



**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA CAMERALE
N. 34 DEL 4 MAGGIO 2023**

OGGETTO: Richiesta locatore locale piano terra sede camerale di Ragusa a seguito cessazione contratto di locazione – Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 21 Serv. 1°/SG dell'11 gennaio 2023, pervenuto il 12 gennaio 2023, protocollo camerale n. 693, di nomina del Commissario Straordinario della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Catania, Ragusa e Siracusa (rectius Camera di Commercio del Sud Est Sicilia) in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 25 del 9 gennaio 2023, su proposta dell'Assessore regionale per le attività produttive, per assicurare la continuità gestionale, fino all'insediamento degli ordinari organi di amministrazione;

VISTO il verbale di insediamento del 12 gennaio 2023;

PREMESSO che in data 25/01/2019 tra questa Camera di Commercio e la sig.ra Vanessa Sardone, rappresentante legale della società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s., è stato stipulato contratto di locazione per uso commerciale, in particolare per il commercio al dettaglio di apparecchi di telefonia mobile e fissa, apparecchiature telefoniche e accessori, dell'unità immobiliare di proprietà di questa Camera, sita in piazza Libertà, a Ragusa, costituita da un vano di circa mq. 28.

POSTO che la locazione suddetta, in quanto subentro per cessione di attività, si intende stipulata con decorrenza 15/02/2019 e termina 31/12/2019 e con rinnovo tacito, alle stesse condizioni, di sei anni in sei anni, fatta salva, in presenza di determinate condizioni, la facoltà di disdetta o di recesso;

VISTA la nota della società Cellular World di Sansone Vanessa e C. s.a.s., assunta al prot. camerale n. 7491 del 24.03.2023 di inoltro della nota pec del 28/02/2023, con la quale la suddetta Società comunica la cessazione del suo contratto di vendita con Wind Tre per la vendita dei relativi prodotti presso la succitata unità immobiliare di Piazza Libertà a Ragusa con decorrenza 01/03/2023 e che avrebbero provveduto a liberare il locale entro il 31/03/2023, saldando i canoni dei quattro trimestri del 2022 e il primo trimestre 2023;

POSTO che la Società in questione, prontamente convocata per procedere alla consegna del locale in data 29/03/2023, è stata informata che, ai sensi dell'art. 1 del contratto di locazione, in caso di recesso motivato, nel caso specifico dipendente dalla cessazione del contratto commerciale tra la stessa Cellular World e Wind Tre, il conduttore deve dare preavviso di 6 mesi, ragion per cui l'importo a debito della succitata società è stato determinato dall'ufficio in € 9.221.95, inclusi i canoni di locazione dovuti per l'anno 2022, pari ad € 5.351,63, il canone di locazione per i mesi di gennaio e febbraio 2023 pari ad € 967,58 e l'importo di € 2.902,74 relativo a 6 mesi di preavviso conteggiati a partire dal 1°/03/2023;



TENUTA PRESENTE la nota pec camerale prot. n. 1273 del 19/02/2023 avente ad oggetto "contratto di locazione - aggiornamento canone 2023", con la quale questa Camera oltre a comunicare l'aggiornamento ISTAT, ha sollecitato il versamento, entro 30 giorni, dei canoni di locazione per l'anno 2022 pari ad € 5.351,63, riscontrata dalla società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s. con nota pec assunta al protocollo camerale n. 3386 del 10.02.2023 con la quale si proponeva un primo piano di rientro, successivamente modificato, con nota pec del 03.04.2023, alla luce della cessazione anticipata del contratto e delle previsioni contrattuali in relazione al periodo di preavviso;

VISTA la succitata nota pec pervenuta dalla società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s., assunta al protocollo camerale n. 8239 del 03/04/2023, con la quale, sulla base dei conteggi predisposti da questa Camera, propone un piano di rientro del debito per canoni di affitto e preavviso previsto nel contratto di locazione in n. 5 rate mensili di € 1.536,99 a partire dal 30/05/2023 e un'ultima rata in data 30/10/2023 di € 681,89 al netto, quest'ultima, della cauzione versata in data 25/02/2019 di € 855.10;

