

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 9 Giugno 2017 Verbale N.792

Delibera n.27/2017

Componenti intervenuti:

Avv.	Salvatore	MATTANA	- Presidente
Dott.	Vitangelo	TIZZANO	- Componente
Dott.	Francesco	DESSI'	- “

Componenti assenti giustificati:

Dott.	Massimo	ZEDDA	- Componente
-------	---------	-------	--------------

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

Dott.ssa	Elisabetta	MORELLO	- Presidente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Antonio	ZANDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti
Dott.	Sandro	ANEDDA	- Componente Collegio dei Revisori dei Conti

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**AGGL. MACCHIAREDDU – CONTRATTO DI LOCAZIONE AREE E LOCALI
CONSORTILI STIPULATO CON ASS. SPORTIVA CIRCOLO IPPICO
MARIAGÒ – DELIBERA N.47/2016 DEL 21/10/2016 – NUOVA PROPOSTA
TRANSATTIVA.**

Premesso:

- Che con contratto di locazione stipulato tra il Consorzio Industriale e la Associazione sportiva "Circolo Ippico Mariagò" in data 29/5/2007, il Consorzio concesse il godimento di un'area di circa 30.000 mq. comprensiva di un'unità immobiliare di circa 1.200 mq., al fine di svolgere su di essa le attività di esercizio e recupero e promozione sportiva per i portatori di handicap, la gestione di corsi in qualità di centro di avviamento allo sport, nonché l'organizzazione di manifestazioni finalizzate ad incrementare la pratica e lo sviluppo sportivo nel rispetto delle finalità ammesse dagli organi federali competenti.
- Che il citato contratto prevedeva espressamente che ogni miglioramento e/o struttura fissa realizzata dal conduttore a proprie spese e dietro autorizzazione scritta del Consorzio sarebbe rimasto acquisito gratuitamente al consorzio proprietario.
- Che nel citato contratto la conduttrice dichiarava di bene conoscere gli immobili e di averli trovati in perfetto stato, nonché idonei agli usi destinati e di impegnarsi ed obbligarsi a restituirli nel pristino stato.
- Che inoltre dichiarava di prendere espressamente atto che la struttura locata fosse ubicata in un ambito territoriale destinato ad attività industriali di qualsiasi genere e che dunque garantiva sin dalla stipula la rinuncia ad ogni domanda richiesta e/o pretesa afferente gli immobili locati per ogni eventuale onere di natura ambientale.
- Che il conduttore, successivamente alla stipula del contratto di locazione (che faceva seguito ad un precedente contratto di comodato), comunicava più volte l'impossibilità di poter svolgere sul compendio locato le attività previste in contratto a causa dei miasmi provenienti dal vicino impianto di compostaggio realizzato dal Consorzio ed ha richiesto al Consorzio stesso un indennizzo da conferire all'associazione a cagione dell'impossibilità di frequentare la struttura.
- Che è stato appurato che medesima associazione ha effettivamente realizzato sulla struttura dei miglioramenti sostanziali.
- Che il contratto è scaduto il 29/5/2013 ma la struttura non è stata debitamente restituita nei tempi contrattualmente previsti in quanto il compendio era occupato tale sig. Vinicio Bertocchi che si asseriva custode dell'Associazione conduttrice.
- Che inoltre nella vigenza del contratto l'Associazione Sportiva risultava morosa nei confronti del Consorzio a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione nell'importo di € 19.159,26, Iva compresa.
- Che ancora dopo il Consorzio, con Determinazione Commissariale n°301/B del 27/1/2014, stabilì quanto di seguito:

"Di riconoscere, in via del tutto eccezionale, alla citata Associazione Sportiva Circolo Ippico Mariagò l'importo di a € 80.000,00 a titolo onnicomprensivo di ogni e qualunque risarcimento e di ogni e qualunque ulteriore ipotetica richiesta di contributo e/o indennizzo derivante dalla impossibilità di utilizzo della area e struttura locata con contratto del 29/5/2007, e, comunque, comprensivo di ogni e qualunque indennizzo per le migliorie apportate dall'Associazione sportiva alle strutture locate e che non si sono potute utilizzare causa le cattive condizioni ambientali dell'area

stessa, con rinuncia formale ed espressa della medesima Associazione a qualunque altra richiesta, ed infine a saldo e stralcio di ogni posizione in essere.

