

IPAB SS. ANNUNZIATA

VIA ANNUNZIATA 21

04024 GAETA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELL'IPAB

N. 5 DEL 08/05/2015

OGGETTO: Subentro nel contratto di locazione del locale sito in Gaeta – alla Via Annunziata n. 48, in favore della Sig.ra Daniela Magliozzi.

Il Direttore dell'IPAB SS. Annunziata

PREMESSO che la Sig.ra Carbone Anna Maria risulta essere assegnataria di un locale ad uso commerciale sito in Gaeta (LT) alla Via Annunziata n. 48, in base al contratto di locazione commerciale stipulato dal Presidente pro-tempore dell'ex IPAB Stabilimento SS. Annunziata ed Annessi di Gaeta, ente confluito nella nuova IPAB SS. Annunziata, e dalla stessa Sig.ra Carbone;

CHE tale contratto, registrato a Formia il 1 febbraio 2007, avrà naturale scadenza (6+6) il 31 dicembre 2018, essendo stato sottoscritto in data 1 gennaio 2007;

CHE con nota acquisita al protocollo dell'Ente, allegata alla presente determinazione, la Sig.ra Carbone Anna Maria ha manifestato la volontà di cedere il contratto di locazione in favore della Sig.ra Magliozzi Daniela, nata a Gaeta il 15/03/1989 ed ivi residente in via Garigliano n. 3;

VERIFICATO che il contratto in essere prevede al punto 7 che: *“è fatto divieto di subaffittare i locali e di cedere il presente contratto di fitto senza l'approvazione esplicita dello Stabilimento SS. Annunziata di Gaeta”*;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n. 392;

RITENUTO di autorizzare il subentro della Sig.ra Daniela Magliozzi nel contratto di locazione per il locale sito in Gaeta alla Via Annunziata n. 48, attualmente condotto dalla Sig.ra Anna Maria Carbone, a partire dal 01 giugno 2015 e fino alla naturale scadenza del contratto in essere, ovvero fino al 31/12/2018, non liberando tuttavia il cedente dagli obblighi contrattuali, subordinatamente al pagamento di tutte le mensilità fino al 31 maggio 2015 e con la precisazione che la cessione avrà effetto per l'IPAB solo dal momento in cui la cessione stessa le verrà notificata, secondo quanto stabilito dall'articolo 1407 c.c.;

RITENUTO, altresì, di dover subordinare tale approvazione all'avvenuto versamento da parte del cessionario dell'apposita imposta di registro e alla presentazione all'IPAB SS. Annunziata della ricevuta di pagamento effettuato in favore dell'Agenzia delle Entrate;

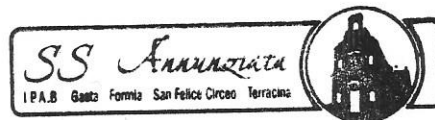
Per quanto sopra considerato;

DETERMINA

le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- 1) Di autorizzare il subentro della Sig.ra Daniela Magliozzi nel contratto di locazione relativo all'immobile ad uso commerciale sito in Gaeta (LT) alla Via Annunziata n. 48, attualmente condotto dalla Sig.ra Anna Maria Carbone, a partire dal 01/06/2015 e fino alla naturale scadenza del contratto, ovvero fino al 31/12/2018, ritenendo che a quella data il contratto sarà risolto automaticamente, non liberando – tuttavia - il cedente dagli obblighi contrattuali;
- 2) Di stabilire che detta autorizzazione è subordinata all'avvenuto versamento da parte del cessionario dell'apposita imposta di registro e alla presentazione all'IPAB SS. Annunziata della ricevuta di pagamento effettuato in favore dell'Agenzia delle Entrate;
- 3) Di subordinare l'efficacia del presente provvedimento al pagamento di tutti i canoni fino al 31 maggio 2015 e delle spese accessorie eventualmente dovuti;
- 4) Di stabilire che la cessione in questione avrà effetto per l'IPAB solo dal momento in cui la cessione stessa verrà notificata al nostro Ente, secondo quanto stabilito dall'articolo 1407 c.c.;
- 5) Di pubblicare la presente determinazione all'albo on-line dell'IPAB SS. Annunziata e di notificare la stessa alla Sig.ra Anna Maria Carbone quale approvazione alla cessione del contratto.

Formia, 08 maggio 2015



IL DIRETTORE
Giovanni Caprio

Il sottoscritto Giovanni Caprio, Direttore dell'IPAB SS. Annunziata, attesta che la presente determinazione del Direttore n. 5, adottata il 08.05.2015, è stata pubblicata, a norma di legge, all'Albo on-line presente sul sito Istituzionale dell'IPAB SS. Annunziata venerdì 8 Maggio 2015 e che la stessa resterà pubblicata per quindici giorni consecutivi.



IL DIRETTORE
Giovanni Caprio

ANNA MARIA CARBONE
VIA REGINA MARIA SOFIA, 20B
04024 GAETA (LT)
cell. 338.4304228 - 328.4214621
Email: anna-mariacarb@libero.it
tinomuto@libero.it

Prot. 9-A
14.04.2015

Spett.le **IPAB SS. ANNUNZIATA**

Via Annunziata 21

04024 Gaeta (LT)

c.a. Dott. Agresti Giovanni

Oggetto: Cessione locale Via Annunziata,48

Io sottoscritta Anna Maria Carbone nata a Formia il 05.04.1973 conduttrice del locale sito in Via Annunziata, 48 con decorrenza contrattuale 01.01.2007 – 31.12.2018 di 6+6 anni, le chiedo con la presente di poter acconsentire al subentro al proprio contratto della sig.ra Magliozzi Daniela nata a Gaeta il 15.03.1989 ed ivi residente in Via Garigliano, 3 e di mantenere invariate le condizioni di pagamento almeno fino a tutto il 2018.

Dichiara consapevole della responsabilità civile e penale in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni non veritiere quanto segue:

- di essere in regola con i pagamenti
- di aver conservato il locale con massima cura senza recare danno alcuno alla struttura
- di aver effettuato lavori di adeguamento strutturali in quanto il locale era interessato da diffusa umidità e necessitava di lavori strutturali, spese di ristrutturazione, impiantistica ed ammodernamento senza rivalsa economica nei confronti dell'Istituto.

In fede

F.to Anna Maria Carbone