



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 441 DEL 19-06-2017

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione registrato in data 16/05/2014 al n° 1739 serie 3T ed afferente l'immobile ad uso commerciale sito in Caserta, Piazza Matteotti, 32 B.U.: 022013019009 condotto dalla Sig.ra Bottone Maria Rosaria.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario del locale ad uso commerciale, sito in Caserta, Piazza Matteotti, 32, identificato con B.U. : 022013019009, censito al N.C.E.U. al Foglio 500, p.lla 1431, sub 13, della superficie di circa mq. 80;
- che giusta contratto di locazione dell'1/04/2014 tale immobile è stato concesso in locazione alla sig.ra Bottone Maria Rosaria, per la durata di 6 anni, decorrenti dall'01.04.2014 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Caserta, al n. 1739 serie 3 T in data 16/05/2014, per la 1° annualità e rinnovato per le annualità successive;
- che in data 10.03.2014 la conduttrice ha versato sul c/c postale n° 168815 intestato all'ente la somma di € 1.600,00 quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi che sarebbero discesi dalla sottoscrizione del contratto;

ATTESO:

- che giusta art. 8 del predetto contratto la conduttrice in parola è stata autorizzata ad eseguire dei lavori di ristrutturazione nell'immobile oggetto della locazione, a propria cura e con anticipazione della spesa, per un importo totale di € 3.000,00, con l'intesa che tale somma le sarebbe stata rimborsata previa trasmissione all'Istituto della documentazione attestante l'avvenuta esecuzione delle opere, e verifica da parte del personale tecnico dell'U.O. Patrimonio dell'Ente;
- che solo con nota del 16.05.2016, la Sig.ra Bottone ha trasmesso all'Ente la fattura n° 48 del 30/12/2015, dell'importo di € 3.000,00, emessa dalla ditta esecutrice delle predette opere con l'annotazione pagato in data 16/03/2016;
- che a tale comunicazione è seguito il sopralluogo tecnico atto a verificare l'esecuzione dei predetti lavori, nonché trasmissione – da parte dell'interessata dell'ulteriore documentazione probatoria;
- che occorre pertanto rimborsare all'ex conduttrice Bottone la somma di € 3.000,00, che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n. 6.1.05.20/1 " Spese edili per manutenzione stabili" del bilancio di Previsione dell'anno 2017, mediante decurtazione della stessa dall'ammontare del debito che la stessa ha contratto con l'Ente per l'omessa corresponsione dei canoni, fino a tutto aprile 2017;

CONSIDERATO:

- che con nota del 28/03/2017, acquisita al protocollo generale dell'Ente, al n° EN/2017/977/Un, in data 03/04/2017, la Sig.ra Bottone Maria Rosaria ha comunicato la propria volontà di voler recedere dal contratto di cui in premessa, per motivi strettamente personali, chiedendo all'Istituto la data per eseguire la riconsegna;
- che da una visura contabile del rapporto urgenza, a tutto aprile 2017 è emerso un dovuto di € 8.001,43 per canoni di locazione quote accessorie arretrati;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che l'Ente con lettera racc. A.R., prot. US/2017/619/Un del 6.04.2017, ha riscontrato la predetta nota accogliendo la risoluzione anticipata del contratto a condizione che la conduttrice saldasse il debito residuo ammontante ad € 3.401,43 prima della data di riconsegna, debito che è stato ricalcolato alla luce delle detrazioni per il deposito cauzionale di € 1.600,00 e per l'importo di € 3.000,00 per il costo dei lavori, a cui va aggiunto solo la spesa di € 67,00, per risoluzione anticipata;
- che in data 2.05.2017, è intercorsa tra lo I.A.C.P. di Caserta, nella persona dell'avv. Izzo Michelina e la Sig.ra Bottone Maria Rosaria una transazione relativamente alla morosità che quest'ultima ha accumulato nei riguardi dell'Ente per canoni e quote accessorie non corrisposte, a tutto il 30/04/2017, con cui si è stabilito che la Bottone si è riconosciuta debitrice dell'importo di € 3.401,43 nei confronti dell'Ente, impegnandosi a saldarlo con il versamento di un acconto di € 1.401,43 entro il 12.05.2017 e la somma residua in due rate entro il 15/07/2017 ;

RITENUTO:

- che la riconsegna dell'immobile da parte della Sig.ra Bottone all'Istituto locatore è avvenuta in data 03/05/2017, giusta verbale di riconsegna, redatto dall'ufficio Patrimonio dell'Ente;
- che occorre pertanto procedere, a far data dal 30/04/2017, alla risoluzione del contratto di cui in premessa, per una spesa di € 70,00 (a lordo delle sanzioni e degli interessi legali) che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo di spesa n° 6.1.07.10/2 "Imposte e Tasse/Imposta di registro" dell'esercizio provvisorio dell'anno 2017;
- Visto il D.Lgs.165/01;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza.

