



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 179 DEL 14-03-2013

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione avente ad oggetto il locale in Caserta, P.zza Matteotti 30 – B.U.: 022013019004 condotto dal Sig. Amendola Gerardo e compensazione depositi cauzionali con canoni arretrati.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che in data 4.04.2000 l'I.A.C.P. di Caserta ha stipulato un contratto di locazione con il Sig. Amendola Gerardo C.F. MNDGRD66M31I056W avente ad oggetto il locale terraneo sito in Caserta, P.zza Matteotti, 30, per una durata di anni 6 decorrenti dal 1.04.2000 e fino al 31.03.12 e prorogabile per un anno, con scadenza 31.12.2006;
- che a seguito della suddetta scadenza in data 02.07.2012 l'Istituto nella persona del Direttore Generale e il Sig. Amendola Gerardo hanno sottoscritto un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1.06.2012, per la durata di 6 anni e con scadenza fissata per il 31.05.2018, registrato telematicamente per l'intera durata in data 9/07/2012, per un costo totale di € 419,78 (di cui € 366,00 per imposta di registro, € 43,86 per imposta di bollo, € 9,9 per sanzioni ed 0,02 per interessi);
- che le imposte di registrazione sono a carico di entrambe le parti del rapporto locativo al 50%;
- che di tali importi il Sig. Amendola ha versato solo le imposte di bollo per € 43,86, resta pertanto a suo carico una somma di € 187,96;
- che a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione dei sopra richiamati contratti di locazione, il Sig. Amendola Gerardo ha versato sul c/c postale n. 168815, intestato all'Ente le seguenti somme:

Somma versata	Data versamento	Interessi maturati fino al 21/05/2012	Totale
€ 877,97	29/01/2000	€ 291,12	€ 1.169,09
€ 504,11	29/06/2012	€ 8,16	€ 512,27
		Somma da Rimborsare	€ 1.681,36

- che al Sig. Amendola tali somme non sono state mai restituite;

RITENUTO:

- che giusta verbale di riconsegna del 21.02.2013, il Sig. Amendola, ha riconsegnato, al rappresentante dell'I.A.C.P. di Caserta, Geom. Gabriello Cicala, le chiavi del locale in questione;
- che tale riconsegna anticipata del locale terraneo condotto in locazione comporta a carico della parte che ha risolto anticipatamente il contratto una spesa di € 67,00;
- che il Sig. Amendola Gerardo non ha ancora versato le spese di registrazione del contratto di locazione dallo stesso sottoscritto in data 2/07/2012 ed ammontanti ad € 40,42 per il 1° anno di registrazione;
- che le somme di € 40,42 (30,50 somma a carico del conduttore per registrazione 1° anno del contratto ed € 9,92 per interessi e sanzioni) per imposte di registrazione contratto ed € 67,00 per risoluzione anticipata dello stesso per un totale di € 107,42, vanno detratte dal suddetto ammontare di € 1.681,36, per i depositi cauzionali versati, compresi gli interessi legali maturati;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ATTESO:

- che da una visura contabile, eseguita in data 4.03.2013 del vano terraneo di cui in premessa, risulta a carico del Sig. Amendola Gerardo, un debito pari ad € 2.209,28, per mancato pagamento canoni di locazione, a tutto febbraio 2013;

Tanto premesso:

- Visto l'Art. 12 dello Statuto;
- Visto il D.Lgs.165/01;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza

DETERMINA

- 1) **Risolvere** il contratto di locazione che il Sig. Amendola Gerardo ha sottoscritto con l'Istituto in data 2.07.2012;
- 2) **Chiedere** all'Agenzia delle Entrate di Caserta il rimborso delle imposte versate all'atto della registrazione telematica del suddetto contratto n. 825 serie 3T per l'intera durata, avvenuta in data 9/07/2012;
- 3) **Compensare** le somme a debito poste a carico del Sig. Amendola Gerardo per l'importo di € 2.209,28 per canoni di locazione arretrati ed € 107,42 per spese di registrazione e di risoluzione contratto per un totale di € 2.316,70 con la somma a suo credito di € 1.681,36 per i depositi cauzionali che il conduttore ha versato sul c/c postale n. 168815, intestato all'I.A.C.P. di Caserta, a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla sottoscrizione di tutti i contratti di locazione richiamati in premessa, che avevano ad oggetto il locale sito in Caserta, P.zza Matteotti, 30, e comprensivi degli interessi legali maturati dalla data del versamento a quella della riconsegna;
- 4) Disporre il recupero della somma di € 635,34 nei confronti del Sig. Amendola Gerardo derivante dalla compensazione di cui al precedente punto3);
- 5) **Inviare** la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRETTORE GENERALE

(Avv. Ernesto Toti)

C.P. 