



CAMERA DI COMMERCIO
DELL'EMILIA

DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE D'URGENZA

OGGETTO: Condominio Isolato San Rocco: assemblea straordinaria – decisioni conseguenti.

Il Presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dell'Emilia, assistito dal Segretario Generale f.f.

PREMESSO che in data 12.7.2023 in esito agli adempimenti di cui al D. Lgs. 219/2016, al Decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 16.2.2018 e al Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 97 del 23.6.2023, è stata costituita, quale accorpamento tra le Camere di Parma, Piacenza e Reggio Emilia, la Camera di Commercio dell'Emilia ed i rapporti giuridici attivi e passivi delle tre camere, sono transitati nel nuovo Ente in applicazione dell'art. 3 del D.M. 16.2.2018;

VISTA la determinazione presidenziale d'urgenza n. 4 del 12 luglio 2023 "Avvenuta costituzione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dell'Emilia - assetto organizzativo transitorio a garanzia della continuità amministrativa" ratificata in data in data 28/7/2023 dalla Giunta camerale;

VISTA la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 recante il riordino delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e sue successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica n. 254/2005 "Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio";

VISTA la deliberazione del Consiglio camerale n. 3 del 29.4.2024- avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto della Camera di Commercio dell'Emilia";

VISTA la deliberazione del Consiglio camerale n. 23 del 30.10.2023 di approvazione del "Programma pluriennale 2023-2028 e Relazione previsionale e programmatica per l'anno 2024";

CONSIDERATO che il Consiglio camerale nella seduta del 18.12.2023 ha approvato il preventivo 2024 con deliberazione n. 28;

PRESO ATTO che nella stessa data la Giunta camerale ha approvato il budget direzionale 2024 con deliberazione n. 94 del 18.12.2023;

VISTA la deliberazione n. 21 del 29.01.2024 di approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del D.M. 16.2.2028 che recita:

"I beni patrimoniali delle preesistenti camere di commercio sono trasferiti in applicazione del comma 1 al patrimonio della rispettiva Camera di commercio di nuova istituzione. Ai relativi atti di trasferimento si applicano le disposizioni di cui al comma 5-bis) dell'articolo 1 della legge n. 580 del 1993 e successive integrazioni e modificazioni";

RICHIAMATA la Comunicazione di Giunta del 9.10.2023 avente ad oggetto “Conclusione degli adempimenti di volturazione dei beni immobili e mobili registrati delle tre Camere accorpate”;

PREMESSO

- che con nota acquisita agli atti al prot. n. 68706 del 13.7.2024 è stata trasmessa, dallo Studio Bertolini Luciana che attualmente amministra/gestisce il Condominio “Isolato San Rocco”, formale convocazione di assemblea condominiale straordinaria, fissata in prima convocazione per il giorno 22 luglio 2024 alle ore 13.00 e in seconda convocazione per il giorno 23 luglio 2024 alle ore 18.30;
- che l’Ente camerale è proprietario di una porzione di unità immobiliare nell’ambito del citato Condominio in quanto possiede, sulla base delle tabelle millesimali approvate dall’Assemblea condominiale, millesimi 39,114 di proprietà;
- che la nota di convocazione dell’assemblea ordinaria, all’ordine del giorno prevede i seguenti argomenti:
 1. Analisi situazione sig.ra....xxxxx....dipendente del Condominio Isolato San Rocco. Delibera su licenziamento per giustificato motivo della sig.ra....xxxxx ..per decorrenza di tutti i termini del periodo di aspettativa previsti dalla legge, nonché per impossibilità soggettiva ed oggettiva della lavoratrice a rendere la prestazione lavorativa, di cui necessita il condominio per ragioni di sicurezza e servizio di portineria stabile nel fabbricato, con persona di fiducia con la quale si possa instaurare un consolidato rapporto di lavoro.
Il licenziamento potrebbe anche essere irrogato (in aggiunta) per la prolungata violazione dell’art. 91 CCNL di categoria per mancata consegna della certificazione medica di malattia e/o la documentazione di ricovero ospedaliero, come prevede l’art. 91 del suddetto CCNL.

2. Varie ed eventuali.

ESAMINATO E RITENUTO

sulla base anche delle delucidazioni ed anticipazioni fornite informalmente dall’amministratore:

1. Relativamente al 1° punto all’odg, si ricorda che la custode il cui licenziamento sarà oggetto di discussione nella riunione del 23.7.2024, espletava, nell’ambito della propria attività, anche il servizio di pulizia, sospeso per congedo di maternità. I problemi sono iniziati a sorgere dopo la nascita della figlia. In un primo tempo aveva chiesto di poter usufruire dei permessi retribuiti che spettano ai lavoratori dipendenti che versano o direttamente o indirettamente in una situazione di gravità, in applicazione della Legge 104/92, in cui è previsto un congedo straordinario che non può superare i due anni: la richiesta era stata inizialmente limitata al primo anno per poi estenderla successivamente anche al secondo. Nel mese di febbraio c.a. la sig.ra xxxx, che sarebbe dovuta rientrare in data 29.2.2024, ha fatto richiesta di poter usufruire dell’aspettativa non retribuita fino al 30.9.2024 come prevede il D.Lgs. 53/2000 art. 4 comma 2 per gravi motivi familiari. Nella precedente Assemblea, come si evince dal relativo Verbale, era stato deciso, con l’astensione della Camera di Commercio, di “*non concedere la proroga fino al 30.9.2024*”. Inoltre, sempre dal Verbale assembleare, emerge che “*l’assemblea, astenuta Camera di Commercio ed un altro proprietario, a maggioranza delibera di abolire il servizio di portierato e di risolvere di rapporto di lavoro con la sig.ra xxxxx rispettando i preavvisi di legge*”.
Nella trattazione di quest’ultimo punto relativo alla risoluzione del rapporto di lavoro con la sig.ra....xxxx, il delegato all’assemblea del 13.3.2024 aveva ritenuto opportuno suggerire al condominio, come peraltro già fatto in passato, proprio in considerazione della delicatezza e della complessità della materia, di farsi seguire e tutelare da un legale e/o da un professionista esperto della materia anche perché la situazione presenta diverse sfaccettature: da una parte un rapporto di lavoro (custode e servizio di pulizia), dall’altra la fruizione dell’appartamento di proprietà condominiale assegnato a chi esercita tali attività e, per di più, la gestione/tutela di un minore disabile.

