

Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

TORTOLI

ENTE PUBBLICO (ART. 3 LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25 LUGLIO 2008).

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 87 DEL 04/12/2019

**OGGETTO: DITTA AUTORIPARAZIONI SERDINO RAFFALE – MOROSITA' –
RISOLUZIONE CONTRATTO E VALUTAZIONE PROPOSTA DI
ACQUISTO CAPANNONE CONSORTILE – DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quattro** del mese di **dicembre** (04.12.2019) alle ore 16:30 in **Tortoli** nella sede del Consorzio, convocato dal Presidente, con avvisi nei modi di legge, si è riunito il **Consiglio di Amministrazione** per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

I presenti e assenti risultano così elencati:

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	DOTT. MATTEO FRATE	Presidente	SI	
2	RAG. MARIO MURRU	Componente	SI	
3	SIG.RA STEFANIA VARGIU	Componente	SI	
TOTALI			3	0

Assume la presidenza il Dott. Matteo Frate – in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI REVISORI:

Partecipano: dott. Maurizio Gianni Pisu, Presidente e la dott.ssa Gisella Deiana, Componente effettivo.
- Assente: dott. Francesco Todde, Componente effettivo.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: geom. Cristina Mulas, Responsabile Area Tecnica del Consorzio.

Il Presidente, constatato che il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente Deliberazione è stata pubblicata in data odierna nell'Albo dell'Ente, per rimanervi 30 giorni consecutivi dal - 4 DIC. 2019.
Tortoli, - 4 DIC. 2019

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

- che con contratto di locazione registrato in data 13/03/2012 al N. 217 serie 3 dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Lanusei – il Consorzio Industriale ha concesso in locazione alla Ditta "Autoriparazioni Sardino Raffaele" una porzione dei locali consortili di mq. 500 del più ampio Capannone di mq. 1.000, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 3187 sub 5, compreso degli spazi verdi antistanti di mq. 900, sito nel Comparto 8 del P.R.GI., per un canone pari a € 13.440,00/anno, da versare a rate bimestrali anticipate;
- che all'art. 6, ultimo capoverso, del suddetto contratto il Consorzio riconosce alla Ditta Sardino Raffaele, la possibilità di eseguire i lavori di messa a norma del locale e del piazzale antistante, con la possibilità di compensare la spesa, previa quantificazione, compensata con l'importo dei canoni di affitto...";
- che il suddetto immobile è stato assoggettato ad esecuzione forzata in conseguenza della procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2014 promossa dai "omissis" contro il Consorzio Industriale;
- che nel contempo, la ditta Sardino ha occupato una ulteriore porzione di terreno adiacente il capannone di cui sopra, pari a circa mq. 1000;
- alla scadenza contrattuale, in data 13/03/2018, la ditta conduttrice non ha corrisposto al Consorzio i canoni di locazione maturati per un importo di euro 80.640,00;
- che tuttavia la Ditta non ha pagato tale importo e non ha quantificato, in contraddittorio, l'importo dei lavori la messa a norma del capannone;
- che i solleciti consortili per ottenere il pagamento del debito, rimanevano senza nessun adempimento da parte della Ditta;
- che comunque, alla data Novembre/2019 il debito complessivo maturato dalla ditta Sardino Raffaele a causa di canoni non corrisposti è pari ad euro 107 mila IVA compresa;
- conseguentemente, attesa l'inerzia della controparte, si è disposto di agire giudizialmente avverso la medesima Ditta per ottenere, in assenza di spontanea liberazione, lo sfratto dell'immobile, delle aree locare e quelle occupate senza titolo, nonché comunque il pagamento di tutte le somme dalla medesima Ditta dovuti al Consorzio a titolo di canoni di locazione e non corrisposti, dando mandato al servizio giuridico legale dell'Ente ogni adempimento gestionale al fine di esperire ogni azione utile ed opportuna a difesa e tutela degli interessi consortili;

Dato atto che nota trasmessa nel mese di ottobre 2019 la Ditta Sardino Raffaele, chiedeva all'Amministrazione Consortile di valutare la possibilità di addivenire ad un accordo transattivo al fine di risolvere la vicenda, secondo il seguente piano:

- 1) affitto del terreno adiacente il capannone di circa mq. 1000;
- 2) definizione del contenzioso in essere, con compensazione degli importi dovuti tra le parti e acquisto del capannone per la cifra di euro 135 mila;

Considerato, che la transazione prospettata, secondo la Ditta, idonea a definire in via amichevole la controversia in atto, comporta, per poterne valutare l'entità e l'ammissibilità di quanto richiesto, la quantificazione dei lavori eseguiti attraverso l'esibizione delle fatture e il dettaglio delle opere eseguite;

Considerato inoltre che tutto quanto innanzi formava oggetto di apposita delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 novembre 2019, nr. 75, con la quale si rimandava l'attribuzione del valore del capannone, all'esito della decisione del Tribunale di Lanusei sui presunti lavori eseguiti dalla ditta Sardino;

