



**VI - VERBALE DI RIUNIONE DELLA GIUNTA CAMERALE**

**DELL'1 GIUGNO 2022**

L'anno duemilaventidue, il giorno uno del mese di giugno, alle ore 9,35, nella sede della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, si è riunita la Giunta camerale, convocata dal Presidente con inviti trasmessi via pec prott. nn. 15719 e 15726 del 26 maggio 2022, per la trattazione dei punti di cui all'ordine del giorno.

La seduta si svolge presso la Sala della Giunta all'ingresso della quale sono stati messi a disposizione dei Signori partecipanti i D.P.I. La collocazione nell'aula è stata opportunamente articolata nel rispetto delle distanze previste dalle disposizioni vigenti in materia di contrasto alla diffusione del virus Covid-19.

**SONO PRESENTI**

**nella sede camerale**

1. Agen Pietro                      Presidente

**COMPONENTI:**

2. Galimberti Riccardo              Commercio

3. Molino Sebastiano                Artigianato

4. Privitera Vincenza                Commercio

**Tramite collegamento in video conferenza:**

5. Guastella Salvatore              Commercio

**ASSENTE GIUSTIFICATO:** Salvatore Politino

**ASSENTE:** Filippo Guzzardi, Giovanni Pappalardo

**PRESENTI in modalità telematica:** Il Presidente del Collegio Straordinario dei Revisori dei conti e il Componente Marco Fiorella.

**SEGRETARIO:** Dott. Rosario Condorelli Segretario Generale

Partecipa ai lavori il Dott. Roberto Cappellani, Capo Area Supporto Interno.

**Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta e valida la seduta.**

**O M I S S I S**

**Entra il Consigliere Filippo Guzzardi**

**O M I S S I S**

**Deliberazione n. 24 dell'1 giugno 2022**

**OGGETTO: Emergenza epidemiologica Covid 19 – Richiesta locatari locali piano terra sede camerale di Ragusa – TIEN s.r.l.**



**GIUNTA CAMERALE**

**DELIBERAZIONE N. 24**

**DELL'1 GIUGNO 2022**

**OGGETTO: Emergenza epidemiologica Covid 19 – Richiesta locatari locali piano terra sede camerale di Ragusa – TIEN s.r.l.**

**LA GIUNTA CAMERALE**

PREMESSO che questa Camera di Commercio è titolare del contratto di locazione di diritto privato del locale di proprietà, ubicato al piano terra dell'edificio camerale della sede di Ragusa, sito in Via Roma 219, stipulato il 07.09.2018 con la TIEN S.R.L., esercente l'attività di commercio al dettaglio di confezioni per adulti, il cui canone annuo originario è di euro 21.804,00, aumentato ogni anno dell'incremento ISTAT previsto per legge;

CONSIDERATO che questa Giunta Camerale, tenendo presenti i provvedimenti eccezionali emanati dal Governo Nazionale e dalla Regione Siciliana, che si sono susseguiti nel corso dell'anno 2020 con il fine di contenere il rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili, situazione tradizionalmente indicata come "emergenza epidemiologica da COVID 19", dando luogo a sospensioni delle attività, è già intervenuta, accogliendo la richiesta della ditta TIEN S.R.L., rimodulando per l'anno 2020 il canone di locazione dovuto, pari ad euro 21.896,41, e accettando la cessione del credito d'imposta, ai sensi dell'art. 28 del D.L., 19.5.2020, n. 34, convertito nella Legge 17.7.2020, n. 77 e successive modificazioni, concernente il credito d'imposta e la relativa cessione a favore del locatore, proprio in considerazione del grave stato di crisi in cui versava l'economia nel suo complesso;

TENUTO PRESENTE, a tal proposito, il verbale della riunione della Giunta Camerale del 26.10.2020, dal quale si evince che la Giunta, in riferimento alla richiesta della ditta TIEN S.R.L., accoglieva il piano di rientro del canone di locazione dell'anno 2020 pari ad euro 21.896,41, riportato nel succitato verbale, con il quale si proponeva la cessione del credito d'imposta alla Camera del 60% del canone, secondo le disposizioni allora in vigore, per i mesi di aprile e maggio 2020, previo versamento della parte residuale del 40%, ed una rateizzazione dei rimanenti mesi di febbraio e marzo e da giugno a dicembre 2020, con il versamento di rate mensili di euro 1.100,00;

ATTESO che la ditta in questione, con riferimento al succitato piano di rientro per il canone 2020, ha effettuato più versamenti ma non secondo le scadenze stabilite in quanto alla data della presente deliberazione il debito dell'anno 2020 nei confronti della Camera avrebbe dovuto già essere estinto e invece, al netto dell'ulteriore credito di imposta ottenuto per i mesi di novembre e dicembre 2020, risulta ancora una esposizione di euro 4.278,54;

