



Consorzio ASI di Caltanissetta in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 21/15 del 04 SET. 2015

OGGETTO: Lite Consorzio ASI di Caltanissetta in liquidazione Gestione Separata IRSAP C/ CAFFE' GINEVRA s.r.l. Incarico professionale ad un legale di fiducia al quale conferire mandato per costituirsi nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n. 194/2015, promosso con atto di citazione dalla CAFFE' GINEVRA s.r.l. dinanzi al Tribunale di Caltanissetta. UDIENZA 18/12/2015.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge Regionale n. 8 del 12 gennaio 2012;

VISTA la Circolare dell'Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1576 del 28.03.2012 (G.U.R.S. 20 aprile 2012, Parte I, n. 16), con la quale sono stati dati i primi indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n. 8/2012;

VISTO l'art. 64 della legge regionale n. 9 del 15/05/2013 con il quale sono state emanate norme di interpretazione autentica del comma 8 dell'art. 19 della Legge Regionale n.8/2012;

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 4/2013 con la quale sono stati, tra le altre cose, forniti indirizzi interpretativi dell'art. 64 della L.R. n. 9/2013;

VISTA~~x~~ la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 22/01/2015 con la quale, ai sensi dell'art. 19 del vigente Statuto dell'IRSAP, su proposta del Presidente, il dr. Ferdinando Scillia in servizio presso l'IRSAP con qualifica di Dirigente di seconda fascia del ruolo dei dirigenti a tempo indeterminato del Consorzio ASI di Enna in liquidazione, è stato nominato per lo svolgimento delle funzioni di Vice Direttore Generale dell'IRSAP, fino alla nomina ed insediamento del nuovo Direttore Generale;

VISTA la nota del Direttore Generale dell' I.R.S.A.P. – Gestione Separata di Caltanissetta- Prot. n. 233 del 29-01-2013, con la quale, tra l'altro, si sottolinea che gli atti istruttori, oltre ad essere sottoscritti dal funzionario responsabile, saranno controfirmati dal funzionario direttivo ing. Salvatore Giammusso, o dal funzionario direttivo sig.ra Maria Cristina Dirocco, a seconda che trattasi di materia tecnica o amministrativa, in segno di condivisione della proposta formulata al Direttore Generale;

VISTO l'atto di indirizzo adottato dal Presidente con propria Determinazione n.29 del 6.5.2014,

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





Consorzio ASI di Caltanissetta in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

PREMESSO:

- che il Consorzio è creditore della somma di € 3.412,00 di cui alle fatture n. 445/2013, n. 780/2014 e n. 836/2014 nei confronti della **CAFFE' GINEVRA s.r.l.** relativa a canoni di locazione del capannone industriale sito nella zona industriale del Calderaro di Caltanissetta;
- che per il recupero di tale somma il Tribunale di Caltanissetta, su ricorso proposto con il patrocinio dell'Avv. Annalisa Petitto, legale incaricato del recupero crediti per conto dell'Ente, ha rilasciato decreto ingiuntivo n. 194/2015 per la complessiva somma di € 3.412,00 oltre interessi legali, spese liquidate in € 346,00 e accessori di legge;
- che con nota mezzo mail del 23/07/2015, acquisita al protocollo del Consorzio al n.1890 in data 28/7/2015, l'Avv. Annalisa Petitto, ha trasmesso atto di citazione in opposizione al richiamato decreto ingiuntivo notificato al domicilio del professionista, per l'udienza del 18/12/2015;

RITENUTO alla luce degli elementi indicati, ed al fine di tutelare l'interesse pubblico del Consorzio ASI di Caltanissetta in liquidazione Gestione Separata IRSAP, costituirsi tempestivamente nel giudizio promosso dalla **CAFFE' GINEVRA s.r.l.** dinanzi al Tribunale di Caltanissetta;

VISTO il "Regolamento per l'affidamento di incarichi legali", approvato dal Commissario straordinario dell'IRSAP con deliberazione n. 06 del 07.03.2013, e dal Direttore Generale dell'IRSAP ;

VISTO l'Albo dei Legali di fiducia dell'IRSAP e dei Consorzi ASI in liquidazione - Gestioni a contabilità separata dell'IRSAP;

RITENUTO che, ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 8/2012, sino all'adozione del decreto di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione di cui al comma 4 del citato art. 19, tutti i rapporti attivi e passivi dei Consorzi ASI in liquidazione transitano nelle gestioni separate, di cui al comma 8 del più volte citato art. 19, mantenendo le stesse autonomia legittimazione;

ATTESO che, sulla base della normativa vigente, trattasi di spese obbligatorie e, quindi, rientranti nelle previsioni di cui al comma 1 dell'art. 23 del D.P.R. n. 97/2003;

PRESA VISIONE dell'art. 64 della L.R. n. 9/2013 che testualmente recita "*il Presidente dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP), subentrato ai commissari liquidatori nominati ai sensi del predetto articolo 19, è il legale rappresentante, anche ai fini di cui all'art. 7, comma 1, lett. h) della legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modifiche e integrazioni, dei singoli soppressi Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione,*

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





Consorzio ASI di Caltanissetta in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

transitati nella gestione separata, e che gli stessi mantengono la propria originaria autonoma personalità giuridica sino all'adozione del decreto di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione di cui al comma 4 ultimo periodo del citato art. 19 della legge regionale n. 8/2012...in nessun caso è consentito che le singole posizioni debitorie dei soppressi Consorzi ASI transitino all'IRSAP ovvero nel bilancio della Regione."

