



CAMERA DI COMMERCIO
DELL'EMILIA

Camera dell'Innovazione

Estratto dal verbale della riunione di

GIUNTA

del 18/09/2026

Sono presenti i Signori:

LANDI STEFANO	- Presidente
CELLA FILIPPO	- Vice Presidente Vicario
DALL'AGLIO VITTORIO	- Vice Presidente
DOMENICHINI DARIO	- Componente
LOSI LORETTA	- Componente
ORSI MARCO	- Componente
SEZZI AZIO	- Componente

Segretario: ROBERTO ALBONETTI, Segretario Generale

OMISSIS

**OGGETTO: Locazione in essere di locali di proprietà camerale siti in Reggio Emilia – ..
omissis... ”: determinazioni in merito.**

LA GIUNTA CAMERALE

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 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”;

VISTO lo Statuto della Camera di commercio dell'Emilia, approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 22 del 30.10.2023 e successivamente aggiornato con deliberazione del Consiglio n. 3 del 29.4.2024;

VISTA la deliberazione del Consiglio camerale n. 23 del 30.10.2023 di approvazione del “Programma pluriennale 2023-2028”;

VISTI i seguenti atti e provvedimenti:

- deliberazione del Consiglio camerale n. 12 del 27/10/2025 di approvazione della “Relazione previsionale e programmatica per l’anno 2026”;
- deliberazione del Consiglio camerale n. 18 del 17/12/2025 di approvazione del bilancio preventivo 2026 aggiornato con deliberazione n. 9 del 16.6.2026;
- deliberazione della Giunta camerale n. 222 del 17/12/2025 di approvazione del budget direzionale 2026 aggiornata con deliberazione n. 80 del 17.6.2026;
- determinazione del Segretario Generale n. 146 del 30/12/2025 di assegnazione del budget direzionale alla dirigenza aggiornato con determinazione n. 81 del 17.6.2026;

DATO ATTO che la Giunta Camerale con deliberazione n. 3 del 29/01/2026 ha approvato il Piano Integrativo Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028;

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”;

PRESO atto che la porzione di immobile iscritta al N.C.E.U. al Foglio 125/132/38 C1 di cui al n. 1368 di repertorio, sita a Reggio Emilia, in ...*omissis*..... al piano terra della sede camerale e di proprietà della Camera di commercio dell’Emilia, è attualmente locata alla società “...*omissis*...” in forza della deliberazione della Giunta camerale n. 146 del 25.9.2024;

RICHIAMATI i precedenti in materia ed in particolare:

- la Comunicazione n. 32 del 13.4.2026 con la quale la Giunta camerale è stata informata (e successivamente aggiornata) in merito alla rilevazione di ritardi nel pagamento del canone di locazione (e in alcuni casi anche di quote di spese condominiali) di talune porzioni di immobili di proprietà camerale, a fronte dei quali l’ufficio preposto aveva inviato, tramite PEC, solleciti di pagamento formali senza tuttavia ottenere il riscontro auspicato da parte dei soggetti inadempienti;
- la deliberazione della Giunta camerale n. 78 del 25.5.2026 avente ad oggetto “locazioni di immobili di proprietà camerale: ipotesi di accordi transattivi stragiudiziali e decisioni in merito” con la quale, nel prendere atto del ritardo nel pagamento dei canoni di locazione da parte degli attuali gestori del ...*omissis*...” , è stato deliberato di richiedere all’attuale conduttore la presentazione di un formale piano di rientro nei termini da questi proposti per le vie brevi, che prevedesse il puntuale pagamento:
 - ✓ al Condominio delle spese condominiali dovute alle relative scadenze;
 - ✓ alla Camera, ad ogni scadenza mensile del canone dovuto e di una mensilità di canone pregresso fino al mese di dicembre, in modo da versare entro il corrente anno l’intera somma dovuta;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 57040 del 12.6.2026 gli attuali gestori del*omissis*... hanno formulato un piano di rientro dei canoni di locazione non corrisposti (da dicembre 2025 a giugno 2026), sulla base del quale si sono impegnati a riconoscere, nel periodo giugno-dicembre 2026, una mensilità aggiuntiva oltre all’ordinario canone dovuto, in modo da arrivare al 31.12.2026 con l’azzeramento del proprio debito;

CONSIDERATA la convenienza per l’Ente camerale, proprietario dei locali, di accettare detta proposta stragiudiziale per agevolare il recupero del credito in tempi certi, evitando i costi e i tempi di una procedura giudiziaria, pur rinunciando agli interessi legali sulle somme versate in ritardo (interessi legali 2025: 2%; 2026:1,60%);

RITENUTO il piano proposto realistico e idoneo a soddisfare le ragioni di credito dell'Ente camerale;

TENUTO CONTO dei pagamenti effettuati nel frattempo dagli attuali gestori del .. *omissis*... a ad ottemperare alle proprie obbligazioni contrattuali;

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa della proposta di deliberazione resa dal Responsabile del Servizio Gestione e valorizzazione Patrimonio;

