IACP di Napoli in liquidazione

DECRETO COMMISSARIALE N. 92 DEL 09/09/2025

NALIQ - Commissario Liquidatore

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE INTERCORRENTE TRA I.A.C.P. DI NAPOLI E LA SOCIETÀ I.M.D. S.A.S., CON RIMODULAZIONE DEL CANONE SULLA BASE DEI VALORI OMI E COMPENSAZIONE PARZIALE CON LE MOROSITÀ PREGRESSE.

****

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

PREMESSO CHE

- in data 23 luglio 2010 è stato sottoscritto un contratto di locazione commerciale tra l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli e la società I.M.D. S.A.S., relativo all'immobile sito in Napoli alla Via A. Labriola nn. 4/5/6, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Sez. SCA, Foglio 1143, Sub 2-3-4, categoria C/1, della superficie complessiva di mq. 248,91;

- il canone originariamente pattuito era pari ad € 23.895,35 annui oltre IVA, da corrispondersi in € 1.991,28 mensili oltre IVA;

- in considerazione del tempo trascorso, delle mutate condizioni di mercato e dall' inazione della precedente gestione IACP, l'Ente ha condotto una rinnovata istruttoria comprendente una nuova modulazione del canone di locazione, sulla base dei valori correnti dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, al fine di assicurare la congruità e l'equità economica del rapporto contrattuale;

CONSIDERATO CHE

- la rimodulazione è stata oggetto di apposita istruttoria tecnica come da documentazione agli atti di ufficio, a seguito della quale è stato redatto l'atto aggiuntivo al contratto di locazione, che prevede l'aggiornamento del canone a decorrere dalla data del 1° luglio 2022 al settembre 2025;

- l'Atto aggiuntivo, nel rispetto dei principi di economicità e tutela del patrimonio pubblico, prevede anche la compensazione parziale del maggior canone teorico maturato per effetto della rivalutazione OMI a far data dal 1° luglio 2022 con le morosità pregresse accumulate dal Conduttore nel corso del rapporto;

- la compensazione è stata dettagliatamente ricostruita negli allegati contabili dell'Ente (stima OMI e situazione debitoria) e non comporta rinuncia ai crediti residui vantati dall'Istituto;

- il conduttore ha, altresì, manifestato (comunicazione acquisita al prot. dell'Ente n. 2870/2023), la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto, alla cui definizione l'Ente è interessato e, pertanto, a seguito della sottoscrizione dell'atto aggiuntivo, oggetto del presente provvedimento, l'Ente disciplinerà le modalità di vendita;

DECRETA

1. di approvare l'Atto aggiuntivo al contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 23 luglio 2010 tra I.A.C.P. di Napoli i.l. e la società I.M.D. S.A.S., relativo all'immobile sito in Napoli, Via A. Labriola nn. 4/5/6, prevedendo:

- la rimodulazione del canone di locazione sulla base dei valori correnti OMI;

- l'efficacia retroattiva della modifica a decorrere dal 1° luglio 2022 per i motivi sopraesposti;

- la compensazione parziale del maggior canone maturato con le morosità pregresse del conduttore;

2. di dare atto che il contratto di locazione commerciale originario, stipulato in data 23 luglio 2010 tra l'Istituto e la società I.M.D. S.A.S., è tuttora vigente, nelle restanti clausole e condizioni non modificate dall'Atto aggiuntivo, ed è soggetto a rinnovo tacito secondo quanto previsto dall'art. 4 del contratto stesso;

3. di disporre la pubblicazione di legge.

Questo documento rappresenta fedelmente, in formato cartaceo, l'originale elettronico estratto dagli archivi informatici dell'ENTE.
Codice Doc: DE-75-25-89-EF-66-39-70-B5-57-D5-54-91-12-5B-05-DB-DB-3C-BB
Si attesta la conformita' all'originale e si rilascia per gli usi consentiti.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Avv. Giuliano Palagi

Napoli, 09/09/2025

Questo documento rappresenta fedelmente, in formato cartaceo, l'originale elettronico estratto dagli archivi informatici dell'ENTE.
Codice Doc: DE-75-25-89-EF-66-39-70-B5-57-D5-54-91-12-5B-05-DB-DB-3C-BB
Si attesta la conformita' all'originale e si rilascia per gli usi consentiti.