

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. 70 DEL 10/09/2018

OGGETTO: INCARICO LEGALE PER RECUPERO CREDITI E A SEGUITO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI - SALDIMPIANTI ENGINEERIG SRL – SALDIMPIANTI SRL – MOVICAR SRL – MOVICAR COSTRUCTION SRL – DITTA AUTOFFICINA SERDINO.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **dieci** del mese di **Settembre** alle ore 12.00 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	GEOM. GIACOMO ANTONIO USAI	Vice Presidente	SI	
3	RAG. MARIO MURRU	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. Mario Usai, Presidente, dott. Andrea Piroddi e dott. Sandro Deiana, Componenti Effettivi.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: dott. Michele Antonio Moi, Direttore Amministrativo del Consorzio.

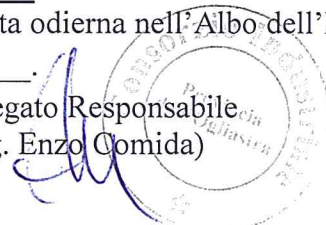
Il Presidente, constatato che il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

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 15 MAR. 2019.
Tortoli, 15 MAR. 2019

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamata la deliberazione del C.d.A. n. 55 del 25 giugno 2018 che ha dato indirizzo al Responsabile dell'Area Amministrativa per la revisione dei canoni di locazione dei fabbricati industriali destinati alle attività produttive, prevedendo modifiche al piano tariffario, sulla base di € 2,24 + IVA al mq/mese per la locazione dei capannoni, in modifica del parametro approvato con precedente deliberazione n. 33/2018, pari a euro 3,00 + iva al mq/mese;

Considerato che la revisione del piano tariffario si è reso necessario al fine di rendere più agevole l'adempimento degli obblighi contrattuali da parte degli assegnatari degli stessi fabbricati industriali e anche in considerazione delle mutate condizioni di mercato;

Dato atto che:

- con deliberazione consiliare n. 34 del 21/04/2018 recante "contratto di affitto capannone consortile di mq. 1820 e aree di pertinenza alla ditta Saldimpianti Engineering Oil & Gas Costruction Srl", l'Amministrazione ha autorizzato tra l'altro, il contratto per la locazione del capannone industriale di mq. 1820 ubicato nel Comparto n. 8 e le aree di pertinenza per mq. 4.094;
- con deliberazione consiliare n. 56 del 25/06/2018 recante "Piano di rientro relativo ai canoni di locazione scaduti e non pagati dalla ditta Movicar Costruction Srl e approvazione nuovo contratto di locazione di capannone consortile sito nel comparto 8 dell'agglomerato industriale", l'Amministrazione tra l'altro, ha fornito atto di indirizzo finalizzato alla sottoscrizione del contratto di locazione del capannone di mq. 1586 con la Movicar Costruction Srl e dell'area scoperta non di pertinenza del capannone ma ad uso del conduttore per mq. 5.512;

Dato atto della corrispondenza intercorsa tra gli Uffici consortili e la Ditta "Autofficina Serdino Raffaele", in atti ns. prot. n. 2092/2017, n. 274/2018, n. 328/2018, n. 422/2018, n. 785/2018, n.999/2018, tutte riguardanti gli aspetti tecnici e amministrativi dell'esercizio del capannone consortile di mq. 500 e are di pertinenza, in uso alla medesima Ditta;

Evidenziato che alla data del presente provvedimento la morosità delle summenzionate Ditte ammonta ad oltre 300.000,00 euro (per affitti mensili non corrisposti);

Dato atto che l'attività svolta (incontri con i rappresentanti aziendali, solleciti, raccomandare A.R., diffide) ha portato solo in alcuni casi a probabili soluzioni conciliative, mentre in altri casi dette azioni non hanno sortito alcun effetto tanto che rendesi necessario agire per vie legali per il recupero del credito, e, dove ne ricorra la fattispecie per il rilascio delle unità immobiliari occupate, mediante procedura di sfratto;

Vista la situazione riepilogativa di tutte le morosità relative ai fitti di immobili pubblici consortili ad uso industriale, allo scopo di ottenere, per ciascun utente, una valutazione dal punto di vista legale;

MOVICAR SRL (S.E.&O)

canoni pagati al 30 novembre 2015

canoni da pagare dal 01 dicembre 2015 al 31 ottobre 2016 per euro 39.079,04

cauzione versata euro 7.105,28

dal 01 novembre 2016 non e' stata emessa alcuna fattura per un credito maturato al 31 dicembre 2017 di euro 49.736,96

nessun contratto in essere

MOVICAR COSTRUCTION SRL

Attuale conduttore del capannone di mq. 1586 – contratto non ancora sottoscritto – risulta moroso anche per le mensilità in corso;

