



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

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 158/PA del 13/11/2015

OGGETTO: Ricontrattualizzazione dei termini per l'inizio e la fine dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale. Ditta SOIM s.r.l., nell'agglomerato industriale di Termini Imerese.

VISTI:

- la L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012;
- 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, nel caso di sua assenza o impedimento, fattispecie nella quale si ricade stante la comunicazione di malattia dal 02.11.15 al 01.12.15 presentata dal dr. Ferdinando Scillia con nota in prot. 13745 del 02.11.2015;
- la allegata proposta del Dirigente Responsabile del Consorzio ASI in liquidazione di Palermo, Gestione Separata IRSAP, che costituisce parte integrante del presente atto;

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

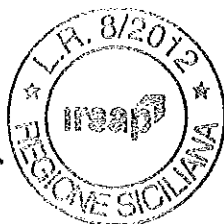
RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

DETERMINA

per quanto in premessa, approvare la proposta di determinazione predisposta dal Dirigente Responsabile dell'Ufficio periferico Irsap di Palermo.

Il Vice Direttore Generale F.F.

Ing. Carmelo Viavattene





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

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

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: Ricontrattualizzazione dei termini per l'inizio e la fine dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale. Ditta SOIM s.r.l., nell'agglomerato industriale di Termini Imerese.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

VISTI:

- la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP);
- 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;
- 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, nel caso di sua assenza o impedimento, fattispecie nella quale si ricade stante la comunicazione di malattia dal 02.11.15 al 01.12.15 presentata dal dr. Ferdinando Scillia con nota in prot. 13745 del 02.11.2015;
- la nota n.8214 del 23.06.2015 con la quale il Vice Direttore Generale, dott. Ferdinando Scillia, ha incaricato lo scrivente Ing. Gaetano Collura a svolgere le funzioni di Dirigente responsabile dell'Ufficio periferico Irsap di Palermo;
- il disciplinare di insediamento per le imprese che si insediano negli agglomerati del Consorzio per l'area di sviluppo industriale delle provincia di Palermo, approvato con deliberazione del Comitato Direttivo n. 18 del 17.5.2007, allegato all'atto pubblico di trasferimento dell'area in questione;
- la relazione a firma del responsabile del procedimento Funzionario Direttivo Pietro Gambino, assunta al protocollo di questo Ufficio al n. 4183 del 11.11.2015 che si allega in copia per fare parte integrante e sostanziale della presente proposta;

DATO ATTO che dalla predetta relazione emerge che ricorrono le condizioni di cui alle clausole di salvaguardia, previste nell'atto di vendita del lotto industriale trasferito dal Consorzio ASI di Palermo alla ditta SOIM s.r.l. giusta atto in notaio Livia Coco del 05.03.2008, rep.n.3046, racc. n.2287, registrato in Termini Imerese il 19.03.2008 al n.676, trascritto a Palermo il 25.03.2008 ai



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

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

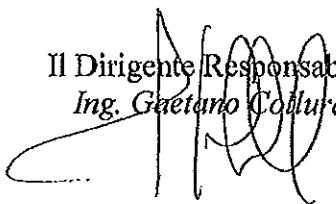
nn.16330/10650;

RITENUTA la predetta proposta meritevole di approvazione e pertanto di potere accogliere la richiesta della ditta SOIM s.r.l., acquisita al protocollo di questo Ente al n.3149 del 07.08.2015, in applicazione delle clausole di salvaguardia contenute dell'atto di vendita dell'area industriale in argomento, novando i termini contrattuali di inizio e fine lavori di costruzione dello stabilimento industriali, rispettivamente in mesi 6 (inizio lavori) e mesi 18 (fine lavori) decorrenti dalla data di adozione della presente proposta;

