

# CONSORZIO A.S.I. RAGUSA 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

\*\*\*\*\*

Prot. N. 2717 del -6 OTT. 2017

## DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 137 del -6 OTT. 2017

**OGGETTO: Vertenza Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione / Manenti's House srl – Sentenza Tribunale di Ragusa n. 96/2017 del 25/5/2017 - riaccertamento residui attivi – dichiarazione di inesigibilità del credito**

### IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012 con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 19 della L.R. n. 8 del 17 maggio 2016 ed in particolare l'art. 19 comma 1) lettera d) sulla liquidazione dei Consorzi ASI
- il D.A. n. 2872 del 06/10/2016 con il quale, fino alla data di insediamento del Commissario Liquidatore, è stato nominato il Dr. Leonardo Migliore quale Commissario ad acta per il Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione *“per l'adozione degli atti e provvedimenti finalizzati ad assicurare la sana gestione dei rapporti giuridici attivi e passivi pendenti, instaurati dai Consorzi ASI, posti 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...”*;

**CONSIDERATO** che il Consorzio ASI di Ragusa, oggi in liquidazione, ha a suo tempo sottoscritto contratto di locazione di immobile del Centro Direzionale di Modica -Pozzallo per la realizzazione di attività ricettiva, struttura tuttavia mai presa in possesso dal locatario;

**CONSIDERATO** che a seguito del mancato pagamento dei canoni i locazione fatturati il Consorzio ASI di Ragusa ha promosso ricordo per decreto ingiuntivo, giusto conferimento di incarico all'Avv. Nicolini Giovanna, avanti l'ex Tribunale di Modica, al fine del pagamento della somma di € 17.333,35 a titolo di canoni di locazione pregressi;

**CONSIDERATO** che la ditta Manenti's House ha opposto tale decreto ingiuntivo in considerazione che la stessa non ha mai potuto avviare l'attività a causa di difformità strutturali dell'immobile che hanno precluso l'ottenimento, indispensabile ai sensi di legge, delle autorizzazioni necessarie per l'avvio dell'attività proposta;

**VISTA** la sentenza n. 96/2017 con la quale il Tribunale di Ragusa, in accoglimento delle eccezioni della Ditta Manenti's House srl, ha revocato il decreto ingiuntivo opposto dichiarando non dovute le somme pretese dall'Ente oggi in liquidazione;

Piazzale Cesare Zipelli  
Zona Industriale snc - c.da Mugno  
97100 - Ragusa  
P. IVA 00119380889  
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 – 667105  
Fax. 0932-667285  
Mail: [asiragusa.liquidazione@gmail.com](mailto:asiragusa.liquidazione@gmail.com)  
PEC: [consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it](mailto:consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it)

REGIONE  
SICILIANA



*[Handwritten signature]*

# CONSORZIO A.S.I. RAGUSA 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

\*\*\*\*\*

**VISTA** la nota prot. 2103 del 20 giugno 2017 del legale dell'Ente Avv. Nicolini con la quale la stessa ritiene inopportuno e improduttivo un eventuale appello in considerazione del debole apparato probatorio e costituirebbe un inutile aggravio di spese per l'Ente;

**VISTA** la relazione prot. 2385 del 26/7/2017;

**RITENUTO**, in esecuzione della predetta sentenza e in relazione anche al condivisibile parere del legale, che occorre procedere al riaccertamento dei residui attivi iscritti in Bilancio per l'importo di € 17.333,35 nei confronti della Ditta Manenti's House srl, in considerazione dell'esito della vertenza di cui sopra;

**RITENUTO**, per quanto sopra specificato, di dichiarare inesigibile il credito di € 17.333,35 iscritto in bilancio nei confronti della Ditta Manenti's House srl, provvedendo allo storno di tale importo dal Bilancio di Liquidazione dell'Ente;

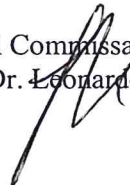
**RITENUTO** di dare mandato all'ufficio contabilità di procedere al riaccertamento del summenzionato credito e al conseguente storno dell'importo di € 17.333,35 iscritto nella contabilità a credito nei confronti della ditta Manenti's House srl, nel rispetto delle procedure fiscali e contabili di legge;

