



# ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE n° 380 DEL 17/05/2017

**Oggetto:** Risoluzione contratto di locazione intercorso in data 06/09/2013 tra lo I.A.C.P. di Caserta e il Sig. Nargiso Antonio relativamente ai locali terranei siti in Caserta, via Dossetti, 5-7 – Rione Vanvitelli B.U.: 022009139002 e BU:022009139003 e stipula di un nuovo contratto in favore del Sig. Casapulla Giovanni titolare della ditta individuale Fratelli Casapulla per cessione di azienda.

## IL DIRETTORE GENERALE

### PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via G. Dossetti 5-7, di due locali terranei ad uso commerciale, identificati con B.U.: 022009139002 e BU:022009139003, ciascuno per una consistenza di mq. 36;
- che tali immobili, dal 06.09.2013, sono stati concessi in locazione, per la durata di 6 anni, ad un canone di locazione mensile complessivo di € 550,00, oltre oneri accessori, al Sig. Nargiso Antonio, titolare dell'omonima ditta individuale dedita al commercio al dettaglio di carni, con contratto registrato, per l'intera durata, presso l'Agenzia dell'Entrate di Caserta al n. 7213 serie 3 in data 02.12.2013;
- che a garanzia degli obblighi derivanti dal sopraccitato contratto il Sig. Nargiso ha versato, in data 06/09/2013, per ciascun immobile, l'importo di € 825,00, quale deposito cauzionale;
- che tale somma di € 825,00, a tutto marzo 2017, ha prodotto interessi legali pari ad € 20,65;

### ATTESO:

- che con nota del 27.03.2017, acquisita al protocollo dell'Ente, prot. n. EN/2017/943/UN del 29.03.2017, il Sig. Nargiso Antonio ha comunicato di aver ceduto, giusta atto del 21.03.2017 del notaio A. Decimo di S.M.C.V., la sua azienda costituita dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di carni, che lo stesso svolgeva all'interno dei sopraccitati immobili di proprietà dell'Istituto, al Sig. Casapulla Giovanni, titolare della ditta individuale Fratelli Casapulla dedita alla medesima attività;
- che con la medesima nota, il Sig. Nargiso ha chiesto di volturare il contratto che lo stesso sottoscrisse con l'Istituto in favore del Sig. Casapulla Giovanni, nonché di compensare il mancato versamento di n. 3 canoni di locazione per i mesi di settembre ed ottobre 2016, nonché febbraio 2017 per ciascun locale, per un debito complessivo di € 1.669,35, con l'ammontare del deposito cauzionale di € 1.690,00 (a lordo degli interessi legali prodotti) che lo stesso Nargiso versò all'atto della sottoscrizione del predetto contratto;

### CONSIDERATO:

- che l'Istituto, con nota prot. n° US/ 2017/707/ Un del 13/04/2017, ha invitato il Sig. Casapulla Giovanni a porre in essere una serie di versamenti propedeutici alla stipula del contratto in suo favore;
- che in data 21/04/2017, il nuovo conduttore ha eseguito in favore dello I.A.C.P. di Caserta i due bonifici richiesti, quello di € 1.650,00 per il deposito cauzionale a garanzia del nuovo contratto che lo stesso andrà a stipulare con l'Ente, e quello di € 48,00 per l'imposta di bollo ai fini della registrazione del contratto in questione;