Propone

COSTITUIRSI all'udienza del 18/12/2015 dinanzi al Tribunale di Caltanissetta, nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n. 194/2015 promosso con atto di citazione da della **CAFFE' GINEVRA s.r.l.**

Il Funzionario Direttivo
Dott. Francesco Balletti

Il Funzionario Incaricato
Sig.ra Maria Cristina Dirocco

Vista la superiore proposta di determinazione presentata dal Consorzio ASI in Liquidazione, Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta, si esprime parere favorevole all'adozione della predetta proposta;

Il Dirigente Area Affari Giuridici
Dott.ssa Anna Di Martino

Il Direttore Generale

- Ai sensi dell'art. 19, comma 8° della L.R. n. 8/2012;
 - Vista la superiore proposta avanzata dal Consorzio ASI di Caltanissetta in Liquidazione, Gestione Separata IRSAP;
 - Visto il parere favorevole del Dirigente Area Affari Giuridici dell'IRSAP;
- Vista la Determinazione Presidenziale n. 29 del 06/05/2014;

Disporre di COSTITUIRSI nel giudizio promosso con atto di citazione in opposizione al decreto ingiuntivo n. 194/2015 da della **CAFFE' GINEVRA s.r.l.** e all'udienza del 18/12/2015 dinanzi al Tribunale di Caltanissetta conferendo incarico all'Avv. Antonio Sapienza, individuato fra quelli regolarmente iscritti nell'Albo dei legali IRSAP e dei Consorzi ASI in Liquidazione – Gestioni

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





**Consorzio ASI di Caltanissetta in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP**

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Separate IRSAP, secondo i criteri di scelta individuati nel vigente Regolamento per l'affidamento degli incarichi legali, in particolare per *specifica e comprovata esperienza del professionista adeguata alla fattispecie dell'incarico da conferire..*

Il Vice Direttore Generale

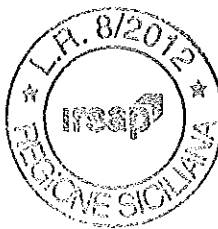
Dott. Ferdinando Scillia

IL PRESIDENTE

Vista la superiore proposta di determinazione munita dei visti e pareri di legge, ritenuta meritevole di approvazione, nonché esaminata dall'Area di Staff di questa Presidenza (Coordinatore Dott. Giuseppe Sutura Sardo – Funzionario direttivo Dott. Francesco Balletti);

DETERMINA

1. COSTITUIRSI all'udienza del 18/12/2015 dinanzi al Tribunale di Caltanissetta, nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n. 194/2015 promosso con atto di citazione da della **CAFFE' GINEVRA s.r.l.**
2. DARE MANDATO al Direttore Generale di provvedere a tutti i conseguenti atti e adempimenti, anche di natura contabile, connessi all'adozione della presente determinazione, ivi inclusa la firma della convenzione con il professionista.



Il Presidente
Alfonso Cicero

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA



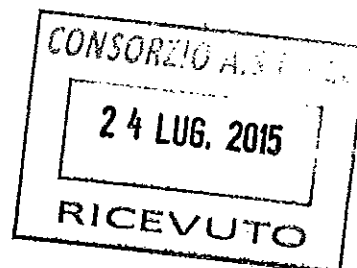
ULTIMO GIORNO

COPIA

AGN

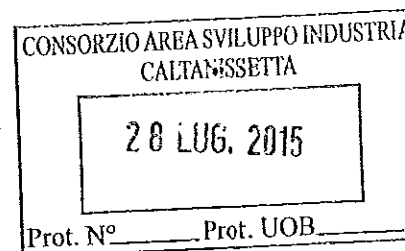
STUDIO LEGALE NICOSIA
93100 Caltanissetta – Viale Sicilia, 14
Tel. – Fax 0934-593325
gianlucanicosia@pec.it

Avv. Gianluca Nicosia
Avv. Vincenza Eliana Cammalleri
Avv. Angelo Bermunzio
Dr.ssa Maria Emanuela Dell'Utri
Dott. Salvatore Milano



TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA
ATTO DI CITAZIONE IN OPPOSIZIONE AL

DECRETO INGIUNTIVO N. 194/2015



La Caffè Ginevra s.r.l., in persona del suo legale rappresentante p.t, Sig.ra Maria Grazia Ginevra (C.F. GNVMGR55D48B429H), con sede legale in Caltanissetta, in Via Luigi Greco n.1, (P.I. 01744430859), rappresentata e difesa dall' *Avv. Gianluca Nicosia* del Foro di Caltanissetta – il quale dichiara di voler ricevere eventuali comunicazioni al numero di fax 0934 593325 o all'indirizzo di posta certificata *gianlucanicosia@pec.it* - ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito a Caltanissetta, in Viale Sicilia n. 14, giusta procura in calce al presente atto, come da foglio separato che ex art. 83, II° comma c.p.c. che fa parte integrante e sostanziale del presente atto

Attrice - opponente

CONTRO

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta in liquidazione – Gestione Separata Irsap, (P.I. 00189200850), con sede a Caltanissetta Via Peralta – Zona Industriale, in persona del suo legale rappresentante e Presidente p.t., Signor Alfonso Cicero, con l'Avv. Annalisa Maria Petitto,

