



**A.P.E.S. s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

---

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 108 del 12/04/2019**

---

INCAMERAMENTO DEPOSITI CAUZIONALI UTENTI CESSATI AL 31/12/2018

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

**PREMESSO CHE**

ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato tra l'ente gestore e l'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è previsto che "a garanzia degli obblighi assunti è stabilito il versamento di due mensilità del primo canone di locazione. Tale importo non è

aggiornabile secondo le variazioni del canone e non è produttivo di interessi per l'assegnatario";

il deposito cauzionale costituisce quindi una somma di denaro che l'assegnatario versa all'ente gestore al momento della stipulazione di un contratto di locazione la cui funzione è quella di garantire l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali gravanti sullo stesso e, soprattutto, il risarcimento di eventuali danni arrecati all'immobile.

l'ente gestore è tenuto a restituire il deposito cauzionale al momento dell'effettiva restituzione dell'immobile o, comunque, al momento della cessazione del contratto; tenuto conto che i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono a carattere sociale e quindi di importo tale da essere assai inferiori rispetto agli interventi di ripristino che l'ente gestore deve eseguire nell'unità immobiliare rilasciata al fine di renderla di nuovo assegnabile ad altro nucleo familiare aventi titolo secondo le graduatorie comunali vigenti;

per gli utenti cessati al 31/12/2018 , a seguito di disdetta del contratto di locazione

e di riconsegna delle chiavi dell'alloggio al soggetto gestore, l'ente gestore ha diritto ad incamerare il deposito cauzionale versato al momento della stipula del contratto di locazione per eseguire gli interventi di ripristino dell'alloggio, pur se minimi;

dalla contabilità dell'ente gestore risulta un importo totale di depositi cauzionali relativi ad utenti cessati pari al 31/12/2018 ad € 286.949,41;

Ritenuto che tale importo debba essere incamerato dall'ente poichè gli interventi di ripristino degli alloggi sono gravati su Apes anche per la spesa, superiore alla cauzione, che avrebbe dovuto sostenere l'utente.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

#### **AUTORIZZA**

l'incameramento dei depositi cauzionali degli utenti cessati al 31/12/2018 per un importo totale di € 286.949,41.

# PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

---

INCAMERAMENTO DEPOSITI CAUZIONALI UTENTI CESSATI AL 31/12/2018

Proponente: giampaoli

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 12/04/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 12/04/2019