



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA
Ente di Diritto Pubblico
MESSINA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 21 DEL 25 FEBBRAIO 2008

OGGETTO: 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.

RATIFICA E DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la L.R. 04.01.1984, n. 1 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con D.P.R.S. 18.07.1985 in GURS n. 21 del 05.03.1986;

VISTO il Regolamento di Organizzazione del Consorzio A.S.I. di Messina conforme al disposto della L.R. n° 10 del 15/05/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 3 del 07.08.2001 e modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 29.05.2006, in esecuzione alle disposizioni contenute nel D.A. Industria n. 70 del 17.11.2005;

VISTO il decreto dell'Assessore Regionale all'Industria n. 1660 del 19.10.2007 di conferimento dei poteri Commissariali;

PREMESSO che:

- questo Consorzio ha concesso in locazione finanziaria rustici ricadenti nel Polo Artigianale di Larderia a diverse aziende (v. a proposito deliberazione commissariale n. 66 del 07.09.2007), stipulando con le stesse appositi contratti, tutti conformi allo schema allegato - **all. n. 1** -, che, prevedono, fra l'altro, la possibilità del riscatto dell'immobile locato da parte dell'azienda concessionaria allo spirare del periodo di locazione;
- che, allo stato, numerose aziende conduttrici, benché in esercizio, non hanno onorato gli impegni contrattuali ritardando il pagamento dei canoni locativi per dichiarate difficoltà finanziarie;
- che tale situazione metterebbe l'Ente nelle condizioni di procedere, in danno alle aziende morose, alla riscossione coattiva dei crediti maturati, fino alla risoluzione dei contratti di locazione;

- che, allo scopo di contribuire al superamento delle difficoltà finanziarie delle aziende in esercizio inadempienti ed evitare, con la rescissione dei contratti di locazione, l'interruzione dell'attività in essere e pregiudizio per l'occupazione, questo Consorzio, ha concordato con CRIAS - Cassa Regionale per il Finanziamento delle Imprese Artigiane in Sicilia - apposita convenzione finalizzata al finanziamento delle dette aziende;

VISTA la “**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**“ (Convenzione), sottoscritta in Messina il 18.02.2008 dal Commissario Straordinario di questo Consorzio e dal Commissario Straordinario di CRIAS - **all. n. 2** – nella quale, in sintesi, è previsto che CRIAS eroghi, a favore delle aziende esercenti attività nei rustici del Polo Artigianale di Larderia, sotto forma di mutuo a lungo termine nella misura ed alle condizioni ivi specificate, un finanziamento finalizzato all'acquisizione del rustico concesso in locazione finanziaria, girando, in tutto o in parte all'ASI le somme erogate “... a titolo di corrispettivo dovuto per l'esercizio del diritto di riscatto previsto contrattualmente ...”;

RITENUTO che la Convenzione risponde, da una parte, all'obiettivo del superamento delle sopra evidenziate difficoltà finanziarie delle aziende in esercizio nel Polo Artigianale di Larderia e, dall'altra, consente di ottenere un immediato recupero del credito che questo Consorzio vanta nei confronti delle aziende morose;

RITENUTO, pertanto, di dovere formalmente approvare la Convenzione ratificandone la sottoscrizione e di dovere specificare le condizioni alle quali essa può trovare applicazione;

PRESO ATTO del parere positivo di legittimità, reso e confermato, con la sottoscrizione del presente provvedimento, dal Direttore Generale del Consorzio ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 28.12.2004, n. 17;

CON I POTERI DEL COMITATO DIRETTIVO E DEL CONSIGLIO GENERALE

DELIBERA

1. LE SUPERIORI PREMESSE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO.

2. APPROVARE IL TESTO DELLA “ **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**“ RATIFICANDONE LA SOTTOSCRIZIONE AVVENUTA IN MESSINA IL 18.02.2008.

DETTA CONVENZIONE VIENE ALLEGATA AL PRESENTE PROVVEDIMENTO PER COSTITUIRNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.

3. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA CONVENZIONE, FERMI RESTANDO I VINCOLI E LE CONDIZIONI ALLE QUALI, IN BASE ALLE VIGENTI NORME DI LEGGE, AL PROPRIO STATUTO E REGOLAMENTI, CRIAS DELIBERERÀ LA EVENTUALE CONCESSIONE DI MUTUI, SI STABILISCE CHE SARANNO AMMESSE A BENEFICIARE DELLA CONVENZIONE TUTTE LE AZIENDE, INSEDIATE IN RUSTICI RICADENTI NEL POLO ARTIGIANALE DI LARDERIA E CONCESSI IN LOCAZIONE FINANZIARIA DA QUESTO CONSORZIO, CHE, ALLA DATA DELLA DOMANDA DI

ACCESSO AL FINANZIAMENTO, DIMOSTRINO DI TROVARSI IN ESERCIZIO E DI AVER SVOLTO L'ATTIVITÀ PREVISTA CONTRATTUALMENTE DA ALMENO UN ANNO NEL RUSTICO CONDOTTO IN LOCAZIONE CON IL RISPETTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI DICHIARATI IN SENO ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE O CHE, IN CASO CONTRARIO, GIUSTIFICHINO IL MANCATO ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ O IL MANCATO RISPETTO DEI LIVELLI OCCUPAZIONALI DICHIARATI.

4. LE AZIENDE CHE INTENDONO ACCEDERE AL MUTUO CRIAS DI CUI ALLA CONVENZIONE COME SOPRA APPROVATA, DOVRANNO ESSERE ESPRESSAMENTE AUTORIZZATE DA QUESTO CONSORZIO.

L'AUTORIZZAZIONE SARÀ RILASCIATA CON APPOSITA DELIBERAZIONE DEL COMITATO DIRETTIVO NELLA QUALE ALL'AZIENDA ISTANTE SARÀ CONCESSO IL NULLA OSTA AL RISCATTO DEL RUSTICO IN LOCAZIONE FINANZIARIA, ANCHE IN DEROGA ALLE PREVISIONI CONTRATTUALI, COSICCHÉ ESSA POSSA PERVENIRE NELLA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE E PERFEZIONALE IL RAPPORTO CON CRIAS.

5. LA SOMMA CHE SARÀ CONCESSA DA CRIAS ALLA AZIENDA MUTUATARIA SARÀ GIRATA DIRETTAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, A QUESTO CONSORZIO A TITOLO DI CORRISPETTIVO DOVUTO PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO PREVISTO CONTRATTUALMENTE.

DETTO CORRISPETTIVO SARÀ DETERMINATO COME SOMMA DELLE RATE DI CANONE A SCADERE E DELLE RATE DI CANONE SCADUTE E NON PAGATE, QUESTE ULTIME GRAVATE DEGLI INTERESSI MORATORI COMPUTATI, AL TASSO DI INTERESSE PREVISTO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA, DALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA ALLA DATA DEL SODDISFO.

OVE LA SOMMA CONCESSA DA CRIAS E GIRATA AL CONSORZIO SIA INFERIORE AL CORRISPETTIVO COME SOPRA DETERMINATO, L'AZIENDA DOVRÀ ASSUMERE, IN SENO AL CONTRATTO DI CUI ALL'ART. 5 DELLA CONVENZIONE, L'IMPEGNO ALLA TOTALE ESTINZIONE IN NON PIÙ DI SEI RATE MENSILI DA GARANTIRE CON POLIZZA FIDEJUSSORIA BANCARIA O ASSICURATIVA OPERANTE A FAVORE DEL CONSORZIO A PRIMA ESCUSSIONE CON ESCLUSIONE PER IL GARANTE DEL BENEFICIO DI CUI ALL'ART. 1944 DEL CODICE CIVILE.

NELLO STESSO CONTRATTO L'AZIENDA DOVRÀ ASSUMERE, OLTRE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DALL'ART. 5, COMMA 4 DELLA CONVENZIONE, ANCHE I SEGUENTI OBBLIGHI:

- A PROVVEDERE AD ASSICURARE ANNUALMENTE L'IMMOBILE CONTRO I RISCHI DI INCENDIO E DI RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E PRESTATORI DI LAVORO;
- A SOTTOSTARE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DALL'ART. 5, LETT. a), b), c), e), g), i), l) DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA.

6. LA NOMINA DEI PROFESSIONISTI PREVISTI DALL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI SARÀ DI COMPETENZA DEL PRESIDENTE DEL CONSORZIO CHE VI PROVVEDERÀ CON APPOSITA DETERMINAZIONE.

LA RELATIVA SPESA SARÀ A TOTALE CARICO DELLE AZIENDE.

7. LA PRESENTE DELIBERAZIONE SARÀ TRASMESSA, A CURA DEL DIRETTORE GENERALE, A CRIAS E SARÀ PUBBLICATA SUL SITO WEB DI QUESTO CONSORZIO, DANDONE INFORMAZIONE A TUTTE LA AZIENDE INSEDIATE NEL POLO ARTIGIANALE DI LARDERIA.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to: Dr.Ing. S. Bruca

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to: Dr. Ing. V. Lo Conti