



Decreto Dirigenziale n. 88 del 12/05/2015

Dipartimento 55 - Dipartimento delle Risorse Finanziarie,Umane e Strumentali

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

U.O.D. 3 - UOD Patrimonio regionale

Oggetto dell'Atto:

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO DIVERSO DALL'ABITATIVO AI
SENSI DELLA LEGGE 392/78 DELLO IMMOBILE SITO IN NOCERA INFERIORE ALLA VIA
SAN FRANCESCO N. 1. CONDUTTORE : SA.MA.CE S.R.L. (CON ALLEGATI)

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- a) la Regione Campania annovera nel proprio patrimonio immobiliare cespiti provenienti dall'O.M, trasferiti in usufrutto ai sensi del D.P.R. 616/77 e successivo D.P.R. del 6/02/1980;
- b) dei predetti beni fa parte un immobile, ubicato in Nocera Inferiore al viale San Francesco n. 1, costituito da un suolo di mq 11.650 circa, su cui insistono capannoni per circa mq 2.126,00, depositi per circa mq 125,64, locali per uffici e servizi per circa mq 88,32 ed area esterna per circa mq 9.310,04, identificato al catasto al fg. 18, particella 5048, cat D/1 del Comune di Nocera Inferiore, ad uso industriale per la produzione e vendita di manufatti in conglomerato cementizio, condotto in locazione dalla SA.MA.CE. s.r.l nella persona dell'amministratore delegato Sig. Del Nunzio de Stefano Lucio, con contratto stipulato dall'O.M. in data 15/06/1979, registrato presso l'ufficio del Registro Atti Privati di Pagani al n. 16827/2°;
- c) l'ex Settore Demanio e Patrimonio ha rinnovato la locazione in favore della SA.MA.CE. s.r.l con contratto stipulato il 27/11/2003, registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 6275/1 serie 3n del 27/11/2003;
- d) l'U.O.D. 03 con nota n. 0264040 del 14/04/2014 ha disdettato il contratto per finita locazione alla scadenza del 31/10/2015, ai sensi e per effetti della vigente normativa in materia di locazione;
- e) il conduttore con nota del 18/09/2014, acquisita al protocollo regionale n. 0623015 del 23/09/2014, ha chiesto allo scrivente U.O.D. l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori di bonifica e smaltimento di lastre in cemento-amianto e realizzazione di nuova copertura in lastre di lamiera grecata, presentando il relativo computo metrico con il costo delle opere per un importo complessivo di Euro 147.141,05;
- f) l'U.O.D. 03 con nota n. 0661792 del 07/10/2014 ha autorizzato la SA.MA.CE. s.r.l all'esecuzione delle predette opere; relativamente al computo metrico ha comunicato di ritenere congruo l'importo di Euro 134.760,83, per la manutenzione straordinaria, di spettanza della proprietaria Regione Campania, da detrarre dai canoni di locazione, previo presentazione di tutte le fatture dei lavori eseguiti, nonché copia dei bonifici bancari o postali relativi ai pagamenti effettuati, oltre l'obbligo di segnalare l'inizio dei lavori per consentire verifiche periodiche, manlevando l'Amministrazione regionale da ogni responsabilità di natura civile, penale ed amministrativa.
- g) La SA.MA.CE. s.r.l con nota del 24/11/2014, acquisita al protocollo regionale n. 0803971 del 27/11/2014, in considerazione dell'impegno economico-finanziario per l' esecuzione delle opere, ha chiesto di addivenire al formale rinnovo del contratto di locazione prima dell'inizio dei lavori di bonifica, ormai improcrastinabili a causa dei numerosi solleciti dal Comune, dall'A.S.L. competente e dall'A.R.P.A.C.;
- h) lo scrivente U.O.D., con nota protocollo n. 0865379 del 19/12/2014, ha comunicato la disponibilità al rinnovo del rapporto locativo già prima della scadenza del 31/10/2015 e con nota protocollo n. 0132288 del 25/02/2015 ha comunicato le seguenti clausole contrattuali : decorrenza del contratto dalla data di stipula; canone locativo annuo di **Euro 29.688,12**, da versare in dodici rate mensili anticipate di **Euro 2.474,01**; aggiornamento del canone, ai sensi della normativa vigente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat; durata anni sei, con tacito rinnovo di anni sei, in mancanza di disdetta da una delle parti; deposito cauzionale, a garanzia delle obbligazioni contrattuali, di **Euro 4.948,02** pari a due mensilità, che al termine della locazione sarà restituito comprensivo degli interessi legali maturati, il versamento dei canoni con le seguenti modalità:
 - C/C Bancario N.40/5 intestato a Regione Campania – Fitti Attivi – Servizio Tesoreria c/o Sanpaolo Banco di Napoli - Via Forno Vecchio 80100 Napoli – IBAN IT40 I010 1003 5930 0004 0000 005 BIC IBSPITNA, con indicazione nella causale "Fitti Attivi canone

