



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 431 DEL 29-05-2018

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione identificato con n. 16 serie 3T del 13/01/2012 intercorso in data 10/01/2012 tra lo I.A.C.P. di Caserta e la ditta individuale la Bottega dei Sapori di Montebuglio Paolo con sede nell'immobile oggetto della locazione sito in Caserta, via S. Carlo, 169, BU: 022015149005.

PREMESSO:

- che in data 13.10.2005 tra lo I.A.C.P. di Caserta e la ditta individuale La Bottega dei Sapori di Montebuglio Paolo, con sede in Caserta, è intercorso il contratto per la locazione dell'immobile ad uso commerciale di proprietà dell'Ente, sito in Caserta, alla via S. Carlo, 169, già via De Dominicis, Ed. G - BU: 022015149005, per la durata di 6 anni, con decorrenza 01/10/2005, ad un canone di locazione mensile pari ad € 700,00 mensili, oltre spese generali, ridotto ad € 650,00 per il primo biennio per lavori di adeguamento da eseguirsi nell'immobile in questione;
- che allo scadere del predetto contratto le parti stipularono un nuovo contratto in data 10.01.2012, con decorrenza dall'1.01.2012, per la durata di 6 anni, ad un canone di € 805,00 mensili, oltre spese generali, registrato per l'intera durata in data 13.01.2012 al n. 16 serie 3T;
- che con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente, in data 27/03/2018, al n. EN/2018/797/UN, il Sig. Montebuglio ha chiesto, a far data dal 30.04.2018, la risoluzione del contratto di locazione stipulato il 10.01.2012, nonché la compensazione del deposito cauzionale a suo tempo versato ammontante ad € 1.610,00, con i canoni di locazione degli ultimi mesi;
- che l'U.O. Legale dell'Ente nel riscontrare la predetta nota, con comunicazione del 10.04.2018:
 - a) ha precisato al conduttore che il contratto di cui è stata chiesta la risoluzione era scaduto il 31.12.2017 e per l'anno 2018 si era automaticamente rinnovato, dunque prima di procedere alla sua risoluzione occorre versare all'Agenzia delle Entrate l'imposta di registro per la proroga pari ad € 193,20;
 - b) nel contempo lo ha invitato a versare sul conto di tesoreria dell'Ente, l'importo di € 163,60 (derivante dalla somma di € 96,60 pari alla metà dell'imposta per la proroga ed € 67,00 per la risoluzione contrattuale del contratto di cui in premessa, pari ad € 67,00), nonché la somma di € 518,96, a titolo di canoni di locazione, dopo aver operato la compensazione con il deposito cauzionale a lordo degli interessi legali maturati;

CONSIDERATO

- che il Sig. Montebuglio, in ottemperanza a quanto richiesto dall'Ente, in data 12.04.2018 ha eseguito i suddetti versamenti, quello ammontante ad € 163,60, dovrà essere accertato per l'incasso sul capitolo di entrata n° 520710/1 "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione" del Bilancio di Previsione dell'anno 2018;
- che, in data 17.05.2018, la Sig.ra Rosa Costantino, moglie del sig. Montebuglio Paolo, d'accordi intrapresi con il personale dell'U.O. Patrimonio dell'Ente, ha riconsegnato, al tecnico incaricato, le chiavi dell'immobile in questione, giusta verbale di riconsegna di pari data;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- che da una visura contabile del rapporto utenza intestato al predetto conduttore è emersa, alla data del 30.04.2018, una morosità di € 1.903,00, per la mancata corresponsione dei canoni di locazione di marzo ed aprile 2018, nonché per un saldo di febbraio 2018;
- che a garanzia dei contratti dei cui in premessa, il predetto conduttore ha costituito un primo deposito cauzionale di € 1.300,00, versato in data 12.10.2005, che a tutto marzo 2018 ha prodotto interessi legali pari ad € 272,00, e un altro di € 330,00, ad integrazione del precedente, versato, in data 24.12.2011, a garanzia del 2° contratto, che al 31.03.2018 ha maturato interessi legali, pari ad € 21,00, il tutto per un montante di € 1.903,00;
- che da una compensazione della somma a debito del Montebuglio per i canoni di locazione non corrisposti con quella a suo credito per i depositi cauzionali versati, il debito si annulla;

RITENUTO:

- che occorre procedere alla proroga per l'anno 2018 e poi alla risoluzione del contratto di locazione, stipulato in data 10.01.2012, identificato con n. 16 serie 3T del 13/01/2012, per una spesa di circa € 269,00 (a lordo degli interessi e delle sanzioni per ritardato pagamento) che trova la sua 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 2018;

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) Proroga per l'anno 2018, nonché alla Risoluzione telematica -a far data dal 30/04/2018 del contratto con identificativo n. 16 serie 3T del 13/01/2012, intercorso in data 10/01/2012, tra lo I.A.C.P. di Caserta e la ditta individuale La Bottega dei Sapori di Montebuglio Paolo, relativamente all'immobile sito in Caserta, via San Carlo, 169, già via De Dominicis, Ed. G, BU: 022015149005;
- b) Chiusura alla data del 30.04.2018 del rapporto utenza n. 19565 intestato alla medesima Ditta, detraendo dal dovuto di € 1.903,00, generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti fino al 30.04.2018, l'importo di pari ammontare a credito del medesimo soggetto, per i depositi cauzionali versati a lordo degli interessi legali maturati;

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

- a) Accertare la somma di € 163,60 che il Sig. Montebuglio ha versato sul conto di tesoreria dell'Ente, in data 12.04.2018, quale imposte di registro e di risoluzione del contratto di cui al punto 1 a) che deve essere accertata sul capitolo di entrata n° 520710/1 "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione" del Bilancio di Previsione dell'anno 2018;
- b) Impegnare la somma di € 269,00 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 2018, nonché alla sistemazione contabile del medesimo importo relativo all'addebito per il pagamento tramite F24 telematico, sul c/c di tesoreria dell'Istituto;
- c) Impegnare la somma di € 1.903,00 che dovrà essere restituita all'ex conduttore Montebuglio Paolo 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 2018;
- d) Liquidare e Pagare in favore della ditta La bottega dei Sapori di Montebuglio Paolo la somma a suo credito, pari ad € 1.903,00 di cui al punto 1 b) mediante compensazione con i



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

canoni di locazione e oneri accessori che il predetto conduttore non ha corrisposto, per i mesi di febbraio 2018 per € 288,36, giusta accertamento n. 189/2018, di marzo 2018 per € 805,00, giusta accertam. n° 219/2018 e per € 2,32 accertam n° 220/2018, di aprile 2018 per € 805,00 accertam. n° 502/2018 e per € 2,32 accert. n° 503/2018;

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 € 269,00 di cui al punto 2 b)**

4. **Trasmettere la presente all'Ufficio Contabilità Generale/Speciale/Economato, 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 €. 163,60 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA n° 520710/1 DELL'ESERCIZIO ~~PROVVISORIO~~ ^{BILANCIO PREVISIONE} DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 651 /2018

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI € 269,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA n° 6.1.07.10/2 DELL'ESERCIZIO ~~PROVVISORIO~~ ^{BILANCIO PREVISIONE} DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Imposte e Tasse/Imposta di Registro"

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 28 /2018

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.903,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA 610510/10 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Rimborsi e risarcimenti vari".

IMPEGNO DELLA SPESA NR. 280 /2018;

Accertamenti d'incasso n° 189-219-220-502-503/2018;

Per Resp. O.D. SEF
Istruttore Direttivo Contabile
(dott.ssa Donatella Galardo)

Il Direttore Generale
(dott./ing. Attilio Reggiani)