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

- che da una visura contabile dei rapporti utenza intestati al precedente conduttore Nargiso Antonio è emersa, alla data del 31.03.2017, una morosità complessiva di € 1.669,35 relativa all'omesso pagamento dei canoni di settembre, ottobre 2016 e febbraio 2017;
- che il Sig. Nargiso per la risoluzione del contratto del 6.09.2013 ha versato in data 28/03/2017, sul c/c postale n. 7815, intestato all'Istituto, la somma di € 67,00, che va accertata sul capitolo di entrata n° 520710/1 –Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2017;
- che occorre pertanto risolvere, alla data del 31.03.2017, il predetto contratto al costo di € 70,00 (inclusa sanzione ed interessi legali), che trova copertura finanziaria sul capitolo/articolo di spesa n. 6.1.07.10/2 “ Imposte e Tasse/Imposta di Registro” del Bilancio di Previsione dell'anno 2017, nonché chiedere il rimborso dell'imposta di registro già versata per gli anni successivi alla risoluzione contrattuale e precisamente per le annualità 2017 e 2018;
- che da una compensazione tra le somme a debito, per un totale di € 1.669,35 (canoni + oneri accessori) e quella a credito per un ammontare di € 1.690,00 (derivante dalla somma di € 1.650,00 deposito cauzionale + € 40,00 di interessi legali) tutte facenti capo al Nargiso il suo debito si estingue e lo stesso risulta creditore di una somma pari ad € 20,65 che gli verrà restituita a mezzo bonifico bancario;

### RITENUTO:

- che a seguito dell'intervenuta cessione d'azienda di cui in premessa e del contestuale subentro del cessionario nel contratto di locazione sottoscritto dal cedente Nargiso con lo I.A.C.P. di Caserta, nel nuovo contratto che l'Ente andrà a stipulare con il Casapulla si manterrà per l'intera durata lo stesso canone di locazione mensile fissato nel contratto precedente e precisamente quello di € 550,00, giusta valutazione dell'U.O. Patrimonio dell'Ente del 05/05/2017;
- che il Sig. Casapulla, che effettivamente occupa i locali dell'Ente dall'inizio di aprile 2017, nelle more della predisposizione del nuovo contratto di locazione in suo favore, in data 02.05.2017, ha versato in favore dell'Ente i canoni di locazione relativi ai suddetti immobili di via Dossetti, 5-7, per il mese di aprile 2017, utilizzando erroneamente i bollettini prestampati che erano intestati al precedente conduttore Nargiso Antonio;

### 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. Autorizzare l'U.O. Legale a:

- a) **Risolvere** telematicamente, con addebito sul conto di tesoreria dell'Ente - a far data dal 31.03.2017- il contratto di locazione registrato al n. 7213 serie 3 del 2.12.2013, intercorso in data 06/09/2013, tra lo I.A.C.P. di Caserta e il Sig. Nargiso Antonio, ed afferente i locali commerciali siti in Caserta, alla via Dossetti, 5-7, identificati con B.U.:022009139002 e BU:022009139003, nonché a **chiedere il rimborso** all'Agenzia delle Entrate delle imposte di registrazione già versate per l'intera durata contrattuale per le annualità successive alla predetta risoluzione contrattuale;
- b) **Stipulare** con il Sig. Casapulla Giovanni, titolare della ditta individuale Fratelli Casapulla, un contratto di locazione, con decorrenza 01/04/2017 e termine 31/03/2023 - per i medesimi locali terranei di proprietà I.A.C.P., siti in Caserta, via Dossetti 5-7, B.U.:022009139002 e BU:022009139003, ad un canone di locazione mensile, IVA



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

esclusa, di € 550,00 oltre oneri accessori, pari ad un canone annuo di € 6.600,00, oltre oneri accessori;

