



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

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 4 /CL DEL 15 APR. 2016

OGGETTO: Mediterranea Tessuti S.r.l. e Banca Agrileasing S.p.a. - Revoca assegnazione area effettuata con Deliberazione del Comitato Direttivo n.11 del 09/03/2007.

VISTI:

- la L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012;
- lo Statuto dell'IRSAP;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 22/01/2015 con cui il dr Ferdinando Scillia, Dirigente di seconda fascia in servizio presso l'IRSAP, è stato nominato Vice Direttore Generale;
- la nota n. 13430 del 26/10/2015 con cui è stato disposto che, in caso di assenza e/o impedimento del Vice Direttore Generale, l'ing. Carmelo Viavattene, dirigente in servizio presso l'IRSAP Area Servizi Tecnici, svolga le funzioni vicarie e provveda all'adozione degli atti amministrativi gestionali in genere;
- la allegata proposta del Dirigente Responsabile preposto alla reggenza del Consorzio ASI in liquidazione di Caltanissetta Gestione Separata IRSAP, che costituisce parte integrante del presente atto;

DATO ATTO che la medesima è corredata dai pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

DETERMINA

Per quanto in premessa approvare la proposta di determinazione predisposta dal Dirigente Responsabile preposto alla reggenza del Consorzio ASI in liquidazione di Caltanissetta Gestione Separata IRSAP.

Il Vice Direttore Generale F.F.
Ing. Carmelo Viavattene





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

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: Mediterranea Tessuti s.r.l. e Banca Agrileasing s.p.a. - Revoca assegnazione area effettuata con Deliberazione del Comitato n.11 del 09/03/2007.

Il Dirigente Responsabile
Dr. Giuseppe Sutura Sardo

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE SUTERA
SARDO**

CN = SUTERA
SARDO GIUSEPPE
O = non presente
C = IT

VISTI:

- la L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012 e s.m.i.;
- lo Statuto dell'IRSAP;
- la Deliberazione del CdA n. 2 del 22/01/2015 con cui il dr. Ferdinando Scillia, Dirigente di seconda fascia in servizio presso l'IRSAP, è stato nominato Vice Direttore Generale dell'IRSAP;
- la nota n. 13430 del 26/10/2015 con cui è stato disposto che, in caso di assenza e/o impedimento del Vice Direttore Generale, l'ing. Carmelo Viavattene, dirigente in servizio presso l'IRSAP dell'Area Servizi Tecnici, svolga le funzioni vicarie e provveda all'adozione degli atti amministrativi gestionali in genere;
- la nota n. 12120 del 24/09/2015 con la quale il Vice Direttore Generale, dott. Ferdinando Scillia, ha dato incarico al dirigente, dott. Giuseppe Sutura Sardo di svolgere le funzioni di Dirigente responsabile dell'ufficio periferico IRSAP di Caltanissetta;
- la relazione a firma dei responsabili del procedimento sig.ra M.C.Dirocco e ing. S.Giammusso assunta al protocollo di questo Ufficio al n. 3035 del 18.12.2015 che si allega in copia per fare parte integrante e sostanziale della presente proposta; *7696 DEL 08/03/2016*

2

Via Peralta 2
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA





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

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

VISTI:

- Il parere favorevole di regolarità tecnica;
- Il parere favorevole di regolarità contabile;

RITENUTA la propria competenza in forza dell'art. 10 della L.R. n. 8/2012;

DETERMINA

1. **REVOCARE** l'assegnazione effettuata con atto deliberativo n.11 del 09/03/2007.
2. **DICHIARARE** inefficaci i contratti di compravendita stipulati con atti del 12/04/2007, (rep. n. 236.013 registrato a Caltanissetta il 26/04/2007 al n. 1134) e del 27/11/2009 (rep.239.475 registrato a Caltanissetta il 30/11/2009 al n. 12753).
3. **DARE ATTO** che in esecuzione di quanto previsto dall'art.13 dei contratti di vendita le opere e le attrezzature costruite sul suolo ceduto restano di proprietà del Consorzio, oggi in stato di liquidazione, in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquistato in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto quale penale irriducibile il corrispettivo che sarebbe dovuto, salva sempre la rimborsabilità di ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.
4. **PROVVEDERE** alla trascrizione del provvedimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta con annotazione a margine degli atti di vendita, sopra evidenziati, nonché a margine dell'atto di vendita n.238181 rep. Notaio Salvatore Romano in Caltanissetta del 09/10/2008 stipulato fra la ditta Mediterranea Tessuti s.r.l. e la Banca Agrileasing S.p.a..
5. **AUTORIZZARE** l'Ufficio proponente alla richiesta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta della certificazione riportante eventuali iscrizioni ipotecarie.





