

ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 921 DEL 04/12/2017

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione n. 4758 serie 3 del 17/07/2013 intercorso in data 16/04/2013 tra lo I.A.C.P. di Caserta e il Sig. Cuccaro Pasquale, relativamente all'immobile sito in Caserta, piazza Matteotti, 30 - BU: 022013019004.

PREMESSO:

- che in data 16.04.2013 tra lo I.A.C.P. di Caserta e il Sig. Cuccaro Pasquale è intercorso il contratto per la locazione dell'immobile, ad uso commerciale, di proprietà dell'Ente, sito in Caserta, Piazza Matteotti, 30, BU: 022013019004 per la durata di 6 anni, con decorrenza 01/04/2013, ad un canone di locazione mensile differenziato, pari ad € 550,00 per i primi 2 anni, ad € 700,00 per il 3° anno ed ad € 900,00 per gli anni successivi;
- che giusta determina dirigenziale n. 530 del 05/09/2013 fu concesso incarico all'avvocato dell'Ente Michelina Izzo, di procedere allo sfratto per morosità ai danni del conduttore moroso Cuccaro Pasquale;
- che in data 24.09.2013 fu proposta dinanzi al Tribunale di Santa Maria C.V. l'azione di intimazione di sfratto per morosità e contestuale ricorso per la convalida in danno del predetto conduttore;
- che in data 23.06.2014 il Tribunale ordinario di S.M.C.V. ha emesso l'ordinanza n. RG. 7094/2013 con cui ha convalidato lo sfratto per morosità, ha fissato l'esecuzione per il giorno 9.09.2014 e ha infine condannato l'intimato al pagamento delle spese legali;

CONSIDERATO:

- che durante la procedura esecutiva e a condizione che il Cuccaro entro la data del 31.07.2016 saldasse la morosità residua, fu adottata la determina dirigenziale n. 457 del 14.07.2016, con cui, per le motivazioni nella stessa riportate, fu disposto:
 - a) di risolvere il contratto di cui in premessa, alla data del 30.06.2016;
 - b) di compensare il debito che il Cuccaro aveva contratto con l'Ente, fino a tutto giugno 2016 ed ammontate ad € 6.216,24, con il credito di € 2.700,00 che lo stesso soggetto vantava nei riguardi dell'Istituto per il deposito cauzionale versato all'atto della sottoscrizione del contratto;
 - c) di stipulare in favore del Cuccaro e per il medesimo immobile un nuovo contratto ad un canone di locazione mensile di € 600,00 oltre oneri accessori con decorrenza 01/07/2016 a condizione che lo stesso saldasse la morosità residua, entro la data del 31.07/2017;
 - d) di accertare l'avvenuto incasso della somma di € 1.200,00 che il Cuccaro aveva versato in data 28.06.2016 sul c/c postale n° 168815 intestato all'Istituto;
- che il predetto conduttore non tenne fede a tutti gli impegni assunti per la stipula del nuovo contratto, difatti non saldò la morosità residua entro il 31.07.2016, e di conseguenza il contratto iniziale non fu più risolto;
- che la procedura esecutiva dello sfratto è proseguita tra una serie di rinvii, per concludersi in data 05.10.2017 con la riconsegna delle chiavi e l'immissione in possesso dell'immobile all'avvocato dell'Ente Michelina Izzo;
- che occorre pertanto procedere alla risoluzione del contratto di locazione a suo tempo stipulato con il sig. Cuccaro Pasquale, registrato al n. 4758 serie 3, in data 17/07/2013;
- che la predetta risoluzione comporta una spesa di € 70,00 (a lordo delle sanzioni ed interessi per tardivo pagamento) che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo di spesa n.



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

6.1.07.10/2 " Imposte e Tasse/Imposta di Registro" dell'esercizio provvisorio dell'anno 2017;

ATTESO:

- che da una visura contabile del rapporto utenza intestato al Sig. Cuccaro Pasquale alla data del 30.09.2017, risulta una morosità di € 19.751,04, per canoni di locazione e oneri accessori non corrisposti;
- che una volta detratti i 2 depositi cauzionali versati dal Sig. Cuccaro - il primo versato in data 8.04.2013 ed ammontante ad € 2.797,00 a lordo degli interessi legali prodotti fino al 30/09/2017, a garanzia del contratto sottoscritto in data 16.04.2013 e il 2° versato il 28/06/2016, pari ad € 1.202,00, a garanzia del contratto che avrebbe dovuto sostituirsi al 1°, ma mai stipulato - il predetto debito si riduce ad € 15.752,04;

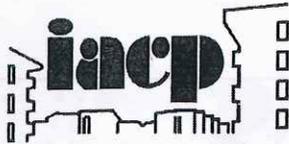
TANTO PREMESSO:

- 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 procedere alla:**
 - a) Risoluzione telematica** -a far data dal 05/10/2017- del contratto con identificativo **n. 4758 serie 3 del 17/07/2013** intercorso in data 16/04/2013, tra lo I.A.C.P. di Caserta e il Sig. Cuccaro Pasquale e relativo all'immobile sito in Caserta, via Eleuterio Ruggiero, 47, BU: 022015139001;
 - b) Chiusura** del rapporto utenza n. 20303 intestato al Sig. Cuccaro Pasquale, detraendo dal dovuto di € 19.751,04 generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti fino a tutto settembre 2017, l'importo a credito del medesimo soggetto, pari ad € 3.999,00 per i depositi cauzionali a lordo degli interessi legali maturati;
- 2. Autorizzare l'U.O. Contabilità Generale/Speciale/Economato ad:**
 - a) Impegnare** la somma di € 70,00 che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n° 6.1.07.10/2 "Imposte e Tasse/Imposta di registro" dell'esercizio provvisorio dell'anno 2017, nonché alla **sistemazione contabile** del medesimo importo relativo all'addebito per il pagamento tramite F24 telematico, sul c/c di tesoreria dell'Istituto;
 - b) Impegnare, Liquidare e Pagare** in favore del Sig. Cuccaro Pasquale la somma a suo credito, pari ad € 3.999,00 di cui al punto 1 b) che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo/articolo n. 6.1.05.10/10 "rimborsi e risarcimenti vari" del Bilancio di Previsione dell'anno 2017, mediante compensazione con i canoni di locazione e oneri accessori che il Sig. Cuccaro non ha corrisposto per i mesi di settembre 2017 per l'importo di € 900,00 giusta accertamento n° 659/2017, e per € 2,32 giusta accert. n. 660/2017, di agosto 2017 per € 900,00, giusta accertamento n. 486/2017, per € 2,32 accertamento n° 487/2017, di luglio 2017 per € 900,00 accert. n° 482/2017, di € 2,32 accert. n° 483/2017, di giugno 2017 per € 900,00 accert. n° 424/2017, per € 2,32 accert. n°479/2017, e infine per maggio 2017 per l'importo di € 389,72, giusta accertamento n° 264/2017;
- 3. Autorizzare l'U.O. Legale, a liquidare e pagare telematicamente** all'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Caserta -Ufficio Territoriale di Caserta, la predetta somma di € 70,00;
- 4. Trasmettere** la presente all'Ufficio Contabilità Generale/Speciale/Economato, per quanto di rispettiva competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott.ing. Attilio Ruggiani)



**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 DELL'ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Imposte e Tasse/Imposta di Registro"

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 628 /2017

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 3.999,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA 641860/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2017 ALL'OGGETTO "Depositi Cauzionali Locali Commerciali"

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 629 /2017

Istruttore Direttivo Contabile
(dott.ssa Donatella Galardo)

Il Direttore Generale
(dott. ing. Attilio Reggiani)