
PROPOSTA DI DETERMINA DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO N° 10 del 1/10/2012

Determina n° 10/2012

del 1/10/2012

OGGETTO DELLA PROPOSTA

AMAT S.p.A./ EUROCASALINGHI di Aurora Gatti – Sfratto per morosità – Proposta di rientro della morosità del 06/08/2012.

Ufficio proponente:

Ripartizione AA.GG., PP.RR. e Sinistri

ALLEGATI/NOTE:

ALLEGATO 1 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

ALLEGATO 2 – NOTIFICA VARIAZIONI CONTRATTUALI

ALLEGATO 3 – PRESA ATTO VARIAZIONI CONTRATTUALI

ALLEGATO 4 – AGGIORNAMENTO CANONE CONTRATTUALE

ALLEGATO 5 – CONFERIMENTO INCARICO LEGALE PER SFRATTO

ALLEGATO 6 – PROPOSTA DI RIENTRO MOROSITA' DI EUROCASALINGHI

ALLEGATO 7 - PARERE LEGALE

Il Direttore Generale, d'intesa con il Direttore Amministrativo e con il Capo Ripartizione AA.GG., PP.RR. e Sinistri, riferisce e propone quanto segue:

PREMESSO:

- che il Comune di Taranto, all'epoca proprietario dell'Immobile "ex UPIM" ubicato in via Mazzini 213 233 , con scrittura privata del 01/12/2003 ha stipulato un contratto di locazione con la ditta Eurocasalinghi di Aurora Gatti, con sede legale in Taranto alla via Mazzini 211, inerente una porzione del medesimo immobile esteso per circa 156 (centocinquantesi) mq. facente parte del piano terreno (ALL.1);

CONSIDERATO:

- che la Società Amat S.p.A., a seguito della ricapitalizzazione effettuata il 15/12/2008 dal suo socio unico Comune di Taranto, ha acquisito la proprietà dell'immobile "ex UPIM", che comprende la sopra citata unità immobiliare, subentrando in qualità di locatore nel contratto stipulato tra le parti a decorrere dal 15/12/2008;
- che la Società AMAT, con nota del 17/02/2009, prot.3244 (ALL.2), ha notificato al conduttore il nuovo stato contrattuale invitando la parte a corrispondere il canone annuo così come stabilito nell'art. 3 del contratto, rivalutato – come da clausola contrattuale -

in relazione alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'Istat a decorrere dall'inizio della validità contrattuale (15/12/2008);

- che il legale del conduttore, avvocato Angelo Maranò, con nota del 27/02/2009 prot. 3917 (ALL.3), ha espresso la volontà del suo assistito di prendere atto della nuova situazione contrattuale ed ha invitato la Società a formalizzare l'importo del canone, così come rivalutato, e gli estremi del conto corrente bancario sul quale effettuare i versamenti dei canoni di locazione, proponendo il pagamento del canone in soluzione mensile anziché semestrale;
- che la Società, con nota del 06/03/2009, prot.4432 (ALL.4), ha accolto la proposta del conduttore relativa alla variazione della cadenza del versamento del canone di locazione e, contestualmente, ha reso noto il nuovo importo, i termini e le modalità di versamento del canone;
- che la ditta Eurocasalinghi, nel corso degli anni, è risultata morosa;
- che vani sono stati tentativi effettuati dagli uffici aziendali e diretti ad ottenere il rispetto del contratto di locazione;
- che la Società, con nota del 07/11/2011, prot.20776, ha incaricato l'avvocato Roberto Barberio del foro di Taranto di procedere al recupero in via stragiudiziale dei canoni non versati dalla ditta Eurocasalinghi;
- che nessun esito hanno sortito i tentativi del legale officiato dall'Azienda di addivenire ad un bonario componimento della vertenza;
- che la Società, con nota del 02/07/2012, prot. 11673 (ALL.5), ha conferito al legale aziendale l'incarico di avviare le procedure di sfratto nei confronti del conduttore moroso alla data del 06/07/2012, per la somma complessiva di € 12.608,00;
- che lo sfratto alla ditta Eurocasalinghi di Aurora Gatti è stato notificato il 26/07/2012;
- che l'udienza per la convalida dello sfratto è stata fissata al 25/09/2012 dinanzi al Tribunale di Taranto;
- che in data 06/08/2012 N (ALL.6) la sig.ra Aurora Gatti ha inviato una proposta con la quale, al fine di mantenere il rapporto di locazione in essere, ha dichiarato la propria disponibilità a corrispondere interamente le somme dovute con le seguenti modalità:
 - 1) € 2.808,00 entro il mese di agosto;
 - 2) n.28 rate mensili dell'importo di € 350,00, in aggiunta al puntuale pagamento dei canoni maturandi;

