



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

C0119
Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 75/PA del 25 LUG. 2013

**OGGETTO: RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CONTESTUALE REVOCA
DELL'ATTO DI VENDITA DELL'AREA INDUSTRIALE NELL'AGGLOMERATO
CONSORTILE DI CARINI ALLA SOCIETA' "DOLCE CAROLLO s.r.l."**

Il Responsabile del procedimento

VISTA la L.R. n. 8 del 12.01.2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (I.R.S.A.P.);

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n.1576 del 28.03.2012, con la quale sono stati dati i primi indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n.8 del 12.01.2012;

VISTA la L.R. n. 10/2000;

VISTA la nota prot.n.57 del 28.09.2012 a firma del Commissario Straordinario pro-tempore dell'I.R.S.A.P. Dott.ssa Luciana Giammanco avente ad oggetto "direttive e deleghe per la continuità operativa degli uffici periferici";

VISTO il D.P.R.S. n.1013 del 20.12.2012 con il quale Alfonso Cicero è stato nominato Commissario Straordinario dell'I.R.S.A.P.;

VISTA la nota del Commissario Straordinario Alfonso Cicero prot. n. IRSAP/2012/996 del 27.12.2012 con la quale sono stati confermati i contenuti della sopra citata nota prot. n.57 del 28.09.2012;

VISTO lo STATUTO dell'IRSAP, approvato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Attività Produttive, n. 44/GAB del 06/03/2013;

VISTO il decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale alle Attività Produttive n. 334 del 22/02/2013, con il quale è stato approvato lo schema di accordo tra le pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 10 del 30/04/1991, da stipulare tra l'IRSAP e gli undici Consorzi per le Aree di sviluppo Industriale della Sicilia in liquidazione – Gestioni a contabilità separata IRSAP;

VISTI gli accordi tra pubbliche amministrazioni stipulati tutti in data 05.03.2013, tra l'I.R.S.A.P. e gli undici Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale della Sicilia in liquidazione – Gestione a contabilità separata dell'I.R.S.A.P., conformi allo schema come sopra approvato;

VISTA, in quanto applicabile, la legge regionale n. 1 del 04.01.1984, vigente ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della sopra citata legge regionale n.8 del 12.01.2012;

VISTA l'art.64 della L.R. n.9 del 15.05.2013, che modifica ed interpreta la L.R. n.8 del 12.01.2012;

RICHIAMATE le note di questo Ufficio prot. PG/2010/147 dell'11/01/2010, ed ultima del 11/2/2013 prot. PG/2013/549, con le quali sono state avviate le procedure di revoca delle aree industriali



assegnate alla ditta Artigiana "Dolce Carollo s.r.l.", con le quali si sono individuate le inadempienze contrattuali della ditta assegnataria delle aree industriali;

PREMESSO:

- che con atto pubblico di vendita redatto dal notaio Dott. Mario Marino del 17/11/06 di Palermo repertoriato al n. 42759, raccolta n. 10104, registrato a Palermo il 07/12/2006, e trascritto al numero al n. 6926IT, è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 3.144, per l'importo d'acquisto di €. 16.103,00 oltre I.V.A., individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle: 2747 (ex 405/b), 2745 (ex 314/b), 2743 (ex 313/b), 2741 (ex 1724/b), 406 (ex 406/b), 2750 (ex 1784/b);
- che con atto del notaio Dott.ssa Livia Coco del 04/12/2008, rep. al n. 3465, raccolta n. 2613 trascritto a Palermo al numero 77098-52052, in data 17/12/2008, p1724/b), 406 (ex 406/b), 2750 (ex 1784/b); è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 6.000, per l'importo d'acquisto di €. 36.876,26 oltre I.V.A., individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle : 2892 (ex 312/a), 2894 (ex 404/a), 2890 (ex 1727/a già 309), 2897 (ex 1732/a, già 315), 2749 (ex 1784/a, già 627), 2746 (ex 405/a), 2744 (ex 314/a), 2742 (ex 313/a), 2740 (ex 1724/a, già 308), 2748 (ex 406/a), per la realizzazione uno stabilimento industriale per la produzione di prodotti dolciari freschi e surgelati;

DATO ATTO che in entrambi i contratti di vendita è prevista la risoluzione di diritto degli stessi per "clausola/condizione risolutiva espressa" nel caso di mancato rispetto dell'impegno di destinazione e dei termini di inizio e fine lavori stabiliti;

DATO atto altresì che nel contratto di vendita del 2008, sopra richiamato è stata stabilita la retrovendita in caso di mancata trasformazione della attività della ditta Dolce Carollo s.r.l. da artigiana ad industria già nell'atto di trasferimento;

