

VERBALE N° 9

Deliberazione n° 41/2020

COMPONENTI:

			<i>Presente</i>
Rag.	Massimiliano Daga	• Presidente	Si
Rag.	S.Ferdinando Faedda	• Consigliere	Si
Sig.	Antonello Figus	• Consigliere	Si
Ing.	Andrea Lutz	• Consigliere	Si

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Locazioni consortili.

Emergenza epidemiologica da COVID-19.

Provvedimenti conseguenti.

RELAZIONE

Il Presidente, Massimiliano Daga, ricorda ai presenti come il Consorzio sia proprietario di diversi Immobili nell'Area Industriale di Oristano e come diversi di loro siano stati concessi in locazione alle Aziende che ne hanno fatto richiesta.

Viene altresì rammentato come attualmente sia in vigore l'apposito Regolamento dell'Ente che disciplina le locazioni e i comodati di Immobili ed aree consortili sulla base dei principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità che devono governare l'azione amministrativa di un Ente pubblico.

Purtroppo, come noto, il nostro Paese, come d'altronde tutta l'Europa, sta attualmente vivendo la grave crisi epidemiologica da COVID-19, la quale, inevitabilmente si è riverberata e si riflette tuttora sulle attività economiche.

In particolare, il Governo, con diversi provvedimenti, sia D.P.C.M., sia D.L., aveva stabilito non solo la limitazione quasi totale dei movimenti delle persone, ma anche la limitazione, se non anche la serrata, per diverse attività produttive: tali disposizioni, come sopra accennato, hanno determinato e stanno causando, oggi nella ripartenza, gravissimi danni economici alle Aziende in termini di mancati incassi: le Aziende insediate nell'Area Industriale, anche quelle conduttrici di Immobili consortili, tranne rari casi, non fanno eccezione.

Si tratta, dunque, di valutare l'opportunità di adottare eventuali ulteriori misure rispetto a quelle già previste dallo Stato per sostenere le Aziende insediate, per lo meno quelle conduttrici di Immobili consortili.

Il Presidente, pur tenendo in massima considerazione gli interessi economici dell'Ente, rileva come tra gli scopi istituzionali del Consorzio vi sia, fondamentale, quello di favorire l'iniziativa economica e, in questo periodo di

straordinaria gravità, addirittura aiutarne la ripartenza, se non la sopravvivenza.

Spesso, prosegue, le Istituzioni pubbliche si distinguono negativamente per non far seguire alle promesse di sostegno un reale supporto alle Aziende ed ai cittadini in difficoltà per responsabilità non proprie: il Consorzio intende invece aiutare in maniera tangibile, per quanto possibile, le Aziende conduttrici di propri Immobili in questo particolare momento.

In quest'ottica sembra opportuno individuare dei meccanismi che permettano alle citate Aziende, per le quali gli oneri della locazione possono costituire una voce di costo fisso rilevante, di essere alleggerite, se non tutto, almeno in una parte significativa, da questo gravame.

In merito, si evidenzia che il Governo, con il D.L. n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio), all'art. 28, ha stabilito un credito d'importa del 60% del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo per il periodo Marzo/Maggio 2020, dando la possibilità, inoltre, alla Conduttrice di cedere al locatore il citato credito.

Visto quanto sopra, potrebbe costituire una prima importante forma di sostegno quella di dare la disponibilità dell'Ente, qualora vi fosse un tale credito d'imposta e qualora la citata cessione fosse possibile, ad acquisire il credito della Conduttrice.

A tale forma di agevolazione che, di fatto, significa sgravare immediatamente la Conduttrice del 60% del canone, ma che rimane condizionata al possesso della medesima dei requisiti per avvalersi della misura di cui al D.L. n. 34/2020, il Consorzio potrebbe poi aggiungere un'altra, strettamente correlata a quella poc'anzi indicata, costituita da una riduzione del 20% del canone di locazione per i mesi in cui l'Azienda avrà maturato il diritto ad usufruire del credito di imposta di cui sopra.

