



DELIBERAZIONE N. 61 DEL 12.06.2023

OGGETTO: Esame situazione ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise.

Il Vice Presidente, in relazione all'argomento posto in trattazione, informa che il 15 giugno 2023, alle ore 11.00, è fissato presso l'Organismo dell'Ordine degli Avvocati di Bari l'incontro di mediazione richiesto dall'Ente camerale nei confronti della ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise.

I motivi di doglianza, come indicati nella domanda di mediazione depositata telematicamente in data 18 maggio u.s., rinvencono nel mancato pagamento da parte della Zes - conduttore di porzione dell'immobile camerale di Corso Cavour n. 2 - dei canoni di locazione dovuti e del conseguente rimborso spese forfettario sin dalla stipula del contratto (settembre 2022) e fino alla proposizione della domanda di mediazione.

Tanto potrebbe bastare, ex lege, ad integrare la condizione risolutiva espressa del predetto contratto di locazione, ex art. 6 del medesimo documento contrattuale, con conseguente richiesta di rilascio dell'immobile intimata alla ZES con nota prot. n. 0049345 del 04.04.2023 posta in atti.

Detta condizione risolutiva si ritiene avverata nonostante l'avvenuto pagamento delle morosità, per un totale di € 27.683,00, avvenuto soltanto in data 25.05.2023 e con un provvedimento di impegno di spesa della ZES sottoscritto soltanto in data 18 maggio 2023, a fronte del contratto stipulato nel settembre 2022, circostanza che attesta la mancata copertura finanziaria del contratto di locazione alla data della sua sottoscrizione.

Si specifica, da ultimo, che sono stati già emessi ulteriori due PAGOPA, con scadenza 15.06.2023, per il pagamento del prossimo canone di locazione maturato e del rimborso spese forfettario.

Ciò premesso, il Vice Presidente invita, l'Organo collegiale ad esprimersi in merito alla vicenda in oggetto.

LA GIUNTA

- Sentita la relazione del Vice Presidente;
- Vista la *Legge n. 580/1993 e s.m.i.*;
- Visto il vigente *Statuto* della Camera di Commercio di Bari;
- Visto il *D.P.R. n. 254/2005* "Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio";



- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 19 dell'08.02.2022 "*Deliberazione di Giunta n. 51 del 29.06.2021. Determinazioni*";
- Richiamata la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 27 del 29.04.2022;
- Vista la *Deliberazione di Giunta* immediatamente esecutiva n. 44 del 10.06.2022 con cui fu concesso in locazione alla ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise una porzione dell'immobile camerale, per la durata di anni sei, determinando il canone di locazione in € 15.000,00 annui, prevedendo la ripartizione delle spese relative alla gestione di tale porzione, approvando lo schema di contratto di locazione ed autorizzando il Presidente alla sottoscrizione dello stesso;
- Vista la *Deliberazione n. 86 del 09.09.2022* immediatamente esecutiva, con la quale la Giunta camerale, tra l'altro, ha approvato alcune modifiche ed integrazioni al contratto di locazione sottoscritto dalla Camera di Commercio di Bari, in persona del Presidente pro-tempore, e dal Commissario straordinario del Governo della ZES Adriatica interregionale Puglia-Molise, autorizzando il Presidente dell'Ente camerale, a seguito delle modifiche apportate, a sottoscrivere le modificazioni e integrazioni al contratto di locazione di che trattasi e demandando al Dirigente competente l'espletamento degli adempimenti consequenziali;
- Vista la *Deliberazione n. 122 del 04.11.2022*, con la quale la Giunta camerale ha rinviato ogni decisione in merito alla richiesta del Commissario Straordinario del Governo Ing. Manlio Guadagnuolo di riduzione del canone locatizio dei locali del Palazzo camerale, all'esito di un incontro per definire le problematiche da egli stesso evidenziate;
- Preso atto che il 15 giugno 2023, alle ore 11.00, è stato fissato presso l'Organismo dell'Ordine degli Avvocati di Bari l'incontro di mediazione richiesto dall'Ente camerale nei confronti della ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise;
- Considerato che i motivi di doglianza, come indicati nella domanda di mediazione depositata telematicamente in data 18 maggio u.s., rinvergono nel mancato pagamento da parte della ZES dei canoni di locazione dovuti e del conseguente rimborso spese forfettario sin dalla stipula del contratto (settembre 2022) e fino alla proposizione della domanda di mediazione;
- Preso atto che il mancato pagamento del canone pattuito, ai sensi dell'art. 6 del contratto di locazione, determinerebbe, ipso iure, la risoluzione del contratto, con conseguente richiesta di rilascio dell'immobile intimata alla ZES con nota prot. n. 0049345 del 04.04.2023 posta in atti.;
- Preso atto che detta condizione risolutiva si ritiene avverata nonostante l'avvenuto pagamento delle morosità, per un totale di € 27.683,00, avvenuto soltanto in data