**RITENUTA** la propria competenza, in forza dell'art. 19 della L.R. n. 8/2016 e del succitato D.A. n 2872 del 06/10/2016;

## DETERMINA

1. in esecuzione della predetta sentenza n. 96/2017 del Tribunale di Ragusa e in relazione al parere del legale Avv. Giovanna Nicolini reso con nota prot. 2103 del 20 giugno 2017, di procedere al riaccertamento dei residui attivi iscritti in Bilancio per l'importo di € 17.333,35 nei confronti della Ditta Manenti's House srl, in considerazione dell'esito della vertenza di cui sopra;
2. di dichiarare inesigibile il credito di € 17.333,35 iscritto in bilancio nei confronti della Ditta Manenti's House srl, provvedendo allo storno di tale importo dal Bilancio di Liquidazione e dalla contabilità dell'Ente in liquidazione;
3. di dare mandato all'ufficio contabilità di procedere al riaccertamento del summenzionato credito e al conseguente storno dell'importo di € 17.333,35 iscritto nella contabilità a credito nei confronti della ditta Manenti's House srl, nel rispetto delle procedure fiscali e contabili di legge;

Il Commissario ad acta  
Dr. Leonardo Migliore



Piazzale Cesare Zipelli  
Zona Industriale snc - c.da Mugno  
97100 - Ragusa  
P. IVA 00119380889  
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 – 667105  
Fax. 0932-667285  
Mail: [asiragusa.liquidazione@gmail.com](mailto:asiragusa.liquidazione@gmail.com)  
PEC: [consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it](mailto:consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it)

REGIONE  
SICILIANA



# CONSORZIO A.S.I. RAGUSA 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

\*\*\*\*\*

Prot. N. 2385 del 26 LUG. 2017

**Al Commissario ad acta  
SEDE**

**OGGETTO:** Vertenza Manenti's House s.r.l. / Consorzio Asi di Ragusa – Liquidazione oneri sentenza n. 96/2017 del 25/05/2017 pronunciata dal Tribunale di Ragusa (N. 644/2008 R.G.).

## RELAZIONE

Giudizio di merito svoltosi avanti il Tribunale di Modica (N. 644/2008 R.G.), ora Tribunale di Ragusa, promosso dalla ditta Manenti's House s.r.l. con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo notificato il 07/11/2014 al Consorzio per chiedere al giudice adito la revoca del decreto ingiuntivo n. 60/2008 emesso su ricorso del Consorzio in data 16/09/2013 e notificato il 02/10/2013 con cui è stato ingiunto il pagamento della complessiva somma di €. 17.333,35, oltre interessi legali e spese del procedimento liquidate in sede monitoria, dovuta per canoni di locazione pregressi non corrisposti.

Il Consorzio, rappresentato e difeso dall'Avv. Giovanna Nicolini del foro di Ragusa giusta Determinazione del Dirigente Generale n. 007 del 19/02/2014, si è regolarmente costituito in giudizio mediante deposito in data 12/02/2014 della relativa comparsa di costituzione.

Il predetto giudizio si è concluso con sentenza n. 96/2017 del 25/05/2017, munita di formula esecutiva il 13/06/2017, notifica il 14/06/2017, con la quale il Tribunale di Ragusa, in parziale accoglimento della opposizione proposta dalla Manenti's House s.r.l., ha revocato l'opposto decreto ingiuntivo n. 60/2008, rigettato la domanda riconvenzionale proposta dalla ditta attrice, condannato il Consorzio a rifondere in favore della società opponente le spese processuali liquidate in complessivi €. 4.000,00 per compensi, oltre accessori di legge e poste definitivamente a carico del Consorzio le spese della C.T.U., già liquidate in corso di causa.

