

Consorzio ASI di Trapani in Liquidazione

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8, così come modificato
dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 05 del 22/07/2020

OGGETTO: Rinuncia diritto di prelazione su istanza di autorizzazione alla vendita del lotto industriale n. 57, con entrostanti immobili, sito all'interno dell'agglomerato est dell'A.S.I. di Trapani. Venditore Banca Release s.p.a. acquirente Nino Castiglione s.r.l.

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 la legge regionale n. 8 del 17/05/2016 che tra l'atro 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 decreto dell'Assessore alle Attività Produttive n. 1060 del 22/03/2019 con il quale l'avv. Giovanni Galoppi, è nominato Commissario liquidatore;
- l'istanza assunta al protocollo della liquidazione con il n. 117 del 26/06/2020, con la quale la Release s.p.a. - Gruppo Banco BPM - ha inoltrato richiesta in merito:

1) *"alla possibilità di avvalervi o di rinunciare al diritto di prelazione così come previsto nell'atto n. 15643 rep. N. 32631 del 09/12/2005 notaio Gino Attilio Di Vita in Trapani, che "riconosce al Consorzio ASI il diritto prioritario di prelazione al fine di subentrare nel contratto di locazione finanziaria, oppure acquistare dalle società acquirenti l'immobile in oggetto ad un valore pari al debito residuo del contratto di locazione finanziaria", in relazione al quale si comunica che il debito residuo complessivo del contratto di locazione finanziaria alla data di risoluzione dello stesso è pari ad € 4.668.197,40 oltre interessi di mora, come certificato da documenti di ricorso ex art.702 bis c.p.c. e delle relative sentenze allegati alla presente."*

2) *"qualora non intendiate avvalervi del diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile, fornire la vostra preventiva autorizzazione per la cessione dell'immobile a terzi, così come previsto nell'atto n. 15643 rep. 32631 del 09/12/2005 notaio Gino Attilio Di Vita in Trapani, che obbliga "a non cedere a terzi a qualsiasi titolo, né l'immobile oggi acquistato e/o parte di esso, né lo stabilimento e/o parte di esso, senza la preventiva autorizzazione del Consorzio" Si richiede tale autorizzazione in relazione alla cessione dell'immobile in oggetto alla soc. "Nino Castiglione s.r.l.";"*

- la relazione assunta la protocollo della liquidazione con il n. 132 del 22/07/2020, che si allega in copia al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO, in considerazione dell'attuale situazione finanziaria in cui versa l'Ente, della mancata autorizzazione da parte dell'Autorità Vigilante ad operare in regime di gestione provvisoria e comunque per tutto quanto sopra di rinunciare al diritto di prelazione, per anni uno previsto dalle determinate del Dirigente Generale del Consorzio A.S.I. di Trapani nn. 105 del 2/12/2005 e 109 del 7/12/2005, alla condizione che la ditta venditrice resti obbligata a

Consorzio ASI di Trapani in Liquidazione

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8, così come modificato
dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

stipulare il contratto di compravendita entro un anno dal presente atto e trasmettere entro e non oltre 30 giorni dalla stipula il contratto di compravendita.

DETERMINA

- 1) Di rinunciare, per un prezzo di riscatto pari ad € 4.668.197,40 e per la durata di anni uno, ad esercitare il diritto di prelazione sul lotto n. 57 con entrostante stabilimento sito all'interno dell'agglomerato est dell'A.S.I. di Trapani censito nel catasto fabbricati al foglio 26 particella 762, previsto dalle determinate del Dirigente Generale del Consorzio A.S.I. di Trapani nn. 105 del 2/12/2005 e 109 del 7/12/2005.
- 2) Fare obbligo alla ditta venditrice di trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula, il contratto definitivo di vendita, che dovrà essere sottoscritto entro e non oltre un anno dal presente provvedimento, relativamente all'immobile identificato con il n. 57, censito in catasto fabbricati al foglio n. 26 particella n. 762, pena la nullità del provvedimento.

