



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N° 1030 DEL 19-12-2018

Oggetto: Risoluzione contratto di locazione identificato con codice TEJ18T008881000YG intercorso in data 16/07/2018 tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Italy Carni s.r.l., relativamente ai locali terranei siti in Caserta, via Dossetti, 5-7 - Rione Vanvitelli B.U.: 022009139002 e BU:022009139003 e stipula di un nuovo contratto in favore della P.F.D. s.r.l.s. per cessione ramo di azienda.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che l'Istituto è proprietario in Caserta, alla via G. Dossetti 5-7, di due locali terranei ad uso commerciale, identificati con B.U.: 022009139002 e BU:022009139003, ciascuno per una consistenza di mq. 36;
- che tali immobili, dall'1.06.2018 sono stati concessi in locazione, per la durata di 6 anni, ad un canone di locazione mensile complessivo di € 550,00, oltre oneri accessori, alla Italy Carni s.r.l. dedita al commercio al dettaglio di prodotti di macelleria;
- che a garanzia degli obblighi derivanti dal sopraccitato contratto la suddetta società conduttrice ha versato, in data 05/06/2018, sul c/c di tesoreria dell'Istituto, acceso presso la B.P.E.R., l'importo di € 1.650,00, quale deposito cauzionale, giusta provvisorio n. 300;

ATTESO:

- che in data 22.10.2018, per atto del notaio Marco Marzio di Napoli, rep. n° 9422/1T del 6.11.2018, acquisito al protocollo dell'Ente al n. EN/2018/6119/UN in data 23.11.2018, l'Istituto ha appreso della cessione del ramo di azienda della Italy Carni s.r.l.- corrente in Caserta, nei locali di proprietà dell'Istituto, alla via Dossetti, 5-7 - alla P.F.D. s.r.l.s., con sede in Aversa, al viale degli Artisti, 9;
- che occorre risolvere il contratto di cui in premessa e stipularne un altro alle medesime condizioni in favore del cessionario P.F.D. s.r.l.s., nonché di compensare il mancato versamento di n. 3 canoni di locazione per i mesi di agosto, settembre ed ottobre 2018, per un debito complessivo di € 1.656,96 con l'ammontare del deposito cauzionale di € 1.650,00 che la Italy Carni s.r.l. versò all'atto della sottoscrizione del contratto de quo;

CONSIDERATO:

- che l'Istituto, con nota prot. n° US 2018/2619/ Un del 29/11/2018, ha invitato la P.F.D. s.r.l. s. a porre in essere una serie di versamenti propedeutici alla stipula del contratto in suo favore;
- che in data 12/12/2018, giusta provvisorio d'incasso n. 606, risulta che la P.F.D. s.r.l.s. ha eseguito in favore dello I.A.C.P. di Caserta, il bonifico di € 1.698,00, di cui € 1.650,00 per il deposito cauzionale a garanzia del nuovo contratto che lo stesso andrà a stipulare con l'Ente, ed € 48,00 quale imposta di bollo per la registrazione del contratto in questione;
- che da una visura contabile dei rapporti utenza intestati al precedente conduttore Italy Carni s.r.l. è emersa, alla data del 31.10.2018, una morosità complessiva di € 1.660,07 relativa all'omesso pagamento dei canoni da agosto ad ottobre 2018;
- che il predetto incasso di € 1.698,00 deve essere accertato per €1.650,00 sul capitolo di entrata n° 562000/1 -Depositi cauzionali Locali commerciali- del Bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018 e per la residua somma di € 48,00 sul capitolo di entrata n°



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- 520710/1 –Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;
- che in data 12/12/2018, la Italy Carni s.r.l., su invito dell'U.O. Legale dell'Ente, ha versato sul c/c dell'Istituto Tesoriere dell'Ente, la somma di € 134,50, giusta provvisorio d'incasso n. 607, che va accertata sul capitolo di entrata n° 520710/1 –Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;
 - che occorre pertanto risolvere, alla data del 31.10.2018, il predetto contratto e nel contempo stipularne un altro con la società cessionaria P.F.D. s.r.l.s., il tutto per una spesa di € 134,50 (incluse sanzioni ed interessi legali per ritardato pagamento), che trova 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;
 - che da una compensazione tra le somme a debito, per un totale di € 1.656,96 (canoni + oneri accessori) e quella a credito, per un ammontare di € 1.650,00, tutte facenti capo alla Italy Carni s.r.l., il suo debito si riduce ad € 6,96;

RITENUTO:

