

CONVENZIONE PER IL FINANZIAMENTO DA PARTE DELLA CRIAS FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE FINANZIARIA DALL'ASI ALLE IMPRESE ARTIGIANE DELLA PROVINCIA DI MESSINA.

L'anno duemilaotto, il giorno diciotto del mese di febbraio, presso i locali della C.R.I.A.S., siti in Messina, Via Ugo Bassi, sono presenti:

- Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di Messina,
- di seguito detto ASI - Ente di diritto Pubblico, con sede in Messina, Zona Artigianale — Villaggio Larderìa, partita IVA: 00480850833, nella persona del Commissario Straordinario, dott. Ing. Venerando Lo Conti, nato ad Antillo (ME) il 26 novembre 1955;
  
- La Cassa Regionale per il Credito alle imprese artigiane di Sicilia — di seguito detto CRIAS — Ente pubblico economico, con sede in Catania, Corso Italia 104, codice fiscale: 00239850878, nella persona del Commissario Straordinario, avv. Giuseppe Corvaja, nato a Messina il 3 novembre 1956.

PREMESSO:

- a) che il Consorzio A.S.I. allo scopo di favorire il sorgere o l'ampliamento di iniziative produttive ha deliberato di concedere in locazione finanziaria decennale i capannoni artigiani con le aree circostanti realizzati dal Consorzio ASI in località Larderìa, Messina, ad imprese;
- b) che diverse imprese assegnatarie hanno trovato difficoltà ad onorare gli impegni economici consistenti nei canoni determinati nel contratto di locazione finanziaria;
- c) che ASI ha interesse a trovare una soluzione che elimini il contenzioso con le imprese assegnatarie;
- d) che CRIAS, ha come suo scopo principale sostenere le imprese artigiane;
- e) che l'intervento di CRIAS nell'esercizio del suo compito istituzionale ritiene possibile intervenire con procedura straordinaria a tutela di tutti i soggetti interessati;

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

Art.1

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

Art.2

Il Consorzio ASI e la CRIAS convengono di collaborare al fine di raggiungere l'interesse pubblico per cui sono state istituite.

Art.3

La somma finanziabile non potrà essere superiore al 75% del valore dell'immobile determinato da una perizia tecnica, giurata, da parte di professionista incaricato da ASI, a spese dell'impresa artigiana.

#### Art.4

La CRIAS sarà garantita da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto del finanziamento, per un montante pari al doppio del finanziamento di durata non superiore ad anni venti, con due di preammortamento.

#### Art.5

Si procederà ad unico atto di vendita e mutuo tra C.R.I.A.S. — impresa artigiana ed A.S.I.

La CRIAS erogherà le somme a favore dell'impresa artigiana che le girerà in tutto od in parte all'A.S.I., a titolo di corrispettivo dovuto per l'esercizio del diritto di riscatto (il cui importo verrà contrattualmente determinato).

L'ASI interverrà nello stipulando atto di mutuo, garantendo e dichiarando che la singola impresa artigiana ha esercitato compiutamente il diritto di riscatto ed è pertanto divenuta proprietaria del capannone, oggetto di precedente locazione finanziaria.

Verrà contrattualmente previsto nell'atto di mutuo, che l'ASI, solo ed esclusivamente nell'ipotesi di risoluzione del contratto di trasferimento del diritto di proprietà (per esercizio del diritto di riscatto), per inadempimento della singola impresa alle clausole di salvaguardia inserite dall'ASI sub artt. 6 e 8 della presente convenzione (a tutela della destinazione industriale), si accollerà le rate di mutuo a scadere.

Sul capannone, per patto espresso, non saranno possibili iscrizioni ipotecarie oltre quelle a favore della CRIAS e dovrà essere mantenuta la destinazione artigianale per tutta la durata del mutuo, pena la risoluzione del contratto.

L'impresa artigiana beneficiaria del mutuo non potrà alienare l'immobile per tutta la durata del finanziamento, salvo estinzione anticipata del mutuo, per il periodo di durata del finanziamento saranno consentiti solo trasferimenti a titolo gratuito tra parenti in linea retta, previo nulla osta di ASI e CRIAS;

#### Art. 6

Il diritto di prelazione a favore dell'ASI, o qualsiasi altro vincolo, sarà riportato nel contratto.

#### Art.7

La presente convenzione è subordinata all'esistenza in capo all'impresa artigiana dei requisiti soggettivi previsti dalla legge per i finanziamenti, al valore del capannone e alla proprietà piena ed esclusiva dello stesso all'ASI e alle norme cui deve adeguarsi la CRIAS.

#### Art. 8

Le parti si riservano di inserire nel contratto da stipulare ogni ulteriore clausola di garanzia.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Consorzio per l'Area di Sviluppo  
Industriale della Provincia di Messina

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
**F.to: V. Lo Conti**

Per la Cassa Regionale per il Credito  
Alle Imprese Artigiane in Sicilia

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
**F.to: G. Corvaia**