- locativo”- cod. tariffa n. **1004** ”; per il versamento del deposito cauzionale il codice tariffa **1006**;
- C/C postale n. 21965181 – intestato a: Regione Campania – Servizio Tesoreria Napoli IBAN IT 59 A0760103400000021965181, previo apposizione nell’apposito spazio riservato al “ Codice Tariffa” il n. **1004**, per il versamento del deposito cauzionale il codice tariffa **1006**;
 - i) il conduttore con nota del 10/03/2015, acquisita al protocollo regionale n. 0176619 del 13/03/2015, ha comunicato il formale assenso alle condizioni contrattuali, trasmettendo la documentazione relativa al firmatario dell’atto negoziale, nella persona del Sig. Del Nunzio de Stefano Giuseppe, nella qualità di amministratore e rappresentante dell’impresa, nato a Roma il 12/12/1966, residente in Cava dei Tirreni (SA), alla via G.L. Parisi n. 53, C.F. DLNGPP66T12H501T;

Considerato che:

- a) è opportuno rinnovare la locazione già prima della scadenza del 31/10/2015, onde consentire alla società conduttrice di dare inizio ai lavori di bonifica ormai improcrastinabili;
- b) tutti gli interventi delle opere saranno eseguiti sotto la diretta responsabilità della SA.MA.CE. s.r.l. previo ottenimento delle dovute autorizzazioni dagli organi competenti;
- c) lo scrivente ufficio, relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria, che saranno eseguiti dal conduttore, procederà allo scomputo dai canoni di locazione dell’importo, ritenuto congruo dall’U.O.D. Tecnico, pari ad Euro 134.760,83, mediante presentazione delle fatture del costo degli interventi eseguiti e dei bonifici di pagamento;

Visto:

- a) la L. n. 392/78;
- b) la L.R. n. 7 del 30/04/02;
- c) la D.G.R. n. 3466 del 06/06/2000;
- d) la circolare n. 5 del 12/06/2000;
- e) la L.R. n. 24 del 29/12/2005 art. 4;
- f) la D.G.R. n. 427 del 27/09/2013
- g) il D.D. n. 299 del 02/04/2014;
- h) la L.R. n.1 del 05/01/2015.

alla stregua dell’istruttoria compiuta dal Responsabile della P.O.,

D E C R E T A

Per i motivi espressi in narrativa e che qui s’intendono integralmente riportati e confermati:

1. di rinnovare la locazione ai sensi della D.G.R. n. 1013/2007 relativa all’immobile di proprietà regionale, riportato al catasto Terreni del Comune di Nocera Inferiore al foglio 18, particella 5048, di mq 11.650 ed al catasto fabbricati al foglio 18, alla particella 5048, cat. D/1, in favore della SA.MA.CE. s.r.l., con sede legale in Viale San Francesco n. 1 - 84014 Nocera Inferiore, Codice fiscale e Partita IVA 00170570659, nella persona dell’amministratore e rappresentante dell’impresa Sig. Del Nunzio de Stefano Giuseppe, nato a Roma il 12/12/1966, residente in Cava dei Tirreni (SA) alla via G.L. Parisi n. 53, C.F. DLNGPP66T12H501T, identificato mediante C.I. n. AS 9740539, rilasciata dal Comune di Cava dei Tirreni in data 26/11/2012, per la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ugual periodo, decorrenza dall’atto di stipula, aggiornamento del canone nella misura del 75% delle variazioni accertate dall’Istat, deposito cauzionale di Euro 4.984,02, pari a due mensilità del canone;
2. di approvare lo schema di contratto che allegato al presente decreto costituisce parte integrante;

- 3. di inviare il presente decreto ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
- 3.1 alla U.O.D. Bollettino Ufficiale – Ufficio Relazioni col pubblico (URP) per la pubblicazione sul B.U.R.C.;
- 3.2 all’Ufficio di Gabinetto del Presidente;
- 3.3 all’Assessore all’Urbanistica e governo del territorio, Demanio e Patrimonio;
- 3.4 al Capo Dipartimento per le Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali;
- 3.5 all’ U.O.D. 03;
- 3.6 all’U.D.C.P. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti.

Dr. Luigi Riccio