

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. 89 DEL 24/11/2018

OGGETTO: LOCALI FACENTI PARTE DEL CAPANNONE CONSORTILE DEL COMPARTO 8 – MANCATO PAGAMENTO CANONE LOCAZIONE DA PARTE DELLA DITTA “AUTOFFICA SERDINO RAFFALE” – CONFERIMENTO INCARICO LEGALE PER RECUPERO CREDITI E SFRATTO PER MOROSITÀ.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore 11,30 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	DOCT. 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:

Assenti giustificati: dott. Mario Usai, Presidente, dott. Andrea Piroddi e dott. Sandro Deiana, componenti effettivi del Collegio dei Revisori.

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.

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 24 NOV. 2018.
Tortoli, 24 NOV. 2018

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che:

- con contratto registrato in data 13/03/2012 al N. 217 serie 3 dell' Agenzia delle Entrate – Ufficio di Lanusei - sono stati concessi in locazione ad uso artigianale alla Ditta "Autofficina di Sardino Raffale" 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;

CONSIDERATO che alla data del 31/12/2017 non risulta che la suddetta Ditta abbia provveduto al pagamento delle somme dovute, per un importo dei canoni di affitto arretrati pari ad € 78.400,00 e per un importo dei canoni di affitto dell'area occupata pari ad 37.800,00;

CONSIDERATO che:

- il Consorzio Industriale, a causa delle difficoltà economiche e di cassa attraversate già negli esercizi precedenti, è stato gravato da procedure tendenti ad ottenere da parte dei creditori soddisfazione dei crediti vantati;

- nell'anno 2014 venivano assoggettati ad esecuzione forzata tutti gli immobili del Comparto 8 compresi gli Uffici sede dell'Ente in conseguenza della procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2014 promossa dai "omissis" contro il Consorzio Industriale;

CONSIDERATO che tutti gli immobili del Comparto 8 compresi i locali in locazione alla Ditta "Autofficina Sardino Raffale" sono stati assoggettati ad esecuzione forzata in conseguenza della citata procedura Esecutiva Immobiliare n. 2/2014;

PRESO ATTO che, con nota del Custode Giudiziale prot. 2022 del 02.12.2017, veniva comunicata l'estinzione della procedura esecutiva immobiliare n. 2/2014 promossa da "omissis" c/CIP.Ogliastro, con la quale, oltre a riassumere le operazioni attuate dall'inizio del suo mandato veniva, illustrava altresì le criticità evidenziate nel contratto di locazione in essere e in scadenza con la Ditta "Autofficina Sardino Raffale"; il titolare della Ditta, proponeva al custode Giudiziale di formalizzare il rinnovo contrattuale, ma la sua richiesta è stata debitamente respinta, lasciando al Consorzio ogni decisione in merito. In detta relazione il Custode Giudiziale evidenziava che il conduttore "Autofficina Sardino Raffale" non ha mai pagato canoni, facendo leva sulla clausola contrattuale che lo autorizzava, a suo dire "a fare lavori di adeguamento dei locali la cui spesa poteva essere compensata con il canone";

CONSIDERATO che non si ravvisavano, sulla base degli atti a disposizione, i presupposti per un rinnovo contrattuale con l'"Autofficina Sardino Raffale", ritenendo l'autoriduzione del canone inadeguato anche per i costi dei lavori di sistemazione effettuati per la messa a norma del capannone e dei piazzali, mai autorizzati dall'Ente;

RITENUTO opportuno, vista la straordinarietà della situazione dell'Ente, privo di una porzione del proprio patrimonio immobiliare, di procedere alla valutazione delle possibili prospettive e sviluppi futuri circa l'attività per il recupero dei crediti e le altre azioni che si ritenessero necessarie;

DATO che occorre conferire formale incarico al Servizio Giuridico Legale dell'Ente, nella persona dell'Avv. Massimo Lai, affinché provveda a predisporre un atto di sfratto per morosità nei confronti della Ditta "omissis" con contestuale emissione di decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni scaduti e non pagati alla data del presente atto;

VISTI:

- la L.R. 10/2008;

- lo Statuto dell'Ente nel testo in vigore;

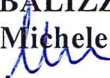
Con votazione unanime espressa nei modi di legge,

DELIBERA

Per quanto in premessa

- 1. DI CONFERIRE** formale incarico legale all'Avv. Massimo Lai, titolare del Servizio Giuridico Legale dell'Ente, con studio in Cagliari, affinché provveda a predisporre un atto di sfratto per morosità nei confronti della Ditta "Autofficina Sardino Rafaele" con contestuale emissione di decreto ingiuntivo per il recupero dei canoni scaduti e non pagati, di cui al contratto registrato in data 13/03/2012 al N. 217 serie 3 dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Lanusei, in premessa richiamato;
- 2. DI COMUNICARE**, all'Avv. Massimo Lai ed ai competenti uffici consortili, le decisioni assunte con il presente deliberato.

IL VERBALIZZANTE
(Dott. Michele Moi)



IL PRESIDENTE
(Dott. Matteo Frate)