Il Commissario Liquidatore
Avv. Giovanni Galoppi



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

Consorzio ASI di Trapani in Liquidazione

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8 e s.m., come modificato
dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

Prot. n. 132 del 22 LUG. 2020

Nota trasmessa via PEC (art. 48 D.Lgs. 82/2005)

OGGETTO: Autorizzazione alla vendita del lotto industriale n. 57 con entro stanti immobili sito all'interno dell'agglomerato est dell'A.S.I. di Trapani. Venditori Release s.p.a acquirente Nino Castiglione s.r.l. - Diritto di prelazione.

Al Commissario Liquidatore

In relazione alla richiesta indicata in oggetto si fa presente quanto nel seguito.

Con atto di compravendita, ai rogiti del notaio Gino Attilio Di Vita, in data 24 marzo 2000, il Consorzio ha trasferito alla ditta Midial s.p.a. l'area costituita dal lotto n. 57 destinata all'attività di produzione di presidi medico chirurgici.

Con determina n. 105 del 2/12/2005, il Dirigente Generale ha autorizzato la ditta Midial s.p.a. alla cessione dell'attività ricadente nel lotto n. 57 alla ditta IFM s.r.l. per utilizzarlo ai fini dello svolgimento dell'attività di produzione di presidi medico-chirurgici in plastica mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione finanziaria con la società Banca Italease s.p.a.

In data 9/12/2005 ai rogiti del notaio Gino Attilio Di Vita, notaio in Trapani, la Midial s.p.a. ha trasferito alla società Banca Italease s.p.a. la proprietà del lotto n. 57 e con lo stesso atto quest'ultima ha concesso alla ditta I.F.M. s.r.l. locazione finanziaria di leasing n. 00583212/001.

Successivamente l'immobile, con conferimento del ramo d'azienda, è pervenuto alla Release s.p.a.

Con istanza assunta al protocollo della liquidazione con il n. 117 del 26/06/2020 la Release s.p.a. Gruppo Banco BPM ha inoltrato richiesta ed in particolare:

1) *"alla possibilità di avvalersi o di rinunciare al diritto di prelazione così come previsto nell'atto n. 15643 rep. N. 32631 del 09/12/2005 notaio Gino Attilio Di Vita in Trapani, che "riconosce al Consorzio ASI il diritto prioritario di prelazione al fine di subentrare nel contratto di locazione finanziaria, oppure acquistare dalle società acquirenti l'immobile in oggetto ad un valore pari al debito residuo del contratto di locazione finanziaria", in relazione al quale si comunica che il debito residuo complessivo del contratto di locazione finanziaria alla data di risoluzione dello stesso è pari ad € 4.668.197,40 oltre interessi di mora, come certificato da documenti di ricorso ex art. 702 bis c.p.c. e delle relative sentenze allegati alla presente."*

2) *"qualora non intendiate avvalervi del diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile, fornire la vostra preventiva autorizzazione per la cessione dell'immobile a terzi, così come previsto nell'atto n. 15643 rep. 32631 del 09/12/2005 notaio Gino Attilio Di Vita in Trapani, che obbliga "a non cedere a terzi a qualsiasi titolo, né l'immobile oggi acquistato e/o parte di esso, né lo stabilimento e/o parte di esso, senza la preventiva autorizzazione del Consorzio" Si richiede tale autorizzazione in relazione alla cessione dell'immobile in oggetto alla soc. "Nino Castiglione s.r.l."."*

La Release s.p.a. ha prodotto la documentazione di seguito elencata:

- Richiesta del 24/06/2020 assunta al protocollo della liquidazione con il n. 117 del 26/06/2020;

Consorzio ASI di Trapani in Liquidazione

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8 e s.m., come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

- Visura camerale Release s.p.a.;
- Visura camerale Nino Castiglione s.r.l.;
- Dichiarazione autorizzazione al trattamento dei dati personali rilasciata dalla ditta Release s.p.a.;
- Copia ricorso ex-art.702 Bis c.p.c. del 10-05-2010 nel quale viene indicato il debito residuo;
- Copia sentenza del Tribunale Civile di Milano sezione XII n. 10703/11 del 24/06/2011 n. 8587 repertorio, copia sentenza Corte di Appello di Milano sezione III Civile n. 4528/2015 rep 42/2015 RG 26/11/2015, copia ordinanza 23-02-2018 Corte Suprema di Cassazione terza sezione Civile 15202-2018 racchiudenti il rigetto della richiesta avanzata dalla Midial Europe s.r.l. in merito alla restituzione della somma di € 3.219.696,43 per canoni versati in esecuzione del contratto risolto per corrispettivo di un sinistro e l'escussione di una fideiussione.