Convenuto - opposto

PREMESSO

- che, con decreto ingiuntivo n. 194/15, iscritto al n. R.G. 921/15, emesso in data 07.05.2015 dal Tribunale di Caltanissetta, in persona del G.I. Dott. Gaetano Sole, su istanza del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta in liquidazione - Gestione Separata Irsap, (P.I. 00189200850), veniva ingiunto alla Caffè Ginevra s.r.l. *"il pagamento, in favore del Consorzio IRSAP ricorrente, della somma di euro 3.412,00 oltre interessi al tasso legale dalla data di notifica del decreto ingiuntivo sino al soddisfo, oltre alle spese e compensi del giudizio monitorio, quantificati in euro 346,00 oltre accessori di legge"* (cfr. doc. n. 1);

- che in particolare, il Consorzio ricorrente al fine di ottenere l'emissione dell'opposto Decreto Ingiuntivo, asseriva di essere creditore della Caffè Ginevra s.r.l., in persona del suo legale rappresentante p.t, a fronte del mancato pagamento delle fatture n. 445/2013 dell'importo di € 967,79=, n. 780/2014 dell'importo di € 1.468,42=; n. 836/2014 dell'importo di € 975,79= relative ai canoni di locazione dovuti in virtù del contratto di locazione di un rustico ubicato nella zona industriale di Caltanissetta, stipulato in data 01.11.1991 (Cfr. doc. n. 2);

Tanto premesso, la Caffè Ginevra s.r.l., in persona del suo legale rappresentante p.t, come sopra rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata, non ritenendo tale somma dovuta al Consorzio ricorrente, con il presente atto propone opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 194/15 - RG. 921/2015, notificato in data 11 giugno 2015, nei confronti del quale richiede una pronunzia giudiziale di revoca.

Preliminarmente, occorre sottoporre all'attenzione dell'adito Giudice la ricostruzione temporale del rapporto contrattuale intercorso tra le parti in causa e la successione degli interventi normativi che lo hanno regolamentato.

In data 1 Novembre 1991 la Caffè Ginevra s.r.l. (allora Ditta Ginevra Pietro) ed il Consorzio Asi (oggi denominato Consorzio per l'area di sviluppo Industriale per la Provincia di Caltanissetta in liquidazione - Gestione separata IRSAP) stipulavano regolare contratto di locazione avente ad oggetto un rustico industriale esteso per mq. 264,45 ed ubicato nella Zona Industriale di Caltanissetta.

Il contratto di locazione *de quo* veniva stipulato per la durata di anni dieci per un canone mensile di £ 297.507 da versarsi trimestralmente, con aumento ISTAT annuale.

L'art. 4 del citato contratto prevedeva espressamente che il prezzo della locazione potesse essere considerato come "acconto prezzo" per una eventuale successiva cessione definitiva del capannone alla società conduttrice.

La società odierna opponente corrispondeva regolarmente i canoni di locazione a fronte delle fatture emesse dal Consorzio.

Nell'anno 2013, all'interno del capannone locato, si verificavano delle infiltrazioni di acque meteoriche che venivano prontamente segnalate all'Ente affinché questi adottasse gli opportuni interventi per sanare le irregolarità.

Con determinazione del Direttore Generale IRSAP n. 09/CL del 17.02.2014 veniva approvato il preventivo di spesa di riparazione per complessivi euro 1.478,00 oltre IVA, con autorizzazione alla Caffè Ginevra allo scomputo della suddetta somma dai canoni di locazione dovuti (Cfr. doc. n. 3)

Con nota prot. nr. 326 del 13 febbraio 2014 l'IRSAP sollecitava il pagamento delle Fattura nr. 317 del 06.03.2013 per un importo di € 918,15, Fattura nr. 445 del 29.07.2013 per un importo di € 967,79; Fattura nr. 575 del 20.09.2013 per un importo di € 967,79; Fattura nr. 836 del 31.12.2013 per un importo di € 975,79, il tutto per complessivi € 3.829,52 (Cfr. doc. n. 4).

In riscontro alla nota nr. 326 del 13.02.2014 l'odierna opponente faceva presente di aver provveduto al pagamento delle fatture nr. 575 e 836 e che le restanti fatture (ossia la 445 e 317 n.d.r.) si sarebbero dovute scomputare, stante il riconoscimento della spesa affrontata per i lavori urgenti eseguiti sul capannone in forza dell'art. 9 del disciplinare per la gestione dei rustici consortili per un ammontare complessivo di € 1.478,00 oltre IVA (Cfr. doc. n. 5).

Tuttavia, parte opposta, senza aver fatto alcun controllo contabile, ha posto a fondamento della pretesa di ingiunzione:

- a) la fattura nr. Fattura nr. 445 del 29.07.2013 per un importo di € 967,79 che è stata oggetto di compensazione (Cfr. doc. n. 6);

- b) la fattura nr. Fattura nr. 836 del 31.12.2013 per un importo di € 975,79 che è stata regolarmente pagata con bonifico bancario del 19.02.2014 (se l'IRSAP fosse stata più attenta avrebbe potuto verificare che la fattura nr. 836 non è dell'anno 2014 ma dell'anno 2013) (Cfr. doc. n. 7);
- c) la fattura nr. Fattura nr. 780 del 11.12.2014 per un importo di € 1.468,42 in cui risulta incluso l'importo di € 400,00 oltre IVA per "*recupero somme errata compensazione*" (Cfr. doc. n. 8).

Le semplici annotazioni di cui sopra evidenziano, ove ce ne fosse ancora di bisogno, che l'ammontare dei canoni di locazione richiesto con la procedura monitoria risulta erroneo e non aderente alle pattuizioni contrattuali.