DETERMINA

1. Autorizzare l'U.O. Legale a procedere:

- a) alla risoluzione telematica sul sito web Entratel dell'Agenzia delle Entrate, con effetto 30/04/2017, del contratto di locazione intercorso tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Sig.ra Bottone Maria Rosaria., in data 01/04/2014 ed afferente il locale terraneo di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, Piazza Matteotti, 32, identificato con B.U.: 022013019009;
- b) a chiudere il rapporto utenza n. 20936, intestato alla Sig.ra Bottone Maria Rosaria, rettificando il dovuto mediante la detrazione degli importi a credito della conduttrice di cui in premessa, per un totale di € 4.600,00 (deposito cauzionale e costo lavori nell'immobile) dai canoni di locazioni non corrisposti fino a tutto aprile 2017;
- c) a verificare che l'ex conduttrice Bottone rispetti gli impegni assunti con l'Ente nell'atto transattivo del 2.05.2017, in caso contrario procedere con il recupero del credito;

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

- a) Impegnare in favore dell'Agenzia dell'Entrate la somma di € 70,00, per la risoluzione telematica, con addebito sul conto di tesoreria dell'Ente, del contratto di cui al punto 1 lett. a) 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;
- b) procedere alla sistemazione contabile del medesimo importo, relativo all'addebito per il pagamento, tramite F24 telematico, sul c/c di tesoreria dell'Istituto, portando in economia eventuali risparmi di spesa derivanti tra somma impegnata e quella effettivamente spesa;
- c) ad accertare l'importo di € 67,00 che la medesima ex conduttrice verserà in favore dell'Ente, quale imposta di risoluzione contrattuale, che trova la sua copertura



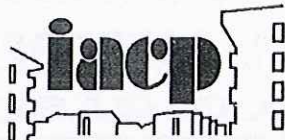
ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

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";

- d) **Impegnare, liquidare e pagare** in favore dell'ex conduttrice Bottone la somma a suo credito, pari ad € 4.600,00, di cui € 3.000,00 per la spesa dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n. 6.1.05.20/1 "Spese edili per manutenzione stabili" del bilancio di Previsione dell'anno 2017 ed € 1.600,00 per il deposito cauzionale a suo tempo versato, che trova la sua copertura finanziario sul capitolo/articolo n. 6.1.05.10/10 "Rimborsi e risarcimenti vari" del bilancio di previsione dell'anno 2017, il tutto mediante compensazione con i canoni di locazione e oneri accessori che la stessa non ha corrisposto per i mesi di seguito indicati: **ottobre 2016** (per € 197,22 accertamento n° 462/2016), **novembre 2016** (per € 778,00 accertamento n. 542/2016, per € 2,32 accertamento n. 543/2016, per € 1,81 accertamento n. 544/2016), **dicembre 2016** (per € 700,00 accertamento n. 587/2016, per € 2,32 accertamento n. 588/2016, per € 1,81 accertamento n. 589/2016) **gennaio 2017** (per € 700,00 accertamento n. 20/2017, per € 2,32 accertamento n. 21/2017, per € 1,81 accertamento n. 22/2017) **febbraio 2017** (per € 700,00 accertamento n. 121/2017, per € 2,32 accertamento n. 122/2017, per € 1,81 accertamento n. 123/2017) **marzo 2017** (per € 700,00 accertamento n. 126/2017, per € 2,32 accertamento n. 127/2017, per € 1,81 accertamento n. 128/2017) e **aprile 2017** (per € 700,00 accertamento n. 200/2017, per € 2,32 accertamento n. 201/2017, per € 1,81 accertamento n. 202/2017);

3. **Trasmettere** la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

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. 221 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI € 1.600,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA N° 6.05.10/10 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Rimborsi e risarcimenti vari"

IMPEGNO DI SPESA NR. 222 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI € 3.000,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA N° 6.10.5.20/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Spese edili per manutenzione stabili"

IMPEGNO DI SPESA NR. 223 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 67,00 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. 207 /2017

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

Il Direttore Generale
(dott. ing. Attilio Reggiani)