RILEVATO che è trascorso infruttuosamente, il termine perentorio, fissato per l'inizio e la fine dei lavori, rispettivamente in 24 e 48 mesi come meglio su indicato per la realizzazione dello stabilimento da parte della ditta in oggetto decorrenti rispettivamente:

1. dal 17/11/2006, data della stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area in notar M. Marino, come sopra meglio descritto, (con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini estesa mq. 3.144, per l'importo d'acquisto di €. 16.103,00 oltre I.V.A., individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle: 2747 (ex 405/b), 2745 (ex 314/b), 2743 (ex 313/b), 2741 (ex 1724/b), 406 (ex 406/b), 2750 (ex 1784/b) per quanto il primo atto di trasferimento);
2. dal 04/12/2008, data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area in notar M. Craparotta, per il secondo atto di trasferimento, rep. al n. 3465, raccolta n. 2613 trascritto a Palermo al numero 77098-52052 in data 17/12/2008, per l'importo d'acquisto di €. 36.876,26 oltre I.V.A., con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 6.000 ed individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle : 2892 (ex 312/a), 2894 (ex 404/a), 2890 (ex 1727/a già 309), 2897 (ex 1732/a, già 315), 2749 (ex 1784/a, già 627), 2746 (ex 405/a), 2744 (ex 314/a), 2742 (ex 313/a), 2740 (ex 1724/a, già 308), 2748 (ex 406/a);

RICHIAMATE le note consortili prot. PG/2010/147 dell'11/01/2010 e PG/2013/549 dell'11/02/2013 con le quali, è stato avviato il procedimento di revoca delle aree industriali già trasferite in data 17/11/2006 ed in data 04/12/2008, per il mancato rispetto dei termini di inizio e ultimazione dei lavori dello stabilimento da parte della ditta in oggetto;

PRESO ATTO che la ditta non ha proposto osservazioni e/o controdeduzioni al predetto avvio del procedimento;

RITENUTO, infine, di dovere procedere alla risoluzione di diritto del contratto di vendita dell'area industriale sopra citato, così come previsto dall'art. 23 della L.R. n. 1/84;

TUTTO QUANTO SOPRA,

PRESO ATTO

- Dell'avveramento della condizione risolutiva espressa di cui agli artt. 4 dell'atto del 17/11/2006 ed art. 13 dell'atto del 04/12/2008, dei rogiti afferenti il trasferimento delle aree industriali di cui sopra meglio detto, per mancato rispetto dei termini perentori di inizio e fine lavori e mancata trasformazione della ditta Dolce Carollo s.r.l. "da artigiana in industria";
- RITENUTO di non poter addebitare alle problematiche lamentate dall'impresa e legate all'immobile insistente sull'area trasferita in precedenza, il ritardo nella realizzazione dell'impianto progettato entro i termini contrattuali, "presupposto per la revoca", atteso che da oltre due anni, seppur in ritardo, sono state risolte tali problematiche e che solo adesso il Consorzio ASI in liquidazione revoca il lotto allora trasferito;



PROPONE

1. Di revocare per i motivi in premessa l'assegnazione dell'area industriale ubicata nell'agglomerato di Carini ed identificata al Catasto al foglio 16 di cui agli atti redatti dal notaio Dott. Mario Marino di Palermo del 17/11/06, repertoriato al n. 42759, raccolta n. 10104, registrato a Palermo il 07/12/2006 e trascritto al numero al n. 6926IT, con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 3.144, per l'importo d'acquisto di €. 16.103,00 oltre I.V.A., individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle: 2747 (ex 405/b), 2745 (ex 314/b), 2743 (ex 313/b), 2741 (ex 1724/b), 406 (ex 406/b), 2750 (ex 1784/b);
2. Di revocare per i motivi in premessa, l'assegnazione dell'area industriale ubicata nell'agglomerato di Carini ed identificata al Catasto al foglio 16 di cui agli atti redatti dal notaio Dott.ssa Livia Coco del 04/12/2008, rep. al n. 3465, raccolta n. 2613 trascritto a Palermo al numero 77098-52052, in data 17/12/2008, per l'importo d'acquisto di €. 36.876,26 oltre I.V.A., con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 6.000, individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle : 2892 (ex 312/a), 2894 (ex 404/a), 2890 (ex 1727/a già 309), 2897 (ex 1732/a, già 315), 2749 (ex 1784/a, già 627), 2746 (ex 405/a), 2744 (ex 314/a), 2742 (ex 313/a), 2740 (ex 1724/a, già 308), 2748 (ex 406/a), per la realizzazione uno stabilimento industriale per la produzione di prodotti dolciari freschi e surgelati;
3. Di considerare risolti i contratti stipulati e di cui sopra meglio detto, per avveramento della condizione risolutiva espressa di cui agli artt. 4 dell'atto del 17/11/2006 ed art. 13 dell'atto del 04/12/2008, dei rogiti afferenti il trasferimento delle aree industriali di cui sopra, per: "mancato rispetto dei termini perentori di inizio e fine lavori e mancata trasformazione della ditta Dolce Carollo s.r.l. da impresa artigiana in industria";
4. Porre a carico della Gestione Separata IRSAP di Palermo, la spesa complessiva di €. 34.203,00, oltre I.V.A., pari al 75% del prezzo pagato dalla ditta Dolce Carollo, (

