canone di locazione mensile di € 500,00, IVA esclusa, pari ad € 6.000,00, annui **IVA esclusa**;
- 2) **Accertare** l'avvenuto incasso del deposito cauzionale di € 1.500,00 - versato dal Sig. Manfredonio Vincenzo, titolare della ditta individuale Diemmeservice, sul c/c postale dell'Istituto n. 168815 a garanzia del predetto contratto - che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo del Bilancio di previsione 2016 n° 562000/1 "Depositi Cauzionali Locali Commerciali" e **impegnare** la corrispondente somma sul capitolo di bilancio n° 641860/1 "Depositi Cauzionali Locali Commerciali";
- 3) **Autorizzare il conduttore** ad eseguire a regola d'arte, a propria cura e con anticipazione della spesa, i lavori richiamati in premessa, previa acquisizione da parte dello stesso di tutte le autorizzazioni di legge, e manlevando l'istituto locatore da ogni responsabilità;
- 4) **Autorizzare il rimborso** alla ditta individuale Diemmeservice di Manfredonio Vincenzo, del costo dei predetti lavori, già quantificati in € 13.340,00 oltre IVA, nonché in € 700,00 oltre IVA e cassa previdenza, previa verifica della loro regolare esecuzione da parte di personale tecnico dell'Ente, scomputando tale spesa dall'importo del canone mensile, nella misura del 50% dello stesso fino alla concorrenza dell'intero ammontare;
- 5) Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE

(avv. Ernesto Toti)



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

**UNITA' OPERATIVA CONTABILITA' GENERALE/SPECIALE - ECONOMATO
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. **1.500,00** DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA **562000/1** DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO **2016** ALL'OGGETTO "**Depositi Cauzionali Locali Commerciali**"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 260 /2016

Il Resp. Le Contabilità Generale/Speciale
(dott. Francesco Ascione)

Il Direttore Generale
(avv. Ernesto Toti)

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. **1.500,00** DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA **641860/1** DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO **2016** ALL'OGGETTO "**Depositi Cauzionali Locali Commerciali**"

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 335 /2016

Il Resp. Le Contabilità Generale/Speciale
(dott. Francesco Ascione)

Il Direttore Generale
(avv. Ernesto Toti)