

DETERMINAZIONE n. 138 del 15.04.2026

OGGETTO: Autorizzazione alla locazione dell'immobile consortile ubicato nel Corpo Centrale dell'agglomerato Industriale di Oristano, identificato Capannone n. 3 - Comparto "B", in favore della Società Sercomex, con sede in Francia, per l'esercizio dell'attività di *"deposito per lo stoccaggio di merci alla rinfusa"*.

LA DIREZIONE

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio n. 2 del 23.01.2017 e successive modifiche;

VISTA la nota trasmessa dalla Società Sercomex, con sede in Francia, acquisita al protocollo dell'Ente in data 01.04.2026, con cui viene inoltrata istanza per la concessione in locazione di uno spazio coperto di almeno 2000 mq nel Corpo Centrale dell'Agglomerato, per l'esercizio dell'attività di *"deposito per lo stoccaggio di merci alla rinfusa"*, come poi specificato per le vie brevi, per la durata di mesi 12 a partire dal 01.07.2026;

RILEVATO che successivamente la Società ha chiesto di anticipare la locazione al corrente mese di Aprile, comunicando, nelle more della liberazione di un unico Immobile da mq 2.000, l'esigenza di soli mq 1.000;

CONSIDERATA la disponibilità di un immobile con le caratteristiche richieste, identificato nel Capannone n. 3 - Comparto "B", nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano;

VISTA la Relazione dell'Ufficio Amministrativo Legale, allegata alla presente Determinazione;

VISTA la Relazione tecnica predisposta dall'Ufficio Tecnico del Consorzio riferita all'Immobile come sopra individuato, allegata alla citata Relazione dell'Ufficio Amministrativo;

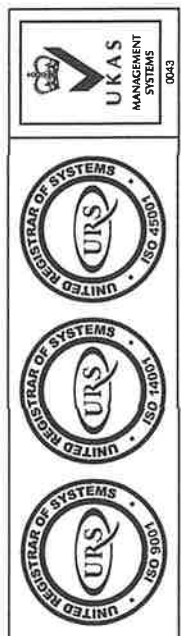
RITENUTO di procedere alla concessione in regime di locazione dell'immobile di cui sopra in favore della Società richiedente;

ESAMINATO lo schema di Contratto di Locazione, predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente, allegato anch'esso alla citata Relazione dell'Ufficio Amministrativo;

VISTO il *"Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili"* approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 123 del 18/10/2016 e s.m.i.;

DETERMINA

- di **concedere in locazione** – per la durata di mesi dodici – alla Società **Società SERCOMEX**, con sede Legale a 4 BOULEVARD DE Beauregard, 21604 Longvic, FRANCE_ P. I.V.A. FR 13 399 099 969, il seguente Immobile:
 - **porzione di circa mq 1.000** del Fabbricato di proprietà dell'«Ente», della superficie complessiva di mq 2.000, oltre che del piazzale di pertinenza, sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano (**Capannone 3, comparto "B"**), identificato



catastalmente al **Foglio 9 del NCEU del Comune di Santa Giusta (OR), mappale 1488, Sub. 1;**

da destinare all'attività di ***"deposito per lo stoccaggio di merci alla rinfusa"***;

- di **approvare** lo schema di Contratto di Locazione predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente, da stipularsi con la Società Sercomex, riguardante l'utilizzo del suddetto *Fabbricato Consortile, per un Canone di Locazione mensile di € 2.600,00 (€ 2,60 mq/mese)*, oltre l'I.V.A. dovuta per Legge, con riferimento al periodo di locazione richiesto (12 mesi), da corrispondere in rate mensili anticipate.

All'atto della consegna la Società dovrà presentare idonea polizza assicurativa con vincolo a favore del proprietario per R.C.T. e R.C.O, oltre che del rischio locativo, fornendo al Consorzio copia delle quietanze comprovanti la regolarità dei relativi pagamenti.

A garanzia del puntuale pagamento del canone di locazione, di qualsiasi danno subito dagli Immobili per fatto imputabile alla Società conduttrice, ai suoi dipendenti ed in genere ai suoi aventi causa, nonché degli obblighi in genere derivanti dal Contratto, la Società conduttrice dovrà presentare una cauzione di € 5.200,00, con le modalità previste nel medesimo Contratto.

