

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
IN LIQUIDAZIONE
(L.R. 8/2016, Art. 19)

DETERMINA COMMISSARIALE

N. 05 del 27/02/2020

OGGETTO: Recupero crediti vantati nei confronti della ditta Alaimo Costruzioni – Approvazione atto di transazione.

IL COMMISSARIO

VISTI:

- la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP);
- l'art. 19 della legge regionale n. 8 del 17/05/2016 che tra l'altro testualmente recita: *"i rapporti attivi e passivi dei soppressi Consorzi per le aree di sviluppo industriali della Regione permangono in capo agli stessi, posti in liquidazione, e ciò sino alla definitiva chiusura delle operazioni di liquidazione"*;
- il D.A. n. 1060 del 22/3/2019, con il quale è stato nominato Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione, per l'adozione degli atti e provvedimenti finalizzati ad assicurare la sana gestione dei rapporti giuridici attivi e passivi pendenti, instaurati dal Consorzio ASI, posto in liquidazione, con il conferimento del relativo potere di rappresentanza nei confronti delle persone fisiche e giuridiche, pubbliche e private, con le quali tali rapporti intercorrono;

PREMESSO CHE:

- a seguito di aggiudicazione del bando di gara pubblica indetto dal Consorzio ASI di Palermo, in data 3.2.2012, la ditta Alaimo Costruzioni Srl otteneva in concessione venticinquennale il diritto di superficie sulle coperture di alcuni immobili di proprietà del Consorzio, al fine di provvedere alla realizzazione, installazione e manutenzione di impianti fotovoltaici;
- il canone di concessione per il diritto di installazione e manutenzione degli impianti fotovoltaici del diritto di superficie, è stato determinato in complessivi € 1.103.206,26 oltre IVA, da corrispondersi in venticinque rate annuali, con scadenza entro e non oltre il 31 dicembre, dell'importo di € 44.128,25, oltre IVA, cadauna;
- con contratto del 30 maggio 2012 il Consorzio ASI ha concesso alla Alaimo Costruzioni Srl, l'uso dei locali tecnici (cabine) per l'installazione di trasformatori elettrici relativi agli impianti fotovoltaici sopra citati;
 - - il canone di concessione per l'uso dei suddetti locali tecnici (cabine) è stato determinato in € 1.790,00 oltre IVA, per il primo anno ed in € 1.620,00 oltre IVA dal secondo anno, da

Via Ferruzza, 1 - 90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
C.F.: 80016370829
Codice IPA fatt. elettronica: UFU4MO

Tel. 091649460

E mail: asipalermo.liquidazione@gmail.com
PEC: liquidazione.asipa@pec.it



Pag. 1 di 3

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
IN LIQUIDAZIONE
(L.R. 8/2016, Art. 19)

corrispondersi in due semestralità anticipate;

- da una ricognizione dei documenti contabili agli atti d'ufficio, è emersa una posizione debitoria della Ditta Alaimo Costruzioni per un importo totale complessivo di ca € 261.320,85, di cui alla relazione prot. n. 362 del 24/02/2017 predisposta al 2016;
- con Determinazione del Commissario ad acta n. 16 del 20/03/2017 veniva conferito incarico all'Avv. Marika Sciarrino per l'avvio, nei confronti della Ditta inadempiente, delle azioni più efficaci per il recupero dei crediti vantati da Questa Amministrazione in liquidazione, al fine di non arrecare pregiudizio all'Ente;
- che il legale incaricato ha predisposto e notificato alla Ditta sopra citata, in data 26/04/19, il Decreto Ingiuntivo n. 2307/2019, emesso dal Tribunale di Palermo in favore di questa Amministrazione ricorre, per il pagamento della somma di € 261.320,85 , oltre interessi e spese processuali;
- avverso il suddetto decreto ingiuntivo, la Alaimo Costruzioni Srl ha proposto opposizione (procedimento portante il n. 10869/19 R.G.), con la quale:
 - a) eccepiva l'erroneità dell'importo riconosciuto, in quanto non teneva in considerazione importi, già corrisposti o ancora da corrispondere alla Alaimo Costruzioni Srl da parte del Consorzio ASI di Palermo, per un valore complessivo di € 57.608,39, di cui:
 - 1. € 11.000,00 corrisposti mediante bonifico bancario, a titolo di canoni per la concessione del diritto superficie;
 - 2. € 11.831,93, a titolo di credito vantato dalla Alaimo Costruzioni Srl nei confronti del Consorzio ASI di Palermo per un rapporto preesistente, già portati in compensazione, ma non scomputati dalla somma ingiunta;
 - 3. € 34.776,76, per un ulteriore credito residuo della Alaimo Costruzioni Srl nei confronti del Consorzio ASI di Palermo, che vengono eccepiti in compensazione nell'atto di opposizione;
 - b) chiedeva in via riconvenzionale il riconoscimento e la condanna al rimborso dei costi sostenuti e non dovuti dalla Alaimo Costruzioni Srl, nell'interesse e per conto dell'ASI di Palermo:
 - 1. per la manutenzione dei capannoni e dei pluviali, per complessivi € 373.388,00;
 - 2. per la manutenzione delle aree verdi e comuni, per complessivi € 9.994,00;
 - 3. per attività di sorveglianza dell'area, per complessivi € 12.217,81;
- risultano ad oggi, oltre all'importo di cui al decreto ingiuntivo citato, i canoni dovuti per gli anni 2017/18/19;
- dalla verifica della documentazione presente agli atti d'ufficio, si rileva che alcune domande della opposta Alaimo Costruzioni s.r.l., ad un primo sommario esame delle stesse, non sono

