

**COMPONENTI:**

				<i>Presente</i>
Rag.	Massimiliano	Daga	• Presidente	Si
Rag.	Andrea	Casu	• Consigliere	Si
Rag.	S. Ferdinando	Faedda	• Consigliere	No
Ing.	Andrea	Lutzu	• Consigliere	Si

**COLLEGIO DEI REVISORI:**

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

**SEGRETARIO:** Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

**OGGETTO: Immobili Consortili**

**Gara per l'assegnazione del Lotto c.d. ex COSACER, sito nel Corpo Centrale dell'Agglomerato Industriale di Oristano.**

**Esame e valutazione dell'istanza della Società già aggiudicataria relativa alla modifica di alcune delle condizioni contrattuali.**

**Approvazione parziale.**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

SENTITA	la relazione del Presidente;
RAMMENTATA	la Deliberazione del C.d.A. dell'Ente n. 73 del 20.11.2020, a mezzo della quale il Consorzio, tra le altre cose, ha aggiudicato <i>"in via definitiva il Lotto in questione - c.d. ex COSACER - alla Società Plan Service S.r.l., la quale ha effettuato un Offerta economica per lo Stabilimento ex COSACER pari ad € 520.000,00, con la possibilità per la aggiudicataria di poter scegliere se procedere con la stipula del Contratto di locazione "rent to buy", comprensivo delle modifiche approvate dall'Ente, o, in alternativa, con l'acquisto immediato del Lotto", approvando contestualmente "lo Schema di contratto di Locazione in parola, il quale, in ogni caso sarà poi adattato, in sede di stipula, alla nuova normativa in tema dei c.d. Contratti "rent to buy", autorizzandone la sottoscrizione"</i> ;
VISTA	la Deliberazione dell'Ente n. 12 del 22.02.2021, a mezzo della quale si era preso atto ed era stata approvata l'istanza presentata dalla Società Plan Service S.r.l. relativa alla cessione dell'aggiudicazione dell'Insediamento in questione, <i>"subordinando tuttavia l'efficacia dell'approvazione in parola alla verifica positiva da parte degli Uffici dell'Ente del possesso, in capo alla neo costituita Società LDG Estate S.r.l. ed al socio LDG Forest Group, degli stessi requisiti amministrativi richiesti in sede di Procedura di Gara per l'assegnazione del Lotto in parola ed all'ottenimento, da parte dei soci della nuova Società (Plan Service e LDG Forest Group), dell'impegno a far fronte,</i>



