



CONSORZIO DI BONIFICA DELLA SARDEGNA CENTRALE NUORO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N° 27

OGGETTO: LOCAZIONE, ALLA COOPERATIVA SOCIALE VIVERE INSIEME, DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO UBICATO AL PRIMO PIANO DEL CONDOMINIO SANTA BARBARA IN NUORO . - STIPULA DELL'ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Il giorno 04/09/2025, il sottoscritto Ing. Sebastiano Bussalai in qualità di Direttore Generale dell'intestato Consorzio;

VISTA la L.R. n. 6/2008 - Legge quadro in materia di consorzi di bonifica e s.m.i.;

VISTO l'art. 27 del vigente Statuto consortile, che individua le funzioni dei Direttori di Area dell'Ente;

VISTO il vigente Piano di Organizzazione Variabile consortile (P.O.V.) ed i relativi allegati (Organigramma e Dotazione Organica), approvati con deliberazione Consiglio dei Delegati n.10 del 20.12.2024, resa esecutiva dall'Organo di controllo regionale con provvedimento n.1258 del 21.01.2025;

VISTO il Sistema di Gestione per la Qualità Consortile UNI EN ISO 9001:2015 (settore IAF di accreditamento 34, 35, 36), Certificato n. 3490. Rev. 01 R0 rilasciato dall'Istituto Giordano in data 21/12/2023;

PREMESSO CHE:

- in data 01.08.2022 è stato sottoscritto, a seguito dell'adozione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 61/2022, tra il Consorzio di Bonifica della Sardegna Centrale e la Cooperativa Sociale Vivere Insieme avente sede in Nuoro, il contratto di locazione relativo all'immobile di proprietà del Consorzio individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Nuoro al F. 52, particella 2884, sub 5, con accesso condominiale dalla Via S. Barbara al n. 28 e accesso esclusivo dalla Via Toscana al n. 31, della superficie complessiva lorda di circa mq² 302,00, situato al piano primo, interno 2 dello stabile condominiale in Via Santa Barbara n. 28;
- il detto contratto di locazione è stato stipulato per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.08.2022 e conseguente termine al 31.07.2028, con previsione di rinnovo tacito di sei anni in sei anni salvo che una delle Parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata A/R o tramite PEC, la propria volontà di disdire il contratto almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza;
- il locatario, che svolge attività socio-assistenziali, con nota acquisita al Protocollo consortile al n. 3419 in data 13.05.2024 ha chiesto di poter disporre, al fine del rispetto delle normative vigenti riguardanti le Cooperative Sociali classificate come "Casa Famiglia", di un ulteriore vano adiacente all'immobile già locato e sempre di proprietà del Consorzio; il medesimo locatario aveva inoltre rappresentato l'urgente necessità che il Consorzio provvedesse, in qualità di proprietario dell'immobile, ad effettuare i lavori di manutenzione straordinaria necessari per adeguare gli impianti elettrici esistenti alle esigenze proprie della Cooperativa stessa;
- l'eventuale cessione in locazione dell'ulteriore vano alla Cooperativa comporterebbe per il Consorzio, nel contempo, il sostenimento di costi legati alla gestione degli archivi consortili, in quanto il vano citato è attualmente adibito ad archivio; tali costi sono stati quantificati in Euro 300,00 mensili;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 37 del 31.05.2024 era stato dato mandato al Direttore Generale dell'Ente affinché si confrontasse con la Cooperativa Vivere Insieme al fine di valutare congiuntamente le modalità più opportune per poter contemperare sia le esigenze della Cooperativa sia quelle del Consorzio che, dalla locazione dei suoi locali, fruisce dei relativi introiti;
- con nota del Consorzio di Bonifica della Sardegna Centrale Prot. n. 4114 del 12.06.2025, a seguito delle interlocuzioni intervenute tra le parti, è stato comunicato al locatario che il Consorzio non può sostenere alcuna spesa in relazione al richiesto adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile di che trattasi, e che nell'eventuale accoglimento della richiesta della Cooperativa, il Consorzio dovrebbe sostenere, come detto, una spesa mensile pari ad Euro 300,00 per lo spostamento dell'archivio citato, spesa da porre a carico della Cooperativa;

VISTA la nota della Cooperativa Sociale Vivere Insieme acquisita al Protocollo consortile al n. 4154 in data 16.06.2025, con la quale il locatario ha preso atto che in caso di accoglimento della sua richiesta le spese di straordinaria manutenzione saranno tutte a suo carico ed ha esternato la disponibilità a sostenere la spesa pari ad Euro 300,00 mensili in aggiunta al canone di locazione attualmente corrisposto, pari ad Euro 1.200,00 mensili;

RILEVATO CHE saranno a carico del medesimo locatario tutte le ulteriori spese per l'accorpamento materiale del vano richiesto all'immobile già locato con il sopracitato contratto sottoscritto in data 01.08.2022;

DATO ATTO CHE, pertanto, può provvedersi alla stipula di specifico atto aggiuntivo al contratto di locazione già richiamato ed alle condizioni suaccennate già concordate con il medesimo locatario;

D E T E R M I N A

1) di procedere, sulla base di quanto esposto in premessa, alla sottoscrizione, congiuntamente alla Cooperativa Sociale Vivere Insieme, di specifico atto aggiuntivo al contratto di locazione sottoscritto in data 01.08.2022 relativo alla locazione a favore della medesima Cooperativa dell'immobile di proprietà del Consorzio individuato al Catasto Fabbri-
cati del Comune di Nuoro al F. 52, particella 2884, sub 5, con accesso condominiale dalla Via Santa Barbara al n. 28 e accesso esclusivo dalla Via Toscana al n. 31, della superficie complessiva lorda di circa mq² 302,00, situato al piano primo, interno 2, dello stabile condominiale in Via Santa Barbara n. 28;

2) di dare atto che per la locazione del vano aggiuntivo richiesto, sarà corrisposto dal locatario un canone aggiuntivo di Euro 300,00 rispetto a quanto mensilmente già corrisposto al Consorzio;

3) di dare atto che tutte le spese di accorpamento del vano aggiuntivo all'immobile già locato nonché le spese di manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico insistente sul medesimo immobile saranno tutte indistintamente a carico del locatario;

2) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento per le finalità di cui all'art. 29, comma 1, dello statuto consortile e di adempiere agli obblighi di pubblicazione ai fini della trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m. e i.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Sebastiano Bussalai

proposta n. 642 del 03/09/2025

Si certifica che la presente determinazione e' pubblicata all'Albo dell'Ufficio Consortile per
quindici giorni consecutivi a partire dal 04/09/2025.

Il Funzionario Delegato
f.to Dott. Massimo Curreli

*E' copia conforme all'originale
contenuta su n. facciate di n. fogli .
Data 04/09/2025*

Il Funzionario Delegato
Dott. Massimo Curreli