Tale misura "consortile", pertanto, potrà essere attivata dall'Azienda solo in presenza dei presupposti per accedere alla misura nazionale del credito di imposta e potrà essere cumulabile a quest'ultima, il tutto, ovviamente, ai sensi e con le modalità previste dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare 14/E del 6 Giugno u.s..

Si tratta di misure particolarmente onerose per l'Ente sia in termini economici (la riduzione del canone del 20%) sia in termini di adempimenti amministrativi necessari ad attuarle, tale per cui il Presidente propone di limitare le agevolazioni in parola alle Aziende conduttrici di Immobili consortili che svolgono "attività produttiva" e di "deposito" e titolari di Contratto non temporaneo.

Con il medesimo intento di sostegno alle Aziende, il Presidente propone inoltre di reiterare per le locazioni di Immobili Consortili con destinazione d'uso ad "attività produttiva e di deposito" una misura già adottata in passato - da ultimo con Deliberazione n. 51/2015 - e relativa alla deroga delle norme dei contratti di locazione consortili nelle quali è previsto che il canone sia aggiornato annualmente in relazione alle 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: considerato poi che la citata variazione è stata sostanzialmente nulla per diverso tempo, viene proposto di voler garantire la continuità della misura di sostegno in parola dall'ultima applicazione fino a tutto il 2020, come forma di ulteriore incentivo alle Aziende per la ripresa economica.

Ad avviso del Presidente, quelle sopra esposte sono misure assolutamente bilanciate ed opportune, sia nella portata sia nella durata, oltre che nella individuazione della tipologia di Azienda che potrà usufruirne, idonee a garantire un significativo aiuto

alle Aziende in difficoltà e ne propone quindi l'approvazione nei termini sopra esposti.

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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la relazione del Presidente;
RAMMENTATE	tutte le locazioni di Immobili consortili in corso;
VISTA	la grave emergenza epidemiologica da COVID-19 in corso nel nostro Paese e le sue pesanti conseguenze economiche;
RITENUTO	opportuno, in considerazione degli scopi istituzionali dell'Ente, stabilire delle misure di supporto alle Aziende conduttrici di Immobili consortili che svolgono attività produttiva e di deposito, titolari di Contratto non temporaneo;
VISTA	la Deliberazione del C.d.A. n. 51 del 13.03.2015;
CONDIVISE	pertanto tutte le valutazioni del Presidente ed approvate integralmente le conseguenti proposte;
SENTITO	il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n° 41/2020

- di **approvare**, per i motivi espressi in Relazione, le seguenti misure di sostegno alle Aziende conduttrici di Immobili consortili che svolgono attività produttiva e di deposito, titolari di Contratto non temporaneo:
 - **offrire** la disponibilità dell'Ente, considerato quanto previsto dall'art. 28 del D.L. n. 34/2020 (credito d'importo del 60% del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo per il periodo Marzo/Maggio 2020), ad acquisire, ricorrendone le condizioni, l'eventuale credito di imposta della Condittrice;
 - **concedere** alla Società in possesso dei requisiti per avvalersi della misura di cui all'art. 28 del D.L. n. 34/2020 una riduzione del 20% del canone di locazione per i mesi in cui la stessa avrà maturato il diritto ad usufruire della citata misura nazionale;
- di **non applicare**, sino a tutto Dicembre 2020, la clausola contrattuale prevista nei vari *Contratti di Locazione* in essere per gli Immobili Consortili con destinazione d'uso "*attività produttiva e di deposito*" sottoscritti con Imprese che prevede a termini di Legge che il canone di locazione sia aggiornato annualmente in relazione alle 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, stabilendo la continuità della presente disposizione con quella già disposta in passato dall'Ente come meglio specificato in Relazione;

- di **dare mandato** agli Uffici dell'Ente di dare esecuzione alla presente Deliberazione, anche con la predisposizione, se necessario, di appositi Atti Aggiuntivo ai Contratti e/o di specifiche comunicazioni agli Enti competenti, autorizzando sin da ora il Direttore Generale alle relative sottoscrizioni.

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddu*)



IL PRESIDENTE

(Rag. *Massimiliano Daga*)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal
10/07/2020 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 10/07/2020

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Siddu*)

