



IACP di Caserta in liquidazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 5 DEL 29/11/2021

CELIQ - Commissario Liquidatore

OGGETTO: Risoluzione contratto di locazione afferente l'immobile ad uso commerciale sito in Caserta, via Francesco Borromini, 2 H, ed. B, int. 1, B.U.: 022008029001, condotto da Fusco Gianluigi.- registrato in data 20/06/2019, con identificativo TEJ19T0080308000NE

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

PREMESSO:

- che lo scrivente riveste attualmente il ruolo di Commissario Liquidatore per l'IACP di Caserta in liquidazione;
- che l'IACP di Caserta in liquidazione è proprietario del locale ad uso diverso, sito in Caserta, via Francesco Borromini, 2 h, identificato con B.U.: 022008029001, censito al N.C.E.U. al Foglio 27, p.lla 5417, sub 104, della superficie di circa mq. 77;
- che, giusta contratto di locazione del 10.06.2019, tale immobile è stato concesso in locazione alla ditta individuale di Fusco Gianluigi, ad un canone di locazione mensile di € 500,00, IVA esclusa, per la durata di 6 anni, decorrenti dal 10.06.2019 e registrato telematicamente sul sito dell'Agenzia delle Entrate di Caserta, con numero identificativo TEJ19T0080308000NE, in data 20/06/2019, per la 1° annualità;
- che in data 21.05.2019, il conduttore ha versato sul c/c bancario di tesoreria dell'Ente n° 1344137, intestato all'I.A.C.P. di Caserta, la somma di € 1.500,00, pari a 3 mensilità di canone, quale deposito cauzionale, a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto, giusta accertamento in entrata n. 955/2019 ed impegno di spesa n. 751/2019;

ATTESO:

- che, con comunicazione, a mezzo pec, del 9.02.2021, acquisita al protocollo dell'Agenzia in pari data, con n. 16640 CEIN, il predetto conduttore ha comunicato che entro la fine di febbraio 2021 avrebbe riconsegnato il locale e che voleva detrarre il deposito cauzionale versato dalla morosità che aveva nel contempo cumulato;
- che, con nota prot. N. 19996 CEIN del 17.02.2021, l'Agenzia ha riscontrato la predetta richiesta di disdetta anticipata del contratto, adducendo che non erano stati rispettati i 6 mesi di preavviso e che, in considerazione della contingente crisi economica, rinunciava parzialmente allo stesso, e fissava la riconsegna entro l'1.04.2021, pretendendo la riscossione del dovuto per canoni ed oneri accessori sino a tutto marzo 2021, per un ammontare complessivo di € 1.524,78 (già al netto del deposito cauzionale di € 1.500,00), a cui andava aggiunta la spesa di € 127,00 per le imposte di registro (quota parte dell'imposta di registro pari ad € 60,00 per l'anno 2020 e l'imposta di risoluzione per € 67,00);

RITENUTO:

- che, per le difficoltà legate all'emergenza epidemiologica, l'Ufficio Patrimonio dell'Acer Dipartimento di Caserta, solo in data 3.05.2021, ha potuto eseguire la riconsegna del locale in questione identificato con BU 022008029001, giusta verbale di pari data
- che per il contratto in parola risulta non versata l'imposta di registro della 2° annualità (2020), con scadenza 10.06.2020;
- che occorre procedere al versamento delle imposte per la 2° annualità (10.06.2020 - 09.06.2021) ed alla risoluzione del contratto di cui in premessa, a far data dall'01/04/2021, per una spesa complessiva di € **194,71** (di cui € 120,00 per imposta di registro annualità 2020, € 5,15 per sanzione ed € 0,05 per interessi, nonché € 67,00 per imposta di risoluzione, + € 2,51 di sanzione) 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 provvisorio dell'anno 2021, dell'IACP di Caserta in liquidazione;
- che le suddette imposte di cui € 60,00, quale quota parte imposta di registro anno 2020 ed € 67,00 per risoluzione contrattuale, sono già state addebitate al conduttore sul bollettino del canone di marzo 2021;
- che occorre detrarre dal dovuto di € 1.512,39, dd rapporto utenza n. 24371, intestato al conduttore Fusco Gianluigi, che si è generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti da settembre a novembre 2020, l'importo a credito pari ad € 1.500,00, per il deposito cauzionale;
- **Visto** il D.Lgs.165/01;
- **Visti** gli atti d'Ufficio;
- **Richiamata** la propria competenza.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla dott.ssa Laura Iadevaia P.O. della U.O.C. Utenza dell'Acer Campania dipartimento di Caserta, e delle risultanze e degli atti tutti richiamati in premessa costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge

DISPONE

1. Autorizzare l'U.O. C. Contabilità dell'ACER Dipartimento di Caserta a:

a) Impegnare in favore dell'Agenzia dell'Entrate la somma di **€ 194,71**, per il pagamento dell'imposta di registro per l'anno 2020, nonché per la risoluzione telematica, con addebito sul conto di tesoreria dell'Ente, del contratto di cui al punto 2 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 dell'IACP di Caserta in liquidazione, gestione provvisoria anno 2021;

b) Liquidare e pagare in favore dell'ex conduttore **Fusco Gianluigi**, la somma a suo credito, pari ad € 1.500,00, per il deposito cauzionale, giusta impegno di spesa n° 751/2019, mediante compensazione con i canoni di locazione, che lo stesso Fusco non ha corrisposto, per i mesi di seguito indicati: **settembre 2020** (per € 500,00 accertamento n. 2020.163.1), **ottobre 2020** (per € 500,00 accertamento n.2020.169.1) e **novembre 2020** (per € 500,00 accertamento n. 2020.175.1);

2. Autorizzare l'U.O. C. UTENZA dell'ACER Dipartimento di Caserta :

a) per il contratto di locazione in parola, identificato con n° TEJ19T0080308000NE al versamento telematico delle imposte di registro, per l'anno 2020 e per la risoluzione telematica, con effetto dall'1/04/2021, per un importo complessivo di € 194,71;

b) a chiudere, alla data del 31.03.2021, il rapporto utenza n. 24371 , intestato all'ex conduttore Fusco Gianluigi e **a detrarre dal dovuto di € 1.512,39** generato per canoni di locazione e quote accessorie non corrisposti da settembre 2020 a tutto novembre 2020, **l'importo a credito pari ad € 1.500,00** per il deposito cauzionale, giusta compensazione di cui al punto 1) lettera b del presente dispositivo;

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

RUGGERO BARTOCCI

Caserta, 29/11/2021