

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione di Palermo
Gestione Separata IRSAP

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 92/PA del 03 GIU. 2015

OGGETTO: Procedura di vendita dei rustici "f1" e "f2" di proprietà della Comprod sas – contrada Molara agglomerato industriale di termini imerese

Il Dirigente Responsabile

VISTA la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP);

VISTA 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;

VISTO lo Statuto dell'IRSAP;

VISTA 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;

PREMESSO che con atto di compravendita, stipulato in data 29-9-2008, in notar Dott. ssa Flora Cardinale, registrato a Palermo il 2-10-2008, al n. 2535, Repertorio n. 13.930 raccolta n. 7410, il Consorzio ASI di Palermo ha venduto alla Comprod Composite Products dell'Ing. C. Tartaglia & C. s.a.s., due rustici industriali denominati F1 ed F2, ubicati nelle aree di III fase, Contrada Molara dell'agglomerato Industriale di Termini Imerese

VISTA la richiesta acquisita al protocollo dell'ente in data 21-1-2015 al n. 213, con la quale la predetta Comprod sas ha espresso la volontà di vendere i predetti immobili alla K-Composites s.r.l., con sede legale in Via Libertà n. 56, 90144 Palermo.

VISTI gli atti camerali delle suddette società, e le dichiarazioni sostitutive delle certificazioni di stato di famiglia dei rispettivi soci ed amministratori rilasciate ai sensi dell'art. 46, lettera f), del DPR n. 445 del 28-12-2000;

ATTESO che la suddetta impresa Comprod sas, proprietaria dei rustici in questione ha ceduto il ramo d'azienda con atto del 7-7-2011, con autentica delle firme effettuata dal notaio dott. Vincenzo Marretta di Palermo e di cui al Repertorio n. 23868 e raccolta 11039, comprendente i beni strumentali dell'azienda indicati nel citato atto in allegato C) Registrato al n. 5778- 1T il 26-11-2011, presso Agenzia delle Entrate di Palermo;

VISTO il contratto di locazione dei suddetti rustici stipulato tra la proprietaria Comprod sas in favore della citata K-Composites s.r.l., in data 1-9-2011 e registrato a Palermo al n. 15186 serie 3A 30-11-2011 presso Agenzia delle Entrate di Palermo ;



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

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

VISTO il preliminare di vendita dei suddetti rustici stipulato tra la proprietaria Comprod sas in favore della citata K-Composites s.r.l., in data 7-5-2013 e registrato a Trapani al n. 2532 in data 15-5-2013, che prevede l'acquisto dei suddetti rustici al prezzo di € 270.000,00 oltre Iva ;

ESAMINATO il regolamento per la vendita dei beni immobili ex Casmez ed Agensud allegato al citato atto di compravendita del 29-9-2008 ed in particolare la clausola riguardante il diritto di prelazione che il Consorzio può esercitare in caso di vendita dell'immobile;

RITENUTO che l'Ente non possiede la disponibilità finanziaria per esercitare tale diritto di prelazione, né l'eventuale acquisto può rientrare tra le finalità di un ente, ormai, in liquidazione ai sensi della legge regionale n. 8-2012;

CONSIDERATO, comunque, che il regolamento predetto prevede anche la condizione che il diritto di prelazione possa essere esercitato "indirettamente in favore dei soggetti che l'Amministrazione consortile selezionerà con procedura di evidenza pubblica secondo specifiche graduatorie(entro tre mesi dalla comunicazione e per il valore oggetto della transazione);

EVIDENZIATO che, sulla base del citato regolamento, "il Consorzio dovrà, comunque, formalmente autorizzare la vendita, in favore del soggetto selezionato, che resta sempre impegnato al rispetto della destinazione d'uso del bene per i fini di interesse istituzionale assegnati e riconosciuti dall'amministrazione del Consorzio.

