

VERBALE N° 6

Deliberazione n° 23/2022

COMPONENTI:

Presente

Rag.	Andrea	Casu	• Vice Presidente	Si
-----	-----	-----	• Consigliere	
Rag.	Massimiliano	Daga	• 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: Immobili Consortili

Locazione FISA dell'08.11.2021 del Lotto n. 2B della Struttura Polifunzionale nel Corpo Nord dell'Area Industriale di Oristano.

Esame e valutazione dell'istanza presentata dalla Conduttrice.

RELAZIONE

Il Vice Presidente, Andrea Casu, ricorda ai presenti la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 81/2021 a mezzo della quale si è disposto, tra le altre cose, "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 e "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", l'Immobile in parola.

Gli Uffici dell'Ente, in esecuzione di quanto stabilito hanno successivamente sottoscritto in data 08.11.2021 l'apposito Contratto di locazione con la citata Società, il quale prevede l'obbligo del pagamento del canone per la Conduttrice a far data dal 01.08.2022.

Al riguardo, si rammenta come l'Immobile, alla data di assegnazione, presentasse due specifiche problematiche.

La prima di natura impiantistica, dovendosi procedere alla realizzazione dell'impianto elettrico.

La seconda, invece, riguardava le utenze e consisteva principalmente nel dover allacciare l'Immobile alla rete elettrica.

Il primo aspetto è stato superato celermente dalla Conduttrice, la quale già a fine Novembre aveva realizzato l'impianto elettrico come concordato con l'U.T. del Consorzio.

Il secondo problema, invece, è stato particolarmente difficile da risolvere nella considerazione che in questo periodo l'Enel, soggetto competente per i nuovi allacci,



provvede con fortissimi ritardi.

Nel caso in esame, nonostante la domanda di allaccio sia stata formalizzata dalla Condottrice a Novembre 2021, l'allaccio è stato eseguito solo a fine Gennaio 2022, circostanza che ha determinato l'impossibilità di utilizzare l'Immobile da parte di FISA fino al mese di Febbraio 2022, cui poi si è aggiunto il tempo necessario per espletare le pratiche per ottenere l'agibilità dello stabile, quando invece l'aspettativa di utilizzo e dell'avvio dell'attività era programmata per fine Dicembre 2021.

La Condottrice, pertanto, visti i notevoli ritardi nella possibilità di disporre dell'Immobile e rilevando come tali ritardi non siano in alcun modo a Lei riconducibili, ha chiesto, con nota PEC del 25.02.2022, "di posticipare la prevista data di inizio pagamento del canone dal 01.08.2022 al 01.10.2022".

Si tratta, pertanto, di esaminare e valutare l'istanza della Società Condottrice.

E' corretto rilevare che il problema sollevato dalla Condottrice è reale, non dipendente da quest'ultima ed effettivamente ha impedito l'attivazione di qualsivoglia pratica autorizzativa, oltre che di avvio dell'attività: al riguardo, si evidenzia come anche gli Uffici del Consorzio abbiano potuto constatare direttamente il problema in parola essendosi resi parte attiva per tutto il mese di Dicembre 2021 e Gennaio 2022 nel sollecitare Enel perché provvedesse in merito, accertando poi che l'allaccio è stato effettuato circa due mesi dopo la richiesta da parte di FISA.

Si ritiene quindi opportuno valutare favorevolmente l'istanza presentata dalla Condottrice, della quale, dunque, viene proposta l'approvazione, ivi compreso del conseguente "schema" di Atto aggiuntivo al Contratto di Locazione del 08.11.2021, predisposto dal Servizio Amministrativo del Consorzio.

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 Vice Presidente;
VISTA	la Deliberazione del C.d.A. del Consorzio n. 81/2021;
VISTO	il successivo Contratto di locazione sottoscritto tra le parti in data 08.11.2021;
VISTA	la nota del 25.02.2022 della Società FISA S.r.l.;
CONDIVISE	<i>in toto</i> le osservazioni, le considerazioni e le <i>proposte</i> del Presidente;
APPROVATO	dunque anche lo schema" di Atto aggiuntivo al Contratto di Locazione del 08.11.2021, predisposto dal Servizio Amministrativo del Consorzio ed 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° 23/2022

- di **prendere atto** ed **approvare** l'istanza formulata in data 25.02.2022 dalla Società FISA S.r.l. e, per l'effetto, far decorrere l'obbligo di pagamento del canone di locazione a far

data dal 01.10.2022, approvando il relativo "schema" di Atto Aggiuntivo al Contratto di locazione del 08.11.2021, così come predisposto dal Servizio Amministrativo del Consorzio;

- di **autorizzare** il Direttore Generale del Consorzio per la sottoscrizione del suddetto Atto Aggiuntivo.

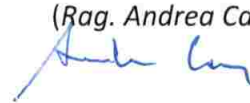
IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)



IL VICE PRESIDENTE

(Rag. Andrea Casu)



SI ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata per trenta giorni consecutivi dal

30/03/2022 nell'Albo dell'Ente.

Oristano, 30/03/2022

LN/

IL DIRETTORE

(Dott. Marcello Siddu)