Via Ferruzza, 1 - 90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
C.F.: 80016370829
Codice IPA fatt. elettronica: UFU4MO

Tel. 091649460
E mail: asipalermo.liquidazione@gmail.com
PEC: liquidazione.asipa@pec.it

REGIONE
SICILIANA



Pag. 2 di 3

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
IN LIQUIDAZIONE
(L.R. 8/2016, Art. 19)

del tutto infondate, soprattutto con riferimento alla richiesta di compensazione di alcuni bonifici effettuati ed ai costi sostenuti per l'attività di manutenzione prestata, non ricompresa nel contratto, necessaria per porre rimedio ad innumerevoli problematiche di infiltrazioni riscontrate sui rustici presenti negli Agglomerati Industriali;

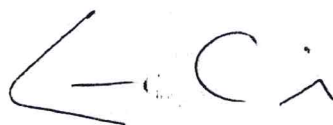
PRESO ATTO che il Giudice, presso cui è pendente la lite, ha concesso un rinvio dell'udienza per verificare la sussistenza dei presupposti per addivenire ad un accordo bonario tra le parti;

RITENUTO che detti elementi sono stati individuati in contraddittorio tra le parti e i rispettivi legali e che, pertanto, può tentarsi una conciliazione e definire la lite mediante la stipula di un accordo, il cui schema allegato si intende approvare con il presente provvedimento;

DETERMINA

- approvare lo schema di accordo transattivo tra la Ditta Alaimo Costruzioni s.r.l. (CF 01943570844) ed il Consorzio ASI di Palermo in liquidazione (CF 00285970828), che si allega per far parte integrante della presente determina;
- di dare immediata comunicazione del provvedimento all'Assessorato Regionale dell'Economia - Ufficio Speciale per la chiusura delle Liquidazioni – ed all'Assessorato Regionale Attività Produttive – Dipartimento Attività Produttive Serv. 8.

Il Commissario Liquidatore
Avv. Giovanni Galoppi



Firmato digitalmente ai sensi del Dlgs. 82/2005 e s.m.i.



SCRITTURA PRIVATA

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo in liquidazione (C.F.: 80016370829; P.I.: 00285970828), in persona del Commissario liquidatore *pro tempore*, con sede in Palermo, Via E. Ferruzza n. 5, rappresentato e difeso dall'Avv. Marika Sciarrino del Foro di Palermo, giusta procura in calce al ricorso per decreto ingiuntivo;

E

La Alaimo Costruzioni Srl (P.I.: 01943570844), in persona del rappresentante legale *pro tempore*, con sede in Favara (AG), Piazza Comm. A. Giglia n. 4, rappresentata e difesa dall'Avv. Federico Lentini, giusta procura rilasciata in calce all'atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo;