25.05.2023 e con un provvedimento di impegno di spesa della ZES sottoscritto soltanto in data 18 maggio 2023, a fronte del contratto stipulato nel settembre 2022, circostanza che attesta la mancata copertura finanziaria del contratto di locazione alla data della sua sottoscrizione;

- Considerato che sono stati emessi dalla ZES ulteriori due PAGOPA, con scadenza 15.06.2023, per il pagamento del prossimo canone di locazione maturato e del rimborso spese forfettario;
- Ritenuto di esprimere condivisione alla mediazione richiesta dall'Ente camerale nei confronti della ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise per il mancato pagamento dei canoni di locazione dovuti e del conseguente rimborso spese forfettario dalla stipula del contratto (settembre 2022) e fino alla proposizione della domanda di mediazione;
- Valutata l'opportunità di non avvalersi al momento - con ogni riserva di legge - della clausola risolutiva espressa del predetto contratto di locazione, in considerazione dell'avvio del procedimento di mediazione da parte dall'Ente camerale e dell'emissione della ZES di due PAGOPA, con scadenza 15.06.2023;
- Ritenuto di verificare l'avvenuto pagamento entro il predetto termine, nonché l'esito dell'incontro di mediazione fissato il 15 giugno p.v, rinviando ogni decisione in merito;
- Visto il parere favorevole dell'Avv. Celestina Barile, Titolare P.O. "Legale", che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali;
- Visto il parere favorevole della Dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Titolare P.O. "Staff di Presidenza e Direzione", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento;
- Visto il parere favorevole del Segretario Generale in merito alla legittimità del provvedimento;
- A voti unanimi, espressi ai sensi di legge, in modalità telematica dai Componenti di Giunta presenti all'adunanza in videoconferenza ed in presenza da quelli in aula,

DELIBERA

per le motivazione espresse in narrativa e qui da intendersi integralmente riportate:

1. di prendere atto dell'avvenuto pagamento da parte della ZES Adriatica Interregionale Puglia - Molise delle morosità, per un totale di € 27.683,00, avvenuto in data 25.05.2023 con un provvedimento di impegno di spesa della ZES sottoscritto in data 18 maggio 2023:



2. di esprimere condivisione alla mediazione richiesta dall'Ente camerale nei confronti della ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise, per il mancato pagamento, in qualità di conduttore di porzione dell'immobile camerale di Corso Cavour n. 2, dei canoni di locazione dovuti e del conseguente rimborso spese forfettario dalla stipula del contratto (settembre 2022) e fino alla proposizione della domanda di mediazione;
3. di non avvalersi al momento - con ogni riserva di legge - della clausola risolutiva espressa del predetto contratto di locazione, in considerazione dell'avvio del procedimento di mediazione da parte dall'Ente camerale con l'incontro di mediazione fissato per il 15 giugno p.v. e dell'emissione della ZES di due PAGOPA, con scadenza 15.06.2023;
4. di verificare l'avvenuto pagamento entro il predetto termine, nonché l'esito dell'incontro di mediazione del 15 giugno p.v., rinviando ogni decisione in merito;
5. di disporre l'immediata esecutività del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Patrizia Partipilo)

IL VICE PRESIDENTE
(Dott. Pietro Piccioni)