



UNITA' DI DIREZIONE  
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

Determinazione n. 655/2013

OGGETTO: MODIFICA AL CONTRATTO DI LOCAZIONE E DETERMINAZIONE NUOVO CANONE LOCALE SITO IN C/DA SAN VITO N. 5 DEL COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE.

L'anno duemilatredici il giorno 28 del mese di Novembre, nella sede dell'A.T.E.R.;

IL DIRIGENTE  
Avv. Vincenzo PIGNATELLI

#### PREMESSO

- che a seguito di asta, la sig.ra Loisi Maria, nata a Potenza il 28.09.1971 è aggiudicataria dell'assegnazione in locazione semplice del locale commerciale sito in C/da San Vito n. 5 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte;
- che il relativo contratto di locazione è stato sottoscritto in data 27.03.2009 e repertoriato al n. 46171;
- che il canone mensile attualmente corrisposto all'Ater è pari ad € 377,03, di cui € 67,99 per IVA;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda in data 10.04.2013 al n. 7173, la sig.ra Loisi Maria, evidenziata una situazione di crisi, ha chiesto la riduzione del canone onde consentire la prosecuzione dell'attività esercitata nel locale in questione;

PRESO ATTO del contenuto della citata nota ed in particolare delle seguenti osservazioni:

- l'attuale crisi economica ha prodotto un calo nell'attività di oltre il 60%;
- in conseguenza la condizione determinatasi mette a rischio il proseguimento della suddetta attività;
- il canone attualmente in vigore per locali adibiti ad attività commerciali, siti in Sant'Angelo Le Fratte, è pari ad € 2,00 a mq., giusta delibera dell' A.U. n. 5/2012;
- l'applicazione di tale massimale comporterebbe un canone pari ad € 187,34 oltre IVA;
- l'adeguamento del canone attuale corrisposto all'Ater a quello innanzi calcolato, certamente risulterebbe un valido aiuto per la richiedente;
- che la sig.ra Loisi Maria ha necessità di proseguire nella suddetta attività in quanto rappresenta l'unica fonte di sostentamento;

#### RITENUTO

- che la richiesta non dovrebbe trovare accoglimento, avendo la sig.ra Loisi Maria sottoscritto il contratto di locazione per l'importo di aggiudicazione;
- che l'Ater ha, infatti, proceduto alla consegna del locale ed alla sottoscrizione del relativo contratto all'esito della trattativa diretta;

#### CONSIDERATO

- tuttavia, che le rappresentate difficoltà economiche, necessitano di una adeguata ponderazione da parte dell'Azienda;
- che è notorio come la recente crisi economica che ha investito l'intero paese abbia prodotto un fenomeno di diminuzione del potere d'acquisto dei redditi per fasce consistenti della popolazione;
- che, conseguentemente, risulta ragionevole, oltre che socialmente equo, in accoglimento della richiesta subordinata dalla sig.ra Loisi Maria, addivenire ad una rideterminazione del canone locativo, assumendo a base l'importo di € 2,00 a mq., oltre IVA come per legge;

#### VALUTATO

- che il nuovo canone, ancorchè ridotto rispetto a quello precedentemente convenuto, consente comunque all'Azienda di introitare risorse finanziarie che altrimenti andrebbero perdute, data la difficoltà a riaffittare i suddetti immobili;
- che il nuovo canone rappresenterebbe una non trascurabile diminuzione dei costi al fine di scongiurare la chiusura dell'attività da parte della sig.ra Loisi Maria;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

## VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la delibera dell'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;
- la delibera dell'A.U. n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;
- la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.";
- l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

## DETERMINA

- 1) di accogliere la richiesta avanzata dalla sig.ra Loisi Maria diretta ad ottenere una riduzione del canone di locazione, fissando lo stesso nella misura di € 2,00 al mq. oltre IVA come per legge;
- 2) di quantificare, per l'effetto, l'importo del canone di locazione in € 187,34 (mq. 93,67X2,00), oltre IVA come per legge, fermo restando gli adeguamenti ISTAT con le decorrenze di rito;
- 3) di procedere alla conseguente modifica del contratto relativamente al corrispettivo dovuto per la locazione dell'immobile, immutate le altre clausole;
- 4) di dare decorrenza all'applicazione del nuovo canone dal mese di maggio/2013;
- 5) di subordinare l'efficacia del presente provvedimento alla estinzione di eventuale morosità contabilizzata.

La presente determinazione, costituita da n. 4 facciate, verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE  
Avv. Vincenzo PIGNATELLI  
F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO: MODIFICA AL CONTRATTO DI LOCAZIONE E DETERMINAZIONE NUOVO CANONE LOCALE SITO IN C/DA SAN VITO N. 5 DEL COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Vito LUONGO) F.to: Vito Luongo

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 71 del R.O )

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(rag. Vito LUONGO)

F.to: Vito Luongo

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE  
(arch. Michele BILANCIA)

Data \_\_\_\_\_

F.to: Mchhele Bilancia