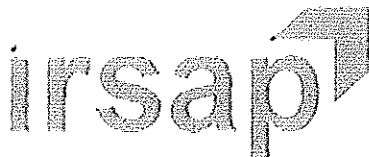
PREDISPOSTO il Bando di gara per l'individuazione del soggetto che potrà acquistare i predetti rustici che prevede l'autorizzazione all'acquisto degli stessi in favore dell'impresa che offre il più elevato rialzo percentuale rispetto al prezzo di € 270.000,00 oltre Iva come sopra già definito nel citato preliminare di compravendita;

ATTESO che al fine di garantire i fini istituzionali dell'Ente è stato previsto nel Bando di cui sopra, quale condizione di accesso alla graduatoria la presentazione di un business plan dal quale possa evincersi la capacità finanziaria dell'impresa a far fronte all'acquisto dell'immobile ed alla realizzazione di un'attività produttiva con evidenti ricadute occupazionali, oltre all'attestazione di un Istituto Bancario dalla quale risulti che l'impresa possiede la capacità economico-finanziaria per realizzare il progetto d'impresa per l'importo almeno equivalente all'investimento complessivo previsto nel piano d'impresa (Valore dei Rustici oltre macchinari ed impianti con indicazione specifica dell'importo in euro);

CONSIDERATO che l'immobile è di proprietà della Comprod sas, per cui è stato previsto nel bando che l'eventuale aggiudicatario della gara versi entro 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, la somma di € 27.000,00 alla Comprod sas con bonifico su IBAN IT 24Z034 31436450 0000 7159180 Banca Carige Italia spa Agenzia Termini Imerese, e stipula del contratto entro 60 giorni dalla detta comunicazione pena l'incameramento della fidejussione e della somma già versata in acconto.

ATTESO che è stato previsto nel citato bando che nel caso in cui la gara vada deserta, verrà automaticamente concessa l'autorizzazione alla vendita in favore della ditta K-Composites srl.

VISTA la nota n. 315 del 29-1-2015 con la quale sono state richieste le informazioni antimafia mediante l'invio delle specifiche schede alla Prefettura di Palermo, nei confronti della Comprod sas e della K-composites srl.



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO
ATTIVITÀ PRELATIVE
L.R. 8/2012

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

RITENUTO, che sussistano le ragioni d'urgenza per l'adozione del provvedimento ai sensi dell'art. 92, co. 2 e 3, D. Lgs. 159/2011, in quanto prevalgono i precisi fini istituzionali dell'Ente volti ad accelerare i processi di insediamento di nuove realtà produttive nell'agglomerato industriale di propria competenza e specificatamente volti a favorire celermente l'insediamento di una piccola e medie impresa, rispetto alla stasi che si verrebbe a determinare in caso di attesa dell'informativa antimafia nei confronti della società acquirente e di quella venditrice;

CONSIDERATO che il Bando va pubblicato per intero sul sito istituzionale e per estratto, presso la G.U.R.S., il Giornale di Sicilia e l'albo pretorio del Comune di Termini Imerese;

Propone al Direttore Generale

1. Dichiarare, ai sensi del regolamento per la vendita dei beni immobili ex Casmez e Agensud, approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 13 del 20-7-2007, per i motivi di cui in premessa, la mancanza di interesse dell'Ente diretto ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dei rustici "F1 ed F2" ubicati nelle aree di III fase dell'agglomerato di Termini Imerese, contrada Molara, da parte dell'amministrazione consortile;
2. Approvare lo schema di bando, allegato alla presente, che disciplina il procedimento di pubblico incanto per la selezione del soggetto acquirente dei predetti rustici;
3. Pubblicare il predetto Bando, per intero sul sito istituzionale e per estratto, presso la G.U.R.S., il Giornale di Sicilia e l'albo pretorio del Comune di Termini Imerese;
4. DARE MANDATO al dirigente responsabile dell'Ufficio periferico Irsap di Palermo, Dott. Antonino Montalbano, di espletare la suddetta selezione pubblica delegandolo all'adozione della conseguenziale determinazione di autorizzazione alla compravendita dei predetti immobili a seguito del completamento della predetta selezione;
5. INCARICARE il Rag. Cricchio Francesco quale responsabile del procedimento dell'invio, alla competente Prefettura, della richiesta di informazioni antimafia nei confronti dell'acquirente selezionato.