VISTO il parere reso in data 12/09/2012 (ALL.7) dal legale incaricato di curare gli interessi della Società AMAT, il quale ha evidenziato che, nel caso di adesione da parte dell'Azienda, la proposta debba essere opportunamente assecondata con la riserva che "il mancato pagamento anche di un singolo rateo comporterà l'immediato ripristino dell'esigibilità integrale del credito e l'immediato avvio di un nuovo sfratto per morosità";

Propone di:

1. abbandonare la procedura di sfratto in corso la cui udienza è fissata il giorno 25/09/2012;

2. aderire alla proposta formalizzata dalla sig.ra Aurora Gatti, titolare delle ditta Eurocasalinghi, che prevede:
 - a. la corresponsione della somma di € 2.808,00 in favore della Società entro il corrente mese di settembre, anziché agosto;
 - b. il versamento in favore della Società n. 28 rate mensili dell'importo di € 350,00, il tutto in aggiunta al puntuale pagamento dei canoni maturandi;
3. integrare l'atto di transazione tra le parti con la clausola che il mancato pagamento delle somme di cui al punto 2, anche di un singolo rateo, comporterà l'immediato ripristino dell'esigibilità integrale del credito e l'immediato avvio di un nuovo sfratto per morosità;
4. dare mandato al legale incaricato di formalizzare la transazione con la controparte.

IL CAPO RIPARTIZIONE AA.GG., PP.RR. E SINISTRI _____

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO _____

IL DIRETTORE GENERALE _____

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

- letta la proposta che precede;
- esaminati gli atti;
- visti lo Statuto Sociale ed il Codice Civile;

D E T E R M I N A

1. di abbandonare la procedura di sfratto in corso la cui udienza è fissata il giorno 25/09/2012;
2. di aderire alla proposta formalizzata dalla sig.ra Aurora Gatti, titolare delle ditta Eurocasalinghi che prevede:
 - a. la corresponsione della somma di € 2.808,00 in favore della Società entro il corrente mese di settembre, anziché agosto;
 - b. il versamento in favore della Società n. 28 rate mensili dell'importo di € 350,00, il tutto in aggiunta al puntuale pagamento dei canoni maturandi;
3. di integrare l'atto di transazione tra le parti con la clausola che il mancato pagamento delle somme di cui al punto 2, anche di un singolo rateo, comporterà l'immediato ripristino dell'esigibilità integrale del credito e l'immediato avvio di un nuovo sfratto per morosità;
4. di dare mandato al legale incaricato di formalizzare la transazione con la controparte.

firmato: **L'AMMINISTRATORE DELEGATO**
Dott. Francesco Walter Poggi

pietro.carallo

Da: pietro.carallo <direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it>
Inviato: giovedì 25 ottobre 2012 17.24
A: PEC Area Contratti (areacontratti@pec.amat.ta.it); PEC Unità Affari generali (affarigenerali@pec.amat.ta.it); PEC Unità Controllo gestione (controllogestione@pec.amat.ta.it)
Cc: PEC Presidente (presidente@pec.amat.ta.it); PEC Giovanni MATICHECCHIA (direttoregenerale@pec.amat.ta.it)
Oggetto: Trasmissione determinazione dell'Amministratore delegato n. 10/2012
Allegati: Proposta di Determinazione n. 10 del 01-10-2012.PDF

Trasmetto in allegato, per la relativa esecuzione, la determinazione dell'Amministratore delegato n. 10/2012.
Pietro Carallo

Dott. Pietro Carallo

DIRETTORE AMMINISTRATIVO



AMAT S.p.A.

Via Cesare Battisti, 657 - 74121 TARANTO

Tel.: (+39) 099 7356244

Fax: (+39) 099 3789025

Cell.: (+39) 347 4666460

E-mail: carallo@amat.ta.it

Legal-mail: direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it

Sito internet: <http://www.amat.ta.it>

pietro.carallo

Da: Direttore Amministrativo AMAT S.p.A. <direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it>
Inviato: martedì 2 ottobre 2012 13.30
A: PEC Lucia MASTROPIERRO (consigliere@pec.amat.ta.it); PEC Giancarlo CIACCIA (consigliere1@pec.amat.ta.it)
Cc: PEC Presidente (presidente@pec.amat.ta.it); PEC Giovanni MATICHECCHIA (direttoregenerale@pec.amat.ta.it)
Oggetto: Invio proposta di determinazione dell'Amministratore delegato n. 10
Allegati: Proposta di Determinazione n. 10 del 01-10-2012.PDF

Egregi Sigg. Consiglieri,

in allegato alla presente invio le seguenti proposte di determinazioni dell'Amministratore delegato:

➤ n. 10 del 01/10/2012;

Come concordato, in assenza di osservazioni o suggerimenti (da comunicare con lo stesso mezzo), le stesse diverranno esecutive tra 3 giorni di calendario.