PREMESSO CHE

- il Consorzio ASI di Palermo in liquidazione è proprietario di numerosi immobili ad uso prevalentemente industriale, siti negli agglomerati industriali di Palermo-Brancaccio, Termini Imerese (PA), Carini (PA) e Lercara Friddi (PA);
- a seguito di aggiudicazione del bando di gara pubblica indetto dal Consorzio ASI di Palermo, in data 3.2.2012, la ditta Alaimo Costruzioni Srl otteneva in concessione venticinquennale il diritto di superficie sulle coperture di alcuni immobili di proprietà del Consorzio, al fine di provvedere alla realizzazione, installazione e manutenzione di impianti fotovoltaici;
- il canone di concessione per il diritto di installazione e manutenzione degli impianti fotovoltaici del diritto di superficie, è stato determinato in complessivi € 1.103.206,26 oltre IVA, da corrispondersi in venticinque rate annuali, con scadenza entro e non oltre il 31 dicembre, dell'importo di € 44.128,25, oltre IVA, cadauna;
- con contratto del 30 maggio 2012 il Consorzio ASI ha concesso alla Alaimo Costruzioni Srl, l'uso dei locali tecnici (cabine) per l'installazione di trasformatori elettrici relativi agli impianti fotovoltaici sopra citati;
- il canone di concessione per l'uso dei suddetti locali tecnici (cabine) è stato determinato in € 1.790,00 oltre IVA, per il primo anno ed in € 1.620,00 oltre IVA dal secondo anno, da corrispondersi in due semestralità anticipate;
- la ditta concessionaria non ha adempiuto al pagamento di alcuno dei corrispettivi contrattualmente convenuti, per un importo complessivo di € 417.984,80, oltre interessi legali dalle singole scadenze, pari ad € 5.494,00;
- il Consorzio ASI di Palermo in liquidazione ha chiesto ed ottenuto il D.I. n. 2307/2019 dal Tribunale di Palermo (recante il n. 5202/2019 R.G.), con il quale è stato ingiunto alla Alaimo Costruzioni il pagamento di € 261.320,85, a titolo di canoni di concessione non corrisposti relativamente agli anni 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016, oltre interessi e spese della procedura;
- avverso il suddetto decreto ingiuntivo, la Alaimo Costruzioni Srl ha proposto opposizione (procedimento portante il n. 10869/19 R.G.), con la quale:
 - a) eccepiva l'erroneità dell'importo riconosciuto, in quanto non teneva in considerazione importi, già corrisposti o ancora da corrispondere alla Alaimo Costruzioni Srl da parte del Consorzio ASI di Palermo, per un valore complessivo di € 57.608,39, di cui:
 - 1. € 11.000,00 corrisposti mediante bonifico bancario, a titolo di canoni per la concessione del diritto superficie;
 - 2. € 11.831,93, a titolo di credito vantato dalla Alaimo Costruzioni Srl nei confronti del Consorzio ASI di Palermo per un rapporto preesistente, già portati in compensazione, ma non scomputati dalla somma ingiunta;
 - 3. € 34.776,76, per un ulteriore credito residuo della Alaimo Costruzioni Srl nei confronti del Consorzio ASI di Palermo, che vengono eccepiti in compensazione nell'atto di opposizione;

b) chiedeva in via riconvenzionale il riconoscimento e la condanna al rimborso dei costi sostenuti e non dovuti dalla Alaimo Costruzioni Srl, nell'interesse e per conto dell'ASI di Palermo:

1. per la manutenzione dei capannoni e dei pluviali, per complessivi € 373.388,00;
2. per la manutenzione delle aree verdi e comuni, per complessivi € 9.994,00;
3. per attività di sorveglianza dell'area, per complessivi € 12.217,81;

- è intenzione delle parti definire bonariamente la controversia insorta.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Parti come sopra identificate, a seguito di trattative, sono pervenute ad una definizione stragiudiziale della controversia, secondo le seguenti condizioni:

1) le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura;

2) le parti consensualmente si impegnano ad abbandonare il pendente giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, instaurato presso il Tribunale di Palermo e recante RG n. 10869/19, la cui prossima udienza sarà chiamata il 25 febbraio c.a., secondo il disposto dell'art. 309 c.p.c., cui conseguirà l'automatico passaggio in giudicato del decreto ingiuntivo opposto, a cui, pertanto, il Consorzio ASI di Palermo non rinuncia;

3) la Alaimo Costruzioni Srl rinuncia integralmente alle proprie pretese creditorie formulate nell'atto di opposizione al decreto ingiuntivo n. 2307/2019 (RG n. 5202/2019), emesso dal Tribunale di Palermo, in data 26.4.2019, e dichiara che non ha più nulla a pretendere a nessun titolo nei confronti del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione;

