



**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA
N. 45 DEL 22 LUGLIO 2024**

OGGETTO: 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

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. 39 dell’1/06/2023, con la quale è stata autorizzata la cessione in locazione dei locali della sede camerale di Ragusa, ubicati a piano terra su Piazza Libertà e Via Roma, e in particolare l’immobile, identificato con la lettera A (mq.30) in Piazza Libertà indicata al catasto sez. A foglio 67, particella 292, e l’immobile identificato con la lettera B (mq.133) in Piazza Libertà e in Via Roma, identificato al catasto sez. A foglio 67, particella 292 subalterno 14, categoria C/1, classe 6, mediante avviso con procedura di evidenza pubblica con offerte al rialzo, ponendo a base d’asta gli importi del valore locativo stimati per i due locali sulla base della perizia giurata rilasciata da esperto iscritto in albo professionale;

TENUTE PRESENTI le determinazioni del Segretario Generale n. 59 dell’11.07.2023 e n. 94 del 04.10.2023, con le quali, in esecuzione della succitata deliberazione n. 39/2023 e previa acquisizione di apposita perizia giurata finalizzata alla determinazione del valore locativo da porre a base d’asta per i due immobili della sede camerale di Ragusa, è stata avviata la procedura per la scelta degli affittuari contraenti, approvando gli avvisi di asta pubblica al rialzo, rispettivamente per il primo tentativo, pubblicato dal 14.07.2023 al 13.09.2023, e per il secondo esperimento, pubblicato dal 04.10.2023 al 06.11.2023, ed entrambi con base



d'asta di euro 370,00 per l'immobile di Piazza Libertà e di euro 1.650,00 per l'immobile di Piazza Libertà e Via Roma 219;

STABILITO che entrambi le suddette aste pubbliche sono andate deserte;

TENUTA PRESENTE la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta camerale, n. 8 del 13.02.2024, con la quale, a seguito dell'esito negativo dei suddetti due esperimenti di asta pubblica per la locazione dei succitati immobili della sede camerale di Ragusa, è stato autorizzato l'esperimento di un ulteriore tentativo di ricerca di affittuari contraenti, mediante l'emanazione di un ulteriore Avviso con procedura ad evidenza pubblica, con offerte al ribasso rispetto alle stime per i due locali già acquisite con relazione tecnica rilasciata da esperto iscritto in albo professionale, entro una percentuale non superiore al 15% per l'immobile identificato con la lettera A (mq 30 – Piazza Libertà) e al 20% per l'immobile identificato con la lettera B (mq 133 – Piazza Libertà e via Roma 219), con aggiudicazione al concorrente che formulerà l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, e fermo restando il parere vincolante della Giunta camerale sulla tipologia delle attività proposte;

TENUTA PRESENTE la determinazione del Segretario Generale n. 17 del 15.02.2024, con la quale, in esecuzione della succitata deliberazione n. 8/2024, è stata avviata la procedura per la locazione dei due immobili della sede camerale di Ragusa, approvando l'avviso di asta pubblica con offerta al ribasso, entro i limiti delle percentuali autorizzate con la succitata delibera n. 8/2024;

PRESO ATTO che anche quest'ultimo Avviso di asta pubblica, anch'esso pubblicato all'albo camerale on-line e all'Albo pretorio del Comune di Ragusa, e altresì divulgato con l'inserimento tra le news del sito web istituzionale di questa Camera dal 15.02.2024 al 19.03.2024, con il termine ultimo di presentazione dei plichi di partecipazione alla gara fissato per il 19.03.2024, non ha prodotto alcuna partecipazione, andando quindi deserta la gara;

CONSIDERATO che con la succitata deliberazione n. 8/2024, il Commissario Straordinario, in applicazione del "Regolamento per la disciplina della concessione in locazione o in uso di beni immobili a terzi", approvato con la deliberazione del Consiglio Camerale n. 5 del 7 maggio 2019, e, in particolare, ai sensi dell'art. 4 dello stesso Regolamento in base al quale ".. è consentita la trattativa privata quando sia risultata infruttuosa, dopo due esperimenti, l'asta pubblica", ha dato mandato agli uffici camerali competenti di continuare nella procedura di locazione dei succitati immobili della sede camerale di Ragusa, secondo le previsioni legislative applicabili per la trattativa negoziata nel caso in cui la procedura dell'ulteriore terzo avviso pubblico con offerte a ribasso, approvato con la succitata determinazione del Segretario Generale n. 17/2024, non dovesse produrre offerte;