Saluti cordiali.

Pietro Carallo

Dott. Pietro Carallo
DIRETTORE AMMINISTRATIVO



AMAT S.p.A.

Via Cesare Battisti, 657 - 74121 TARANTO

Tel.: (+39) 099 7356244

Fax: (+39) 099 3789025

Cell.: (+39) 347 4666460

E-mail: carallo@amat.ta.it

Legal-mail: direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it

Sito internet: <http://www.amat.ta.it>

Direttore Amministrativo AMAT S.p.A.

Da: posta-certificata@telecompost.it
Inviato: martedì 2 ottobre 2012 13.27
A: direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: Invio proposta di determinazione dell'Amministratore delegato n. 10
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@telecompost.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/10/2012 alle ore 13:26:46 (+0200) il messaggio

"Invio proposta di determinazione dell'Amministratore delegato n. 10" proveniente da

"direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it"

ed indirizzato a:

consigliere1@pec.amat.ta.it ("posta certificata")

consigliere@pec.amat.ta.it ("posta certificata")

direttoregenerale@pec.amat.ta.it ("posta certificata")

presidente@pec.amat.ta.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: B465D5E5-2B6E-8EE8-A7CA-07655F613AEF@telecompost.it

pietro.carallo

Da: pietro.carallo <direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it>
Inviato: giovedì 25 ottobre 2012 18.41
A: PEC Presidente Collegio sindacale (mail@pec.studioamodio.eu); PEC Luciano LATARTARA (collegiosind2@pec.amat.ta.it); PEC Cataldo RUTA (collegiosind1@pec.amat.ta.it)
Cc: PEC Presidente (presidente@pec.amat.ta.it); PEC Giovanni MATICHECCHIA (direttoregenerale@pec.amat.ta.it)
Oggetto: Trasmissione determinazioni dell'Amministratore delegato nn. 8/2012, 9/2012, 10/2012, 11/2012
Allegati: Determinazione dell'A.D. n. 8 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 9 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 10 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 11 del 08-10-2012.PDF

Egr. Sig. Presidente del Collegio sindacale AMAT
Egr. Sigg. Componenti del Collegio sindacale AMAT

in allegato alla presente invio, per opportuna conoscenza, le seguenti determinazioni dell'Amministratore delegato:

- n. 8 del 01/10/2012;
- n. 9 del 01/10/2012;
- n. 10 del 01/10/2012;
- n. 11 del 08/10/2012;

Saluti cordiali.
Pietro Carallo

Dott. Pietro Carallo
DIRETTORE AMMINISTRATIVO



AMAT S.p.A.

Via Cesare Battisti, 657 - 74121 TARANTO

Tel.: (+39) 099 7356244

Fax: (+39) 099 3789025

Cell.: (+39) 347 4666460

E-mail: carallo@amat.ta.it

Legal-mail: direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it

Sito internet: <http://www.amat.ta.it>

Da: pietro.carallo <direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it>
Inviato: giovedì 25 ottobre 2012 18.04
A: PEC Revisore Contabile (francesco.causarano@pec.commercialisti.it)
Oggetto: Trasmissione determinazioni dell'Amministratore delegato nn. 1/2012, 2/2012, 3/2012, 4/2012, 5/2012, 6/2012, 7/2012, 8/2012, 9/2012, 10/2012, 11/2012
Allegati: Determinazione dell'A.D. n. 01 del 1-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 02 del 01-10-2012.pdf; Determinazione dell'A.D. n. 03 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 04 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 05 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 06 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 07 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 8 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 9 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 10 del 01-10-2012.PDF; Determinazione dell'A.D. n. 11 del 08-10-2012.PDF

Egr. Sig. Revisore Contabile AMAT
Dott. Francesco CAUSARANO

in allegato alla presente invio, per opportuna conoscenza, le seguenti determinazioni dell'Amministratore delegato:

- n. 1 del 01/10/2012;
- n. 2 del 01/10/2012;
- n. 3 del 01/10/2012;
- n. 4 del 01/10/2012;
- n. 5 del 01/10/2012;
- n. 6 del 01/10/2012;
- n. 7 del 01/10/2012;
- n. 8 del 01/10/2012;
- n. 9 del 01/10/2012;
- n. 10 del 01/10/2012;
- n. 11 del 08/10/2012;

Saluti cordiali.
Pietro Carallo

Dott. Pietro Carallo
DIRETTORE AMMINISTRATIVO



AMAT S.p.A.