### 2. Autorizzare l'U.O. Contabilità Generale/Speciale/Economato:

- a) ad impegnare in favore dell'Agenzia delle Entrate l'importo di € 70,00 che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n° 6.1.07.10/2 "Imposte e Tasse/Imposta di registro" del Bilancio di Previsione dell'anno 2017 per la risoluzione del contratto di cui al punto 1 lettera a).
- b) ad accertare la somma di € 1.650,00, che il sig. Casapulla Giovanni ha versato quale deposito cauzionale posto a garanzia del contratto di locazione di cui al precedente punto 1 lettera b), che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 562000/1 -Depositi cauzionali Locali commerciali- del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2017;
- c) ad impegnare la somma di € 1.690,00 che dovrà essere restituita all'ex conduttore Nargiso Antonio quale deposito cauzionale maggiorato degli interessi legali, somma che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo articolo n° 610510/10 del bilancio di Previsione dell'anno 2017;
- d) a liquidare e pagare al Sig. Nargiso Antonio la somma a suo credito, pari ad € 1.690,00, di cui al punto 2) compensandola con il debito pari ad € 1.669,35, che il Nargiso ha contratto nei confronti dell'Ente, per l'omesso versamento dei canoni di locazione e spese di bollettazione, per i mesi di settembre, ottobre 2016 e febbraio 2017, come da accertamenti di entrata n. 374 per € 550,00- n. 375 per € 4,64- n. 376 per € 1,81- n. 462 per € 550,00- n. 463 per € 4,64- n. 464 per € 1,81 del 2016 e n.121 per € 550,00-n.122 per € 4,64 - n.123 per € 1,81 dell'anno 2017 e versando in favore dello stesso Nargiso la differenza a suo credito pari ad € 20,65, con bonifico bancario sul seguente codice IBAN: IT51R0503414900000000001849;
- e) ad impegnare in favore del Sig. Casapulla Giovanni la medesima somma di € 1.650,00 sul capitolo di spesa n° 641860/1 Depositi Cauzionali Locali Commerciali- del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2017;
- f) ad accertare la somma di € 67,00 che il Sig. Nargiso ha versato sul c/c postale n° 7815 intestato all'Istituto quale imposta di risoluzione contratto di locazione di cui al punto 1 a) che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 520710/1 -Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2017;
- g) ad accertare la somma di € 48,00, quale imposta di bollo che il Sig. Casapulla ha versato sul conto di tesoreria dell'Ente per la registrazione del predetto contratto che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 520710/1 -Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2017;
- h) ad introitare le somme di cui sopra nel momento che si renderanno disponibili, presso la Tesoreria di questo Istituto;

### 3. Autorizzare l'U.O. Inquilinato -Regolarizzazione Rapporti Locativi a svincolare dal rapporto utenza n° 20624 intestato al Nargiso Antonio il versamento dell'importo di € 279,13 e dal rapporto n. 20625 sempre intestato al Sig. Nargiso il versamento dell'importo di € 277,32, che il Sig. Casapulla Giovanni ha eseguito in data 02/05/2017, in favore dell'Istituto, utilizzando i bollettini intestati al Nargiso, quali canoni di locazione degli immobili di via Dossetti, 5-7 per il mese di aprile 2017 ed ad imputarli quale canone del mese di aprile 2017 per il nuovo rapporto che si andrà ad intestare al Sig. Casapulla Giovanni dopo la sottoscrizione del contratto;



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

4. Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. ing. Attilio Reggiani)

**UNITA' OPERATIVA CONTABILITA' GENERALE/SPECIALE - ECONOMATO  
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 70,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA N° 6.1.07.10/2 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Imposte e Tasse/Imposta di Registro"

IMPEGNO DI SPESA NR. 123 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.690,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA 610510/10 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Rimborsi e risarcimenti vari".

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 194 ;

Accertamenti d'incasso n° entrata n. 374- 375- 376-462-463-464 del 2016 e n. 121-122-123 dell'anno 2017;

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.650,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA 562000/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Depositi Cauzionali Locali Commerciali"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 123 /2017

Acc. € 67,00 123/2017



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

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.650,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA 641860/1 DEL BILANCIO DI REVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Depositi Cauzionali Locali Commerciali"

**IMPEGNO DELLA SPESA NR. ARS /2017**

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 48,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA n° 520710/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione"

**ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 185/2017 /2017**

Il Resp. Le Contabilità Generale/Speciale  
(dott. Francesco Ascione)

Il Direttore Generale  
(dott. ing. Attilio Reggiani)