Visto
Il Dirigente dell'Area Tecnica
(Ing. Gaetano Collura)

Il Dirigente Responsabile
(Dott. Antonino Montalbano)

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

Il Dirigente Area Affari Giuridici

IL DIRETTORE GENERALE



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

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

- Ai sensi dell'art. 19, comma 8° della L.R. n. 8/2012;
- Vista la superiore proposta avanzata dal Consorzio ASI in Liquidazione, Gestione Separata IRSAP di Palermo;
- Visto il parere favorevole del Dirigente *Arus Agnelli Giunidi c'*;
- Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

DETERMINA

1. Dichiarare, ai sensi del regolamento per la vendita dei beni immobili ex Casmez e Agensud, approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 13 del 20-7-2007, per i motivi di cui in premessa, la mancanza di interesse dell'Ente diretto ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dei rustici "F1 ed F2" ubicati nelle aree di III fase dell'agglomerato di Termini Imerese, contrada Molara, da parte dell'amministrazione consortile;
2. Approvare lo schema di bando, allegato alla presente, che disciplina il procedimento di pubblico incanto per la selezione del soggetto acquirente dei predetti rustici;
3. Pubblicare il predetto Bando, per intero sul sito istituzionale e per estratto, presso la G.U.R.S., il Giornale di Sicilia e l'albo pretorio del Comune di Termini Imerese;
4. DARE MANDATO al dirigente responsabile dell'Ufficio periferico Irsap di Palermo, Dott. Antonino Montalbano, di espletare la suddetta selezione pubblica delegandolo all'adozione della consequenziale determinazione di autorizzazione alla compravendita dei predetti immobili a seguito del completamento della predetta selezione;
5. INCARICARE il responsabile del procedimento dell'invio, alla competente Prefettura, della richiesta di informazioni antimafia nei confronti dell'acquirente selezionato.

Il Vice Direttore Generale
Dott. Ferdinando Scillia
n. q. di amministratore ex art. 19 L.R. n. 8/2012



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

BANDO PER LA VENDITA DEI RUSTICI DENOMINATI "F1" ED "F2" UBICATI NELLE AREE DI TERZA FASE – CONTRADA MOLARA DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI TERMINI IMERESE.

Ai sensi del Regolamento per la vendita dei beni immobili ex Casmez e Agensud, approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 13 del 20-7-2007, che si allega, sono posti in pubblica vendita i rustici di cui in epigrafe, mediante offerta percentuale al rialzo rispetto al valore a base di gara di € 270.000,00, oltre Iva.

I beni sono attualmente locati ed, ai sensi del citato regolamento, viene riservata la prelazione all'impresa locataria per il prezzo maggiore che verrà eventualmente offerto da terzi a seguito della presente procedura di gara.

In caso di assenza di istanze alla procedura di gara verrà autorizzata la cessione dei predetti immobili in favore dell'impresa locataria, al prezzo posto a base d'asta.

Le istanze dovranno pervenire al Consorzio ASI di Palermo in liquidazione – gestione separata IRSAP in via Enrico Ferruzza n. 5, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'estratto del presente bando presso la G.U.R.S., a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata portante la dicitura : *Istanza per l'acquisto dei rustici F1 ed F2 ubicati nelle aree di terza fase – contrada Molara dell'agglomerato industriale di Termini Imerese.* (NON APRIRE).