Via Cesare Battisti, 657 - 74121 TARANTO

Tel.: (+39) 099 7356244

Fax: (+39) 099 3789025

Cell.: (+39) 347 4666460

E-mail: carallo@amat.ta.it

Legal-mail: direttoreamministrativo@pec.amat.ta.it

Sito internet: <http://www.amat.ta.it>

CONTRATTO DI LOCAZIONE All. A

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra le parti:

Il **COMUNE DI TARANTO** (cod.fisc. 80008750731 - P. Iva 0850530734) in persona del Geom. Goffredo LO MUZIO (cod.fisc. LMZ GFR 59H01 D643N), nato il 01/06/1959 a Foggia, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione - munito dei necessari poteri - della società INFRATARAS S.p.A., (cod.fisc. 90110860732 - P. Iva 02255820736), con sede in Taranto al Piazzale Dante n° 24, quale società affidataria della gestione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Taranto, in virtù di Delibera del Consiglio Comunale n.159 del 31/12/2002 nonché di Delibera della Giunta Comunale n° 372 del 19/05/2003;

- parte locatrice -

La ditta **"Eurocasalinghi di Aurora GATTI** (cod.fisc. GTT RRA 56M46 L049K - P. Iva 01079680730), con sede in Taranto alla Via Mazzini n° 211, in persona del titolare firmatario Aurora GATTI nata a Taranto il 06/08/1956 ed ivi residente alla Via Temenide n° 21.

- parte conduttrice -

Si conviene e si stipula quanto segue:

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, ad uso esclusivo di deposito, la seguente unità immobiliare:

Porzione di immobile esteso per circa mq. 156 (centocinquantasei) facente parte del piano terreno del fabbricato sito in Taranto alla Via Mazzini n. 213-233, ed evidenziata sulla planimetria catastale allegata, alle seguenti condizioni:



COPIA
RITIRATA IN DATA
22/01/09 PRESSO
UFF. PATRIMONIO
DEL COMUNE DI TARANTO
(SIG. CASSANO)
[Signature]

1326

Prot. N.	22 GEN. 2009	
Del	PRESIDENTE	☒
OG	DIRETTORE GENERALE	☐
DA	DIRETTORE AMMINISTRATIVO	☒
DT	DIRETTORE TECNICO	☐
UE	ESERCIZIO MOVIMENTO	☐
UAG	AFFARI GEN./P.R./SINISTRI	☐
UA	ACQUISTI / CONTRATTI	☒
UC	CONTABILITA' / BILANCIO	☐
UI	INFORMATICA	☐
UP	PERSONALE / RETRIBUZIONI	☐
UT	TECNICO	☐
U/LPT	PRODOTTI TRAFFICO	☐
U/RG	RAGIONERIA / ECONOMATO	☐
STQ	STAFF QUALITA'	☐



- 1) - la locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio dal **01/12/2003** e si rinnoverà per altri 4 anni (quattro) se nessuna delle parti comunicherà all'altra, almeno 1 anno (un) prima della scadenza, con lettera raccomandata A/R, che non intende rinnovarla.
- 2) La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, c. 7°, della Legge 392/78.
- 3) Il canone di locazione è stabilito in annui Euro **3.024,00 + IVA** (Tremilaventiquattro/00), da pagarsi con versamento su conto corrente postale n°229740 intestato al COMUNE DI TARANTO in rate semestrali anticipate di Euro **1.512,00 + IVA** (Millecinquecentododici/00) ciascuna, il giorno 01 del primo mese di ogni semestre di riferimento. Le parti convengono che il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. La parte conduttrice non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcun'eccezione ed azione, se non dopo il pagamento delle rate scadute.

E' vietato alla parte conduttrice di sublocare o cedere, anche parzialmente, l'immobile, a titolo oneroso o gratuito, o di modificarne la destinazione, pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto.

- 4) La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le

W
G.A.

norme edilizie ed urbanistiche.

- 5) La parte locatrice dichiara che, nel periodo precedente alla locazione in corso la porzione dell'immobile era adibita ad uso di deposito.
- 6) La parte conduttrice si impegna altresì ad eseguire a propria cura e spese gli eventuali lavori richiesti dalle normative vigenti per rendere il locale idoneo all'attività alla quale è destinato. Ogni aggiunta od innovazione che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare l'immobile, dovrà essere realizzata previo il consenso scritto della parte locatrice e rimarrà acquisita a quest'ultima senza alcun compenso, a meno che la stessa non preferisca che sia rimossa, a spese della parte conduttrice, rimettendo in pristino l'immobile. Il conduttore prende atto che la porzione di immobile viene concessa in locazione indipendentemente dal rilascio al conduttore medesimo, da parte delle competenti Autorità, delle licenze d'esercizio, in ordine al quale rilascio la parte locatrice viene espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità. La parte locatrice rimane espressamente esonerata da ogni responsabilità per danno ad animali e/o cose e/o persone, derivanti dall'uso di qualsivoglia impianto.
- 7) Restano a carico della parte conduttrice le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi dell'art. 1609 c.c., ed espressamente quelle relative agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature, agli infissi, alla superficie dei muri e degli infissi, alla pavimentazione ed alle piastrelle di rivestimento.

