



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 18.10.2019

**DETERMINAZIONE N. 132/SG : CONTRATTO TIPO IN MATERIA DI LOCAZIONE
AD USO COMMERCIALE - APPROVAZIONE**

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"*;

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 il provvedimento n. 79/SG del 17.6.2019 con il quale si è dato avvio ai lavori finalizzati alla predisposizione di un contratto tipo in materia di *"locazione ad uso commerciale con applicazione della c.d. cedolare secca"*, dando incarico alla 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;

preso atto che il testo del Contratto Tipo elaborato dalla prof.ssa Amato è stato trasmesso alla Commissione di Controllo con nota prot. 26480 del 28.6.2019, con l'invito a far pervenire eventuali osservazioni, come disposto dall'art. 35 comma 2 del *"Regolamento per il Servizio di controllo delle condizioni generali di contratto e di redazione di contratti tipo"*;

preso atto che, trascorsi i 30 giorni previsti dal citato Regolamento, non sono pervenute proposte di modifica;

ricordato che in data 1° ottobre 2019 la bozza di contratto tipo è stata presentata alle Associazioni di categoria che hanno formulato alcune osservazioni e proposte di modifica dettate dall'esperienza pratica degli operatori del settore;

considerato che, al termine dell'incontro con le Associazioni, la Commissione si è riunita per l'esame delle osservazioni e la revisione del testo al fine di procedere a una stesura finale che, pur mantenendo l'equilibrio delle posizioni delle parti contraenti, fosse maggiormente aderente alle esigenze degli operatori di settore;

preso atto che, in data 7 ottobre 2019, la prof.ssa Amato ha fatto pervenire il testo definitivo, previamente condiviso con i componenti della Commissione di Controllo, nella formulazione di cui all'allegato A, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

richiamato inoltre il comma 4 dell'art. 35 del Regolamento camerale di controllo delle clausole vessatorie e di redazione di contratti tipo, in base al quale *"Il testo definitivo del modello contrattuale viene approvato con determinazione del Segretario Generale che dispone anche l'utilizzo del contrassegno di equità contrattuale a favore della parte istante, ed il contratto tipo può entrare nel circuito commerciale"*;

ricordato infine che il successivo art. 36 prevede, in caso di autonoma redazione del contratto tipo da parte dell'Ente camerale, che il testo del contratto tipo sia diffuso presso la categoria professionale interessata;

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 approvare il contratto tipo in materia di "locazione ad uso commerciale con applicazione della c.d. cedolare secca", allegato al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante, quale Allegato A);
- b) di dare mandato alla Segreteria del Servizio per il Controllo delle condizioni generali di contratto e di redazione di contratti tipo di diffondere il Contratto tipo presso le categorie interessate nonché di darne diffusione mediante trasmissione alle Associazioni di categoria, dei consumatori, agli Ordini Professionali e attraverso il sito internet camerale.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)