Dall'esame della documentazione prodotta ed in particolare dall'esame del ricorso presentato dalla Release s.p.a. avverso la Midial Europe s.r.l. risultava indicato un credito residuo ammontante a complessivi € 4.668.197,40.

A seguito del ricorso in data 24/03/2011 venne emessa ordinanza di accoglimento della domanda proposta dalla Release s.p.a. in sede di ricorso ex-art 702 bis c.p.c e successivamente la Midial Europe s.r.l., subentrata nella posizione della originaria utilizzatrice (IFM) s.r.l.) ha riconsegnato l'immobile oggetto di leasing.

Con proposta del 23/03/2020 la ditta Nino Castiglione s.r.l. ha offerto per l'acquisto dell'immobile censito al foglio 26 particella 762 l'importo di € 1.400.000,00, proposta riscontrata ed dal Banco BPM S.p.A.(socio di maggioranza della Release s.p.a.) in data 29/05/2020 e accettata dalla ditta Nino Castiglione S.r.l. in data 30/05/2020 (registrazione Agenzia delle Entrate Trapani il 18/06/2020 al n. 641 volume 3).

L'art. 19 della L.R. n. 8 del 12/01/2012 s.m.i. al comma 1. ha stabilito che *"A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono soppressi e posti in liquidazione i Consorzi per le aree di sviluppo industriale esistenti, che assumono la denominazione di "Consorzio per le aree di sviluppo industriale in liquidazione". Con decreto dell'Assessore regionale per le attività produttive, previa delibera della Giunta regionale, si provvede, anche in deroga al limite di cui all'art. 49, comma 26, della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9 e successive modifiche ed integrazioni, alla nomina di due commissari liquidatori, scelti fra soggetti di comprovata professionalità in relazione alle funzioni da svolgere....."*

Con D.A. n. 1060 del 22/03/2019 con il quale l'Assessore per le Attività Produttive della Regione Siciliana in ultimo ha nominato l'avv. Giovanni Galoppi Commissario liquidatore per la liquidazione di ciascuno dei cinque Consorzi ASI in Liquidazione di Palermo, Trapani, Agrigento, Caltanissetta e Gela.

Esaminata la documentazione prodotta si rileva quanto nel seguito:

- 1) la concedente in leasing Release s.p.a. vantava nei confronti del conduttore dell'immobile un credito residuo di complessivi € 4.668.197,40 oltre interessi di mora;
- 2) la proposta di acquisto del 23/03/2020 da parte della Nino Castiglione s.r.l., accettata dal Banco BPM s.p.a. in data 29/05/2020 nella qualità di socio di maggioranza della Release s.p.a. in data 29/05/2020, avente come oggetto la compravendita dell'immobile censito al

Consorzio ASI di Trapani in Liquidazione

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8 e s.m., come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

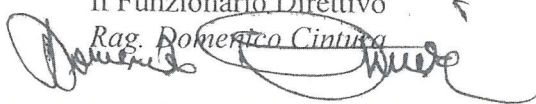
foglio 26 mappale 762, risulta pari ad € 1.400.000,00 ;

Ciò premesso, in relazione a quanto sopra si evidenzia che il Consorzio può avvalersi del diritto di prelazione al valore di € 4.668.197,40 oltre interessi di mora in quanto il contratto di compravendita in data 9/12/2005 ai rogiti de notaio Gino Attilio Di Vita (rep n. 32631 racc.15643) recita *"Le stesse società danno inoltre atto che compete, altresì, al Consorzio A.S.I. di Trapani il diritto prioritario di prelazione al fine di potere subentrare nel contratto di locazione finanziaria al posto della società utilizzatrice inadempiente, oppure acquistare dalla società odierna acquirente l'immobile in oggetto ad un valore pari al debito residuo del contratto di locazione finanziaria."* a fronte di una somma offerta per l'immobile di € 1.400.000,00.

Quanto sopra per le decisioni che la S.V. vorrà adottare.

Il Funzionario Direttivo

Rag. Domenico Cintia



L'Istruttore Direttivo

Francesco Scarcetta