G. A.

In caso di necessità di riparazione straordinaria nell'unità immobiliare locata o nelle parti ed impianti comuni dell'edificio, necessaria per mantenerlo all'uso cui è destinato, si conviene, in deroga agli artt. 1576, 1583 e 1584 c.c., che la parte conduttrice dovrà provvedere direttamente, a intere sue spese, per le opere concernenti l'interno, i fissi e gli infissi dell'unità immobiliare locata, mentre rimborserà al locatore, pro quota a carico, le spese straordinarie relative a parti ed impianti comuni dell'edificio, entro trenta giorni dalla richiesta. Del presente patto le parti hanno tenuto conto in sede di determinazione del canone di locazione, con il quale le spese per riparazioni straordinarie costituiscono tutt'uno inscindibile.

- 8) La parte conduttrice si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari, dipendenti e collaboratori il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere ed accettare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 9) Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Egli rinunciando anche al riguardo agli effetti degli artt. 1575 n° 2 - n° 3 e 1576 c.c., esonera espressamente il COMUNE DI TARANTO da ogni responsabilità per i danni sia diretti che indiretti che a lui od alle persone con lui conviventi potessero provenire da fatto di omissione colposa di altri inquilini, del portiere o di terzi in genere. Da inoltre atto che il COMUNE DI TARANTO locatore non garantisce per i danni eventualmente causati da presenza di topi, scarafaggi od altri animali così come resta esonerato da qualsivoglia responsabilità per danni per scassi, rotture,
- G. A.

manomissioni per tentato o consumato furto. Per danni causati da nubifragi, umidità, allagamenti, rotture o rigurgiti di fogne, nonché la insalubrità, stillicidio od allagamento con particolare riferimento ai locali a livello inferiore a quello stradale.

10) La parte locatrice potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione anche senza preavviso.

11) L'inadempienza della parte conduttrice di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, *ipso jure*, la risoluzione di esso.

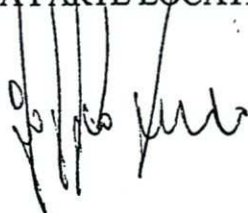
12) La somma di Euro **504,00** (cinquecentoquattro/00) depositata dalla parte conduttrice a garanzia dei danni ed accantonata come cauzione in conformità alle vigenti norme, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dell'immobile e non potrà essere mai imputata in conto pigioni.

13) Le spese relative ai servizi comuni (riscaldamento, luce, pulizia scale, elettropompa, fogna, acqua, ecc.) sono a carico della parte conduttrice, secondo il sistema di ripartizione adottato nello stabile.

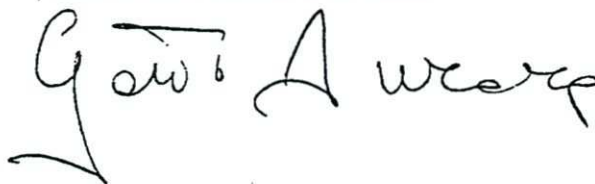
14) La registrazione del presente contratto sarà curata dall'INFRATARAS S.p.A.. Sono a totale carico del concessionario tutte le spese relative derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto.

Taranto, li **-1 DIC. 2003**

LA PARTE LOCATRICE



LA PARTE CONDUTTRICE



CAPO AREA SERVIZI

DIREZIONE

D.ssa Carla CASO

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI TARANTO 1

Atto registrato il **1 DIC. 2003** serie 3 al N° **6913** ASSISTENTE TRIBUTARIO

Imposte liquidate per € **21,65** per n° **5** ann.



