

COPIA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N° 5

OGGETTO: Contratti d'affitto azienda agricola Brabau - Avvio azione legale per il rilascio degli immobili occupati dai Sigg.ri Satta, Salis e Frongia.

L'anno duemilasedici, il giorno dieci del mese di febbraio (10.02.2016), negli uffici della sede consortile di Oristano

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. **Andrea Abis**, tale nominato con D.P.G.R.S. n° 108 in data 13.10.2015, con l'assistenza del Segretario Dott. **Maurizio Scanu** - Direttore Generale dell'Ente,

PREMESSO:

- che il Consorzio di Bonifica è proprietario di un complesso fondiario* sito in località Brabau nel Comune di Oristano, costituito da diversi appezzamenti che, nel corso degli anni, sono stati concessi in locazione con contratti in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari;
- che in alcuni degli appezzamenti locati insistono dei caseggiati rurali concessi in comodato gratuito agli stessi affittuari dei terreni agricoli, tra i quali i Sigg.ri Satta Antonio e Salis Giuseppe, ed ex affittuari quali il Sig. Frongia Marcello;
- che l'Ufficio Ragioneria ha elaborato, per tutti i contratti di locazione stipulati per le aree di proprietà dell'Ente situate in località Brabau di Oristano, un rendiconto che ha evidenziato alcune situazioni di morosità che si protraggono da anni;
- che le situazioni anzidette riguardano in particolare i già citati Sigg.ri Satta Antonio e Salis Giuseppe, titolari di contratti scaduti, i quali, dai dati dell'Ufficio Catasto risulta, inoltre, non abbiano nell'ultimo decennio provveduto al pagamento dei tributi consortili relativi ai terreni locati;
- che sono stati inoltrati agli affittuari morosi numerosi solleciti per il pagamento degli importi dovuti, ai quali gli stessi non hanno dato riscontro;

VISTO il contratto stipulato in data 03.05.2010, scaduto il 31.12.2015, con il quale il Consorzio concedeva in locazione due delle suddette aree agricole per una superficie complessiva di Ha 14.87.5, al Sig. Satta Antonio;

VISTO il contratto stipulato con il Sig. Salis Giuseppe 06.05.2009, scaduto in data 31.12.2013, relativo alla locazione di un terreno agricolo della superficie totale di Ha 3.56.00;

CONSIDERATO che entrambe i contratti prevedevano specifiche clausole che imponevano il pagamento dei canoni d'affitto entro il 31 dicembre di ogni anno e la rescissione immediata del contratto in caso di inadempimento;

VISTA la deliberazione Commissariale n. 33/2014 con la quale viene affidato incarico all'Avv. Gabriella Cadoni per la redazione di un parere legale sulle possibili azioni da intraprendere nei confronti del Sig. Salis Giuseppe al fine del recupero delle somme dovute e del rilascio dei terreni illegittimamente occupati;

VISTO il parere legale rilasciato dall'Avv. Cadoni che, al fine di recuperare la disponibilità del fondo, suggerisce la possibilità di proporre azione di sfratto per conclusa locazione, ai sensi dell'art. 657 del Codice di Procedura Civile, dinanzi al giudice competente per le controversie agrarie, mentre per il recupero dei canoni scaduti indica la possibilità di proporre azione giudiziaria con richiesta di emissione di decreto ingiuntivo;

CONSIDERATA la similarità delle situazioni dei due locatari che rende applicabile il parere espresso dall'Avv. Cadoni a entrambe i casi;

VISTO il contratto d'affitto stipulato in data 05.07.2007 tra questo Consorzio e il Sig. Camedda Marco Ignazio che all'art. 9 prevede che i fabbricati insistenti nell'allora denominato "podere n. 8" vengono concessi in comodato gratuito al Sig. Frongia Marcello;

RITENUTO opportuno rientrare in possesso dell'immobile suindicato al fine di una sua valorizzazione che contribuisca al processo di risanamento finanziario dell'Ente;

SENTITO il Direttore Generale Dott. Maurizio Scanu, il quale propone di dare avvio ad un'azione legale che consenta di liberare gli immobili occupati dai Sigg.ri Satta, Salis e Frongia e di recuperare gli importi dovuti dai primi due per canoni di locazione e tributi consortili non pagati, previo invio di diffida stragiudiziale da parte del legale;

./.

RITENUTO opportuno accogliere la proposta del Direttore Generale dando mandato al Direttore Amministrativo affinché proceda con l'affidamento dell'incarico legale;

VISTA la Legge Regionale n. 6/2008;

VISTO lo Statuto consortile attualmente in vigore e in particolare l'art. 26 punto 2);

DELIBERA

- di disporre l'avvio di una azione legale finalizzata al rientro nel possesso degli immobili di proprietà dell'Ente, siti in località Brabau di Oristano, attualmente illegittimamente occupati dai Sigg.ri Satta Antonio e Salis Giuseppe e al recupero delle somme dovute dagli stessi dovute per canoni di locazione e tributi consortili non pagati;
- di disporre l'avvio di un'azione legale atta al rilascio dell'immobile concesso in comodato gratuito al Sig. Frongia Marcello;
- di dare mandato al Direttore Amministrativo affinché provveda all'affidamento dell'incarico legale e all'impegno della relativa spesa.

AIMM/SEGR/SP

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO
(Dott. Maurizio Scanu)
F.to Scanu

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Ing. Andrea Abis)
F.to Abis

Controfirma del Direttore Generale (art. 7 – comma 8 dello Statuto consortile vigente)

Il Dott. Maurizio Scanu, Direttore Generale dell'Ente, tale nominato con deliberazione Commissariale n. 39 del 05.02.2009 resa esecutiva con provvedimento n. 4370 del 09.03.2009, certifica la conformità della Presente deliberazione alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti vigenti.

Oristano, li 15 FEB 2016



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Maurizio Scanu)

[Signature]

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

Oristano, li 15 FEB 2016

IL SEGRETARIO

Si certifica che:

copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Consorzio dal 15 FEB 2016 per 15 gg. consecutivi, e che la stessa

☐ stata trasmessa all'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma A.P. della Regione Autonoma della Sardegna – Serv.Territorio rurale, Ambiente e Infrastrutture in data _____ con nota n° _____.

☒ non è stata trasmessa all'Assessorato Agricoltura della R.A.S. in quanto atto non soggetto a controllo preventivo ai sensi della L.R. 23.05.2008 n. 6 art. 40.

Oristano, li 15 FEB 2016

IL SEGRETARIO

[Signature]

Si certifica che _____ sono state presentate opposizioni entro i 30 giorni successivi al primo di pubblicazione.

Oristano, li _____

IL SEGRETARIO