4) ciò nonostante, alla Alaimo Costruzioni Srl può, però, essere riconosciuto come dovuto l'importo di € 57.608,69 (di cui € 11,000 già corrisposti a mezzo bonifico bancario, € 11.831,93 portati in compensazione ed € 34.776,76 a saldo delle fatture n.13/2008, n. 16/2008 e n.19/2008), nonché l'ulteriore importo di **€ 85.400,00 (IVA inclusa)**, forfettariamente determinato ed imputabile alle attività di manutenzione straordinaria che, sebbene non espressamente contemplate dal contratto in essere, la Alaimo Costruzioni Srl si obbliga a svolgere, per un periodo di 24 mesi a decorrere dalla sottoscrizione del presente accordo, poiché ritenute dalle parti necessarie al fine di evitare l'insorgenza di ulteriori danni da infiltrazioni a carico degli immobili su cui grava il diritto di superficie ed in relazione ai quali il Consorzio ASI di Palermo ha già ricevuto numerose richieste di risarcimento. Decorso il periodo di 24 mesi, quanto dovuto per le attività di manutenzione straordinaria eventualmente svolte da Alaimo Costruzioni Srl, non potrà più essere imputato al Consorzio ASI Palermo in liquidazione;

5) in considerazione di quanto pattuito al precedente punto 4, alla Alaimo Costruzioni Srl viene, dunque, complessivamente riconosciuto, come dovuto, un importo di **€ 143.008,68**, che viene con la sottoscrizione della presente interamente compensato con il maggior credito vantato dal Consorzio ASI Palermo in liquidazione;

6) a completa e totale tacitazione delle pretese del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione, la Alaimo Costruzioni Srl, tenuto conto della compensazione di cui al precedente punto, riconosce e si obbliga a corrispondere al Consorzio il residuo credito pari all'importo omnicomprendivo (sorte, interessi al tasso legale) di **€ 280.470,12**, oltre spese legali secondo le seguenti modalità:

a. **€ 5.597,40 (oltre IVA se dovuta)**, al momento della sottoscrizione del presente accordo transattivo a titolo di rimborso spese legali, mediante assegno bancario

intestato direttamente all'Avv. Marika Sciarrino, legale del Consorzio ASI Palermo, a saldo di tutta l'attività prestata in favore dell'Ente nella fase monitoria;

- b. € 52.000,00 entro e non oltre il giorno 30.9.2020, termine da considerarsi essenziale, mediante bonifico bancario, da versare sul conto corrente del creditore IBAN _____;
- c. € 52.000,00 entro e non oltre il giorno 30.9.2021, termine da considerarsi essenziale, mediante bonifico bancario, da versare sul conto corrente del creditore IBAN _____;
- d. € 52.000,00 entro e non oltre il giorno 30.9.2022, termine da considerarsi essenziale, mediante bonifico bancario, da versare sul conto corrente del creditore IBAN _____;
- e. € 52.000,00 entro e non oltre il giorno 30.9.2023, termine da considerarsi essenziale, mediante bonifico bancario, da versare sul conto corrente del creditore IBAN _____;
- f. restanti € 72.470,12, entro e non oltre il giorno 20.2.2024, termina da considerarsi essenziale, sempre mediante bonifico bancario sul conto corrente del Consorzio all'IBAN su indicato.

7) Il mancato e/o ritardato pagamento da parte della Alaimo Costruzioni Srl di una sola delle due rate nei tempi e modalità indicate al numero 6) comporta il decadere di ogni effetto prodotto dal presente accordo transattivo, che non ha alcuna efficacia novativa, con salvezza di ogni diritto in capo al Consorzio ASI di Palermo in liquidazione di avviare azione esecutiva a ristoro dell'intero proprio credito, in forza di titolo esecutivo costituito dal menzionato decreto ingiuntivo n. 2307/2019 (RG n. 5202/2019), emesso dal Tribunale di Palermo, in data 26.4.2019 e sul quale potrà essere apposta la formula di definitiva esecutorietà;

8) a seguito dell'integrale corresponsione dell'ultima rata prevista al punto 6) del presente accordo transattivo, il Consorzio ASI di Palermo in liquidazione non avrà più nulla a pretendere nei confronti della Alaimo Costruzioni Srl in relazione ai titoli di cui al decreto ingiuntivo oggetto di opposizione ed ai canoni concessori relativamente agli anni 2017, 2018 e 2019;

9) ferme restando le pattuizioni che precedono, la Alaimo Costruzioni Srl si impegna a proseguire con regolarità a corrispondere gli importi previsti dal contratto in essere.

Il presente accordo viene altresì firmato dai difensori e procuratori delle parti avv. Marika Sciarrino e avv. Federico Lentini, per la rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13 della Legge Professionale.

Palermo, __ febbraio 2020

Il Commissario Liquidatore n.q.

Giuseppe Alaimo n.q.

Avv. Marika Sciarrino

Avv. Federico Lentini