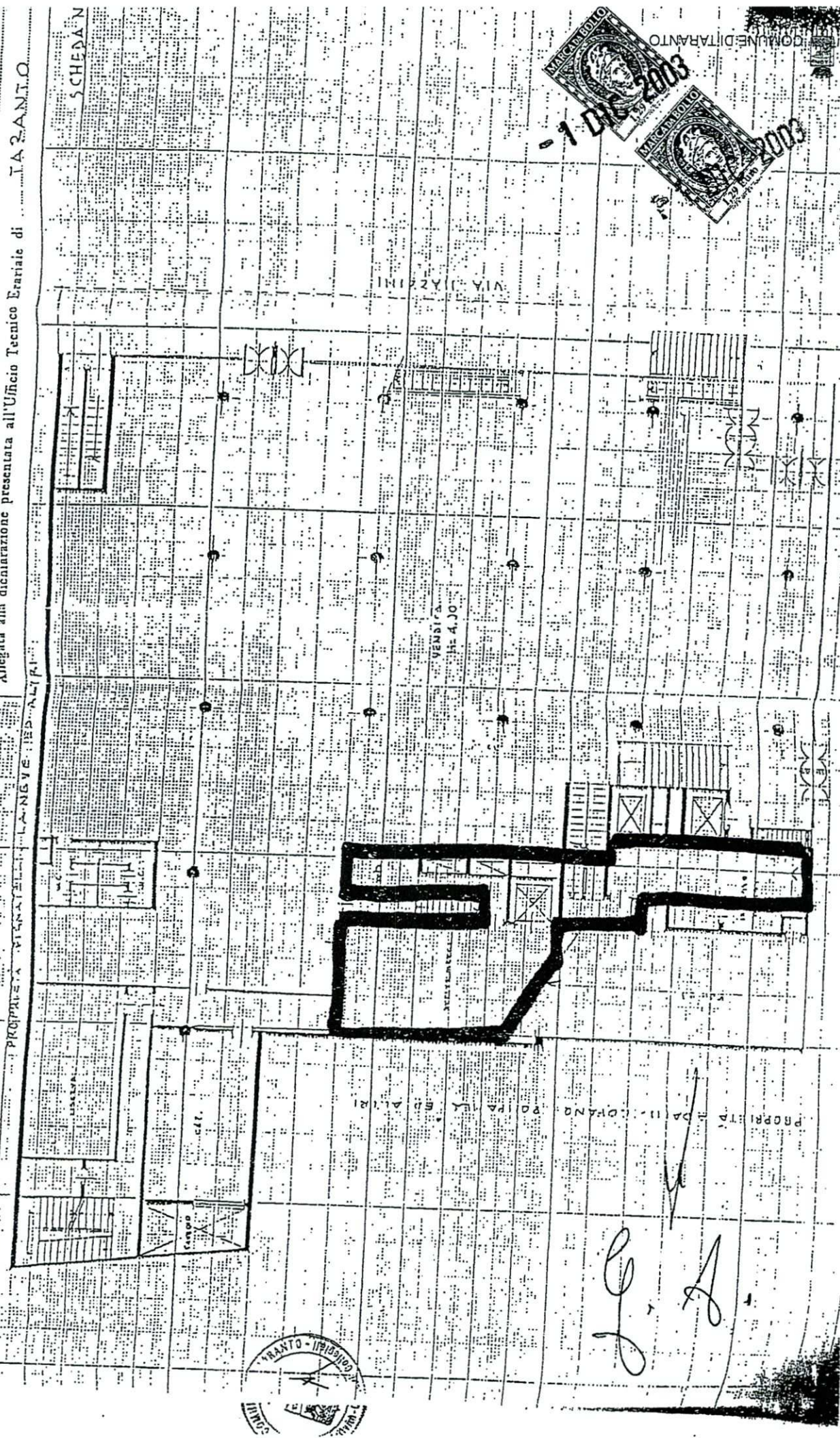
12/11/03

NUOVO CATASTO EDILIZIO UR

Planimetria dell'immobile sita in VIA TEMENIDE - V. IARANTO

Ditta Via TEMENIDE - V. IARANTO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di IARANTO



Handwritten signature

PROPRIETÀ DI ...

Taranto, lì 17 FEB. 2009

Prot. n°: UA/ 3244

Spett.le
Comune di Taranto
Direzione Patrimonio e LL. PP.
Ufficio canoni e morosità
Via Plinio, 75
74100 TARANTO

RACCOMANDATA A.R.

E, p. c. EUROCASALINGHI
DI AURORA GATTI
Via Mazzini, 211
74100 TARANTO

Oggetto: Contratto di locazione porzione d'immobile ex Upim di circa 156 mq.

Con la presente si comunica che l'immobile ex Upim, già di proprietà del Comune di Taranto, a seguito della ricapitalizzazione di questa società, è stato acquisito nel patrimonio dell'AMAT spa che ne è diventata proprietaria a tutti gli effetti di legge a decorrere dal 15/12/2008.

In conseguenza di quanto sopra l'AMAT s.p.a. è subentrata nel contratto di locazione stipulato in data 01/12/2003 tra il Comune di Taranto, allora proprietario, e la EUROCASALINGHI di Aurora Gatti.