~~In riferimento alla superiore sentenza n. 96/2017 del 25/05/2017, con nota del 20/06/2017 (Prot. n. 2103 del 20/06/2017) l'Avv. Nicolini ha consigliato, in considerazione delle risultanze di cui alla C.T.U. svolta in giudizio, di non proporre appello avverso la citata sentenza.~~

Stante quanto sopra, appare consigliabile non proporre appello avverso la citata sentenza n. 96/2017 e provvedere, al fine di evitare azioni esecutive con aggravio di spese per l'Ente, alla immediata liquidazione in favore del Manenti's House s.r.l. della complessiva somma di **€. 5.836,48**, dovuta a titolo di spese legali liquidate in sentenza.

Si rappresenta l'urgenza e l'indifferibilità del pagamento delle suddette spese.

Il sottoscritto Alfio Stagione, Funzionario Direttivo Contabile dell'Ente, attesta la regolarità contabile della superiore proposta di determinazione e la conseguente copertura finanziaria della spesa di €. 5.836,48 a valere sul Bilancio della Liquidazione del Consorzio Asi di Ragusa.

**Il Funzionario Direttivo dell'Ufficio Contabile**  
(Sig. Alfio Stagione)

**Il Collaboratore amministrativo**  
(Dott. Gherardo Marinelli)

Piazzale Cesare Zipelli  
Zona Industriale snc - c.da Mugno  
97100 - Ragusa  
P. IVA **00119380889**  
Codice IPA: **UF53BO**

Tel. 0932-667124 – 667105  
Fax. 0932-667285  
Mail: [asiragusa.liquidazione@gmail.com](mailto:asiragusa.liquidazione@gmail.com)  
PEC: [consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it](mailto:consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it)

REGIONE  
SICILIANA



Da "GIOVANNA NICOLINI" <giovanna.nicolini@avvragusa.legalmail.it>

A "consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it" <consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it>

Data martedì 20 giugno 2017 - 12:45

**Sentenza n° 96/2017 causa n°644/08 R.G**

---

Buongiorno,

in allegato la relazione richiesta.

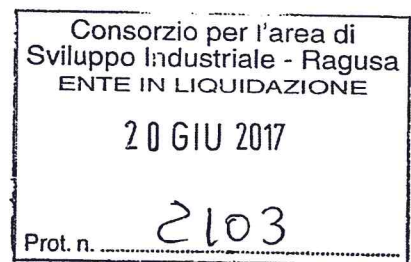
Cordiali Saluti

Avv. Giovanna Nicolini

---

**Allegato(i)**

Sentenza n96-2017 (ASI).pdf (1001 Kb)



Consorzio per l'area di  
Sviluppo Industriale - Ragusa  
ENTE IN LIQUIDAZIONE

20 GIU 2017

Prot. n. 2103

Studio legale  
Giovanna Nicolini v.le della Repubblica,61  
97017S.Croce Camerina ( I.CCRg)  
cell.3384588626-  
e-mail : [studiolegalegiovannanicolini@virgilio.it](mailto:studiolegalegiovannanicolini@virgilio.it)  
riceve l: unedi- mercoledì-venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00

S Croce Ccamerina. Il 19.06.2017

Alla cortese attenzione del  
CONSORZIO A.S.I. In Liquidazione  
Gestione Separata IRSAP Ragusa  
Zona Industriale C.P.A. n.301  
97100-Ragusa

Oggetto: sentenza n. 96/2017 relativa alla causa civile n. 644/08 -Tribunale di  
Ragusa ( ex Modica)