PROPONE

1. concedere ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.1/84 e del disciplinare di insediamento adottato con delibera del Comitato Direttivo n. 18 del 17/5/2007, la ricontrattualizzazione dei termini per il riavvio e l'ultimazione dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale previsti nell'atto pubblico di trasferimento stipulato dal Consorzio ASI di Palermo con la ditta SOIM s.r.l. giusta atto in notaio Livia Coco del 05.03.2008, rep.n.3046, racc. n.2287, registrato in Termini Imerese il 19.03.2008 al n.676, trascritto a Palermo il 25.03.2008 ai nn.16330/10650, rideterminandoli in mesi sei, per il riavvio dei lavori, e diciotto, per la fine degli stessi, decorrenti dalla data di adozione del presente provvedimento;
2. condizionare l'efficacia del presente provvedimento alla produzione, da parte della società SOIM s.r.l., di una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, con escussione a prima richiesta, pari al 15% del valore di vendita dell'area industriale, così come indicato nell'atto pubblico di trasferimento di cui al superiore punto 1., quale garanzia per la realizzazione dell'investimento nei nuovi termini suddetti, stabilendo che la stessa verrà escussa da questo Ente nel caso di mancato rispetto degli stessi;
3. incaricare il responsabile del procedimento, funzionario direttivo Pietro Gambino, a curare dopo la sua adozione, la tempestiva comunicazione del presente provvedimento alla ditta interessata;
4. incaricare il Funzionario Direttivo Rosa Maria Geraci di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo oltre che alla trasmissione della stessa agli Uffici interessati: Funzionario Direttivo Pietro Gambino.

Il Dirigente Responsabile
Ing. Gaetano Collura





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico

L.R. 8/2012

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

Prot. n. 4183 del 11.11.15

OGGETTO: Ricontrattualizzazione dei termini per l'inizio e la fine dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale. Ditta SOIM s.r.l., nell'agglomerato industriale di Termini Imerese.

Al Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico di Palermo
SEDE

In relazione alla richiesta del procuratore della ditta SOIM s.r.l., avv. Rosaria Lima (rif. Nota assunta al ns. prot.n.3149 del 07.08.2015) con la quale la suddetta ditta, esplicitate le ragioni del ritardo nel completamento dello stabilimento industriale da realizzare nell'A.I. di Termini Imerese, ha chiesto la proroga dei termini di ultimazione dello stabilimento, in applicazione delle clausole di salvaguardia contenute nel contratto di vendita dell'area industriale assegnata.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 622 del 06/12/07, il Consorzio ASI di Palermo ha assegnato all'impresa SOIM s.r.l., ai sensi della L.R. 1/84, un lotto di terreno industriale esteso mq 6.400, sito nell'agglomerato di Termini Imerese;
- con atto pubblico di vendita stipulato dal Consorzio ASI di Palermo con la ditta SOIM s.r.l. in data 05/03/2008, registrato a Termini Imerese il 19/03/2008 al n. 676, trascritto a Palermo il 25/03/2008 ai nn. 16330/10650, rep. N. 3046, racc. n. 2287, a rogito del notaio Livia Coco, in Termini Imerese, con il quale è stata venduta un'area industriale, come previsto dall'art. 23 della Legge n. 1/84, ubicata nell'agglomerato di Termini Imerese estesa mq 6.400, alla società SOIM s.r.l., per la realizzazione di uno stabilimento industriale nell'A.I. di Termini Imerese;
- nel predetto contratto, così come previsto dalla L.R.n.1/84, sono stati fissati i termini perentori per l'inizio e fine dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale rispettivamente in anni due e quattro dalla data di stipula del predetto atto pubblico di compravendita, per cui i lavori sarebbero dovuti cominciare entro la data del 05.03.2010 ed ultimati entro il 05.03.2012;
- la ditta SOIM s.r.l. non ha potuto rispettare il termine di inizio dei lavori di costruzione dello stabilimento, così come fissati contrattualmente, a causa di una errata perimetrazione del lotto assegnato da parte del professionista esterno a ciò incaricato; per cui con nota n.4818 del 11.11.2010 il Dirigente Generale del Consorzio ASI di Palermo, riconoscendo che la predetta errata perimetrazione del lotto non era addebitabile alla ditta, ha provveduto a prorogare i termini di inizio e fine dei lavori rispettivamente di uno e due anni dalla data della stessa nota; per cui il nuovo termine per iniziare i lavori restava fissato alla data dell'11.11.2011, mentre quello per la loro ultimazione restava fissato alla data dell'11.11.2012;
- in atto risulta che la ditta SOIM s.r.l. ha iniziato i lavori di costruzione dello stabilimento mediante la realizzazione delle sole opere di recinzione e di talune opere di sistemazione esterne ed ha ottenuto, dal Comune di Termini Imerese, la concessione edilizia n.15 del 29.03.2010;
- il Consorzio per le Aree di sviluppo industriale della provincia di Palermo in liquidazione - Gestione separata IRSAP, avendo accertato che la ditta SOIM s.r.l. non ha ultimato i lavori di