Pertanto, con decorrenza 15/12/2008, all'AMAT s.p.a. dovrà essere corrisposto il canone annuo, fissato all'art. 3 del contratto, così come rivalutato in relazione alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'ISTAT a decorrere dall'inizio della validità contrattuale.

Considerato che sono già trascorsi oltre due mesi dal subentro dell'AMAT nel contratto in oggetto, risulta necessario acquisire da codesto Comune, con cortese sollecitudine la necessaria informativa relativa all'ultimo canone pagato dalla EUROCASALINGHI.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Giovanni Matichecchia)



AM3

4

Avv. Arcangelo MARANO'
Via Berardi n. 5 Tel.FAX 099 4520532
74100 TARANTO

Taranto, li 26.02.2009

Cell. 338 5942260

TRASMISSIONE FAX

Spett.le
AMAT S.p.A
Via C. Battisti n. 657
74100 TARANTO

Oggetto : Contratto di locazione porzione d'immobile ex Upim di circa 156 mq.
Vs. lettera del 17.02.2009 Prot. n. UA/3244

Con riferimento alla Vs. in oggetto indicata, Vi comunico che la EUROCASALINGHI di AURORA GATTI mi ha conferito l'incarico di comunicarVi di aver preso atto del quanto nella stessa contenuto.

Per quanto riguarda l'ultimo canone mensile pagato dalla EUROCASALINGHI, di seguito alla presente Vi invio copia dell'ultima ricevuta di pagamento riguardante il mese di Dicembre 2008.

La EUROCASALINGHI intende proseguire il rapporto locativo con la AMAT S.p.A alle stesse condizioni applicate in precedenza dal Comune di Taranto, versando il relativo canone di locazione mensilmente.

Resto in attesa di conoscere l'importo del canone mensile rivalutata in relazione alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'ISTAT a decorrere dal mese successivo a quello della Vs. richiesta a mezzo raccomandata a.r..

Vorrete, altresì, indicare gli estremi del conto corrente Postale o Bancario e la relativa ragione sociale del destinatario dei versamenti dei canoni di locazione che verranno effettuati mensilmente.

Distinti saluti

Avv. Arcangelo Marano



Distinti saluti

Prot. N. 3917
Del 27 FEB. 2009
P. PRESIDENTE ☐
DG DIRETTORE GENERALE ☐
DA DIRETTORE AMMINISTRATIVO ☐
DT DIRETTORE TECNICO ☐
UE ESERCIZIO MOVIMENTO ☐
UAG AFFARI GEN./P.R./SINISTRI ☐
UA ACQUISTI/CONTRATTI ☒
UC CONTABILITA'/BILANCIO ☐
UI INFORMATICA ☐
UP PERSONALE/RETRIBUZIONI ☐
UT TECNICO ☐
UPT PRODOTTI TRAFFICO ☐
URG RAGIONERIA/ECONOMATO ☐
STQ STAFF QUALITA' ☐

Avv. Arcangelo Marano

Taranto, li 06 MAR. 2009

Prot. n°: UA/

6632

Spett.
Avv. Arcangelo MARANO'
Via Berardi 5
74100 TARANTO

Comune di Taranto
Direzione Patrimonio e LL.PP.
Ufficio Canoni e morosità
Via Plinio 75
74100 TARANTO

e, pc. Unità Ragioneria
SEDE

Raccomandata a.r.

Oggetto: Contratto di locazione porzione di immobile ex UPIM di circa 156-mq.
Rivalutazione Canone ai sensi dell'art. 63 L. 392/78

Si riscontra la Vs. nota del 26/02/2009 di pari oggetto, e si prende atto dell'avvenuto pagamento del canone relativo al mese di dicembre 2008 in favore del Comune di Taranto, già proprietario dell'immobile in oggetto, per un importo di € 252,00 pari a un 12° del canone annuale iniziale di € 3.024,00.

Tale canone annuale ai sensi dell'art. 63 della L. 392/78 deve essere aggiornato in € 3.264,40 a decorrere dalla prossima mensilità di aprile 2009.

Accogliendo la Vs. richiesta di pagamento mensile, in alternativa a quello semestrale previsto contrattualmente, il canone mensile risulta fissato in € 272,00 oltre IVA.

Per quanto sopra il ns. Ufficio Ragioneria, che ci legge per conoscenza, provvederà ad emettere fattura relativa ai decorsi mesi di gennaio, febbraio e marzo 2009 per un importo complessivo di € 756,00 oltre IVA, per complessivi € 907,20 da corrispondere con Bonifico Bancario sul seguente codice IBAN IT06G0103015801000000008768.