- di **autorizzare** la Direzione alla stipula del suddetto Contratto di Locazione con la predetta Società **"Sercomex"**;
- di **dare mandato** agli Uffici affinché procedano di conseguenza nei propri atti.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



OGGETTO: Locazione Immobili Consortili.
Locazione in favore della Società Sercomex dell'immobile consortile identificato come Capannone 3, Comparto "B".

L'UFFICIO AMMINISTRATIVO/LEGALE

VISTA la nota trasmessa dalla Società Sercomex, con sede in Francia, acquisita al protocollo dell'Ente in data 01.04.2026, con cui viene inoltrata istanza per la concessione in locazione di uno spazio coperto di almeno 2000 mq nel Corpo Centrale dell'Agglomerato, per l'esercizio dell'attività di *"deposito e stoccaggio di merci alla rinfusa"*, come poi specificato per le vie brevi, per la durata di mesi 12 a partire dal 01.07.2026;

RILEVATO che successivamente la Società ha chiesto di anticipare la locazione al corrente mese di Aprile, comunicando, nelle more della liberazione di un unico Immobile da mq 2.000, l'esigenza di soli mq 1.000;

CONSIDERATA la attuale disponibilità di un immobile con le caratteristiche richieste, identificato nel Capannone n. 3 - Comparto "B", nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano;

VISTA la Relazione tecnica da parte dell'U.T. dell'Ente;

VISTO il Modulo di Identificazione Impatti Nuovi Insediamenti predisposto dal competente Ufficio Insediamenti Industriali dell'Ente, che si allega alla presente Relazione;

GIUDICATO possibile soddisfare le esigenze locative della Società richiedente;

VISTO l'apposito schema di *Contratto di Locazione* predisposto dal presente Ufficio, allegato alla presente Relazione;

VISTO il *"Regolamento per la disciplina delle locazioni e per la concessione in comodato di immobili ed aree consortili"* approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 123 del 18/10/2016 ed s.m.i.;

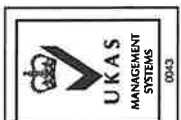
tutto quanto sopra visto, rilevato e giudicato,

per quanto attiene gli aspetti di propria competenza, questo Ufficio esprime **parere favorevole** all'approvazione della richiesta in esame e rimette la presente istruttoria alla Direzione del Consorzio affinché assuma le decisioni di propria competenza.

Il Dirigente
del Servizio Amministrativo Legale
(Dott. Avv. Luigi Niedda)



LN



CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TEMPORANEO

CAPANNONE AD USO DEPOSITO

L'anno, il giorno del mese di (.....),

TRA

il **CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE** - Ente di Diritto Pubblico - con Sede Legale in Oristano e sede amministrativa in Santa Giusta - Porto Industriale di Oristano - Loc. "Cirras", Codice Fiscale 8003430958 e Partita I.V.A. 00087530952, rappresentato dal suo Direttore Generale, **Dott. Marcello Siddu**, nato a Oristano (OR) il 13 Gennaio 1964, domiciliato per la carica ove sopra e delegato alla sottoscrizione del presente Atto ai sensi di quanto previsto nel vigente "Regolamento per la disciplina della locazioni e per la concessione in Comodato di Immobili ed Aree consortili", in seguito indicato come «Consorzio» o «Ente» ed in esecuzione della Determinazione del Direttore Generale n. del,

E

la **Società SERCOMEX**, con sede Legale a 4 BOULEVARD DE Beauregard, 21604 Longvic, FRANCE_ P. I.V.A. FR 13 399 099 969, nella persona del legale rappresentante, **Sig. PASQUIET Franck**, nato a Vierzon (18100), FRANCE, il 06.11.1966, di seguito indicata come «Conduttrice» o «Locataria» o «Società»

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. Il presente Contratto ha per oggetto la locazione di:

- porzione di mq 1.000 del Fabbricato di proprietà dell'«Ente», della superficie complessiva di mq 2.000, oltre che del piazzale di pertinenza, sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano (Capannone n° 3, comparto "B"), identificato catastalmente al Foglio 9 del NCEU del Comu-

ne di Santa Giusta (OR), mappale 1488, Sub. 1, meglio identificato nella planimetria (*"Allegato 1"*) che, sottoscritta dalle parti contraenti, si allega al presente Contratto per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2. Lo stabile sopra indicato viene concesso in locazione alla *«Conduttrice»* che lo dovrà utilizzare per l'esercizio dell'attività di *"deposito per lo stoccaggio di merci alla rinfusa"*. La stessa si impegna a non mutarne, anche di fatto, la destinazione d'uso, a non esercitarvi altre attività e a non sublocare o, comunque, concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso dei locali, senza apposita autorizzazione scritta del *«Consorzio»*. Il *«Consorzio»* si riserva la facoltà di utilizzare la copertura dell'Immobile per l'installazione di *pannelli fotovoltaici*, se non già presenti. Conseguentemente, la *«Conduttrice»* garantisce la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alle coperture ed alle aree pertinenziali dell'Immobile da parte del personale dipendente del *«Consorzio»* o personale da esso incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o servizio.

Art. 3. La locazione avrà la durata di **mesi 12** (dodici) e potrà essere eventualmente rinnovata tacitamente, qualora una delle parti non provveda a darne disdetta, mediante PEC o lettera raccomandata A/R, con preavviso di giorni 10 prima della data di scadenza.

Alla *«Conduttrice»* è concessa la facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto con preavviso di giorni 10 (*dieci*) mediante lettera raccomandata A/R o PEC.

La locazione decorrerà dalla data di consegna dell'Immobile alla *«Condut-*

trice», che si effettua contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto.

Art. 4 Il Canone mensile della locazione è stabilito ed accettato dalle parti in complessivi **€ 2.600,00** (*euro duemilaseicento//00*), oltre l'I.V.A. dovuta per Legge (€ 2,60 mq/mese), da pagarsi in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese mediante bonifico bancario presso l'Istituto di Credito - Banco di Sardegna -, Codice IBAN: **IT20Z 01015 17400 000070506443** e Codice BIC: **BPMOIT22XXX**. Contestualmente, l'Ente provvederà ad emettere regolare fattura.

In caso di protrazione della locazione oltre 12 mesi, il predetto canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura percentuale massima consentita dalla Legge, delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'I.S.T.A.T. e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*. Gli aggiornamenti del canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'I.S.T.A.T..

Art. 5 Per tutto il periodo della locazione saranno a carico della «Conduttrice» tutti gli oneri accessori, utenze, spese e quant'altro inerente l'uso dei beni, ivi compresi i servizi consortili. Resta in capo al Consorzio la gestione e manutenzione dell'impianto *antincendio*. Il «Consorzio» è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da interruzione dei servizi (*acqua, energia elettrica, scarichi fognari, ecc.*) anche se da esso forniti, per cause indipendenti dalla sua volontà.

Sarà onere della «Conduttrice» la richiesta e l'ottenimento del *Certificato*

*Prevenzione Incendi e del Parere Favorevole della ATS Sardegna - ASST di Oristano per l'esercizio dell'attività specifica della «Conduttrice». Il mancato rilascio di tutte le autorizzazioni previste per legge per l'attività svolta dalla Conduttrice potrà comportare la *risoluzione* del presente Contratto ai sensi degli artt. 1256 e 1463 del Codice Civile e comunque nelle more dell'ottenimento delle citate Autorizzazioni di legge è formalmente fatto divieto alla Società di utilizzare il Fabbricato per l'attività prevista (*“deposito per lo stoccaggio di merci alla rinfusa”*).*

Art. 6 La Società dichiara che lo Stabile è in buono stato di manutenzione ed idoneo all'uso per il quale viene locato nel rispetto delle osservazioni, prescrizioni e indicazioni di cui alla “Relazione” predisposta dall'U.T. dell'Ente - che sottoscritta dalle parti si allega al presente Atto per farne parte integrante e sostanziale (“Allegato 2”) - obbligandosi a restituirlo alla scadenza contrattuale nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso. A norma dell'art. 1609 del codice civile, saranno a carico della «Conduttrice» tutte le spese di manutenzione e riparazione dipendenti da deterioramento dovuto all'uso, con esclusione di quelle dovute a vetustà o caso fortuito. Il «Consortio» potrà ispezionare o fare ispezionare i locali concessi in locazione, dandone congruo avviso e, comunque, in modo tale da non intralciare o arrecare danno all'attività della «Conduttrice».