L'Amministratrice, sentita per le vie brevi, sostiene di essersi confrontata con il legale avv. Francesco Paolo Carrara e dopo aver analizzato il testo della delibera precedentemente adottata dall'assemblea in cui è stato soppresso il servizio di portierato, ha ritenuto opportuno condividere con i condomini l'opportunità, soprattutto per un discorso economico più favorevole al Condominio, di fare un'ulteriore riflessione sugli aspetti consequenziali a tale decisione. La sig.ra xxxxxx ha fruito di tutto il periodo di aspettativa previsto dalla legge e, nonostante ciò, si trova ancora nell'impossibilità soggettiva ed oggettiva di rendere la prestazione lavorativa per la quale è stata assunta. Durante il periodo di aspettativa il servizio di pulizia è stato reso da un'azienda esterna, mentre il servizio di portineria nel fabbricato, ritenuto nel tempo utile per la sicurezza dello stabile, ha subito un'interruzione ed ha visto, nell'ultima assemblea, un arresto.

Nel caso di "licenziamento per soppressione del posto" il CCNL applicato al contratto di lavoro prevede, in tale ipotesi, la corresponsione di 12 mensilità. Di tenore diverso sarebbe invece la soluzione del licenziamento per giustificato motivo sussistendone i presupposti sia per la sia per la protratta assenza dal lavoro (con corresponsione di 3 mensilità) sia per la completa assenza di documentazione giustificativa prodotta in concomitanza all'assenza (art. 91 CCNL).

Il rapporto di lavoro ha natura contrattuale ed il licenziamento per giusta causa è disciplinato dall'art. 2119 c.c. che recita "Ciascuno dei contraenti può recedere dal contratto prima della scadenza del termine, se il contratto è a tempo determinato, o senza preavviso, se il contratto è a tempo indeterminato, qualora si verifichi una causa che non consenta la prosecuzione, anche provvisoria, del rapporto. Se il contratto è a tempo indeterminato, al prestatore di lavoro che recede per giusta causa compete l'indennità indicata nel secondo comma dell'art. precedente" (indennità sostitutiva del preavviso).

Avendo finora dato mandato al rappresentante camerale in assemblea, in precedenti occasioni sulla stessa tematica, di astenersi in quanto la vicenda non interessa direttamente i locali di proprietà di questo Ente, il Presidente propone di astenersi ancora una volta ma, qualora fosse necessario, per raggiungere il quorum deliberativo, esprimere un voto, si chiede al delegato in assemblea di allinearsi a quanto deciso dalla maggioranza.

2. Non risultano, al momento, argomenti inseriti al 2^o punto all'o.d.g.: invita il rappresentante camerale in assemblea, ad assumere, eventualmente, le decisioni che tutelano maggiormente l'Ente ed il proprio patrimonio immobiliare, a condizione che non comportino assunzione di decisioni irrimediabili ed immodificabili ed incidenti in maniera determinante e decisivo sul condominio, nel qual caso lo invita ad astenersi;

RITENUTO che ci siano le condizioni normativamente richieste per l'adozione di un provvedimento d'urgenza, in quanto la Giunta camerale, la cui riunione è già fissata per il giorno 29 luglio p.v., non avrebbe la possibilità in maniera utile di deliberare in merito all'argomento, in quanto, come verrà esplicitato infra, l'Assemblea è fissata per il prossimo 23 luglio;

VISTO l'articolo 16, comma 2 della L. 580/1993, che dispone che il Presidente "in caso di urgenza, provvede agli atti di competenza della Giunta. In tale caso gli atti sono sottoposti alla Giunta per la ratifica nella prima riunione successiva".

STANTE l'urgenza di provvedere,

PRESO ATTO

- del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, espresso dal Dirigente dell'Area 3;
- del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Facility Management in merito alla presente determinazione;

DETERMINA

1. di prendere atto degli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea condominiale del Condominio "Isolato San Rocco", nel quale l'Ente camerale è proprietario di locali;
2. di incaricare il rappresentante camerale a partecipare all'assemblea e ad assumere decisioni conformi in linea di massima agli orientamenti già espressi per i singoli punti in parte narrativa, sulla base delle argomentazioni in esse esplicitate, dando fin da ora per validi e ratificati eventuali scostamenti necessari per raggiungere una decisione utile per l'Ente in sede assembleare purché non vengano completamente stravolti gli orientamenti espressi;
3. di autorizzare altresì il dirigente competente a prenotare sul bilancio camerale le risorse che si renderanno eventualmente necessarie sulla base delle decisioni che assumerà l'Assemblea e che dovessero essere quantificate nel verbale dell'assemblea o in successivi atti attuativi di tali decisioni, imputandole nei limiti della disponibilità al sottoconto 325072 "Spese condominiali immobili di proprietà dell'Ente" – c.d.c.DB05 oneri comuni;
4. di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
(dr. Alessandro Saguatti)

IL PRESIDENTE
(Stefano Landi)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82 del 7.3.2005 e s.m.i