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

€19.323,16 + 36.876,26, I.V.A. compresa), per l'acquisizione dell'area industriale in parola, al fine di restituirla alla predetta ditta così come previsto dall'art. 23 della L.R. n. 1/84.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della L.R. n. 10/91 e .s.m.i., si attesta che nella formazione della proposta di determinazione di cui all'oggetto sono state valutate le condizioni di legittimità ed i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Gaetano Collura

Il Responsabile del procedimento
Pietro Gambino

Il Dirigente Coordinatore
Dott. Antonino Montalbano

Si esprime parere favorevole sulla presente proposta di determina, la cui spesa verrà posta a carico della Gestione separata IRSAP di Palermo.

Il Dirigente Contabile
(Dott. Antonino Montalbano)

IL DIRETTORE GENERALE

Riscontrata la regolarità della superiore proposta, munita dell'attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria da parte del funzionario incaricato e ritenutala meritevole di approvazione,

DETERMINA

1. Di revocare per i motivi in premessa l'assegnazione dell'area industriale ubicata nell'agglomerato di Carini ed identificata al Catasto al foglio 16 di cui agli atti redatti dal notaio Dott. Mario Marino di Palermo del 17/11/06, repertoriato al n. 42759, raccolta n. 10104, registrato a Palermo il 07/12/2006 e trascritto al numero al n. 6926IT, con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 3.144, per l'importo d'acquisto di €. 16.103,00 oltre I.V.A., individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle: 2747 (ex 405/b), 2745 (ex 314/b), 2743 (ex 313/b), 2741 (ex 1724/b), 406 (ex 406/b), 2750 (ex 1784/b);
2. Di revocare per i motivi in premessa, l'assegnazione dell'area industriale ubicata nell'agglomerato di Carini ed identificata al Catasto al foglio 16 di cui agli atti redatti dal notaio Dott.ssa Livia Coco del 04/12/2008, rep. al n. 3465, raccolta n. 2613 trascritto a Palermo al numero 77098-52052, in data 17/12/2008, per l'importo d'acquisto di €. 36.876,26 oltre I.V.A., con il quale è stata venduta un'area industriale ubicata nell'agglomerato industriale di Carini, estesa mq. 6.000, individuata al catasto terreni al foglio 16 particelle : 2892 (ex 312/a), 2894 (ex 404/a), 2890 (ex 1727/a già 309), 2897 (ex 1732/a, già 315), 2749 (ex 1784/a, già 627), 2746 (ex 405/a), 2744 (ex 314/a), 2742 (ex 313/a), 2740 (ex 1724/a, già 308), 2748 (ex 406/a), per la realizzazione uno stabilimento industriale per la produzione di prodotti dolciari freschi e surgelati;

3. Di considerare risolti i contratti stipulati e di cui sopra meglio detto, per avveramento della condizione risolutiva espressa di cui agli artt. 4 dell'atto del 17/11/2006 ed art. 13 dell'atto del 04/12/2008, dei rogiti afferenti il trasferimento delle aree industriali di cui sopra, per: "mancato rispetto dei termini perentori di inizio e fine lavori e mancata trasformazione della ditta Dolce Carollo s.r.l. da impresa artigiana in industria";
4. Porre a carico della Gestione Separata IRSAP di Palermo, la spesa complessiva di €. 34.203,00, pari al 75% del prezzo pagato dalla ditta Dolce Carollo, (€.19.323,16 + 36.876,26, I.V.A. compresa) per l'acquisizione dell'area industriale in parola, al fine di restituirla alla predetta ditta così come previsto dall'art. 23 della L.R. n. 1/84;
5. INCARICARE il funzionario direttivo Rosa Maria Geraci a curare la notifica agli organi interni (Dirigente Coordinatore, Dirigenti dell'Area Tecnica, Dirigente Area Contabile, ai Funzionari Direttivi Pietro Gambino e Franco Serras), ed a provvedere alla relativa pubblicazione del presente provvedimento all'albo consortile;
6. INCARICARE il funzionario direttivo Dott. Lucilla Ingoglia alla notifica del presente provvedimento alla ditta in oggetto ed alla pubblicazione del provvedimento di revoca presso la conservatoria dei registri immobiliare con relativa annotazione a margine dell'atto di vendita revocato.



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe Francesco Barbera)

