



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

CON I POTERI DELLA GIUNTA

N. 9 DEL 24 FEBBRAIO 2025

OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 45/2024 “Deliberazione n. 8/2024 - Locazione di locali camerale di proprietà della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia - Sede di Ragusa – Ulteriori Determinazioni. – Aggiudicazione definitiva al Sig. Sergio Di Martino.” – Trasferimento locazione a Zurich Italy Bank S.p.A.

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;

VISTO il Decreto dell’Assessore delle Attività Produttive della Regione Siciliana n. 840 del 25 maggio 2023 (protocollato in pari data al n. 13556) con il quale sono state confermate la circoscrizione territoriale della “Camera di Commercio I.A.A. di Messina”, la circoscrizione territoriale della “Camera di Commercio I.A.A. di Palermo-Enna” e la circoscrizione territoriale della “Camera di Commercio I.A.A. del Sud Est Sicilia” nonché l’istituzione della circoscrizione territoriale denominata “Camera di Commercio I.A.A. di Agrigento, Caltanissetta e Trapani;

TENUTA PRESENTE la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta camerale, n. 45 del 22.07.2024, concernente “Deliberazione n. 8/2024 - Locazione di locali camerale di proprietà della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia - Sede di Ragusa – Ulteriori Determinazioni. – Aggiudicazione definitiva al Sig. Sergio Di Martino”, con la quale:

- sono state approvate le risultanze dell’asta pubblica espletata in data 17.07.2024, per l’assegnazione in locazione dell’immobile sito al piano terra della sede camerale di Ragusa in Piazza Libertà e Via Roma 219, identificato al catasto sez. A foglio 67, particella 292 subalterno 14, categoria C/1, classe 6;
- è stata definitivamente aggiudicata la cessione in locazione al Dott. Sergio Di Martino, domiciliato in Via Isole Ebridi 8, a Siracusa, codice fiscale DMRSGR74H20I754J, Consulente finanziario e Group Manager dell’Istituto bancario Zurich Italy Bank S.p.A., l’unità immobiliare di proprietà camerale sita al piano terra della sede camerale di Ragusa in Piazza Libertà e Via Roma 219, per il canone mensile di euro 1.320,00 (milletrecentoventi/00) proposto dallo stesso Sig. Di Martino con offerta vincolante, per l’espletamento dell’attività dichiarata di ufficio dei consulenti finanziari dell’Istituto bancario Zurich Italy Bank SPA.,
- è stato dato mandato al Segretario Generale di porre in essere tutti gli adempimenti occorrenti per la stipula del contratto di locazione previa costituzione



CAMERA DI COMMERCIO DEL SUD EST SICILIA

da parte dell'aggiudicatario di idonea garanzia secondo le modalità e i termini fissati da questa Camera e dal Sig. Sergio Di Martino già accettati con l'offerta vincolante;

TENUTO PRESENTE il contratto di locazione sottoscritto da questa Camera con il dott. Sergio Di Martino, in data 31 luglio 2024, sulla base dello schema contrattuale approvato con determina del Segretario Generale n. 75 del 22.07.2024, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate dal suddetto Conduttore, per un canone annuo di locazione fissato in euro 15.840,00 (quindicimilaottocentoquaranta/00);

VISTE le note assunte ai protocolli camerali n. 40596/2024 e n. 40633/2024, con le quali, rispettivamente il Dott. Sergio Di Martino e la Zurich Italy Bank S.p.A., avanzano, ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione sottoscritto dal Dott. Di Martino, la richiesta di trasferimento del contratto di locazione suddetto dal Dott. Di Martino alla Zurich Italy Bank S.p.A. a far data dal 01.12.2024;

CONSIDERATO che nel suddetto contratto di locazione sottoscritto dalla Camera con il Dott. Di Martino, all'art. 3 è previsto, in caso di eventuale necessità organizzativa e a condizione che si continui a svolgere la stessa attività di ufficio dei consulenti finanziari dell'Istituto Zurich Italy Bank S.p.A., il trasferimento della locazione ad un diverso Conduttore all'interno del suddetto Istituto o all'Istituto stesso, ferma restando la sottoscrizione di un nuovo contratto in continuità a quello già in essere, nonché la nuova registrazione all'Agenzia delle Entrate con spese a carico del nuovo Conduttore;