POSTO che questa Camera, sempre da parte della TIEN S.R.L., ha agli atti degli anni 2021 e 2022 ulteriori istanze per la riduzione del corrispettivo del contratto di locazione di diritto privato del locale di proprietà di questo Ente, ubicato al piano terra dell'edificio camerale della sede di Ragusa, sito in Via Roma 219, e che alla data della presente deliberazione la ditta TIEN, in attesa di riscontro delle succitate note, non ha effettuato alcun versamento dei canoni di locazione mensili dovuti per gli anni 2021 e 2022, sommando alla data attuale un ul-



teriore esposizione debitoria verso la Camera di euro 21.967,42 per l'anno 2021 e di euro 9.476,20 per l'anno 2022;

VISTE, nel dettaglio, le istanze inoltrate dal succitato conduttore e che si sostanziano nelle seguenti richieste:

- con nota registrata al protocollo camerale n. 11485 dell'1.6.2021, in particolare, richiede:
  - la riduzione ad euro 600,00 mensili per l'anno in corso e per l'anno 2022, a fronte del canone mensile che, ricalcolato con l'indice ISTAT, per l'anno 2021 ammontava ad euro 1.830,62
  - lo stralcio del debito residuo dell'anno 2020 nei confronti di questa Camera, di cui al piano di ammortamento approvato nella seduta della Giunta Camerale del 26 ottobre 2020, pari alla data della succitata nota ad euro 6.478, 54, proponendo di saldare a stralcio con la somma di euro 3.300,00 da corrispondere in due rate
  - la rimodulazione del contratto di locazione per stabilire un canone inferiore a quello corrente, stante il mutato quadro economico;
- con nota registrata al protocollo camerale n. 11650 del 10.05.2022, in particolare, richiede:
  - la revisione del contratto di locazione, rinunciando alla richiesta di stralcio di cui alla precedente richiesta, asserendo che avendo continuato nei limiti del possibile al pagamento del canone concordato la proposta di stralcio risulterebbe azzerata, mentre, come sopra precisato, alla data della presente deliberazione il saldo a debito della ditta per l'anno 2020 risultante dall'ufficio Ragioneria di questa Camera è di euro 4.278,54
  - la rimodulazione, per gli anni successivi al 2020, del canone di locazione, citando a fondamento l'art. 1467 del codice civile in cui è previsto che "Nei contratti a esecuzione continuativa o periodica, ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'art. 1458";

RITENUTO di non accogliere la richiesta della ditta TIEN s.r.l. finalizzata ad ottenere per l'anno 2021 e per i primi tre mesi dell'anno 2022 la riduzione del canone di locazione;

CONSIDERATO che a partire dal mese di aprile 2022 il canone di locazione, attualmente aggiornato con l'incremento ISTAT previsto per legge in euro 1.895,24 mensili, dovrà essere regolarmente versato, e, altresì, che il residuo debito del canone di locazione dell'anno 2020, così come ridotto e rateizzato con il piano di rientro approvato il 26 ottobre 2020, pari attualmente ad euro 4.278,54 venga saldato senza ulteriore indugio, decidendo sin da adesso di adire le vie legali per il recupero delle somme dovute dalla ditta TIEN s.r.l., e non escludendosi, di conseguenza, l'eventuale risoluzione del contratto;

CONSIDERATO, che questa Camera ha proceduto alla stipula del contratto di locazione originario il cui importo è scaturito a seguito di una procedura ad evidenza pubblica;



CONSIDERATO che l'ipotizzata revisione del contratto costituisce disparità di trattamento nei confronti degli altri conduttori di immobili, ubicati nel medesimo stabile camerale;

RITENUTO, infine, che la Camera di Commercio in qualità di Ente pubblico non può disporre la modifica di contratti senza valutare l'interesse pubblico specifico della tutela del proprio patrimonio;

TUTTO ciò premesso;

VISTO il D.P.R. n. 254/2005;

All'unanimità,

#### **DELIBERA**

- Di non accogliere la richiesta della TIEN s.r.l. finalizzata ad ottenere la riduzione del canone di locazione per l'anno 2021 e per il primo trimestre dell'anno 2022;
- di richiedere il saldo del residuo debito relativo all'anno 2020 così come ridotto e rateizzato;
- di stabilire, fin fa adesso di adire le vie legali per il recupero delle somme dovute dalla TIEN s.r.l., non escludendo l'eventuale risoluzione del contratto di locazione;
- di dare mandato al Presidente con l'assistenza del Segretario Generale di nominare un legale a tutela degli interessi dell'Ente;
- 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 Presidente

pietro agen