Come già comunicato con la mia del 05.06.2017, depositata brevi  
manu il 08.06.2017 con protocollo n. 2042, presso i vostri Uffici, in  
qualità di difensore costituito in nome e per conto dell'ASI di Ragusa  
nella causa civile n. 644/08 , in data 30.05. 2017 mi è stata notificata  
la sentenza n. 96/2017 relativa alla causa in oggetto , con la quale il  
Tribunale di Ragusa , in composizione monocratica nella persona della  
dptt.ssa Maria Rabini, revoca il Decreto Ingiuntivo n. 60/08 emesso dal  
Tribunale di Modica; rigetta la domanda riconvenzionale con cui la  
~~Manenti's House srl, in qualità di attrice in opposizione, chiedeva la~~  
condanna del Consorzio ASI , in qualità di convenuto in opposizione,  
al pagamento di € 8.535,000; condanna il Consorzio ASI a rifondere le  
spese di lite sostenute da Manenti's House srl, che si liquidano in  
€ 4.000,00 per compensi, oltre rimborso forfettario di spese 15% , IVA  
e CPA come per legge; pone definitivamente a carico dell'ASI le  
spese di CTU , già liquidate in corso di causa.

Come già precisato avverso tale sentenza può essere promosso  
Appello ,entro e non oltre il termine breve di gg.30 dalla notifica della  
sentenza, id est il 29.06.2017.

Tuttavia ,a parere dello scrivente la proposizione dell'Appello non è  
opportuna e conveniente per le ragioni che di seguito si rassegnano.

1) Premesso che il Tribunale decidente ha ritenuto che il Consorzio ASI è stato inadempiente nei confronti della Manenti's House ex art. 1460 c.c., nel contratto di locazione stipulato tra le parti il 10.01.2005 avente ad oggetto l'edificio denominato "Pronto Soccorso" del Centro direzionale ASI di Modica-Pozzallo , che il conduttore intendeva adibire a struttura alberghiera ; che l' inadempimento contrattuale dell'ASI, , secondo il Giudice, consiste nell'inerzia dell'ASI ai fini dell'ottenimento del certificato di conformità strutturale dell'immobile locato da parte del Genio Civile di Ragusa ; che tale inadempimento sussiste nonostante il contratto di locazione contenga all'art. 2 la c.d."clausola di manleva" in favore del Consorzio conduttore, in quanto tale clausola è stata ritenuta "inutile" dal Tribunale decidente ; che tale ragionamento del Giudice decidente è fondato sull'accoglimento della tesi contenuta nella CTU dell'ing. Lina Ammatuna del 09.01.2012 ove la stessa evidenzia che ~~l'impossibilità di adibire l'immobile locato ad attività turistico-~~ alberghiera deriva dalla mancanza del certificato di conformità strutturale del Genio Civile di Ragusa, il quale non poteva essere rilasciato a causa di difformità strutturali preesistenti nell'immobile, che, ovviamente solo il locatore in quanto proprietario della cosa locata poteva e doveva sanare; che, infine, il giudice ha individuato in tali difformità l'inadempimenti da parte del locatore che giustifica il mancato pagamento dei canoni da parte del contuttore, cnoni oggetto del D.I. n. 60/08 del tribunale di Modica ;

tutto ciò premesso e considerato , a parere dello scrivente l'eventuale Appello presenterebbe un apparato difensivo alquanto debole e poco

incisivo ai fini di una sentenza di secondo grado di contenuto favorevole all'appellante , in quanto una ulteriore CTU chiesta nella fase secondo grado inevitabilmente metterebbe in rilievo il difetto di tale autorizzazione amministrativa, id est l'assenza del certificato di conformità strutturale che deve rilasciare il Genio Civile di Ragusa per l'opera locata dall'ASI di Ragusa alla Manenti's House srl.. Ne deriverebbe la conferma dell' 'inerzia del locatore appellante che potrebbe essere nuovamente qualificata come inadempimento anche dal Giudice di secondo grado;

2) conseguentemente la proposizione di un Atto d'Appello avente per oggetto la sentenza n. 96/2017 che ha un debole fondamento probatorio costituirebbe un inutile aggravio di spese dell'ASI in caso di soccombenza anche nel secondo grado del giudizio.

Per le superiori ragioni a parere dello scrivente appare più conveniente e opportuno , sia sotto il profilo del merito , sia sotto il profilo dell'economicità , rinunciare alla proposizione dell'Appello avverso la sentenza n. 96/2017 che ci occupa.

In attesa di ulteriori o differenti disposizioni, porgo

cordiali saluti

Avv. Giovanna Nicolini