POSTO che, con nota assunta al protocollo camerale n. 17186 del 27.05.2024 e previa manifestazione di interesse assunta al protocollo camerale n. 14811 del 07.05.2024 alla 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 avanzata dal Sig. Sergio Di Martino, nato il 20.06.74, a Siracusa, Consulente finanziario e Group Manager dell'Istituto bancario Zurich Italy Bank SPA, offerta vincolante di euro 1.320,00, quale canone mensile per il suddetto immobile, con l'accettazione di tutte le condizioni contrattuali, gli obblighi e gli oneri del conduttore fissati da questa Camera, con le dichiarazioni previste per legge e per la procedura avviata da



questa Camera con gli avvisi pubblici di locazione e, altresì, con la dichiarazione che l'immobile sarà adibito a ufficio dei consulenti finanziari del suddetto istituto bancario;

VISTA la nota camerale protocollo n. 22768 del 27.06.2024 con la quale, in raccordo con la Segreteria Generale e il Commissario Straordinario, in particolare per l'attività che il suddetto Sig. Di Martino ha dichiarato di voler svolgere nel locale al quale è interessato, nonché previa verifica dei requisiti dichiarati mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità del Sig. Sergio Di Martino, è stata accettata la suddetta offerta vincolante e acquisita la garanzia provvisoria con lo scopo di coprire l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto per fatto del proponente l'offerta vincolata;

TENUTA PRESENTE la determinazione del Segretario Generale n. 69 del 02.07.2024, con la quale, a seguito della suddetta offerta vincolante è stato ritenuto opportuno avviare un'altra procedura di evidenza pubblica, approvando l'Avviso con procedura negoziata ad evidenza pubblica per la cessione in locazione dell'immobile sito al piano terra della sede camerale di Ragusa in Piazza Libertà e Via Roma 219, con offerta al rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta corrispondente al canone mensile di cui alla suddetta offerta vincolante di euro 1.320,00 e con la previsione del diritto di preferenza della persona che ha presentato la stessa offerta vincolante, nel caso di offerte più vantaggiose per l'Ente camerale;

PRESO ATTO che la procedura avviata con la succitata determinazione del Segretario Generale n. 69/2024, con Avviso pubblicato all'albo camerale on-line dal 03.07.2024 al 15.07.2024, e altresì inserito tra le news del sito web istituzionale di questa Camera, con il termine ultimo di presentazione di plichi di partecipazione all'asta fissato per il 15.07.2024 e con svolgimento della gara alle ore 10,00 del 17.07.2024, anche alla presenza del titolare dell'offerta vincolante, non ha prodotto alcuna offerta;

VISTO il verbale di gara in data 17.07.2024, dal quale si evince che nei termini fissati per la presentazione di offerte migliorative rispetto alla suddetta base d'asta costituita dall'importo del canone mensile di cui all'offerta vincolante, non sono stati presentati plichi di partecipazione e che, pertanto, è stato dichiarato aggiudicatario in via provvisoria della locazione dell'unità sita al piano terra della sede camerale di Ragusa in Piazza Libertà e Via Roma 219, il Sig. Sergio Di Martino, rappresentato per l'occasione della gara dal Sig. Leonardo Salamone, nato a Ragusa il 23.10.1962, giusta delega del suddetto Sig. Sergio Di Martino;

PRESO ATTO che, già in fase di accettazione dell'offerta vincolante, sono stati effettuati sull'operatore economico sopra individuato Sig. Sergio Di Martino i controlli per la verifica dei requisiti di ordine generale previsti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e che, come risulta dalla documentazione acquisita agli atti, gli stessi hanno avuto esito positivo;

PRESO ATTO che il Sig. Sergio Di Martino, con l'offerta vincolante, ha accettato tutte le clausole e gli obblighi previsti dall'Avviso di asta pubblica, 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;

RITENUTO, pertanto, di confermare la regolarità della procedura esperita, per cui può formalmente approvarsi il verbale di gara e la relativa aggiudicazione provvisoria al Sig. Sergio Di Martino può essere dichiarata definitiva;

STABILITO di dare mandato al Segretario Generale di redigere uno schema di contratto di locazione, secondo le norme di legge e il contenuto del predetto Avviso;



Per le superiori considerazioni e motivazioni

DELIBERA

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

1)Di approvare 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.

2)Di aggiudicare definitivamente e, pertanto, concedere in locazione al Sig. Sergio Di Martino domiciliato in Via Isole Ebridi 8, a Siracusa, codice fiscale DMRSGR74H20I754J, 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.

3)Di dare mandato al Segretario Generale di porre in essere tutti gli adempimenti occorrenti per la stipula del contratto di locazione previa costituzione 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.

4)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