



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 234 DEL 31-03-2016

OGGETTO: Risoluzione contratto di locazione afferente i locali commerciali siti in Caserta P.zza Matteotti, int. 1 e 5 n° 28 e n° 33 con B.U. 022013019005 e 022013019002
Conduttore: Brandi Monica e stipula di un nuovo contratto per il locale con BU: 022013019002.

Premesso:

- che giusta determina dirigenziale n. 99 del 18/02/2014 si è disposto il rinnovo in favore della Sig.ra Brandi Monica, con C.F. BRNMNC73T69F839Y, del contratto di locazione stipulato in data 30.07.2007, con decorrenza dal 01/03/2008 al 28/02/2014, relativamente ai locali commerciali, siti in Caserta, Piazza Matteotti, n. 28 e n. 33, ad un canone di locazione mensile di € 350,00, per ciascun locale, fino alla completa compensazione del residuo credito di € 7.500,00, per la spesa dei lavori di adeguamento anticipati dalla conduttrice, ed ad un canone di € 450,00 per ciascun locale, per il periodo dall'1.01.2016 al 28.02.2020;
- che con nota del 22.01.2016 la Sig.ra Brandi Monica comunicava che per motivi strettamente personali non poteva più condurre in locazione il locale contrassegnato con il civico 28, adiacente quello locato dagli Accollatori di S.Anna, identificato con BU: 022013019005 e chiedeva dunque, di riconsegnarne le chiavi all'istituto locatore entro la data dell'1/02/2016;
- che in data 01/02/2016 è avvenuta l'effettiva riconsegna del predetto immobile da parte della Brandi, giusta verbale di pari data;
- che la medesima conduttrice ha invece, continuato nella conduzione dell'immobile di Piazza Matteotti, 33 int. 5, identificato con BU: 022013019002;

Atteso:

- che da un controllo contabile del 21/03/2016 la conduttrice in parola, alla data del 29/02/2016, per il locale che ha riconsegnato è risultata debitrice di una somma di € 552,32, invece per quello con civico 33, ancora in suo possesso, a tutto febbraio 2016, è risultato un debito di € 945,36;
- che dalla somma dei predetti importi è derivato a carico della Sig.ra Brandi una morosità totale di € 1.497,68, a tutto febbraio 2016;
- che all'atto della stipula del contratto di cui in premessa, la medesima conduttrice ha costituito un deposito cauzionale di € 1.400,00, a garanzia degli obblighi contrattuali;
- che da una compensazione tra le predette somme a debito e a credito è residuato, a tutto febbraio 2016, a carico della Sig.ra Brandi, un debito di € 97,68;

Ritenuto:

- che con nota del 23/02/2016, la conduttrice in questione, in vista della stipula del nuovo contratto, per il locale sito in Caserta, Piazza Matteotti, 33 BU: 022013019002 ha chiesto la rideterminazione del canone di locazione, già fissato dall'Ente in € 450,00 mensili;
- che l'Istituto in riscontro alla predetta nota, con missiva prot. n° US 862UN del 02/03/2016, ha comunicato di non poter accogliere la richiesta di rideterminazione del canone e che dunque quest'ultimo restava fissato in € 450,00 mensili e nel contempo invitava la Sig.ra Brandi ad eseguire il versamento di € 900,00 per il deposito cauzionale, così come già richiesto con precedente nota del 09/02/2016;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che in data 29/03/2016 la conduttrice Brandi, a garanzia degli obblighi contrattuali, ha eseguito il versamento del predetto deposito cauzionale di € 900,00, per il locale di piazza Matteotti, 33 Caserta con BU: 022013019002;

Visto il D. lgs. 165/2001;

Visto lo statuto dell'Ente;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

1. Risolvere con decorrenza 29/02/2016, il contratto di locazione di cui in premessa, stipulato in data 25/02/2014, tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Sig.ra Brandi Monica, con C.F. BRNMNC73T69F839Y, ed afferente i locali commerciali siti in Caserta, Piazza Mercato n. 28 BU: 022013019005 e n.33 BU: 022013019002;
2. Compensare alla predetta conduttrice la somma a debito contratta per una morosità calcolata tutto febbraio 2016 e pari ad € 1.497,68, con quella a credito maturata per il deposito cauzionale di € 1.400,00, dalla stessa versato in data 30/07/2007;
3. Stipulare in favore della medesima conduttrice un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 01/03/2016, per il locale terraneo di Piazza Matteotti n. 33, Caserta, BU: 022013019002 ad un canone di locazione di € 450,00 mensili e oltre oneri accessori;
4. Trasmettere la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

c.p.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)