Ma di questo dirà *infra* !!!

Successivamente, con nota del 30 marzo 2015, la Caffè Ginevra segnalava che all'interno del rustico industriale e degli uffici oggetto di locazione si erano ulteriormente verificate delle infiltrazioni di acqua tali da aver arrecato danno alle attrezzature ed ai mobili di ufficio. Sempre con la stessa nota l'odierna opponente segnalava al Consorzio ASI di aver ricevuto diffida dalla SIAN/ASP di Caltanissetta in virtù della quale era stato intimato di "*eliminare gli inconvenienti igienici tramite adozione di apposite azioni correttive...*" (Cfr. doc. n. 9).

Tale nota, veniva riscontrata in data 2 aprile 2015, prot. n. 850, dal funzionario direttivo incaricato dall'Ufficio Periferico Ing. Salvatore Giammusso, il quale dichiarava che, dopo aver effettuato un sopralluogo ricognitivo presso il capannone danneggiato, sulla base del preventivo di spesa nel frattempo inviato, l'ufficio avrebbe espresso il proprio parere di congruità ed avrebbe proceduto ad autorizzare l'esecuzione dei lavori di ripristino del capannone, "*con scomputo sui canoni di locazione*". (Cfr. doc. n. 10).

L'IRSAP anziché attendere l'evolversi dell'istruttoria per la ricognizione dei lamentati danni all'intero del rustico industriale e della successiva operazione di scomputo rispetto ai canoni dovuti, ha ritenuto più corretto (sic!!) compulsare la

procedura monitoria, costringendo la Caffè Ginevra a dispiegare la presente opposizione per far valer le proprie ragioni.

Nelle more sulla GURS della Regione Siciliana, veniva pubblicata in data 15 maggio 2015, la Legge Regionale 7 Maggio 2015 n. 9 (c.d. Legge di Stabilità Regionale), che all'art. 79 prevede espressamente che *"Le imprese insediate negli agglomerati industriali della Sicilia presso immobili di proprietà degli ex Consorzi A.S.I. realizzati con contributi pubblici trasformano i contratti di locazione o concessione, sin dalla data della loro stipula, in contratti di uso gratuito che prevedono il mantenimento dell'attività e dei livelli occupazionali.*

I contratti registrati a cura e spese delle imprese devono prevedere l'immediata risoluzione in caso di mancato svolgimento delle rispettive attività e mancato rispetto degli standard occupazionali.

I consorzi e l'IRSAP controllano il rispetto delle predette condizioni e in caso di riscontrato inadempimento procedono alla disdetta del contratto di comodato per procedere all'assegnazione in comodato ad altre aziende, selezionate secondo graduatorie di merito, che garantiscono più alti indici occupazionali mediante la presentazione di piani di impresa che documentino l'impatto occupazionale, i mercati di sbocco e la capacità finanziaria per far fronte ai nuovi investimenti. Analogamente devono essere stipulati i contratti per l'assegnazione degli immobili ancora liberi a nuove imprese. Le imprese insediate o da insediarsi presso gli immobili degli ex consorzi sono tenute al pagamento delle spese di manutenzione straordinaria. Resta confermato il diritto di prelazione in favore delle imprese insediate in caso di vendita degli immobili. La vendita può avvenire anche utilizzando l'istituto della vendita con patto di riservato dominio per la durata di venti anni e con pagamento degli interessi legali maturati in sede di pagamento dell'ultima rata annuale.

La valutazione dell'immobile al momento della vendita è pari al cinquanta per cento del valore risultante secondo i criteri previsti dalla legge. I pagamenti effettuati da imprenditori già insediati negli immobili degli ex consorzi A.S.I., mediante il medesimo istituto del patto con riservato dominio, sono portati in compensazione e ricontrattualizzati secondo le superiori modalità".

Alla luce del superiore intervento legislativo, che deve essere applicato *ratione temporis*, anche alla fattispecie per cui è causa, è di tutta evidenza l'inammissibilità del decreto ingiuntivo emesso nei confronti della Ginevra Caffè s.r.l. per i seguenti

MOTIVI

1. Insussistenza della pretesa creditoria in ossequio a quanto previsto dall'art. 79 della L.R. 07.05.2015 n. 9.

Preliminarmente ed in via pregiudiziale questa difesa ritiene che la legge regionale nr. 9 del 7 maggio 2015 abbia determinato una caducazione, *ipso iure*, dei presupposti per la richiesta di ingiunzione di pagamento afferente i canoni di locazione dovuti per il rustico industriale.

Ed invero, la pretesa creditoria posta alla base dell'opposto decreto, *id est* l'asserito mancato pagamento dei canoni di locazione del capannone industriale in uso alla Società Caffè Ginevra S.r.l., appare palesemente inammissibile atteso che il comma I° dell'art. 79 della L.R. 07.05.2015 n. 9, statuisce che *"Le imprese insediate negli agglomerati industriali della Sicilia presso immobili di proprietà degli ex Consorzi A.S.I. realizzati con contributi pubblici trasformano i contratti di locazione o concessione, sin dalla data della loro stipula, in contratti di uso gratuito che prevedono il mantenimento dell'attività e dei livelli occupazionali"*.

Un'interpretazione sistematica della normativa *de qua* conduce a ritenere che il Legislatore ha voluto riconoscere agli imprenditori, che vantano il godimento del rustico industriale in forza di contratto di locazione o concessione, un vero e proprio diritto soggettivo perfetto, rappresentato dalla possibilità di fruire dell'insediamento produttivo in forza di un comodato gratuito.

