

COMPONENTI:

				<i>Presente</i>
Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Consigliere	Si
Rag.	S.Ferdinando	Faedda	• 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	Si

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Locazioni consortili.

Locazione Capannone ex Lambiasi.

Esame istanza Società Tharros Logistica S.r.l.. Approvazione parziale.

RELAZIONE

Il Presidente, Massimiliano Daga, rammenta ai presenti la Determinazione della Direzione dell'Ente n. 257 del 12.10.2020, a mezzo della quale, ai sensi del vigente Regolamento consortile per le locazioni di Immobili, era stato concesso in Locazione alla Società Tharros Logistica S.r.l., con sede legale ad Oristano, Strada Tanca Molino, snc, C.F. e P.IVA 01232730950, lo Stabilimento consortile "ex Lambiasi", delle dimensioni di mq. 5.000 circa, ubicato ad Oristano, nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale.

Il successivo Contratto, sottoscritto in data 13.10.2021, prevedeva la decorrenza della locazione a far data dal 01.01.2021, in considerazione di una serie rilevante di interventi a spese e cura della Conduttrice.

Tuttavia, in corso di esecuzione degli Interventi in parola, sono emerse altre e diverse problematiche tecniche dell'Insediamento, in particolare all'impianto di fognatura e scarico e di allaccio idrico e prima ancora alle rete elettrica, non previste dal Contratto, che hanno di fatto bloccato impedito il rilascio della agibilità dell'Immobile e l'iter di presentazione delle apposite richieste di autorizzazione di avvio dell'attività della Società alle Autorità competenti.

Allo stato, essendo ancora in corso i Lavori per risolvere le criticità tecniche rilevate, l'Immobile risulta privo di agibilità e, conseguentemente, di autorizzazioni e dunque la Conduttrice è impossibilitata ad avviare la propria attività.

In considerazione della situazione di cui sopra - peraltro ben a conoscenza del competente U.T. dell'Ente, il quale sta infatti prestando la propria collaborazione per superare nella maniera più celere possibile tutte le problematiche - la Conduttrice, con nota del 03.05.2021, ha chiesto la disponibilità del Consorzio "a sospendere per due trimestri i canoni di affitto relativi alla locazione del Vostro Immobile "Ex Lambiasi" Via Atene, Oristano, a seguito degli innumerevoli interventi di cui il Locale e l'area circostante necessitano". Prosegue la Società evidenziando come "tali opere sono essenziali affinché si possa avere l'agibilità del Locale senza la quale finora siamo stati impediti a poter mettere a regime la nostra Attività" e

come "gli interventi di cui stiamo parlando erano, come Voi sapete, a noi e a Voi sconosciuti nel momento in cui abbiamo stipulato il Contratto".

Si tratta, dunque, di valutare se accogliere o meno l'istanza presentata.

Al riguardo, il Presidente rappresenta come siano oggettive le difficoltà segnalate dalla Condittrice e come effettivamente corrisponda al vero, perché appurato dall'UT del Consorzio, la circostanza che la Società non abbia ancora potuto avviare la propria attività - con tutte le conseguenze economiche che si possono immaginare a fronte degli investimenti effettuati e dei Lavori di manutenzione già eseguiti dalla stessa - a causa delle problematiche tecniche emerse nel corso dei mesi successivi alla stipula del Contratto, oltretutto non dipendenti dalla stessa in quanto relativi ad aspetti tecnici specifici dell'Immobile consortile.

Alla luce di questo, prosegue il Presidente, può essere considerata legittima l'istanza della Condittrice di moratoria del canone, anche se pare eccessiva la richiesta di sospensione dello stesso per ben due trimestri, mentre certamente più condivisibile sarebbe l'ipotesi - che dunque si propone - di limitare la sospensione del canone ai primi quattro mesi: tale ipotesi, infatti, darebbe seguito positivo all'istanza della Società - come detto, oggettivamente fondata - e rappresenterebbe un equilibrato compromesso tra gli interessi della stessa e quelli del Consorzio, posto che le problematiche segnalate che impediscono il rilascio della agibilità sono prossime alla definizione.

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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITA	la relazione del Presidente;
VISTO	il Contratto di locazione sottoscritto in data 13.10.2020 con la Società Tharros Logistica S.r.l., per la locazione dello Stabilimento consortile "ex Lambiasi", delle dimensioni di mq. 5.000 circa, ubicato ad Oristano, nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale;
ESAMINATA	la nota della Condittrice in data 03.05.2021;
CONDIVISA	la proposta del Presidente;
RITENUTA	dunque meritevole di accoglimento parziale l'istanza della citata Società;
SENTITO	il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 37/2021

- di **accogliere parzialmente**, nei termini meglio specificati in Relazione, e quindi con la sospensione del canone di locazione per quattro mesi, l'istanza del 03.05.2021 della Società Tharros Logistica S.r.l.;

- di **dare incarico** ai competenti Uffici dell'Ente perché mettano in esecuzione la presente Deliberazione con i necessari atti conseguenti.

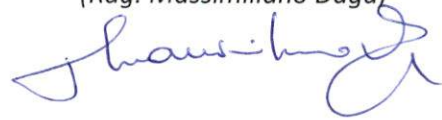
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal
10 MAG 2021
_____ nell'Albo dell'Ente.

Oristano, **10 MAG 2021**

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

