



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
AREA GESTIONALE**

Il Direttore Generale

nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

DETERMINA N. 62 DEL 19 APRILE 2016

OGGETTO	Concessione in locazione alla Ditta A.N.F.E., con sede in Siracusa, dell'immobile ad uso commerciale sito in Siracusa, viale Santa Panagia n. 141/A, piano terra, di proprietà dell'Ente.
----------------	---

<p>Il sottoscritto Dirigente Area Organizzativa</p> <p align="center">ATTESTA</p> <p>la regolarità contabile e la copertura della complessiva spesa di €.</p> <p align="center">PRENOTAZIONE IMPEGNO</p> <p align="center">N. DEL</p> <p>Siracusa,</p>	<p align="center">Bilancio di Previsione Esercizio 2016</p> <p align="center">IMPEGNO DEFINITIVO</p> <p align="center">N. DEL</p> <p align="center">Il Dirigente Area Organizzativa</p> <p>Siracusa,</p>
---	---

Destinatari:

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Presidente | <input type="checkbox"/> | Segreteria (originale) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Direttore Generale | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione contabile, utenze e URP | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Organizzativa | <input type="checkbox"/> | U.O. Gestione Tecnica e Amm.va | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Tecnica | <input type="checkbox"/> | U.O. Assegnazioni e contratti | <input checked="" type="checkbox"/> |
| U.O. Affari Legali | <input type="checkbox"/> | U.O. Gestione Condomini ed Autogestioni | <input type="checkbox"/> |

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Marco Cannarella)

VISTO DI ESECUTIVITÀ DEL DIRETTORE GENERALE



VISTO
SI RENDE ESECUTIVA

LA DETERMINA N° 62 DEL 19-04-2016
DEL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONALE

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Marco Cannarella)

**Premesso:**

- che, a seguito di bando pubblico, con determine del Dirigente l'Area Gestionale n. 58 del 16.06.2009 e n. 95 del 16.11.2009, sono stati stipulati due contratti di locazione tra lo IACP di Siracusa e la Ditta A.N.F.E. – Associazione Nazionale Famiglie Emigrate relativi agli immobili ubicati in Siracusa, viale S. Panagia n. 141/A (Centro Direzionale), il primo contratto riguardante i locali posti a piano terra (357,36 mq) e al primo piano int. 1 (120,40 mq) e il secondo riguardante il locale posto al primo piano int. 2 di mq 93;
- che, con decorrenza 1° marzo 2016, la ditta A.N.F.E. ha rinunciato alla locazione dei citati immobili posti al primo piano, chiedendo di avere in locazione soltanto i locali posti a piano terra;
- che si ravvisa, pertanto, la necessità di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con riguardo esclusivamente ai locali posti al piano terra della superficie complessiva di mq 357,36, con decorrenza dal 1° marzo 2016;
- che i contratti di locazione prima citati prevedevano per i predetti immobili un affitto mensile di euro 9,57 al metro quadrato;
- che, tuttavia, l'11 febbraio 2016 è stato aggiornato l'elenco degli immobili ad uso non abitativo da concedere in locazione sulla base dell'Avviso pubblico permanente pubblicato il 30/09/2015 sul sito web dell'Ente nel Settore Gare 2015;
- che nel predetto elenco, tenuto conto della forte depressione del mercato immobiliare e della concorrenza sempre più agguerrita dei privati, è stato stabilito di fissare in 7 euro al metro quadrato il nuovo canone di locazione mensile per gli immobili a destinazione non abitativa siti nel Centro direzionale di viale S. Panagia n. 141/A;
- che, pertanto, tale canone di locazione può applicarsi al nuovo contratto locativo da stipulare con l'ANFE per gli immobili posti a piano terra, censiti al catasto dei fabbricati del comune di Siracusa al foglio 31, p.lla 759, sub. 7 e 8;
- che, avendo i predetti locali una superficie complessiva di mq 357,36, il canone di locazione mensile è pari ad euro 2.501,52 (€ 7 x mq 357,36);
- che tra lo IACP di Siracusa e la Ditta A.N.F.E. è stata sottoscritta in data 30/09/2015 scrittura privata con la quale le parti hanno inteso conciliare e transigere la controversia insorta nel corso del rapporto locativo per il mancato pagamento di parte dei canoni di locazione dovuti;
- che tale transazione disciplina le modalità di estinzione del debito accumulatosi alla data del 30/09/2015 e rimane perfettamente valida;
- che dal 1° ottobre 2015 al 29/02/2016 si è formato un nuovo debito di € 27.270,00 per il mancato pagamento dei canoni dovuti per un periodo di cinque mesi (€ 5.454 x 5);
- che la ditta ANFE per i due contratti di locazione risolti aveva versato le cauzioni, rispettivamente, di € 10.032,96 e di € 1.953,00 per un totale complessivo di € 11.985,96 che sono da scomputare dal predetto debito, che si riduce, pertanto, ad € 17.785,56 (€ 27.270,00 - € 11.985,96);
- che per l'estinzione del predetto debito la ditta ANFE si obbliga a sottoscrivere apposito accordo ai sensi del Regolamento per l'estinzione della morosità approvato con Determina del Commissario straordinario n. 78 del 24/12/2014;
- che a garanzia del pagamento dei canoni relativi al nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1° marzo 2016, riguardante gli immobili a piano terra, la ditta ANFE assume l'obbligo di stipulare a favore dello IACP apposita polizza fideiussoria, le cui caratteristiche e congruità sono state concordate con l'Ufficio legale dell'Ente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Determina

- 1) **DI CONCEDERE** in affitto alla ditta A.N.F.E., mediante un nuovo contratto di locazione, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, i locali, censiti al catasto dei fabbricati del comune di Siracusa al foglio 31, p.lla 759, sub. 7 e 8, di mq. 357,36 siti in Siracusa, viale S. Panagia n. 141/A, piano terra;
- 2) **DI STABILIRE** che il canone mensile è di € 2.501,52 e che decorrerà dal 1° marzo 2016;
- 3) **DI AUTORIZZARE** l'U.O. "Assegnazioni e contratti" ad eseguire la stipula e la registrazione del contratto di locazione, previa acquisizione della polizza fideiussoria di cui in premessa.