Il legislatore ha voluto poi precisare che la "trasformazione" da contratto a titolo oneroso a contratto a titolo gratuito coinvolge i periodi pregressi atteso che la trasformazione deve considerarsi attuata *"fin dalla data della loro stipula"*.

Nessun dubbio, quindi, che le pretese poste a fondamento dell'ingiunzione di pagamento sono state travolte dall'intervento del Legislatore Regionale, il quale, ha di fatto, decretato l'inammissibilità di una richiesta di tal fatta.

Peraltro, conformemente a quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 79 Legge Regionale nr. 9/2015, la Caffè Ginevra s.r.l. ha inoltrato regolare istanza per l'acquisto del capannone industriale - oggetto del contratto di locazione per cui oggi è causa - richiedendo espressamente l'applicazione delle procedure previste dalla medesima legge (scomputo dei canoni di locazione dal prezzo finale determinato per la compravendita) (Cfr. doc n. 11).

Nessuna pretesa di pagamento dei canoni di locazione potrà essere vantata dall'IRSAP poiché la *ratio legis* dell'articolo 79 della Legge Regionale nr. 9/2015 è quella di favorire l'acquisto dei rustici industriali da parte delle imprese che si trovano insediate presso i Consorzi ASI da oltre vent'anni.

Se poi si considera che tale intento e meccanismo di dismissione dei rustici industriali concessi in locazione era già stato codificato dall'art. 19, comma II° della legge Regionale del 12 gennaio 2012 nr. 8, inspiegabilmente non applicato dall'IRSAP, si comprenderà come la causalità della pretesa di pagamento risulta essere in antitesi, se non addirittura in contrasto, con il sistema che ha voluto predisporre il Legislatore Regionale

Alla luce delle suesposte considerazioni, la pretesa creditoria posta alla base dell'opposto decreto appare palesemente avulsa alla normativa che trova applicazione nel caso di specie.

2) Eccezione di pagamento e compensazione delle partite contabili di dare e avere. Richiesta applicazione dell'art. 9 del disciplinare per la gestione dei rustici consortili.

Nonostante il primo motivo rivesta carattere pregiudiziale e, qualora accolto, anche natura assorbente, si rileva che il D.I. nr. 194/2015 deve essere revocata perché la pretesa creditoria è infondata ed inesistente.

Ed invero, la società opponente solleva eccezione di pagamento e/o compensazione per le somme che la stessa ha dovuto sostenere e che dovrà sostenere a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria da effettuare sull'immobile concesso in locazione.

L'eccezione di pagamento e/o compensazione, innanzitutto riguarda la fattura nr. fattura nr. 836 del 31.12.2013 per un importo di € 975,79 che è stata regolarmente pagata con bonifico bancario del 19.02.2014.

L'Ente opposto non ha verificato adeguatamente le contabili di pagamento, includendo erroneamente anche la fattura 836/2013, che è stata, forse per un refuso, indicata nel ricorso monitorio con numerazione 836/2014.

Tuttavia trattasi della fattura emessa nell'anno 2013.

In secondo luogo l'eccezione di pagamento e/o compensazione è stata utilmente sollevata dalla Caffè Ginevra s.r.l. con riguardo alla fattura nr. 445/2013 dell'importo di € 967,79 atteso che tale somma era stata compensata con la fattura nr. 82/2013 dell'importo di € 1.803,16 emessa nei confronti dell'IRSAP per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti per sanare i danni conseguenti alle infiltrazioni nei capannoni (Cfr. doc. n. 12).

Tale compensazione, bisogna precisare, non è stata frutto di iniziativa arbitraria dell'odierna opponente, ma è stata applicata a seguito della pubblicazione della determinazione dirigenziale del 17 febbraio 2014, la quale ha precipuamente statuito, dopo aver riconosciuto che la spesa della Caffè Ginevra per i lavori di riparazione ammontava ad € 1.478,00 oltre IVA, che *"il rimborso della spesa sostenuta avverrà tramite compensazione con i canoni di locazione, così come previsto dall'art. 9 del disciplinare più volte citato"*.

Onde per cui, sussiste l'erroneità della pretesa creditoria da parte dell'IRSAP sotto un profilo quanti-qualitativo.

Ulteriore censura, di cui Codesta Autorità dovrà tenerne conto anche ai fini della regolamentazione delle spese legali, riguarda la fattura nr. 780/2014 per € 1.468,42 (IVA inclusa) ove risulta addebitato, tra le causali, la somma di € 400,00 più IVA per *"recupero somme per errata compensazione"*.

Anche in questo caso la determinazione assunta dall'IRSAP appare arbitraria e priva di fondamento proprio perché nessuna erronea compensazione è mai stata segnalata o applicata.

Tutte le compensazioni sono avvenute nel rispetto del disciplinare di gestione dei rustici industriali e, quindi, tale addebito appare illegittimo.

Per una migliore intelligenza delle rispettive partite contabili di dare e avere di seguito si indicano, sinteticamente, gli importi delle fatture che dovranno essere scomputate dalla somma ingiunta di € 3.412,00 (fondato si ricorda sui seguenti documenti contabili fatture n. 445/2013 dell'importo di € 967,79=, n. 780/2014 dell'importo di € 1468,42 e n. 836/2014 dell'importo di € 975,79):

- l'importo di euro 967,79= indicato nella fattura n. 445/2014, poiché portato in compensazione giusta determinazione del Direttore Generale IRSAP n. 09/CL del 17.02.2014;

- l'importo di € 488,00= (400,80 + IVA = 488,00=) indicato nella fattura n. 780/2014 dell'importo totale di € 1468,42=, erroneamente addebitato all'odierna opponente dal Consorzio opposto per asserita errata compensazione;

- l'importo di € 975,79= indicato nella fattura n. 836/2013, e non già 836/2014 come riportato nell'opposto decreto, regolarmente pagato con bonifico bancario del 19.02.2014.

Da una semplice operazione aritmetica appare evidente che, nella denegata e non temuta ipotesi in cui non dovesse essere accolto il primo motivo della presente opposizione, dalla somma ingiunta dovrà essere scomputato l'importo complessivo di € 2.431,58 ($967,79 + 488,00 + 975,79 = 2.431,58$).

Ma anche a voler ritenere sussistente un residuo credito, pari ad € 980,42 ($3.412,00 - 2.431,58$), questo non è neppure dovuto per via del costo per i lavori straordinari che la società Caffè Ginevra dovrà affrontare a seguito della segnalazione compiuta con nota del 30 marzo 2015, cui è seguito il riscontro della società opposta (nota prot. nr. 850 del 2 aprile 2015).

Per effetto della nota prot. sopra citata l'IRSAP richiama il solito sistema di compensazione di cui all'art. 9 del regolamento di gestione dei rustici industriali.

In questa sede, non sembra superfluo porre in evidenza la pregiudizialità della condotta assunta dall'IRSAP nella gestione della vicenda negoziale, in quanto la stessa sembra contravvenire ai comuni canoni di diligenza e buona fede esecutiva

ex artt. 1175 e 1375 c.c. che risultano immanenti in tutti i rapporti di natura contrattuale.

Ed invero, l'IRSAP ha voluto compulsare la procedura monitoria per il presunto pagamento di canoni (non dovuti) nonostante fosse a conoscenza dei danni causati all'opificio in uso alla caffè Ginevra s.r.l. e per i quali risulta necessario un intervento di natura straordinaria, il cui costo è posto a carico dell'IRSAP.

L'iniziativa giudiziaria di parte opposta altro non ha fatto che far lievitare i costi e gli oneri a carico dell'impresa opponente, la quale si è vista costretta ad interporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso per evitare che si potesse cristallizzare, in caso di inerzia, una clamorosa ingiustizia, rappresentata dalla mancata applicazione dell'istituto della compensazione.

Onde per cui nessuna somma è dovuta dall'odierna opponente, stante la sussistenza di un credito certo che la Caffè Ginevra vanta nei confronti dell'IRSAP.

Pertanto, l'intimazione *de quo* risulta essere destituita da qualsivoglia fondamento sia in fatto che in diritto.

Tutto ciò premesso in fatto ed in diritto, la Caffè Ginevra s.r.l., in persona del suo legale rappresentante p.t., *ut supra* rappresentata, difesa e domiciliata

CITA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta in liquidazione - Gestione Separata Irsap (P.I. 00189200850), con sede a Caltanissetta Via Peralta - Zona Industriale, in persona del suo legale rappresentante e Presidente p.t., Signor Alfonso Cicero, nel domicilio eletto in Caltanissetta, Via Libertà n. 114, presso lo Studio dell'Avv. Annalisa Maria Petitto, a comparire avanti al Tribunale di Caltanissetta, Giudice Designando, all'udienza del giorno 18 dicembre 2015, ore di rito, invitandolo a costituirsi in giudizio nel termine di venti giorni prima dell'udienza suindicata ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con l'avvertenza che la mancata costituzione nei termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. e che in difetto di costituzione si procederà in sua legittima

declarata contumacia, fermo restando che in tal caso il giudizio proseguirà anche in sua assenza e l'emananda sentenza sarà considerata come emessa in normale contraddittorio, per sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Piaccia all'III.mo Giudice adito, *contrariis rejectis*, previa ogni eventuale e/o necessaria declaratoria, così giudicare:

NEL MERITO

- In via principale, ritenere e dichiarare non dovuto dalla Caffè Ginevra s.r.l. alcun canone di locazione al Consorzio ASI della Provincia di Caltanissetta in Liquidazione, Gestione separata - IRSAP in virtù ed esecuzione del contratto di locazione del capannone industriale ubicato in Caltanissetta in Via Luigi Greco - Zona Industriale Calderaro, stipulato in data 01.11.1991, per il disposto dell'art. 79 della L.R. 07.05.2015 n. 9 che ha trasformato di diritto tale contratto di locazione in contratto d'uso gratuito sin dalla data della sua stipula, con conseguente revoca integrale del decreto ingiuntivo opposto, ritenendo e dichiarando che la Caffè Ginevra s.r.l. nulla deve per le causali di cui all'opposto decreto ingiuntivo al Consorzio ASI in liquidazione gestione separata IRSAP.
- In subordine, revocare il decreto ingiuntivo opposto e scomputare dall'importo della somma ingiunta pari ad € 3.412,00 l'importo di € 967,79 portato dalla fattura nr. 445/2013, nonché le ulteriori somme dovute dal Consorzio ASI alla Caffè Ginevra s.r.l. per il costo dei lavori edili di ripristino del capannone locato.
- Con vittoria di spese e compensi del giudizio

Con riserva di indicare i mezzi istruttori nei termini di legge.

Si producono e si offrono in comunicazione i seguenti documenti:

- 1) Copia notificata del decreto ingiuntivo emesso;
- 2) Copia contratto di locazione del 01.11.1991,
- 3) Copia determinazione del Direttore Generale IRSAP n. 09/CL del 17.02.2014;
- 4) Copia nota prot. nr. 326 del 13 febbraio 2014 - IRSAP;
- 5) Copia nota del 20 febbraio 2014;

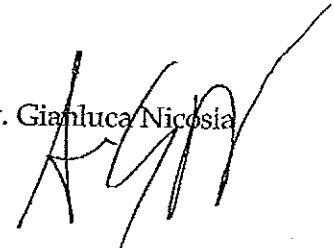
- 6) Copia fattura nr. 445 del 29.07.2013 per un importo di € 967,79 che è stata oggetto di compensazione;
- 7) Copia fattura nr. 836 del 31.12.2013 per un importo di € 975,79 in uno alla copia dell'estratto conto da cui si evince il bonifico bancario del 19.02.2014;
- 8) Copia fattura nr. 780 del 11.12.2014 per un importo di € 1.468,42;
- 9) Nota del 30 marzo 2015;
- 10) Copia nota 2 aprile 2015, prot. n. 850, a firma dal funzionario direttivo incaricato dall'Ufficio Periferico, Ing. Salvatore Giammusso.
- 11) Copia istanza per l'acquisto del capannone industriale ;
- 12) Copia fattura nr. 82/2013 dell'importo di € 1.803,16 emessa nei confronti dell'IRSAP;

Salvis juribus.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.P.R. 30.5.2002 n. 115 e succ. mod. ed integr., si dichiara che il valore del presente procedimento, salvo errori e/o omissioni, è compreso tra euro 1.100,00 ed euro 5.200,00 e che, pertanto, è dovuto un contributo unificato pari ad € 48,00=.

Caltanissetta, 21 luglio 2015

Avv. Gianluca Nicosia



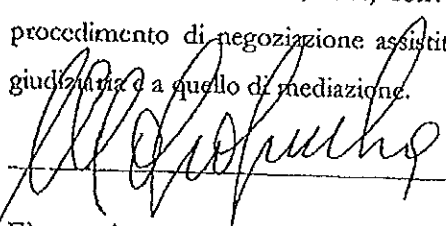
PROCURA

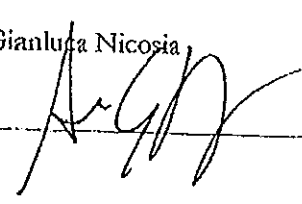
Io sottoscritta Mariagrazia Ginevra, nata Caltanissetta l'8 aprile 1955 (C.F. = GNVNMR55D48B429H) nella qualità di legale rappresentante *pro tempore* della Caffè Ginevra s.r.l. (P. IVA 01744430859), con sede legale in Caltanissetta (CL) in Via Luigi Greco n.1 delego a rappresentarmi e sostituirmi nella presente procedura, in ogni fase, stato e grado, anche di impugnazione, di cautela monitoria, di esecuzione, di relative opposizioni, reclami e riassunzioni, compreso l'appello, nonché nelle procedure connesse e dipendenti, l'avv.to Gianluca Nicosia del Foro di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, Viale Sicilia 14, ove eleggo domicilio, al quale conferisco ogni potere e facoltà di Legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, proporre domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, rinunciare agli atti di causa ed accettare le altrui rinunzie, deferire interrogatorio formale, chiedere l'emissione di misure cautelari, promuovere procedimenti esecutivi ed atti ad essi preliminari, quale atto di precetto, delegare funzioni procuratorie mediante nomina di procuratori di sua libera scelta, quietanzare ed incassare somme.

Dichiaro di aver ricevuto copia dell'informativa di cui all'art. 13 d. lgs. 196/03 e presto il mio pieno ed incondizionato consenso al trattamento dei dati che mi riguardano, siano essi comuni, sensibili e/o giudiziari, ai fini del corretto e completo espletamento del mandato professionale conferito con la sottoscrizione della presente procura.

Dichiaro di aver ricevuto, al momento del conferimento dell'incarico, dall'avvocato estensore del presente atto, l'informativa in forma epistolare, da me controfirmata, formulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, 3° comma, d. lgs. n. 28/2010, in merito alla possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione, ivi previsto e disciplinato, da esperirsi in alternativa a quello in sede giudiziaria, nonché dei benefici fiscali previsti dagli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

Dichiaro, altresì, di aver ricevuto, al momento del conferimento dell'incarico, dall'avvocato estensore del presente atto, l'informativa in forma epistolare, da me controfirmata, formulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 7° comma del d. l. n. 132/2014, convertito nella legge n. 162/2014, in merito alla possibilità di ricorrere al procedimento di negoziazione assistita ivi previsto e disciplinato, da esperirsi in alternativa a quello in sede giudiziaria e a quello di mediazione.


