



**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**CON I POTERI DELLA GIUNTA**

**N. 52 DEL 07 AGOSTO 2023**

**OGGETTO: Approvazione proposta transattiva TIEN SRL – Determinazioni.**

**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";

**POSTO** che questa Camera di Commercio era titolare 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, 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 era di euro 21.804,00, aumentato ogni anno dell'incremento ISTAT previsto per legge;

**TENUTA** presente la deliberazione della Giunta camerale n. 24 del 01.06.2022, concernente "Emergenza epidemiologica Covid 19 – Richiesta locatari locali piano terra sede camerale di Ragusa - Tien s.r.l." con la quale è stato deliberato di non accogliere la richiesta di TIEN Srl finalizzata ad ottenere la riduzione del canone di locazione per l'anno 2021 e per il 1° trimestre 2022, di richiedere il saldo relativo all'anno 2020, di adire le vie legali per il recupero delle somme, in caso di non adempimento, non escludendo l'eventuale risoluzione del contratto;

**POSTO** che la ditta in questione, a seguito della notificata deliberazione n. 24/2022, ha provveduto a saldare soltanto il debito relativo ai canoni di locazione dovuti per l'anno 2020, per un importo di euro 4.279,84, nonostante i ripetuti solleciti di pagamento inviati da questa Camera, da ultimo con diffida del 09.12.2022;

**POSTO** che, in esecuzione della succitata deliberazione n. 24/2022, con determina del Segretario Generale n. 106 del 24.11.2022, si è conferito incarico all'Avv. Sergio Guastella,



dello Studio Legale Fidelio & Guastella, del Foro di Ragusa, al fine di dare corso al recupero delle somme dovute da TIEN Srl, a titolo di locazione dei locali camerali di che trattasi;

**STABILITO** che le somme da recuperare riguardano i canoni di locazione dell'anno 2021, dell'anno 2022 e del primo trimestre dell'anno 2023, considerando che nel mese di aprile 2023, previa corrispondenza intercorsa tra il legale incaricato da questa Camera e il legale della TIEN Srl, nonché a seguito dei provvedimenti di intimazione allo sfratto per morosità dell'inquilino (N.R.G. 2023/1166) e ingiunzione al pagamento dei canoni omessi (decreto n. 568/2023), emessi dal Tribunale di Ragusa rispettivamente il 26.04.2023 e il 27.04.2023 – pervenuti dal legale della Camera Avv. Sergio Guastella e assunti al protocollo camerale n. 11397 del 05.05.2023 -, la TIEN Srl ha richiesto il rilascio spontaneo del locale oggetto di locazione di via Roma n. 219, come da verbale di consegna dell'immobile, sottoscritto dal locatore Camera e dal conduttore TIEN Srl, protocollo camerale n. 10292 del 24.04.2023;

**POSTO** che con la succitata nota prot. n. 11397/2023, con la quale l'Avv. Guastella ha trasmesso i succitati provvedimenti del Tribunale di Ragusa, lo stesso rappresenta che in conseguenza dello spontaneo rilascio dell'immobile non sarà necessario eseguire lo sfratto, mentre darà seguito alla fase esecutiva del provvedimento di ingiunzione al pagamento dei canoni omessi;

**POSTO** che con nota del 24.05.2023, assunta al protocollo camerale n. 11311 del 26.05.2023, e intervenuta dunque nel corso della fase in cui era già avviata l'esecuzione del decreto ingiuntivo n. 568/2023 del Tribunale di Ragusa, per cui si era in attesa di riscontro da parte dei terzi pignorati, la TIEN Srl ha avanzato proposta transattiva;

**ESAMINATA** la succitata proposta transattiva della TIEN Srl del 24.05.2023, nella quale, a fronte del debito ingiunto, propone un saldo di euro 15.000,00, oltre l'importo di cui alla fideiussione di euro 5.451,00 contratta dalla stessa TIEN Srl a garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione;

**STABILITO** che questa Camera, con nota prot. n. 13672/2023, ha già provveduto a richiedere l'escussione della succitata polizza fideiussoria alla Assicurazione UnipolSai, ottenendo riscontro positivo dalla stessa Assicurazione che, con nota assunta al protocollo camerale n. 18897 del 03.07.2023, allega copia del bonifico ordinario eseguito dall'obbligato principale per euro 5.451,00, effettivamente riscontrato nella contabilità camerale;

**STABILITO** che la succitata proposta transattiva della TIEN Srl del 24.05.2023 non è ricevibile per l'esiguità della somma proposta a stralcio del debito nei confronti di questa Camera, riservandosi di valutare eventuali proposte migliorative;

**VISTA ED ESAMINATA** la successiva proposta transattiva presentata dalla TIEN Srl con nota del 24.07.2023, assunta al protocollo camerale n. 22572 del 27.07.2023, che, migliorando la precedente proposta del 24.05.2023, propone di definire la posizione di debito verso questa Camera mediante pagamento della somma omnicomprensiva di euro 30.000,00, da corrispondere in 6 soluzioni dal momento dell'accettazione dell'accordo ed entro il 20.12.2023, con reciproca rinuncia dell'atto di pignoramento presso terzi notificato il



06.06.2023, da parte della Camera, e rinuncia all'opposizione al decreto ingiuntivo n. 568/2023, da parte della TIEN Srl;

**DATO ATTO** che ricorrono tutti i presupposti previsti dalla Giurisprudenza Contabile per addivenire ad un accordo transattivo per l'oggettiva congruità della succitata ultima proposta della TIEN Srl assunta al protocollo n. 22572/2023;

**STABILITO** che ricorrono tutti i presupposti giuridici di cui all'art. 1965 del C.C. circa la definizione del quantum, delle reciproche concessioni e il fine di evitare il prosieguo della lite giudiziaria;

**RITENUTO**, tuttavia, opportuno acquisire il parere legale dell'Avv. Sergio Guastella circa l'eventuale accoglimento della succitata proposta transattiva;

**VISTO** il parere legale dell'Avv. Guastella, assunto al protocollo camerale n. 22756 del 31.07.2023, nel quale vengono chiaramente evidenziate le motivazioni per l'opportuno accoglimento della proposta transattiva in ultimo presentata dalla TIEN Srl con nota del 24.07.2023, e che, ove adempiuta, potrebbe risultare effettivamente vantaggiosa per la Camera;

**RITENUTO**, pertanto, di accogliere la proposta transattiva in ultimo presentata dalla TIEN Srl con nota del 24.07.2023, assunta al protocollo camerale n. n. 22572 del 27.07.2023;

Per le superiori considerazioni e motivazioni

#### **DELIBERA**

Per tutto quanto in premessa specificato, che qui s'intende ripetuto e trascritto:

1. Di accogliere la proposta transattiva TIEN Srl, presentata con nota del 24.07.2023, assunta al protocollo camerale n. n. 22572 del 27.07.2023;
2. Di dare atto che i termini della succitata proposta transattiva della TIEN Srl sono essenziali e che in caso di loro violazione verranno riattivate le procedure giudiziarie;
3. Le somme derivanti dal presente provvedimento andranno introitate nel conto 312108 del bilancio camerale;
4. Di munire il presente provvedimento della clausola di immediata esecuzione;
5. Di pubblicare il presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale della Camera denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione 1 Provvedimenti – sottosezione 2 - Provvedimenti Organi Indirizzo Politico.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Rosario Condorelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Antonino Belcuore