RAMMENTATA	<p><i>se necessario, alle obbligazioni derivanti dal Contratto che sarà sottoscritto con la LDG Estate S.r.l.”;</i></p> <p>la Deliberazione del C.d.A. del Consorzio n. 32 del 21.04.2021, con la quale si era preso atto <i>“del perfezionamento delle condizioni di cui alla Deliberazione dell’Ente n. 12/2021 e, per l’effetto, approvare in via definitiva l’istanza presentata dalla Società Plan Service S.r.l. con nota del 18.02.2021, relativa alla assegnazione del Lotto ex COSACER, già aggiudicato alla citata Società, alla Società “LDG Estate S.r.l.”, azienda neo costituita partecipata da Plan Service al 40% e da LDG holding APS per il restante 60%”</i> ed era stato autorizzato <i>“il Direttore dell’Ente alla sottoscrizione dell’apposito e già approvato Contratto di locazione “rent to buy” - ivi comprese le eventuali integrazioni e/o modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie in sede di stipula - con la Società LDG Estate S.r.l., con sede a Santa Giusta (OR), 09096, Via Carloforte, snc”;</i></p>
PRESO ATTO	<p>della nota del 09.06.2021 della Società già aggiudicataria dell’Insediamento in questione, con la quale, tra le altre cose, si chiedono alcune modiche al Contratto di locazione <i>rent to buy</i> da sottoscrivere con la Società LDG Estate S.r.l.: nello specifico, si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la possibilità di incassare l’assegno a suo tempo prodotto nell’ambito della procedura di assegnazione dell’Immobile quale acconto sulla caparra prevista dal Contratto, per il cui saldo si provvederà con apposito bonifico;</li> <li>2) la risoluzione del vigente Contratto di locazione con Plan Service S.r.l. contestualmente alla stipula del Contratto <i>rent to buy</i> con la Società LDG Estate S.r.l.;</li> <li>3) la possibilità di non applicare l’IVA sul canone di locazione;</li> <li>4) la possibilità di ridurre il Contratto di locazione <i>rent to buy</i> da 18 anni a 10 anni, tale per cui il canone di locazione annuale passerebbe dall’importo oggi previsto, € 28.889,00, ad € 52.000,00;</li> <li>5) la possibilità di modificare la parte del Contratto che si occupa delle polizze assicurative sull’Immobile, stabilendo un mero impegno della società ad ottenere la copertura assicurativa <i>“con decorrenza dalla data di consegna provvisoria dello Stabilimento”;</i></li> <li>6) la possibilità per la società LDG Estate S.r.l. di sublocare l’Immobile a terzi e, in particolare, alla Plan Service S.r.l.;</li> </ol>
ESAMINATE	<p>una per una le richieste della Società istante, si rileva come non derivi alcun rischio e/o controindicazione per l’Ente dall’accoglimento di gran parte delle richieste presentate: al contrario, quanto richiesto in ordine alla diminuzione della durata del Contratto <i>rent to buy</i>, determinerà un significativo incremento del canone di locazione annuale. Pertanto, nulla osta all’accoglimento delle proposte nn. 1, 2, 4 e 6. Al contrario, si ritengono non accoglibili le proposte n. 3 e n. 5 nella considerazione che, per la prima, il Consorzio opta sempre, e così organizza la sua contabilità, per il regime IVA, tale per cui nel caso in questione accogliere la richiesta significherebbe modificare le correnti pratiche contabili, circostanza assolutamente non è consigliabile; la seconda richiesta, invece, si considera non accettabile in quanto il Consorzio deve essere coperto e tutelato assicurativamente sin dal momento della stipula del Contratto di locazione <i>rent to buy</i>;</p>
CONSIDERATE	<p>pertanto meritevoli di accoglimento unicamente le richieste nn. 1, 2, 4 e 6 - autorizzando dunque le eventuali e conseguenti modifiche alla bozza di</p>

Contratto di locazione *rent to buy* già approvata, fermo tutto il resto -  
mentre si ritiene di non accogliere le istanze n. 3 e n. 5;

SENTITO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

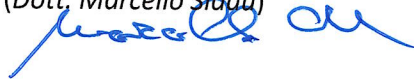
### DELIBERA

#### Delibera n° 53/2021

- di **prendere atto** della nota del 09.06.2021 della Società già aggiudicataria del Lotto in oggetto e di accogliere e di rigettare nei termini come meglio specificati in Relazione le richieste formulate, autorizzando pertanto le eventuali e conseguenti modifiche alla bozza di Contratto di locazione *rent to buy* già approvata, fermo tutto il resto;
- di **confermare** l'autorizzazione al Direttore Generale dell'Ente per la sottoscrizione dell'apposito e già approvato Contratto di locazione "*rent to buy*" - ivi comprese le eventuali integrazioni e/o modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie in sede di stipula, oltre che ovviamente quelle derivanti dalla presente Deliberazione - con la **Società LDG Estate S.r.l.**, con sede a Santa Giusta (OR), 09096, Via Carloforte, snc.

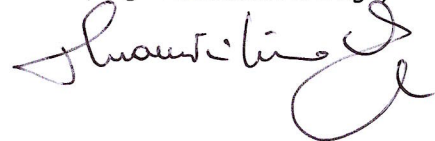
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL PRESIDENTE

(Rag. Massimiliano Daga)



### SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

15/06/2021 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 15/06/2021

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