Considerato, infine, che con successiva nota pervenuta al protocollo nr. 2212 del 02/12/2019, la Ditta Autoriparazioni di Sardino Raffaele, ha prospettato di acquistare il capannone consortile di mq. 500 del Comparto nr. 8, nei termini dalla stessa previsti ed illustrate più nel dettaglio, seppur brevemente, qui di seguito:

- “...integrazione della proposta principale in data 24/10/2019 che preveda oltre al pagamento dell’importo di € 135.000,00 il pagamento del residuo importo attraverso accordo/convenzione per lo svolgimento di prestazione d’opera avente ad oggetto la manutenzione e la riparazione delle parti meccaniche dei mezzi di proprietà del CIPO;
- la disponibilità della Ditta a provvedere alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria aventi ad oggetto la copertura del fabbricato e la stabilizzazione dei pilastri previa determinazione concordata dei costi necessari e decurtazione dell’importo dal prezzo di vendita”;

Rilevato che la proposta transattiva per essere pienamente conforme all’interesse pubblico del Consorzio Industriale deve prevedere il calcolo dei seguenti importi:

1. valore de capannone al momento della stipula del contratto di affitto pari alla stima effettuata dal perito nominato dal custode giudiziario per il capannone adiacente che era privo dei presunti lavori eseguiti dalla Ditta Serdino, cioè circa 180.000 Euro;
2. valore degli affitti maturati alla data di stipula della transazione maggiorati da interessi e rivalutazioni previsti dal contratto;

Tenuto conto:

- che l’Amministrazione è disponibile a valutare proposte in diminuzione di questo valore (180.000,00) di circa il 20% e a non richiedere nessun canone per l’ulteriore lotto di terreno occupato senza titolo a compensazione dei lavori eseguiti e dell’invecchiamento del bene rispetto al momento della stipula del contratto di affitto;

- che l’Amministrazione è disponibile ad accettare la proposta di corrispondere parte del dovuto con la realizzazione di servizi al parco mezzi consortile, per compensare parte degli affitti e comunque ogni eventuale lavoro deve essere prima preceduto da un indagine di mercato (almeno tre preventivi) e la ditta Serdino deve accettare di eseguire tale servizio al prezzo più basso offerto. Considerando la stima dei possibili servizi di riparazioni del parco mezzi potrebbe essere compensati circa 40.000 € di affitti nell’arco di tre-cinque anni;

Dato atto, infine, l’Amministrazione non è disponibile ad aderire all’eventuale esecuzione di ulteriori opere da parte della Ditta Serdino, negando qualsiasi autorizzazione alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria (copertura fabbricato e stabilizzazione dei pilastri) in attesa della definizione della posizione contrattuale, ovvero dello sgombero del capannone se ritenuto inagibile;

Tutto quanto premesso,

Visto lo Statuto consortile nel testo in vigore;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **Di prendere atto**, per quanto di competenza, della proposta transattiva avanzata dalla Ditta “AUTORIPARAZIONI SERDINO RAFFAELE” volta alla composizione della controversia instauratasi a seguito e per effetto della vertenza incardinata presso il Tribunale di Lanusei;

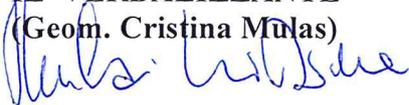
3. **Di stabilire**, che l'Amministrazione Consortile, in merito alla vendita del capannone in oggetto, è disponibile a valutare proposte in diminuzione di circa il 20% sul valore dell'immobile stimato in € 180.000,00 e a non richiedere nessun canone per l'ulteriore lotto di terreno occupato senza titolo a compensazione dei lavori eseguiti e dell'inecchiamento del bene rispetto al momento della stipula del contratto di affitto;

4. **Di Stabilire** che l'Amministrazione è disponibile ad accettare la proposta di corrispondere parte del dovuto con la realizzazione di servizi al parco mezzi consortile, per compensare parte degli affitti e comunque, ogni eventuale lavoro deve essere preceduto da indagine di mercato (almeno tre preventivi) e che la ditta Serdino deve accettare di eseguire al prezzo più basso offerto;

5. **Dare atto** che la stima dei possibili servizi di riparazioni del parco mezzi potrebbe compensare circa 40.000 € di affitti nell'arco di tre-cinque anni;

6. **Di stabilire, infine**, che l'Amministrazione **non è disponibile** ad aderire all'eventuale esecuzione di ulteriori opere da parte della Ditta Serdino, negando, pertanto, qualsiasi autorizzazione alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria (copertura fabbricato e stabilizzazione dei pilastri) in attesa della definizione della posizione contrattuale, ovvero dello sgombero del capannone se ritenuto inagibile.

IL VERBALIZZANTE
(Geom. Cristina Mulas)



IL PRESIDENTE
(Dott. Matteo Frate)