SALDIMPIANTI COSTRUZIONI SRL (S.E.&.O)

crediti maturati extra gestione del custode giudiziario euro 37.295,06 (avv. lobina)

canoni pagati fino a marzo 2016

canoni da pagare da aprile 2016 al 31 dicembre 2017 euro 85.612,80

cauzione versata euro 8.153,60

nessun contratto in essere

SALDIMPIANTI ENGINEERING SRL

Attuale conduttore del capannone di circa mq. 1900 – contratto non ancora sottoscritto – risulta moroso anche per le mensilità in corso;

AUTOFFICINA SERDINO RAFFAELE (S.E.&.O)

canoni da pagare al 31 dicembre 2017 euro 78.400,00

canoni da pagare per l'uso dell'area occupata al 31/12/2017 euro 37.800,00 - risulta moroso anche per le mensilità in corso;

nessun contratto in essere

Accertato che le summenzionate Ditte non hanno fatto pervenire al Consorzio alcuna proposta in merito ai pagamenti scaduti, né esistono ragioni per cui le ditte conduttrici dei capannoni non debbano procedere al pagamento degli affitti dovuti al Consorzio;

Ritenuto che tale situazione spinge la Dirigenza Consortile ad avviare, nei confronti delle utenze morose una procedura di sfratto con contestuale recupero delle somme di cui le stesse risultano debtrici nei confronti del Consorzio Industriale;

Dato atto che l'Amministrazione è dotata di un Servizio Giuridico Legale, di cui è titolare l'Avvocato Massimo Lai, incaricato di assistere e difendere l'Ente in giudizio;

Ravvisata la necessità di incaricare il summenzionato Professionista per le azioni e le procedure da intraprendere per il recupero delle morosità, per la verifica delle probabili soluzioni conciliative al fine di evitare il contenzioso legale;

Visto il vigente Regolamento consortile per la disciplina della concessione in uso di capannoni e aree scoperte di pertinenza, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 29 del 12/04/2007;

Visto lo Statuto consortile nel testo in vigore;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge,

DELIBERA

per i motivi in premessa espressi:

1. **dare mandato** all'Avvocato Massimo Lai, Titolare del Servizio Giuridico Legale del Consorzio, di intraprendere le necessarie iniziative legali per ottenere nei confronti dei conduttori morosi di cui al seguente elenco, il recupero dei canoni di locazione ad oggi non corrisposti ed eventualmente il rilascio delle unità immobiliari occupate senza titolo:

MOVICAR SRL (S.E.&.O)

canoni pagati al 30 novembre 2015

canoni da pagare dal 01 dicembre 2015 al 31 ottobre 2016 per euro 39.079,04

cauzione versata euro 7.105,28

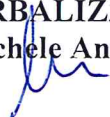
dal 01 novembre 2016 non e' stata emessa alcuna fattura per un credito maturato al 31 dicembre 2017 di euro 49.736,96
nessun contratto in essere
MOVICAR COSTRUCTION SRL
Attuale conduttore del capannone di mq. 1586 – contratto non ancora sottoscritto – canoni arretrati dal 1° gennaio 2018

SALDIMPIANTI COSTRUZIONI SRL (S.E.&.O)
crediti maturati extra gestione del custode giudiziario euro 37.295,06 (avv. lobina)
canoni pagati fino a marzo 2016
canoni da pagare da aprile 2016 al 31 dicembre 2017 euro 85.612,80
cauzione versata euro 8.153,60
nessun contratto in essere ~~ENGINEERING~~
SALDIMPIANTI ENGINEERING SRL
Attuale conduttore del capannone di circa mq. 1900 – contratto non ancora sottoscritto – canoni arretrati dal 1° gennaio 2018

AUTOFFICINA SERDINO RAFFAELE (S.E.&.O)
canoni da pagare al 31 dicembre 2017 euro 78.400,00
canoni da pagare per l'uso dell'area occupata al 31/12/2017 euro 37.800,00
nessun contratto in essere

2. **Di comunicare**, all'Avv. Massimo Lai ed ai competenti uffici consortili, le decisioni assunte con il presente deliberato.

IL VERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)



IL PRESIDENTE
(Dott. Matteo Frate)

