



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 442 DEL 19-06-2017

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione registrato in data 28/09/2015 al n° 7182 serie 3T ed afferente l'immobile ad uso commerciale sito in Caserta, via F. Brunelleschi, 2 h B.U.: 022008019004 condotto dalla Sig.ra Nacca Maria Antonietta.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario del locale ad uso commerciale, sito in Caserta, via F. Brunelleschi, identificato con B.U. : 02208019004, censito al N.C.E.U. al Foglio 27, p.lla 5417, sub 101, della superficie di circa mq. 60;
- che giusta contratto di locazione del 21.04.2015 tale immobile è stato concesso in locazione alla sig.ra Nacca Antonietta, per la durata di 6 anni, decorrenti dall'01.06.2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Caserta, al n. 7182 serie 3 T in data 28/09/2015, per la 1° annualità e rinnovato per l'annualità successiva;
- che in data 7.04.2015, la conduttrice ha versato sul c/c postale n° 7815, intestato all'Ente, la somma di € 1.710,00, quale deposito cauzionale, a garanzia degli obblighi che sarebbero discesi dalla sottoscrizione del contratto;

ATTESO:

- che la predetta conduttrice sin dall'inizio del rapporto locativo ha omesso di corrispondere il canone di locazione e gli oneri accessori costringendo l'Istituto a conferire incarico all'avvocato dell'Ente, Michelina Izzo, per il recupero del credito e /o dell'immobile;
- che l'avv. Izzo, in data 16.11.2015, ha proposto un'azione di intimazione di sfratto che però è stata respinta perché il contratto di locazione a supporto dell'azione era stato registrato dopo i 30 gg. dalla stipula e dunque ritenuto titolo non valido per quel giudizio;
- a quel punto, in data 19.12.2016, è stato proposto sempre nei confronti della Nacca un giudizio ex art. 447 bis c.p.c., volto al recupero dell'immobile di cui in premessa;
- che il giudice incaricato del predetto giudizio, in data 28.12.2016, ha emesso decreto di fissazione dell'udienza per il 6.07.2017, disponendo nel contempo la notifica della copia del ricorso e del decreto alla controparte, entro la data dell'8.03.2017;

CONSIDERATO:

- che a seguito della ricezione dei suddetti atti, la conduttrice in parola, per il tramite del suo avvocato, Sergio Di Lauro, ha proposto all'Ente la riconsegna dell'immobile a seguito di rinuncia al giudizio e alle pretese creditorie future da parte dell'Istituto, che tratterà solo il deposito cauzionale di € 1.710,00 versato dalla Nacca per la sottoscrizione del contratto;
- che l'Ente per il tramite dell'avv. Izzo, ha deciso di aderire alla proposta di controparte invitando quest'ultima a riconsegnare l'immobile per il 27.04.2017, previa sottoscrizione dell'atto transattivo;
- che in data 27.04.2017 è stato effettivamente riconsegnato l'immobile de quo, giusta verbale di pari data;
- che il deposito cauzionale di cui in premessa pari ad € 1.710,00, alla data del 27.04.2017, ha prodotto interessi legali per € 10,00;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che da una visura contabile del rapporto utenza intestato alla Sig. ra Nacca, a tutto aprile 2017, è emerso un dovuto di € 13.204,99 per canoni di locazione e quote accessorie arretrati, da cui va detratto l'importo di € 1.720,00 quale deposito cauzionale a lordo degli interessi legali di cui in premessa;
- che occorre pertanto procedere, a far data dal 27/04/2017, 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 27/04/2017, del contratto di locazione intercorso tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Sig.ra Nacca Antonietta., in data 21/04/2015 ed afferente il locale terraneo di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, via F. Brunelleschi, 2h, identificato con B.U.: 022008019004;
 - b) **chiudere** il rapporto utenza n. 21703, intestato all'ex conduttrice Nacca, detraendo dal dovuto di € 13.204,99 che si è generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti fino a tutto aprile 2017, l'importo pari ad € 1.720,00 a credito della conduttrice, per il deposito cauzionale a lordo degli interessi legali;
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) **Impegnare, liquidare e pagare** in favore dell'ex conduttrice Nacca Antonietta la somma a suo credito, pari ad € 1.720,00, per il deposito cauzionale a suo tempo versato a lordo degli interessi legali, che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n. 6.1.05.10/10 "Rimborsi e risarcimenti vari" del Bilancio di Previsione 2017, mediante compensazione con i canoni di locazione e oneri accessori che la stessa non ha corrisposto per i mesi di seguito indicati: **febbraio 2017** per € 570,00 accertamento n. 121/2017, € 1,74 accertamento n. 122/2017, **marzo 2017** (per € 570,00 accertamento n. 126/2017, per € 2,32 accertamento n. 127/2017, per € 1,81 accertamento n. 128/2017) e **aprile 2017** (per € 570,00 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)



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

che da una visura contabile del rapporto urgenza intestato alla Sig. ra Nacca, a tutto aprile 2017, è emerso un dovuto di € 13.204,99 per canoni di locazione e quote accessorie arretrati, da cui va detratto l'importo di € 1.720,00 quale deposito cauzionale a lordo degli interessi legali di cui in premessa;
 che occorre pertanto procedere, a far data dal 27/04/2017, 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 27/04/2017, del contratto di locazione intercorso tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Sig.ra Nacca Antonietta., in data 21/04/2015 ed afferente il locale terraneo di proprietà I.A.C.P., sito in Caserta, via F. Brunelleschi, 2h, identificato con B.U.: 022008019004;
 - b) **chiudere il rapporto** utenza n. 21703, intestato all'ex conduttrice Nacca, detraendo dal dovuto di € 13.204,99 che si è generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti fino a tutto aprile 2017, l'importo pari ad € 1.720,00 a credito della conduttrice, per il deposito cauzionale a lordo degli interessi legali;
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) **Impegnare, liquidare e pagare** in favore dell'ex conduttrice Nacca Antonietta la somma a suo credito, pari ad € 1.720,00, per il deposito cauzionale a suo tempo versato a lordo degli interessi legali, che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n. 6.1.05.10/10 "Rimborsi e risarcimenti vari" del Bilancio di Previsione 2017, mediante compensazione con i canoni di locazione e oneri accessori che la stessa non ha corrisposto per i mesi di seguito indicati: **febbraio 2017** per € 570,00 accertamento n. 121/2017, € 1,74 accertamento n. 122/2017, **marzo 2017** per € 570,00 accertamento n. 126/2017, per € 2,32 accertamento n. 127/2017, per € 1,81 accertamento n. 128/2017) e **aprile 2017** (per € 570,00 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)



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

**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. 219 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI € 1.720,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA N° 6.1.05.10/10 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Rimborsi e risarcimenti vari"
IMPEGNO DI SPESA NR. 220 /2017

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

Il Direttore Generale
(dott. ing. Attilio Reggiani)