VISTO il parere positivo espresso dal Dirigente d'Area Risorse e Patrimonio in merito al presente provvedimento;

A VOTI unanimi dei presenti, espressi ed accertati secondo norme di legge e di Statuto

DELIBERA

1. di aderire alla proposta di piano di rientro presentata dagli attuali gestori del .. *omissis*... di cui alla nota prot. n. 57040 del 12.6.2026, opportunamente riformulata sulla base dei pagamenti effettuati nel frattempo;
2. di subordinare l'efficacia di tale accettazione alla sottoscrizione di una formale scrittura privata di ricognizione del debito e transazione, che preveda la clausola di decadenza dal beneficio del termine in caso di ritardato pagamento anche di una sola rata (rendendo immediatamente esigibile l'intero saldo residuo);
3. di conferire al Segretario Generale i più ampi poteri per la firma dell'accordo transattivo e per il compimento di ogni atto necessario all'esecuzione della presente delibera;
4. di disporre la pubblicazione all'Albo telematico camerale della presente deliberazione, stante il carattere riservato, in parte oscurata dei dati personali e riservati dichiarando l'immediata esecutività della stessa.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Roberto Albonetti)

IL PRESIDENTE
(Stefano Landi)

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

ATTO DI ACCORDO STRAGIUDIZIALE PER LA RATEIZZAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE SCADUTI E NON PAGATI DALL'IMPRESA “ ... *omissis*... ”, RIFERITI AL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE IN ... *omissis*... ” IN REGGIO EMILIA

TRA

il sig., nato a, residente in Reggio Emilia, Via..... CODICE FISCALE, socio amministratore della società “*omissis*...” CONDUTTORE

E

il sig., nato a, residente in, Via codice fiscale, socio amministratore della società “*omissis*...”. CONDUTTORE

E

il dott. Roberto Albonetti, Segretario Generale, in qualità di rappresentante della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia LOCATORE;

PREMESSO

- Che la Camera di commercio dell'Emilia ha concesso in locazione ai sig.ri e, nato a i seguenti locali situati *omissis*...”, da adibirsi a bar, tavola fredda e tavola calda, pasticceria, gelateria, sala da the, e quant'altro annesso all'attività principale: - un locale di mq 77, al piano terra, situato a Nord Est dell'edificio camerale, provvisto di balcone prospiciente ai locali di proprietà esclusiva della Camera di commercio, utilizzabile per servire gli utenti della Camera di commercio; - un locale al 1° piano sotterraneo di mq 57 così suddivisi: scantinato mq 40; scala mq 10, servizi mq 7;
- che il suddetto contratto ha durata di sei anni, dal 01/02/2025 al 31/01/2031 eventualmente rinnovabili per altri sei anni fino al 31/01/2037;
- che il corrispettivo di locazione, a seguito degli intervenuti aumenti Istat, dall'1/2/2026 è convenuto in 32.323,92 annui, da pagarsi al domicilio del locatore in rate trimestrali anticipate di Euro 2.693,66 ciascuna;

PREMESSO ALTRESI' CHE

- il conduttore si è trovato ad avere difficoltà nel reperire la liquidità necessaria per affrontare le spese fisse di questi mesi, come il canone di locazione;
- si ritiene opportuna una risoluzione amichevole della situazione sia per tutelare l'Ente, affinché recuperi il dovuto, sia per venire incontro alle esigenze del conduttore, anche in riferimento al

- principio di buona fede contenuto nel codice civile che si declina nel comportamento di ciascuna delle parti, che deve essere improntato all'osservanza del dovere di correttezza e reciproca lealtà;
- posizioni non conciliative dell'Ente Camerale potrebbero comportare un ulteriore aggravio della capacità di solvenza dei locatari di immobili di proprietà dell'ente camerale che potrebbero determinare conseguenze negative per l'Ente;
 - i sig.ri, legali rappresentanti dell'impresa "*omissis...*", con nota prot. 57040/2026 hanno formulato una proposta di piano di rientro della somma arretrata dovuta effettuando versamenti mensili in modo da azzerare il debito pregresso entro il prossimo 31/12/2026;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI, COME IN EPIGRAFE IDENTIFICATE, CONCORDANO QUANTO SEGUE

- 1) le premesse fanno parte integrante del presente accordo;
- 2) le parti approvano la proposta di rateizzazione della somma ancora dovuta ad oggi dai sig.ri, soci amministratori del "*...omissis...*", quale importo dei canoni arretrati e accessori per la conduzione dei locali siti in ... *omissis...*" importo complessivamente pari ad € "*...omissis...*";
- 3) danno atto che la suddetta somma sarà saldata mediante 3 rate mensili dell'importo di € "*...omissis...*" da versarsi entro il giorno 25 di ogni mese (25/10, 25/11, 25/12);
- 4) in caso di mancato pagamento anche di una sola rata di rientro, il suddetto accordo si intenderà revocato, e si provvederà al recupero immediato ed in unica soluzione del debito rimanente.

In fede.

Reggio Emilia, lì _____

Per il *omissis...*

**Per la Camera di commercio
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Roberto Albonetti**