All'interno della busta contenete l'istanza e la relativa documentazione, dovrà essere prodotta in busta chiusa e sigillata, l'offerta percentuale al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. La busta dovrà contenere, pena esclusione dalla gara dell'impresa richiedente, la dicitura: *Offerta per l'acquisto dei rustici F1 ed F2 ubicati nelle aree di terza fase – contrada Molara dell'agglomerato industriale di Termini Imerese.*

La celebrazione della gara in seduta pubblica verrà espletata entro trenta giorni dalla presentazione delle offerte. Il giorno e l'ora di celebrazione verrà reso noto almeno 3 giorni prima, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

La società o la ditta richiedente dovrà altresì produrre:

- 1- certificato camerale aggiornato o dichiarazione sostitutiva di certificazione equivalente, ai sensi del DPR 445/2000.
- 2- Dichiarazione di stato di famiglia dei soci ed amministratori regolarmente compilata ai sensi dell'art. 46 , lettera f, del DPR 445 del 28-12-2000.
- 3- Business Plan da dal quale possa evincersi la capacità finanziaria dell'impresa a far fronte all'acquisto dell'immobile ed alla realizzazione di un'attività produttiva con evidenti ricadute occupazionali;
- 4- Attestazione di un Istituto Bancario dalla quale risulti che l'impresa possiede la capacità economico-finanziaria per realizzare il progetto d'impresa per l'importo almeno equivalente all'investimento complessivo previsto nel piano d'impresa (con indicazione specifica dell'importo in euro);
- 5- Fidejussione assicurativa o bancaria in favore della Comprod Composite Products dell'Ing. C. Tartaglia & C. s.a.s. a prima escussione, dell'importo € 27.000 che verrà incamerato , a prima richiesta dalla stessa società, in caso di mancato perfezionamento dell'atto di acquisto entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione della gara ed invito alla

stipula dell'atto di compravendita.

- 6- Dichiarazione di impegno al rispetto del regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Generale n. 13 del 20-7-2007 che dovrà essere citato ed allegato nell'atto di compravendita;
- 7- Dichiarazione di impegno al rispetto del protocollo di legalità approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 15-4-2014 che dovrà essere altresì allegato all'atto di compravendita;
- 8- Dichiarazione di impegno al rispetto del regolamento per la ripartizione delle spese di gestione dell'agglomerato di cui alla deliberazione N. 40 DEL 29-10-2009 del che dovrà altresì essere allegata all'atto di compravendita;
- 9- Dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di compravendita con le modalità e sotto la condizione risolutiva di cui all'art. 92, co. 3 , del Decreto Lgs 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i.
- 10-l'eventuale aggiudicatario della gara è obbligato a versare entro 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, la somma di € 27.000,00 alla Comprod sas con bonifico su IBAN IT 24Z034 31436450 0000 7159180 Banca Carige Italia spa Agenzia Termini Imerese, ed a stipulare il contratto pubblico di compravendita, entro 60 giorni dalla detta comunicazione, pena l'incameramento della fidejussione e della somma già versata in acconto.
- 11-nel caso in cui la gara vada deserta, verrà automaticamente concessa l'autorizzazione alla vendita in favore della ditta K-Composites srl.

ESTRATTO

(per pubblicazione all'albo pretorio comune di Termini Imerese e sul quotidiano)

Si da avviso che con determinazione dirigenziale n. del , pubblicata sul sito istituzionale dell'ente insieme al relativo bando, è stata approvata la gara per l'acquisto dei rustici F1 ed F2 ubicati nelle aree di terza fase – contrada Molara dell'agglomerato industriale di Termini Imerese al prezzo a base d'asta di € 270.000 oltre Iva.

La presentazione delle offerte dovrà avvenire, secondo quanto previsto dal bando, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso sulla GURS.

ESTRATTO

(per pubblicazione sulla G.U.R.S.)

Si da avviso che con determinazione dirigenziale n. del , pubblicata sul sito istituzionale dell'ente insieme al relativo bando, è stata approvata la procedura di gara per l'acquisto dei rustici F1 ed F2 ubicati nelle aree di terza fase – contrada Molara dell'agglomerato industriale di Termini Imerese al prezzo a base d'asta di € 270.000 oltre Iva.

La presentazione delle offerte dovrà avvenire, secondo quanto previsto dal bando, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso.