

Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

T O R T O L I

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE N. 41 DEL 27 APRILE 2022

OGGETTO: DITTA AUTORIPARAZIONI SERDINO RAFFAELE - PROPOSTA TRANSATTIVA.

L'anno duemilaventidue il giorno 27 del mese di aprile alle ore 09.30 in Tortoli nella sede consortile, 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 sono di seguito elencati:

N.	COMPONENTI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO	Presidente	SI	
2	MELONI ROCCO	Vice Presidente	SI	
3	CANNAS GIAMPAOLO MASSIMO	Componente	SI	
TOTALI			3	0

Assume la presidenza Nicola Francesco Ammendola, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

COLLEGIO DEI REVISORI:

Partecipano: dott. Maurizio Gianni Pisu, Presidente del Collegio, dott.ssa Gisella Deiana, componente.

Assente giustificato, dott. Francesco Todde, Componente.

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: dott. Michele Antonio Moi, Responsabile 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.

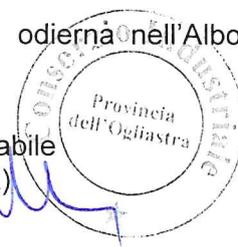
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

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 27 aprile 2022.

Tortoli, 27 aprile 2022

l'Impiegato Responsabile
(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 Capannone di mq. 1.000, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 3187 sub 5, compreso degli spazi antistanti di mq. 900, sito nel Comparto 8 del P.R.G.I., per un canone pari a € 13.440,00/anno, da versare a rate bimestrali anticipate;
- All'art. 6, ultimo capoverso, del suddetto contratto, il Consorzio riconosce alla ditta Sardino Raffaele, la condizione 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;
- 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 € 80.640,00;
- La Ditta Sardino non ha pagato tale importo e non ha quantificato, in contraddittorio, l'importo dei lavori eseguiti per la messa a norma del capannone;
- I solleciti consortili per ottenere il pagamento del debito, sono rimasti senza nessun adempimento da parte della Ditta;
- 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 locatate 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;
- Con nota ns. prot. n. 1747/2019 del 02/10/2019, 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. 1.000;
 - 2) Definizione del contenzioso in essere, con compensazione degli importi dovuti tra le parti e acquisto del capannone per la cifra di € 135.000,00;
- Con apposita Delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 75 del 12/11/2019, si rimandava l'attribuzione del valore del capannone, all'esito della decisione del Tribunale di Lanusei sui presunti lavori eseguiti dalla Ditta Sardino;
- Con nota successiva nota ns. prot. n. 2212 del 02/2019, la Ditta Sardino Raffaele, ha prospettato di acquistare il capannone consortile di mq. 500 del comparto n. 8, nei termini dalla stessa previsti ed illustrate più nel dettaglio, seppur brevemente, qui di seguito:
 - 1) "...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 Consorzio;
 - 2) 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";
- Con successiva delibera del Consiglio di Amministrazione n. 87 del 04/12/2019, si stabiliva che:
 - 1) In merito alla vendita del capannone in oggetto, l'Amministrazione 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'invecchiamento del bene rispetto al momento della stipula del contratto di affitto;

- 2) L'Amministrazione Consortile 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;
- 3) L'Amministrazione Consortile 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;

Inoltre con la medesima deliberazione, il Consiglio di Amministrazione dava atto che, la stima dei possibili servizi di riparazioni del parco mezzi potrebbe compensare circa € 40.000,00 di affitto nell'arco di tre-cinque anni;

CONSIDERATO CHE:

- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 55 del 19/05/2021 è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile consortile distinto in Catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub 10 cat. D/7 con corte esterna di pertinenza di mq. 908, ad un prezzo a base d'asta di € 135.000,00;
- L'avviso pubblico è stato pubblicato nel sito internet istituzionale del Consorzio e nell'albo pretorio per la durata di 15 giorni;
- Con verbale di gara n. 01 prot. n. 1671/2021 del 28/07/2021 la commissione appositamente nominata, propone l'aggiudicazione alla ditta Serdino Raffaele Autoriparazioni per un importo di € 135.000,00;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 21/09/2021 è stato aggiudicato definitivamente alla ditta Serdino Raffaele Autoriparazioni al prezzo di € 135.500,00, la porzione di capannone della superficie lorda di mq. 514,79 circa distinto in catasto al foglio 5 mapp. 3187 sub 10 cat. D/7 con corte esterna di pertinenza di mq. 908,00;

DATO ATTO dell'avvenuta stipula tra le parti, dell'atto di compravendita dell'immobile oggetto del contenzioso;

DICHIARATA pertanto in udienza, la cessazione della materia del contendere limitatamente alla domanda di sfratto;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione Consortile è sempre propensa a trovare un accordo con la ditta Serdino Raffaele per il pagamento dei canoni inevasi;

RICHIESTA all'Ufficio Tecnico Consortile una valutazione sui lavori effettuati sul capannone venduto alla ditta Serdino Raffaele ;

VISTA la relativa valutazione delle somme risarcitorie per i lavori effettuati sul capannone ceduto alla ditta Serdino Raffaele, nella quale vengono riconosciute lavorazioni per un totale di € 68.695,46 IVA compresa contro gli € 86.157,38 IVA esclusa richiesti dalla controparte;

RILEVATO CHE il consulente tecnico della ditta Serdino Raffaele ha comunicato l'accettazione dell'accordo della Ditta su tale somma;

CONSIDERATO pertanto interesse del Consorzio addivenire ad un accordo transattivo e chiudere il contenzioso tra lo stesso e la ditta Serdino Raffaele, la cui prossima udienza è fissata al 20/09/2022,

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

VISTO lo Statuto consortile nel testo in vigore;

VISTA la Legge Regionale n. 10 del 25/07/2008;

A MAGGIORANZA con il voto favorevole dei Consiglieri Ammendola e Meloni e l'astensione del Consigliere Cannas

DELIBERA

1. **LE PREMESSE** fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI PRENDERE ATTO** della quantificazione dell'importo dei lavori effettuati dalla Ditta Serdino nel capannone locato, compiuta con relazione dell'Ufficio tecnico nella somma di € 68.695,46, IVA compresa, ai fini della definizione transattiva del contenzioso;
3. **DI AUTORIZZARE IL PRESIDENTE** alla stipula di un atto transattivo a definizione del contenzioso tra il Consorzio e la ditta Serdino Raffaele con riguardo esclusivo ai canoni dovuti dalla Ditta al momento della proposizione dell'azione di sfratto, quantificando in euro 68.695,45, IVA compresa, il valore delle lavorazioni eseguite dalla Ditta Serdino sul capannone industriale da porre in compensazione alle maggiori somme da essa dovute a titolo di canoni di locazione per tale solo periodo;
4. **DI RISERVARE** a un successivo atto la definizione, transattiva o contenziosa, delle ulteriori pretese del Consorzio per i canoni dovuti dalla ditta Serdino Raffaele per il successivo periodo intercorrente tra l'agosto 2019 e la data di aggiudicazione alla suddetta Ditta dell'immobile consortile;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico gli adempimenti connessi al presente deliberato, compresa la predisposizione del frazionamento che sarà a totale carico della ditta locataria, oltre al pagamento dei diritti di istruttoria;
6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione verrà pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, come da termini di legge e nell'Albo pretorio del Consorzio.

ILVERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)

ILPRESIDENTE
(Nicola Francesco Ammendola)