- che a seguito dell'intervenuta cessione del ramo di azienda di cui in premessa, nel nuovo contratto che l'Ente andrà a stipulare con la P.F.D. s.r.l.s. si manterrà per l'intera durata lo stesso canone di locazione mensile fissato nel contratto precedente e precisamente quello di € 550,00, giusta valutazione dell'U.O. Patrimonio dell'Ente del 05/05/2017;

TANTO PREMESSO:

- Visto l'Art. 12 dello Statuto;
- Visto il D.Lgs.165/01;
- Visto l'art. 2560 c.c.;
- Visto l'art. 36 L. 392/1978;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Richiamata la propria competenza

DETERMINA

1. Autorizzare l'U.O. Legale a:

- a) **Risolvere** telematicamente, con addebito sul conto di tesoreria dell'Ente - a far data dal 31.10.2018- il contratto di locazione registrato in data 25.07.2018, al n. 881 serie 3T, intercorso in data 25/05/2017, tra lo I.A.C.P. di Caserta e la Italy Carni s.r.l. afferente i locali commerciali siti in Caserta, alla via Dossetti, 5-7, identificati con B.U.:022009139002 e BU:022009139003;
- b) **Stipulare** con la P.F.D. s.r.l.s, con sede in Aversa, viale Degli Artisti, 9, un contratto di locazione, con decorrenza 01/11/2018 e termine 31/10/2024 - per i medesimi locali terranei di proprietà I.A.C.P., siti in Caserta, via Dossetti 5-7, B.U.:022009139002 e BU:022009139003, ad un canone di locazione mensile, IVA esclusa, di € 550,00 oltre oneri accessori, pari ad un canone annuo di € 6.600,00, oltre oneri accessori;

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

- a) **ad impegnare** in favore dell'Agenzia delle Entrate l'importo di € 68,50 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 per la risoluzione del contratto di cui al punto 1 lettera a).
- b) **ad accertare** la somma di € 1.650,00, che la P.F.D. s.r.l.s., ha versato quale deposito cauzionale posto a garanzia del contratto di locazione di cui al precedente punto 1 lettera b), che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 562000/1 –Depositi cauzionali Locali commerciali- del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- c) ad impegnare in favore della P.F.D. s.r.l.s., la medesima somma di € 1.650,00 sul capitolo di spesa n° 641860/1 Depositi Cauzionali Locali Commerciali- del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;
- d) a liquidare e pagare alla Italy Carni s.r.l. la somma a suo credito, pari ad € 1.650,00, di cui al punto 2) già impegnata al n° 378/2018, compensandola con il debito pari ad € 1.656,96, che il medesimo soggetto ha contratto nei confronti dell'Ente, per l'omesso versamento dei canoni di locazione per i mesi di: agosto 2018 per € 550,00, giusta accert. di entrata n. 1014, di settembre 2018 per € 550,00 giusta accert. n. 1087, di ottobre 2018 per € 550,00, giusta accert. n. 1092;
- e) ad accertare la somma di € 134,50 che la Italy Carni s.r.l. ha versato sul c/c postale n° 7815 intestato all'Istituto quale imposta di registrazione 1° annualità contratto di locazione di cui al punto 1 a) nonché di risoluzione dello stesso, che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 520710/1 -Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;
- f) ad accertare la somma di € 48,00, quale imposta di bollo che la P.F.D. s.r.l.s ha versato sul conto di tesoreria dell'Ente per la registrazione del predetto contratto che trova la sua copertura finanziaria sul capitolo di entrata n° 520710/1 -Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione del bilancio di previsione dell'Ente dell'anno 2018;
- g) ad introitare le somme di cui sopra nel momento che si renderanno disponibili, presso la Tesoreria di questo Istituto;

3. Inviare la presente agli Uffici interessati, per quanto di rispettiva competenza.

C.P.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott.ssa Rosa Percuoco)

UNITA' OPERATIVA CONTABILITA' GENERALE/SPECIALE - ECONOMATO ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 134,50 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA n° 520710/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 1179 /2018



**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 €. 68,50 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 2018 ALL'OGGETTO "Imposte e Tasse/Imposta di Registro"

IMPEGNO DI SPESA NR. 811 /2018

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.650,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA 562000/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Depositi Cauzionali Locali Commerciali"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 1180 /2018

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 1.650,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI SPESA 641860/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Depositi Cauzionali Locali Commerciali"

IMPEGNO DI SPESA NR. 812 /2018

SI ATTESTA CHE LA COMPLESSIVA SOMMA DI €. 48,00 DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO DI ENTRATA n° 520710/1 DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ANNO 2018 ALL'OGGETTO "Rimborsi da assegnatari per registrazione contratti di locazione"

ACCERTAMENTO DELL'INCASSO NR. 1181 /2018

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

Il Direttore Generale
(dott. ssa Rosa Percuoco)