VISTO il verbale di consegna dell'unità in questione (prot. n. 7953 del 29/03/2023), dal quale risulta che il locatore Camera di Commercio, rappresentato dalla Responsabile di Sede, dott.ssa Giovanna Licitra, ha preso visione dell'immobile appurandone le buone condizioni del locale e il buon funzionamento dei servizi anche con riferimento agli interventi migliorativi indicati nel verbale di sopralluogo del 20/02/2019, ragion per cui la cauzione di € 855,10 versata in data 25/02/2019 potrà essere restituita previo saldo del debito verso la Camera o, nel caso di autorizzazione della rateizzazione, decurtata dall'ultima rata, come proposto dalla stessa società Cellular World;

POSTO che alla luce dell'istruttoria condotta dall'ufficio, dalla quale si evince che la ditta Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s., con sede a Ragusa in Corso Vittorio Veneto n. 684, è regolarmente iscritta al Registro Imprese di questa Camera, sede di Ragusa, e non sussistono motivi gravi per non accettare la proposta del piano di rientro;

CONSIDERATO che l'Ente camerale deve porre in essere ogni atto necessario per evitare che lo stesso possa subire danni erariali, valutando con attenzione la richiesta della Società in oggetto, anche al fine di evitare controversie legali che potrebbero rilevarsi di lunga durata ed economicamente non convenienti per l'Ente;

VALUTATO l'interesse pubblico consistente nell'adottare tutte le soluzioni utili rispetto ai soggetti debitori verso la Camera, per il recupero delle somme di natura patrimoniale di cui è creditrice verso terzi riferite, nel caso specifico, al recupero dei crediti per morosità afferenti a canoni per l'uso ed il godimento dei beni di proprietà della Camera a beneficio delle risorse pubbliche di cui è dotato l'Ente per l'esercizio dei propri compiti istituzionali;

RITENUTO in via del tutto eccezionale, in considerazione della sollecitata proposta della società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s. di accogliere le proposte avanzate da Cellular World con un piano di rientro del debito verso questa Camera pari ad una somma complessiva di € 9.221,95, da restituire in 5 rate di € 1.536,99 e un'ultima rata di € 681,89 a partire dal mese di maggio 2023, fermo restando che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, alla scadenza pattuita, ciò comporterà per la società debitrice Cellular World la decadenza del beneficio del piano di rientro e la legittimità per l'Ente Camerale ad agire per il re-



cupero dell'intera somma anche se non ancora scaduta, oltre interessi maturati e maturandi ed eventuali ulteriori danni;

DELIBERA

- di accogliere l'istanza della società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s., ex affittuario dell'unità immobiliare descritta in narrativa di proprietà di questa Camera di Commercio, sita in Piazza Libertà a Ragusa, con la proposta del piano di rientro delle somme dovute a questa Camera per i canoni pregressi e per il periodo di preavviso stabilito all'art. 1 del contratto di locazione sottoscritto il 25.02.2019;
- di disporre il piano di rientro, come descritto in narrativa, con la descrizione delle rate, delle rispettive scadenze e delle modalità di pagamento, che la società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s. dovrà espressamente accettare;
- di deliberare sin da adesso di adire le vie legali per il recupero coattivo delle somme dovute dalla società Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s, in caso di mancato pagamento, anche di una sola rata, alla scadenza pattuita, ciò comportando per la società debitrice Cellular World di Sardone Vanessa e C. s.a.s. la decadenza dal beneficio del piano di rientro e la legittimità per l'Ente Camerale ad agire per il recupero dell'intera somma anche non ancora scaduta, oltre interessi maturati e maturandi ed eventuali ulteriori danni;
- di pubblicare il presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale della Camera denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione "Provvedimenti" "Provvedimenti organi di indirizzo politico" – "Delibere della Giunta Camerale".

Il Segretario Generale
Dott. Rosario Condorelli

Il Commissario straordinario
Dott. Antonino Belcuore