

COMPONENTI:

Presente

Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Ferdinando S.	Faedda	• Consigliere	Si
Sig.	Antonello	Figus	• Consigliere	Si
Ing.	Andrea	Lutzu	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

Dott.	Alberto	Annis	• Presidente	No
Dott.ssa	Paola	Perseu	• Componente	No
Dott.ssa	Tiziana	Sanna	• Componente	No

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Immobili Consortili

Struttura Polifunzionale - Lotto n° 3 in uso alla Procura della Repubblica di Oristano quale "Archivio degli Uffici Giudiziari".

Esame e valutazione della proposta di rinnovo della locazione pluriennale.

Provvedimenti conseguenti.

RELAZIONE

Il Presidente, Rag. Massimiliano Daga, ricorda ai presenti la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 92 del 24.06.2013, a mezzo della quale era stato deciso di "partecipare alla Gara indetta dal Comune di Oristano con l'Avviso Pubblico di Giugno 2013, relativa alla ricerca di un Immobile in locazione da destinare ad archivio degli Uffici Giudiziari", offrendo "al Comune di Oristano la disponibilità del Capannone n. 3, Comparto "B", sito nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale, presso la Via Amsterdam, della superficie complessiva coperta di mq 1.000, idoneo all'uso richiesto".

All'esito dell'Avviso in parola, il Consorzio è risultato aggiudicatario e dunque, con Contratto stipulato in data 30.07.2013, ha locato al Comune, per un canone complessivo annuo di € 29.500,00, l'Immobile in parola.

Successivamente, nel corso del 2016, a seguito di diversi accordi intercorsi tra il Comune di Oristano e la Procura della Repubblica, ovvero del Ministero della Giustizia, la locazione è passata in capo alla Procura, la quale ha immediatamente applicato la "riduzione automatica" nella misura del 15% del canone di locazione, ai sensi dell'art. 24 del DL 66/2014 comma 4.

La locazione in parola, della durata di anni 6, è dunque scaduta il 31 Luglio 2019 non essendo previsto il rinnovo tacito della stessa.

Nel corso dei mesi precedenti la scadenza del Contratto ed anche nei mesi subito successivi, gli Uffici dell'Ente, vista anche la delicatezza della locazione e soprattutto del materiale custodito all'interno dell'Immobile, hanno più volte sollecitato la Procura per avere indicazioni in merito ma non hanno mai ottenuto indicazioni certe in quanto le valutazioni non erano di competenza della Procura di Oristano ma direttamente del



Ministero a Roma.

Nelle more di una valutazione da parte dell'Autorità competente, tuttavia, la Procura, a far data dalla scadenza del Contratto, sta corrispondendo all'Ente una indennità di occupazione, che, nel suo ammontare è del tutto identica al precedente canone di locazione.

A questo punto, viene portata all'attenzione del Consiglio la nota prot. 2942 del 01.04.2020, dell'Agenzia del Demanio Sardegna, pervenuta all'Ente solo il 27.05.2020, con la quale si comunica all'Ente che era finalmente possibile una rinegoziazione del canone di locazione dell'Immobile finalizzata alla stipula di un nuovo Contratto della durata di anni 9.

La nota prosegue comunicando che "la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio ha provveduto a determinare il nuovo canone di locazione secondo i parametri di Legge ad € 13.000,00", a fronte di un canone attuale di € 25.075,00 e di un canone che, ai sensi del vigente Regolamento consortile, dovrebbe essere di € 36.000,00 per l'Immobile in questione.

E' evidente, prosegue il Presidente, l'irricevibilità, sia nei modi sia nel contenuto, della nota dell'Agenzia del Demanio, la quale, a ben vedere, non costituisce nemmeno una proposta ma una semplice ridefinizione unilaterale delle condizioni contrattuali.

In merito, viene evidenziato, come sopra accennato, che il vigente Regolamento per le locazioni consortili prevede tariffe cogenti ed obbligatorie per l'Ente e, per l'Immobile in questione, è previsto un canone di € 3,00 mq/mese, per una locazione complessiva annua di € 36.000,00.

Il Presidente rileva, inoltre, come il Consorzio, pur nell'ottica della leale collaborazione con le altre istituzioni pubbliche, non possa però prescindere anche dal rispetto delle proprie disposizioni regolamentari ed anche delle Aziende del territorio che invece correttamente corrispondono nelle diverse locazioni quanto previsto dall'Ente.

Stante quanto sopra, viene proposto di non accogliere la nuova determinazione del canone di locazione indicata dall'Agenzia del Demanio nella citata nota e di conferire incarico agli Uffici dell'Ente perché si attivino per ottenere il rilascio dell'Immobile in parola, il quale potrà essere reimmesso nel circuito produttivo territoriale a servizio delle Aziende interessate.

Terminata l'esposizione dell'argomento in esame, il Presidente invita i presenti ad esprimersi nel merito, assumendo le determinazioni di propria competenza.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la relazione del Presidente;
VISTA	la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 92/2013;
VISTO	il Contratto di locazione sottoscritto in data 30.07.2013 con il Comune di Oristano;
RILEVATO	che nel corso del 2016, la Procura di Oristano è subentrata nella locazione in parola al Comune di Oristano;
PRESO ATTO	della scadenza, in data 31.07.2019, della locazione di cui si discute;
ESAMINATA	la nota dell'Agenzia del Demanio Sardegna del 01.04.2020;
CONDIVISE	le valutazioni e, conseguentemente, le proposte del Presidente;
SENTITO	il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n° 32/2020

- di **prendere atto** della nota della nota prot. 2942 del 01.04.2020, dell'Agenzia del Demanio Sardegna, pervenuta all'Ente solo il 27.05.2020;
- di **non approvare** la rideterminazione unilaterale del canone imposta dall'Agenzia del Demanio Sardegna;
- di **conferire incarico** agli Uffici dell'Ente perché si attivino immediatamente con le Autorità competenti per ottenere il rilascio dell'Immobile in parola che potrà poi essere reimmesso, alle tariffe vigenti dell'apposito Regolamento consortile, nel circuito produttivo territoriale.

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal
04-06-2020 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 04-06-2020

LN:

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