E' autentica

Avv. Gianluca Nicosia


- Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta in liquidazione - Gestione Separata Irsap ,(P.I. 00189200850), con sede a Caltanissetta Via Peralta - Zona Industriale, in persona del suo legale rappresentante e Presidente p.t., Signor Alfonso Cicero, presso lo Studio dell'Avv. Annalisa Maria Petitto, sito a Caltanissetta, in Via Libertà n. 114, ivi consegnandone copia a mani di

o uocu proprie ocell 'Aw. Annelise
Marie Petitto ne

21-07-2015

UFFICIO UNICO NOTIFICHE
CORTE D'APPELLO DI ALTANISSETTA
UFFICIALE GIUDIZIARIO
D.ssa ANTONINA MONDELLO

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ricorso per decreto ingiuntivo

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di Caltanissetta in liquidazione – Gestione Separata Irsap (P.I. 00189200850) con sede a Caltanissetta via Peralta -Zona Industriale in persona del Suo legale rappresentante e Presidente p.t. Alfonso Cicero, rappresentato e difeso giusta D.P. n.05 del 23.02.2015 e giusta procura in calce al foglio separato sul quale è estratta copia informatica per immagine inserita nella busta telematica contenente il presente ricorso, dall'avv. Annalisa Maria Petitto del foro di Caltanissetta (CF:PTNLS77T54C351H), email pec annalisa.petitto@avvocati.legalmail.it con studio in via Libertà n. 114, tel/fax 0934.554747

PREMESSO

Che in data 01.11.1991 l'odierno ricorrente stipulava contratto di locazione avente ad oggetto un rustico di mq. 264,45 ubicato nell'agglomerato industriale di Contrada Calderaro, con la Ditta Caffè Ginevra S.R.L. della Provincia di Caltanissetta con sede a Caltanissetta in via L. Greco Z.I.

Che con il predetto contratto, la Ditta Ginevra S.R.L. si impegnavano a versare al Consorzio odierno ricorrente un canone di locazione pari a £. 1.125 (oltre IVA) mensili.

Che la Ditta Ginevra S.R.L. resistente si rendeva moroso per omesso pagamento dei canoni di locazione relativi all'anno 2013 al 2014 per la complessiva somma di € 3.412 forza della seguente fattura:

n. 445/2013 dell'importo di €. 967,79

n. 780/2014 dell'importo di €. 1.468,42

n. 836/2014 dell'importo di € 975,79

n. dell'importo di Che l'Ente ricorrente ha, altresì, diritto alla corresponsione degli interessi moratori ex art. 5 D.Lgs 231/2002 e ciò dalla prima richiesta di pagamento sino al soddisfo;

Che l'importo *de quo* costituisce credito certo, liquido ed esigibile.

Che al fine dell'utile e tempestivo svolgimento della procedura di liquidazione del Consorzio ricorrente, statuita dalla L.R. n. 8/2012, si deve procedere senza ulteriore ritardo al recupero del detto importo e che al riguardo sussistono i presupposti per la concessione della provvisoria esecutività ex art. 642 c. 2. c.p.c..

Tutto ciò premesso, Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta-Gestione Separata Irsap *ut supra* rappresentato e difeso chiede che

PIACCIA ALL'ILL.MO TRIBUNALE ADITO

Ingiungere ex artt. 633 e segg. la Ditta Caffè Ginevra, in persona del suo legale rappresentante p.t., con sede ad Caltanissetta nella via L.Greco Z.I (P.I.V.A. 01744430859), di pagare, entro 40 giorni dalla notifica del presente atto, la somma complessiva di € 3.412

oltre interessi ex art. 5 d.LGS 231/2002 dalla prima richiesta di pagamento al soddisfo
nonchè rivalutazione e spese legali come per legge.

Concedere la provvisoria esecutività del chiesto decreto ingiuntivo tenuto conto, altresì,
della circostanza che il Consorzio ricorrente è stato posto in liquidazione in forza dell'art. 19
l. reg. n. 8/2012 e che le procedure di liquidazione dovranno espletarsi nel termine di 180
giorni dalla pubblicazione della legge.

Si allegano in copia i seguenti documenti:

copia contratto di locazione stipulato in data 01.11.1991;

copia n.3 fatture;

*Si dichiara ai sensi del dpr n.115/02 Testo Unico in materia di spese di giustizia, che il presente procedimento è pari ad €
3.412 e che pertanto il relativo contributo unificato ammonta ad € 49,00.*

Caltanissetta, 09.04.2015

Avv. Annalisa Maria Petitto



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

in persona del dott. Gaetano Sole,
letto il ricorso che precede recante il n. 921/2015 R.G.;
ritenuta la propria competenza;
esaminati i documenti prodotti;
visti gli artt. 633 e ss. c.p.c.;
considerato che il credito vantato da parte ricorrente risulta provato dai documenti offerti in produzione;
rilevato che non possono essere riconosciuti gli interessi di cui al d.lgs. 231/02 difettando i presupposti oggettivi necessari per ritenere sussistente una transazione commerciale;
ritenuto che non sussistono gli estremi per la concessione della provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo;
visto l'art. 642 c.p.c. essendo peraltro già abbondantemente decorso il termine previsto dalla legge per la liquidazione del Consorzio ricorrente;

INGIUNGE

a Caffè Ginevra s.r.l. , in persona del legale rappresentante pro tempore, di pagare, entro il termine di 40 giorni dalla notifica del presente decreto al Consorzio Asi di Caltanissetta , C.F.: 00189200850 la somma di € 3.412,00 oltre interessi al tasso legale dalla data di notifica del decreto ingiuntivo, sino al soddisfo, per le causali di cui al ricorso, oltre le spese di questo procedimento che si liquidano in € 76,00 per spese vive ed € 400,00 per compensi (oltre spese generali IVA e CPA come per legge), avvertendo il debitore che ha diritto di proporre opposizione avanti a questo Tribunale nel termine di giorni 40 dalla notifica, e che, in mancanza di opposizione, si procederà ad esecuzione forzata.

Caltanissetta, 07/05/2015

Il Giudice

Gaetano Sole

