



Publicato all'albo camerale  
dal 17/06/2019 al 24/06/2019

**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA**

Brescia, 17 Giugno 2019

**DETERMINAZIONE N. 79/SG: CONTRATTO TIPO IN MATERIA DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE - AFFIDAMENTO INCARICO E AVVIO LAVORI.**

IL SEGRETARIO GENERALE

ricordato che, con deliberazione n. 2 del 25.2.2019, il Consiglio Camerale ha approvato il *"Regolamento per il Servizio di controllo delle condizioni generali di contratto e di redazione di contratti tipo"*;

preso atto che, con provvedimento n. 30 del 25.2.2019, la Giunta Camerale ha proceduto alla nomina dei componenti della Commissione di Controllo, individuati nei signori not. Nicola Maruca, in rappresentanza degli Ordini Professionali; d.ssa Paola Migliorati, in rappresentanza delle Associazioni di Categoria e avv. Paola Raffaglio, in rappresentanza delle Associazioni dei Consumatori;

ricordato inoltre che, con provvedimento n. 53/SG del 14.5.2019, l'incarico di Esperto Giuridico per il controllo delle condizioni generali di contratto e di redazione di contratti tipo, per il periodo 1.4.2019 - 31.12.2021 è stato affidato alla Prof.ssa Cristina Amato dell'Università di Brescia;

visto l'art. 1, comma 59 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 (c.d. Legge di Bilancio 2019), che ha previsto, a decorrere dal 1° gennaio 2019, la possibilità di optare per l'applicazione della cedolare secca (imposta sostitutiva) anche per le locazioni di immobili destinati all'esercizio di attività commerciali;

considerato che tale previsione normativa potrebbe dare impulso alle locazioni commerciali, con beneficio del tessuto economico locale, e che tuttavia a causa della novità di tali contratti non esiste uno schema di contratto-tipo al quale i contraenti possano attingere, in modo da garantire l'equilibrio nelle posizioni giuridiche delle parti, la chiarezza e la trasparenza;

ricordato che l'art. 32 comma 1 del *"Regolamento per il Servizio di controllo delle condizioni generali di contratto e di redazione di contratti tipo"* prevede che *"La Camera di Commercio, ai sensi dell'art. 2, c. IV, lett. b) della L. 580/1993, predispone e promuove l'adozione di contratti tipo e modelli contrattuali."* e il successivo art. 33 prevede che *"La Camera di Commercio, qualora lo ritenga proficuo ai fini dell'efficienza del sistema economico locale, può decidere di procedere autonomamente"*

*alla formulazione del modello contrattuale, al fine di proporne poi l'adozione alla categoria professionale interessata";*

raccolto per le vie brevi l'interesse, da parte delle Associazioni di categoria di riferimento, a disporre di un testo contrattuale di fonte autorevole;

ritenuto dunque opportuno, per le ragioni sopra specificate, avviare un'iniziativa volta a predisporre una modulistica contrattuale chiara e trasparente in materia di locazione ad uso commerciale con applicazione del nuovo regime della c.d. cedolare secca, anche al fine di prevenire l'insorgere di controversie in merito;

ricordato che la citata finalità può essere perseguita tramite i lavori condotti dall'Esperto Giuridico, il quale, in base all'art. 4 del Regolamento ha, tra l'altro, il compito di *"redigere contratti tipo e modelli contrattuali"*;

richiamato il Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Camerale n. 4 del 9.2.2004, che dispone in tema di ripartizione di compiti e delle funzioni tra la Giunta Camerale e la direzione dell'Ente, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 165/2001;

vista la ripartizione degli stanziamenti iscritti nei budget direzionali 2019, come disposta con determinazione del Segretario Generale n. 1/SG del 2.1.2019 e successive modifiche ed integrazioni;

#### d e t e r m i n a

- a) di avviare i lavori finalizzati alla predisposizione di un contratto tipo in materia di "locazione ad uso commerciale con applicazione della c.d. cedolare secca";
- b) di incaricare la prof.ssa Cristina Amato, quale Esperto Giuridico, di redigere il contratto tipo, alle condizioni previste dal Disciplinare d'incarico approvato con provvedimento n. 53/SG del 14.5.2019.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr Massimo Ziletti)