La Società, inoltre, dichiara di essere consapevole, ed accetta, che l'Immobile è attualmente servito da impianto elettrico - ma privo di corpi di illuminazione, che saranno installati a spese e cura del Consortio – e da un apposito impianto antincendio per il quale è in corso la richiesta di CPI per l'attività 36/2/C.

La gestione dei citati impianti, ivi compresa la loro alimentazione, resterà in capo al Consorzio quale proprietario dell'Immobile e sarà cura del medesimo, non appena in grado di quantificare il relativo onere economico mensile, comunicarlo alla Condottrice per il conseguente addebito (solo a far data dalla citata comunicazione e dunque non retroattivo): resta evidentemente facoltà della Condottrice, in caso di non accettazione dell'importo comunicato, risolvere il Contratto senza addebito di alcuna penale.

Art. 7 Il «Consorzio» è esonerato da ogni responsabilità derivante dall'uso dei beni o anche da fatti od omissioni attribuibili a terzi. La «Condottrice» s'impegna a stipulare, con decorrenza dalla data di inizio della locazione, idonea polizza assicurativa, con vincolo a favore del proprietario per *R.C.T. e R.C.O (con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00)*, oltre che *Rischi di Incendio, Atti Vandalici, Eventi Atmosferici e Danni Fortuiti (con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 ed € 500.000,00 per ricorso terzi)*, fornendo al «Locatore» copia delle quietanze comprovanti la regolarità dei relativi pagamenti.

Art. 8 In caso di ritardato pagamento del canone superiore a **20 giorni** dalla scadenza, il «Consorzio» avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. Comunque, il mancato pagamento totale o parziale di 1 (*una*) rata del canone, decorsi venti giorni dal ricevimento di lettera raccomandata con avviso di ricevimento di *diffida ad adempiere*, determina la *risoluzione di diritto* del Contratto ai sensi dell'art. 1456 del *Codice Civile*; il suddetto *termine di 20 giorni* è convenuto come *essenziale*. A garanzia del puntuale pagamento del ca-

none di locazione, di qualsiasi danno subito dagli Immobili per fatto imputabile alla «Conduttrice», ai suoi dipendenti ed in genere ai suoi aventi causa, nonché degli obblighi in genere derivanti dal presente Contratto, il «Consorzio» dà atto che la «Conduttrice» ha versato, all'atto della sottoscrizione del presente Contratto, una cauzione di importo pari a € 5.200,00 (cinquemiladuecento//00) mediante bonifico bancario.

Art. 9 È fatto espresso divieto alla «Conduttrice» di apportare modifiche all'Immobile senza il consenso scritto del «Consorzio». In ogni caso, tutte le migliorie e le addizioni fisse od infisse, rimarranno, al termine della locazione, acquisite a favore del «Consorzio», senza diritto a rimborso o compenso, a meno che questi non preferisca che le cose siano rimesse in pristino a spese della «Conduttrice».

Art. 10 Il presente Contratto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto. La registrazione del Contratto sarà eseguita a cura della Locatrice che dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 601/73.

Art. 11 Per quanto non previsto nel presente Contratto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e delle Leggi in materia.

Art.12 La «Conduttrice» dichiara di ricevere in copia i vigenti *Regolamenti per la Manutenzione delle Opere ed Impianti Consortili, per la fornitura dell'acqua all'interno dell'Agglomerato Industriale di Oristano e per i Servizi di fognatura e depurazione* e di accettarne integralmente i contenuti, così come si impegna ad accettare le eventuali integrazioni e modificazioni che dovessero eventualmente essere apportate dal «Consorzio».

Art.13 Ogni eventuale controversia relativa all'applicazione, interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente è devoluta dalle parti, in via esclu-

siva, alla competenza territoriale del Foro di Oristano.

Art. 14 Le parti dichiarano di aver sottoposto a personale e specifica trattativa ogni pattuizione contenuta nel presente Contratto, di aver proceduto alla congiunta redazione e lettura dello stesso in ogni sua clausola e che pertanto le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

per il CONSORZIO

per la CONDUTTRICE

il DIRETTORE GENERALE

il LEGALE RAPPRESENTANTE

(Dott. Marcello Siddu)

(Sig. Franck Pasquiel)