Di compensare parzialmente tale importo con l'importo di € 19.159,26 comprensivo di IVA dovuto al Consorzio dal Circolo Ippico Mariagò.

Di stabilire dunque che l'importo finale che il Consorzio corrisponderà alla medesima associazione per il titolo sopra indicato, al netto del credito vantato, è pari a € 60.840,74.

Di subordinare la validità del presente deliberato alla consegna dell'intero compendio locato da parte dell'Ass. sportiva Circolo Ippico Mariagò al Consorzio, libero da persone e cose ed in particolare libera dal sig. Vinicio Bertocchi, con tutti i miglioramenti ivi realizzati entro giorni venti dal ricevimento della comunicazione del presente deliberato.

- Che tuttavia la citata Determina ha perso ogni efficacia poiché non si è avverata, entro il termine previsto, la condizione prevista dalla determina in quanto il sig. Bertocchi persisteva nell'occupazione dell'area.
- Solo recentemente il Consorzio ha riacquisito il possesso dell'immobile a seguito di immissione in possesso effettuata in data 29/1/2016 ed in quell'occasione è stato verificato che la struttura si trovava in stato di totale abbandono e degrado.
- Che ancora dopo l'Associazione sportiva ha inviato comunicazione a mezzo del proprio legale con la quale è stata richiesta la somma di € 200.000 per danni da mancata attività e spese sopportate dalla stessa associazione in occasione dei ripetuti lavori di ristrutturazione dell'immobile.
- Che infine la stessa Associazione sportiva ha depositato formale istanza di mediazione ex D.Lgs. n°28/2010, seppur facoltativa, presso l'Organismo di mediazione della C.C.I.A.A. di Cagliari.
- Che nel corso di tale procedimento, per il quale il Consorzio ha nominato con propria deliberazione n°29/2016 del 15/6/2016 l'avv. Corda quale proprio legale difensore, ed ha proposto ai fini transattivi un importo globale da erogare all'attore pari a € 30.000,00.
- Che la mediazione si è chiusa con esito negativo.
- Che ancora dopo la controparte ha formulato una proposta avversa ultimativa di € 48.000,00
- Che il legale consortile ha dunque esposto con propria nota del 13/3/2017 che vista l'alea del contenzioso insorgente il Consorzio anche considerate le eventuali possibili spese di soccombenza anche parziale, potrebbe ipotizzare di aumentare l'offerta globale ad € 40.000,00 che verosimilmente potrebbe essere accettata dalla controparte.

Tutto ciò esposto, il Presidente, valutata l'alea di un contenzioso, chiede ai Consiglieri di volersi esprimere in merito.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;

- visti gli atti della pratica ed in particolare le proprie precedenti delibere n°29/2016 del 15/6/2016 e n°47/2016 del 21/10/2016;
- vista comunque la Determina Commissariale n°301/b del 27/1/2014 ed il Verbale di immissione in possesso del gennaio 2016;
- visto il parere rilasciato dal legale esterno consortile, Avv. Lucio Corda del 13/3/2017;
- visto il parere dell'Ufficio Affari Legali del 31/5/2017;
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale.

all'unanimità

DELIBERA

Di proporre alla controparte una soluzione transattiva, a saldo e stralcio di ogni pretesa afferente e discendente dal contratto di locazione stipulato il 29/5/2007 ed avente ad oggetto il compendio immobiliare di cui trattasi un importo pari a € 40.000,00.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE
Avv. Salvatore Mattana

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