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

**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 9/2012**

costruzione dello stabilimento, ha riavviato, in ultimo, il procedimento di revoca della vendita dell'area industriale in argomento, giusta nota prot. n.643 del 23/02/2015, per le ragioni di inadempienza contrattuale in essa contenute (mancata ultimazione dei lavori);

- la ditta SOIM s.r.l., con atto stragiudiziale del 07/8/2015, di cui al Ns. prot. 3149/2015, ha riscontrato la Ns. citata nota prot. 643/15 di avvio del procedimento di revoca adducendo motivazioni che consentirebbero, in forza delle clausole di salvaguardia contenute nel disciplinare di insediamento allegato all'atto pubblico di trasferimento, di ricontrattualizzare i termini di ultimazione dei lavori di costruzione dello stabilimento;
- in particolare, la ditta SOIM s.r.l., nell'atto stragiudiziale testè citato, ha chiesto l'applicazione della clausola di salvaguardia, avendo già stipulato i contratti con l'impresa edile per la realizzazione dei lavori, con il fornitore delle strutture in acciaio e con il fornitore dei macchinari corrispondendo i relativi acconti; chiedendo la concessione della proroga del termine di fine lavori in mesi "diciotto", richiamando di fatto il termine previsto dalla L.R. n.1/84 e ripreso in seguito dalla L.R. n.8/12;

Richiamate le osservazioni del procuratore della ditta SOIM s.r.l., avv. Rosaria Lima (rif. Nota assunta al ns. prot.n.3149 del 07.08.2015) con la quale la suddetta ditta ha esplicitato le ragioni del ritardo nel completamento delle opere progettate, causate sostanzialmente dai ritardi in cui la ditta è incorsa a causa di una errata delimitazione della superficie del lotto limitrofo, ed ancora ha evindenziato la sussistenza delle condizioni contenute nelle clausole di salvaguardia più volte sopra richiamate;

Ritenuto di non 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, atteso che ditta SOIM s.r.l. ha dato concreta dimostrazione dell'interesse all'immediato avvio dei lavori di completamento dello stabilimento, così come previsto dalle clausole di salvaguardia allegate al contratto di trasferimento dell'area industriale, avendo stipulato i contratti con l'impresa edile per la realizzazione dei lavori (corrispondendo i relativi acconti), con il fornitore delle strutture in acciaio e con il fornitore dei macchinari;

Dato atto che il disciplinare d'insediamento, in atto vigente, attribuisce al dirigente generale del Consorzio ASI di Palermo la facoltà di ricontrattualizzare i termini di inizio e fine dei lavori, nel caso in cui, *"a seguito dell'avvio del procedimento di revoca, l'impresa faccia pervenire documentate e motivate controdeduzioni, e se l'impresa darà dimostrazione dell'interesse all'immediato avvio dei lavori (finanziamento bancario, finanziamento agevolato, stipula del contratto di costruzione dell'immobile, ordinativo dei macchinari ed impianti, etc.) entro i nuovi termini che verranno fissati dal dirigente generale e che comunque non potranno superare i limiti di due anni e quattro anni per l'inizio e fine dei lavori (...)"*.

Si ritiene di potere proporre di accogliere la richiesta della ditta SOIM s.r.l., acquisita al protocollo di questo Ente al n.3149 del 07.08.2015, in applicazione delle clausole di salvaguardia contenute nell'atto di vendita dell'area industriale in argomento;

Il responsabile del procedimento
Il Funzionario Direttivo
Pietro Gambino