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

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

6. **DARE ATTO** che, in applicazione dell'art.23 della L.R. 1/1984 alla ditta acquirente spetta la restituzione della somma di €. 30.177,67, oltre IVA, in misura pari al 75% di quanto a suo tempo versato per l'acquisto del suolo.
7. **DARE ATTO** che alla ditta acquirente spetta, inoltre, la restituzione della somma versata in sede di richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete idrica e fognante, pari ad €.3.000,59.
8. **DARE ATTO** che in ragione della avvenuta cancellazione dall'Elenco Generale degli intermediari finanziari o presso la Banca d'Italia della MINOS S.p.a. che aveva prestato fidejussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi assunti dalla Mediterranea Tessuti S.r.l., il Consorzio oggi in liquidazione si trova nella impossibilità di procedere alla escussione della polizza fideiussoria, e, pertanto, secondo quanto previsto dall'art.1944 codice civile, l'obbligazione dovrà essere adempiuta dal debitore principale cioè della ditta Mediterranea Tessuti S.r.l., obbligata in solido con il fideiussore.
9. **DARE ATTO** che, pertanto, risulta un debito della ditta Mediterranea Tessuti S.r.l. nei confronti del Consorzio ASI in liquidazione – Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta, pari ad €. 54.312,74, oltre IVA.
10. **PROVVEDERE** alla notifica ed alla pubblicazione, nelle forme previste, del presente provvedimento.
11. **IMPUTARE** la somma, come sopra individuata al punto 9), a valere sulle attività del Consorzio ASI in liquidazione - Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta.
12. **DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento di revoca potrà essere proposto dai controinteressati ricorso nelle competenti sedi giurisdizionali.

Il Vice Direttore Generale F.F.
Ing. Carmelo Viavattene





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

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

Il Dirigente Responsabile, estensore della superiore proposta di determinazione, esprime parere favorevole all'adozione della stessa.

Il Dirigente Responsabile
Dr. Giuseppe Suter Sardo

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE SUTERA
SARDO**

CN = SUTERA
SARDO GIUSEPPE
O = non presente
C = IT



CONSORZIO ASI DI CALTANISSETTA
IN LIQUIDAZIONE - GESTIONE SEPARATA IRSAP

Oggetto: Ditta Mediterranea Tessuti s.r.l. - Revoca della assegnazione di un'area nella zona industriale di contrada Calderaro a Caltanissetta effettuata con atto deliberativo n.11 del 09/03/2007.
Sintesi relazione istruttoria di cui al prot. N. 3035 del 18/12/2015.

Con nota n.1330 del 18/05/2015 il Consorzio ASI in liquidazione ha comunicato, ai sensi dell'art.10 della L.R. 10/1991, alla ditta MEDITERRANEA TESSUTI s.r.l., assegnataria con atto deliberativo n.11 del 09/03/2007 di un'area sita nella zona industriale di Contrada Calderaro, estesa mq.14.000 circa, l'avvio del procedimento di revoca della assegnazione, a causa del mancato completamento dello stabilimento per la realizzazione del quale era stata effettuata, a suo tempo, l'assegnazione.

La predetta comunicazione, effettuando una ricostruzione temporale degli atti intervenuti dalla assegnazione, invitava a fare pervenire entro il termine di giorni 30 ogni documentazione pertinente il procedimento.

La medesima comunicazione è stata inoltrata alla ICCREA HOLDING s.p.a già BANCA AGRILEASING s.p.a., in considerazione della avvenuta stipula di un contratto di leasing immobiliare su porzione dell'area ceduta dal Consorzio.

Con nota assunta in protocollo al n. 1596 del 23/06/2015 la ditta ha riscontrato la comunicazione sopra indicata.

Occorre, a tal proposito, richiamare quanto contenuto nella D.D.G. N.95/2007 avente ad oggetto il nullaosta prescritto dalle norme di attuazione del P.R.G.I. sul progetto di realizzazione del previsto stabilimento.

Il progetto prevedeva la realizzazione di uno stabilimento destinato alla produzione di tessuti per allestimento di mezzi di trasporto, articolato in tre distinti corpi di fabbrica.