Per le mensilità successive il pagamento dovrà essere effettuato, entro il giorno 1 del mese di competenza, previa emissione di nostra fattura per l'importo di € 326,40 IVA compresa, fatti salvi i successivi aggiornamenti ISTAT.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Giovanni Matichecchia)

Prot. N° 11673 /UAG

Taranto, 02 LUG. 2012

Egr. Avv.to Roberto Barberio
Corso Italia, 254
74100 TARANTO

Oggetto: Conferimento incarico – ns. rif. 20776/UA del 07/11/2011

Con la presente, ai sensi dell'art.24 dello Statuto Societario dell'AMAT S.p.A. e giusta scrittura privata del 22/03/2011, Le conferisco l'incarico di assistere l'AMAT S.P.A. al fine di avviare le procedure di sfratto nei confronti della società Eurocasalinghi di Aurora Gatti.

Si precisa che la morosità attualmente ammonta a complessivi € 12.608,00.

A disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento sui termini della questione, Le porgo distinti saluti.


IL PRESIDENTE
(dott. Francesco Walter Poggi)


p.2. 03/07/12



M.6

c. a.

Studio Associato BARBERIO
Corso Italia 254 – Tarant
Avv. Marco BARBERIO

Oggetto: Piano di rientro corrispettivo locazione immobile ex UPIM di proprietà
AMAT S.p.A. - Importo Euro 12.608 proposto da Gatti Aurora titolare
Euro casalinghi.

Al fine di evitare lo sfratto di morosità relativamente alla porzione di immobile
mq. 156 (ex UPIM) la sottoscritta Gatti Aurora nata a Taranto il 6 Agosto 1956
titolare firmataria contratto di locazione in oggetto propone alla S.V. Piano di rientro
così evidenziato:

Euro 2808 da pagare entro il corrente mese;

Euro 350 rate da pagare con decorrenza Agosto 2012 per n. 28 mesi (estinzione
debito)

Euro 329,12 canone di locazione con decorrenza Agosto 2012.

Tanto per estinzione debito maturato.

Distinti saluti

Gatti Aurora

Al.7

Studio Associato Barberio

Avv. Roberto Barberio
Avv. Luca Barberio
Avv. Marco Barberio

Avv. Giuseppe Giannotta
Avv. Alessandro Longone

Taranto, 12 settembre 2012

AMAT SPA
Via Cesare Battisti n. 657
74121 TARANTO

Oggetto: AMAT SPA / EUROCASALINGHI di Aurora Gatti
Contratto di locazione del 01.12.04
Sfratto per morosità
Proposta di rientro della morosità del 06.08.12

Faccio seguito ai precedenti contatti e, ai fini di una più compiuta valutazione della proposta della conduttrice, segnalo quanto segue.

Lo sfratto – intimato per una morosità che, alla data del 06.07.12, ammontava a complessive € **12.608,00** – è stato notificato il 26.07.12; l'udienza per la convalida è fissata al 25.09.12 dinanzi al Tribunale di Taranto.

In data 06.08.12 la sig.ra Gatti ha inviato una proposta mediante cui, al fine di mantenere il rapporto di locazione in essere, ha dichiarato la propria disponibilità a corrispondere interamente le somme dovute con le seguenti modalità:

- 1) € 2.808,00 entro il mese di agosto;
- 2) n. 28 rate mensili di € 350,00.

Il tutto, in aggiunta al puntuale pagamento dei canoni maturandi.

L'ipotesi prospettata va attualizzata e, nel caso di adesione da parte dell'azienda, può essere assecondata con la riserva che *"il mancato pagamento anche di un singolo rateo comporterà l'immediato ripristino dell'esigibilità integrale del credito e l'immediato avvio di un nuovo sfratto per morosità"*.

Ove invece l'azienda preferisca riacquisire la disponibilità del bene, all'udienza del 25.09.12 insisteremo per la convalida dello sfratto.

Uscendo dai confini del caso in esame, generalmente l'ordinanza di convalida concede un termine non inferiore a 30 gg. per lasciare l'immobile. Tuttavia, per l'effettivo rilascio si va da un minimo di 3/5 mesi ad un massimo non preventivabile, anche in considerazione dell'eventuale resistenza del conduttore.

In tali ipotesi i tempi possono allungarsi notevolmente anche per le difficoltà di procedere ad uno sfratto coatto.

Per tornare allo specifico della questione che ci occupa, nel caso si decida per lo sfratto, l'ulteriore profilo da valutare è quello relativo alle prevedibili difficoltà connesse al recupero delle somme dovute dalla sig.ra Gatti, che andrebbero via via ad aumentare fino all'effettivo sgombero.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, resto in attesa di Vs. istruzioni prima dell'udienza del 25 c.m..

Con i migliori saluti

Avv. Roberto Barberio