TENUTA PRESENTE la nota camerale prot. n. 41741 del 17.12.2024 indirizzata al Dott. Sergio Di Martino e alla Zurich Italy Bank S.p.A. con la quale è stato comunicato che al fine di avviare il procedimento come da richiesta dei suddetti, la Zurich Italy Bank doveva formalizzare l'impegno ad assumere la titolarità della locazione trasmettendo a questa Camera formale richiesta, da redigere secondo il modulo trasmesso da questa Camera con la succitata nota camerale e predisposto con gli stessi termini, modalità, condizioni contrattuali, obblighi e oneri del Conduttore, dichiarazioni previste per legge e dichiarazione che l'immobile sarà adibito ad ufficio per i consulenti finanziari del suddetto Istituto bancario, già contenuti nell'offerta vincolata del Dott. di Martino, necessari per la conduzione dei locali in questione anche da parte dell'Istituto bancario;

POSTO che con la succitata nota camerale n. 41741/2024 è stata altresì richiesta l'acquisizione di accordo formale tra il Dott. Sergio Di Martino e la Zurich Italy Bank sui canoni che saranno presi in carico dal Conduttore subentrante;

VISTA la nota assunta al protocollo camerale n. 1016 del 16.01.2025 con la quale la Zurich Italy Bank S.p.A. trasmette a questa Camera la richiesta formale del trasferimento della locazione in oggetto, l'accettazione delle condizioni contrattuali, tra cui l'accettazione della clausola che è a suo carico provvedere al cambio di destinazione d'uso da attività commerciale e ufficio e ai conseguenti pareri e autorizzazioni, e l'accordo formale con il Dott. Sergio Di Martino convenendo, nello stesso, il trasferimento della locazione ai sensi dell'art. 3 del contratto sottoscritto con questa Camera dal Dott. Di Martino, l'impegno ad attuare tutte le azioni necessarie per il trasferimento, nonché l'impegno della Zurich Italy Bank S.p.A. a pagare i canoni di locazione dal 01.12.2024;

TENUTA PRESENTE la nota camerale prot. n. 2608 del 05.02.2025 concernente "Accettazione della richiesta per il trasferimento della locazione dell'immobile di Piazza Libertà Via Roma 219, a Ragusa, dal Dott. Sergio Di Martino alla Zurich Italy Bank S.p.A." con la quale, previo



controllo della regolarità della documentazione prodotta dall'Istituto suddetto e al fine di avviare il procedimento di autorizzazione del trasferimento, è stato richiesto il versamento delle mensilità da dicembre 2024 al 1° trimestre 2025, nonché il versamento della garanzia provvisoria di cui al punto sub 10. dell'art. 2 delle condizioni contrattuali sottoscritte dai procuratori della Zurich, con lo scopo di coprire l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto per fatto del proponente;

STABILITO che la Zurich Italy Bank S.p.A. ha provveduto al versamento dei canoni richiesti, nonché al deposito tramite assegno circolare della garanzia provvisoria;

RITENUTO, pertanto, di procedere al trasferimento della locazione dal Dott. Sergio Di Martino alla Zurich Italy Bank S.p.A., procedendo alla sottoscrizione di nuovo contratto, in continuità a quello già in essere, nonché la nuova registrazione all'Agenzia delle Entrate con spese a carico del nuovo Conduttore;

STABILITO di dare mandato al Segretario Generale di dare esecuzione al presente atto approvando lo schema di contratto secondo le norme di legge;

DELIBERA

Per quanto in premessa specificato, che qui si intende ripetuto e trascritto

1)Di autorizzare il trasferimento della locazione dell'immobile di proprietà camerale, sito al piano terra della sede camerale di Ragusa in Piazza Libertà e Via Roma 219, per lo stesso canone mensile di euro 1.320,00 (milletrecentoventi/00), dal Dott. Sergio Di Martino alla Zurich Italy Bank S.p.A., per l'espletamento dell'attività dichiarata di ufficio di consulenza finanziaria, procedendo alla sottoscrizione di nuovo contratto di locazione in continuità a quello già in essere.

2)Di dare mandato al Segretario Generale di porre in essere tutti gli adempimenti occorrenti per la stipula del nuovo contratto di locazione secondo i termini sottoposti e accettati dalla Zurich Italy Bank S.p.A. con la richiesta di trasferimento.

3)Di pubblicare il presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale della Camera denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione primo livello "Provvedimenti" – sotto sezione secondo livello "Provvedimenti organi di indirizzo politico" – "Provvedimenti della Giunta Camerale".

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rosario Condorelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
dott. Antonino Belcuore