Il provvedimento sopra indicato, regolarmente notificato e non impugnato, prescriveva che, laddove la ditta avesse ritenuto di richiedere, per la realizzazione dei tre corpi di fabbrica, distinti provvedimenti autorizzatori, il termine contrattuale avrebbe avuto decorso dalla data di rilascio del primo provvedimento ottenuto.

Ciò, tenuto conto dell'unitarietà della iniziativa produttiva, allo scopo di non pregiudicare l'autonomia decisionale della ditta, ed al tempo stesso di stabilire termini di realizzazione dello stabilimento conformi a quanto stabilito dal Regolamento per l'insediamento delle attività e dall'art.12 dell'atto di vendita dell'area.

Tutto ciò richiamato, nel merito del mancato completamento dello stabilimento, non tenendo conto di quanto sottoscritto in sede di acquisto dell'area e di quanto, conseguentemente, prescritto nel provvedimento autorizzatorio n. 95/2007, la ditta si esprime nel senso di precisare di avere richiesto le tre concessioni edilizie "nei termini", e di ritenere che i tre corpi di fabbrica siano "urbanisticamente autonomi", null'altro esprimendo in concreto e nel merito del mancato completamento del programma produttivo, e delle motivazioni che non hanno consentito lo svolgimento della prevista attività nella articolazione che ha dato luogo alla assegnazione, anzi confermando la mancata realizzazione del corpo "C".

CONSORZIO ASI DI CALTANISSETTA
IN LIQUIDAZIONE - GESTIONE SEPARATA IRSAP

Piuttosto la ditta si sofferma lungamente sulla corrispondenza intercorsa in merito al rilascio della autorizzazione all'allaccio alla rete fognante dei corpi di fabbrica realizzati, sebbene non oggetto del procedimento.

Infine, nella nota di che trattasi si rappresenta che la ditta svolge la propria attività nei corpi "A" e "B" e chiede un incontro in contraddittorio.

In data 21/07/2015 con nota prot. n. 1848, in riscontro alla nota sopra evidenziata, la ditta, e contestualmente la ICCREA HOLDING s.p.a., sono state informate dello svolgimento di un sopralluogo per la data del 24 Luglio, allo scopo di accertare la presenza dell'attività all'interno degli immobili realizzati.

Nella data ed ora stabilite i funzionari si recavano sui luoghi constatando l'assenza del legale rappresentante della ditta o di altra persona dallo stesso delegata.

Si redigeva, pertanto, il verbale, dando atto del fatto che non risultava pervenuto l'avviso di ricevimento della nota n.1848 e stabilendo quindi che dato il breve preavviso si sarebbe proposta l'effettuazione di un sopralluogo in data diversa.

Con nota n.1881 del 24/07/2015 venivano riferite le risultanze del sopralluogo e la circostanza della successiva consegna dell'avviso di ricevimento datato 22/07/15.

Con nota n.1914 del 31/07/2015, allo scopo di tentare l'acquisizione di tutti gli elementi utili alla determinazione del contenuto del provvedimento finale, la ditta veniva avvertita che il sopralluogo si sarebbe svolto in data 02/09/2015.

Con nota in data 28/08/2015 assunta in protocollo al n.2150 ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. ha riscontrato la nota n. 1848 del 31/07/2015 di questo ufficio facendo presente che l'immobile ancorchè di proprietà della banca scrivente era detenuto *sine titolo* dalla Mediterranea Tessuti s.r.l., nonostante ordinanza ex art. 702 bis c.p.c., resa dal Tribunale di Roma in data 27/03/2014 e la intrapresa esecuzione.

In data 02/09/2015 con nota n.2165 il Funzionario Direttivo incaricato ha fatto presente che dieci minuti prima dell'orario previsto era stato contattato telefonicamente dal sig. Miraglia Salvatore, socio della ditta, il quale aveva preannunciato che non sarebbe stato presente e che avrebbe inviato in giornata, apposita nota. Ciò premesso il funzionario incaricato si è comunque recato presso il lotto ed ha verbalizzato di non aver potuto effettuare il sopralluogo in quanto i cancelli d'ingresso erano chiusi e dall'esterno non era stato possibile individuare alcun soggetto all'interno del lotto, allegando alcune fotografie scattate dall'esterno del lotto.

In data 22/09/2015 con nota prot. N. 2321, in mancanza della preannunciata nota, veniva contestato alla ditta di avere impedito all'ente l'esercizio dei propri poteri di controllo in violazione di quanto previsto dall'art.14 del contratto avvertendo che un ultimo tentativo sarebbe stato esperito in data 30/09/2015.

