

COMPONENTI:

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

COLLEGIO DEI REVISORI:

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

SEGRETARIO: Dott. Marcello Siddu - Direttore del Consorzio

OGGETTO: Locazioni Consortili

Esame dell'istanza di locazione da parte della Società FISA S.r.l. di un Immobile della superficie di circa mq 299.

Approvazione e provvedimenti conseguenti.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- SENTITA** la relazione del Presidente;
- VISTA** la nota in data 26.05.2021, con la quale la Società FISA S.r.l. ha chiesto al Consorzio l'assegnazione in locazione di un Capannone della superficie di circa mq 299, con annesso piazzale di pertinenza, da adibire all'attività di *"manutenzione e riparazione di autoveicoli in genere come definiti dal Codice della Strada, in proprio o per conto di terzi, con particolare prevalenza per quelli dotati di cella isoterma e dei frigoriferi ivi installati, comprese tutte le riparazioni e modifiche occorrenti per il ripristino funzionale delle caratteristiche isoterme dell'involucro previste nelle certificazioni A.T.P. con relative prove e collaudi"*;
- CONSIDERATO** che il Consorzio è proprietario di un Fabbricato ubicato nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, denominato *Struttura polifunzionale*, suddiviso in vari Lotti, ciascuno con diverse metrature e che le parti, a seguito dell'istanza della Società, hanno ritenuto idoneo all'assegnazione, uno dei Lotti di cui sopra, previa esecuzione di alcuni Interventi di divisione e manutenzione straordinaria del Lotto, da eseguirsi a cura e spese del Consorzio;
- RILEVATO** che le parti hanno dunque stipulato in data 09.07.2021 un apposito Contratto preliminare di locazione dell'Immobile e che, tuttavia, alla scadenza del termine previsto per la consegna dell'Immobile, non è



- stato possibile eseguire tutti i Lavori programmati: nello specifico, restano ancora da effettuare diversi Interventi impiantistici elettrici;
- PRESO ATTO** che la Società, nella considerazione che è fondamentale per la stessa disporre dell'Immobile il prima possibile, si è detta disponibile, al fine accelerare i tempi di consegna dello stabile, a realizzare autonomamente, ma sempre sotto il controllo dell'U.T. dell'Ente, tutti gli interventi impiantistici mancanti a fronte dello stralcio dai canoni di locazione degli oneri necessari per la loro esecuzione;
- CONSIDERATO** che l'U.T. del Consorzio, considerate le esigenze rappresentate dalla Società, ha quindi provveduto a far quotare gli interventi ancora da eseguire sull'Immobile in parola e, all'esito di tali quotazioni, ha valutato in € 11.815,15, oltre Iva di legge, gli oneri necessari per completare gli interventi impiantistici di cui si discute, come attesta l'apposita Relazione predisposta in data 21.10.2021 dall'Ing. Agostino Pruneddu, Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture e Territorio;
- RILEVATO** che la Società, con nota in data 14.10.2021, ha confermato formalmente al Consorzio la propria disponibilità *"a far eseguire in linea diretta (...) i lavori di completamento impiantistico del capannone 2B nella configurazione e previsione riportata nel computo opere già acquisito da Codesto Ente"*;
- GIUDICATA** pertanto meritevole di accoglimento - in adempimento di uno dei principali compiti istituzionali dell'Ente, ovvero favorire l'insediamento di nuove Imprese nell'Area Industriale di Oristano - l'istanza presentata dalla Società FISA S.r.l.;
- VISTO** dunque l'apposito "schema" di Contratto di Locazione, predisposto dal Servizio Amministrativo del Consorzio, allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- SENTITO** il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Ente;

con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

Delibera n. 81/2021

- di **accogliere** l'istanza presentata dalla Società FISA S.r.l. relativa alla esecuzione diretta dei *"lavori di completamento impiantistico del capannone 2B nella configurazione e previsione riportata nel computo opere già acquisito da Codesto Ente"*, a fronte dello stralcio dai canoni di locazione degli oneri necessari per la loro realizzazione;
- di **concedere**, per l'effetto, **"in Locazione"** alla **Società "FISA S.r.l."**, con sede legale a Oristano (Or), Via Cagliari, 47, C.F. e P.IVA 01253700957, il seguente Immobile:
 - *"Struttura Polifunzionale - Lotto n. 2B"*, catastalmente individuato al Foglio 1 del NCEU del Comune di Santa Giusta (OR), mappale 3326, Sub. 8,
 da destinare ad *"attività di manutenzione e riparazione di autoveicoli in genere come definiti dal Codice della Strada, in proprio o per conto di terzi, con particolare prevalenza per quelli dotati di cella isoterma e dei frigoriferi ivi installati, comprese tutte le riparazioni e modifiche occorrenti per il ripristino funzionale delle caratteristiche"*

isotermiche dell'involucro previste nelle certificazioni A.T.P. con relative prove e collaudi";

- di **approvare** lo "**Schema**" di **Contratto di Locazione**, predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente, da stipularsi con la Società "**FISA S.r.l.**", con sede Legale a Santa Giusta, come sopra specificato, riguardante l'utilizzo del suddetto Insieme consortile, per un **Canone di Locazione** mensile di **€ 1.350,00**, oltre l'I.V.A. dovuta per Legge, con riferimento al periodo di **Locazione** richiesto (**6 anni, rinnovabili**), da corrispondere in rate mensili, fatto salvo l'importo da stornare per l'esecuzione degli Interventi impiantistici di cui in Relazione;
- la **durata** del **Contratto di Locazione** è stabilita in **anni 6 (sei)**, eventualmente prorogabile per il medesimo periodo;
- di **autorizzare** la **Direzione** alla stipula del suddetto **Contratto di Locazione** con la predetta Società "**FISA S.r.l.**";
- all'atto della consegna dell'Immobile la «Conduttrice» dovrà presentare idonee polizze assicurative per il Fabbricato insistente sul Lotto, con vincolo a favore del proprietario per R.C.T. e R.C.O, fornendo al Consorzio copia delle quietanze comprovanti la regolarità dei relativi pagamenti, mentre la cauzione pari ad un semestre della locazione dovrà essere presentata con le modalità previste dal vigente Regolamento consortile per le locazioni, pena la risoluzione automatica del Contratto, entro e non oltre la data di decorrenza dell'obbligo di pagamento del canone.

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Sidda*)

IL PRESIDENTE

(Rag. *S. Ferdinando Faedda*)

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

98/10/2021 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 98/10/2021

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. *Marcello Sidda*)