Con nota del 28/09/2015 assunta in protocollo al n.2351 del 30/09/2015 la ditta con riferimento alla comunicazione relativa al sopralluogo ha rappresentato che "prima di tale incombenza" era assolutamente necessario comprendere appieno le ragioni e gli esatti contenuti del procedimento di revoca in itinere,

CONSORZIO ASI DI CALTANISSETTA
IN LIQUIDAZIONE - GESTIONE SEPARATA IRSAP

formulando richiesta di accesso agli atti relativamente ad alcuni documenti che sono stati forniti con nota n. 2522 del 23/10/2015.

Nessun'altra comunicazione è da allora pervenuta da parte della ditta.

Con nota n. 2354 del 30/09/2015 il Funzionario incaricato ha comunicato di non aver potuto effettuare il sopralluogo, allegando documentazione fotografica.

Con nota n. prot. 2427 del 06/10/2015 diretta all'IRSAP, infine, si comunicava che, non risultando ancora pervenuto il parere richiesto con nota n. 9364 del 22/11/2015 in merito alla applicabilità all'art.30 terzo comma del D.L. 69/2013 l'Ufficio aveva provveduto con nota n.1330 del 18/05/2015 alla comunicazione di avvio del procedimento di revoca ai sensi della L.R. 10/1991, e che, definita l'interlocuzione con la ditta in oggetto, fatte salve le risultanze finali dell'istruttoria e nulla ostando da parte dell'IRSAP l'Ufficio avrebbe provveduto alla trasmissione per l'adozione da parte della Direzione Generale del provvedimento di revoca della assegnazione.

In conclusione, sinteticamente, si evidenzia:

- la nota n.1596 del 23/06/15 inviata dalla ditta in riscontro alla comunicazione di avvio del procedimento di revoca argomenta l'avvenuta realizzazione dei corpi di fabbrica A e B ed asserisce una "autonomia urbanistica" dei tre corpi di fabbrica previsti, di cui si è già riferito, che non tiene conto dell'unitarietà dell'iniziativa imprenditoriale per la realizzazione della quale è stata effettuata l'assegnazione, e non comprova nemmeno un parziale svolgimento della prevista attività;
- la predetta nota si sofferma, piuttosto, sulle vicende che hanno riguardato la richiesta di allaccio alla rete fognante, argomentando che le vicende succedutesi avrebbero causato la perdita di un finanziamento relativo allo svolgimento di altra e diversa attività rispetto a quella per la quale era stata ottenuta l'assegnazione risultando, in definitiva, inconferente rispetto alle contestazioni rivolte riguardanti l'inadempimento di cui all'art.12 del contratto di cessione dell'area e testimoniando, piuttosto, che il programma produttivo, nell'articolazione che ha dato luogo alla assegnazione di un lotto di 14.000 mq., non è stato realizzato;
- l'ufficio non è stato posto nelle condizioni di esercitare il diritto alla effettuazione di sopralluoghi sull'area assegnata, e ciò in violazione di quanto contenuto nel contratto sottoscritto;
- non è stato possibile riscontrare un eventuale mutamento della situazione rispetto a quanto accertato durante un precedente sopralluogo svoltosi in data 08/11/2011;
- al contrario appare confermata la mancata realizzazione del corpo C per il quale, anzi, la ditta aveva chiesto dichiarazione di assenso alla realizzazione di tutt'altra iniziativa;
- i tre tentativi di effettuazione di sopralluogo hanno evidenziato la mancata presenza sul luogo di qualsivoglia soggetto;
- in sede di definizione dell'istruttoria e dalla consultazione dell'Elenco Generale degli intermediari finanziari presso la Banca d'Italia Bollettino si è accertata l'avvenuta cancellazione della MINOS S.p.a. che aveva rilasciato la polizza propedeutica alla stipula dell'atti di vendita;

CONSORZIO ASI DI CALTANISSETTA

IN LIQUIDAZIONE - GESTIONE SEPARATA IRSAP

- la ditta Mediterranea Tessuti non ha comunicato l'eventuale stipula di diversa ed ulteriore polizza fideiussoria;
- la somma complessivamente pagata dalla ditta per l'acquisto dell'area di che trattasi ammonta ad €. 40.236,90 oltre IVA;
- la somma a garanzia della effettiva realizzazione dell'investimento ammonta ad €. 87.500,00.

Il Funzionario Direttivo

M. Cristina Dirocco



Copia Documento

