

# ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

ACIREALE – VIA DEGLI ULIVI, 19

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 10

**OGGETTO:** Dobank s.p.a./I.A.C.P. Acireale. Autorizzazione al Direttore Generale per la sottoscrizione della transazione.

L'anno 2019            Il giorno *undici* del mese di Aprile

IL DIRETTORE GENERALE

-Premesso che:

- in data 10 gennaio 2017, è stato notificato, da parte di DOBANK spa (nuova ragione sociale di Unicredit Credit Management Bank spa) atto di precetto dell'importo di € 3.262.266,05, oltre interessi, spese di notifica, ed è stato assegnato all'Istituto il termine di giorni dieci per il pagamento delle somme precettate;

- l'esposizione debitoria dell'I.A.C.P. di Acireale, nei confronti di Unicredit spa, trae origine da n. 2 mutui contratti, in anni diversi, con il Banco di Sicilia, oggi Unicredit spa, e precisamente:

-1° Mutuo ipotecario ventennale n. 8395.06375.002.80, assistito da garanzia della Regione Sicilia, acceso per la costruzione di n. 48 alloggi popolari ai sensi della legge regionale 12.4.1952 n. 12, sottoscritto il 10 ottobre 1988. Capitale originario a carico dell'IACP era di € 125.356,53, oltre interessi legali e di mora per un totale di € 314.617,10. Per questa esposizione debitoria, sono stati versati all'Istituto di credito, sino all'anno 2008, importi complessivi per € 355.689,38.

-2° Mutuo fondiario ordinario quindicinale, ad indicizzazione finanziaria, n. 8300.00595.000.92, contratto per l'estinzione di anticipazioni straordinarie, dell'importo originario di € 1.809.396,93, contratto in data 21 ottobre 1992. Per questa esposizione debitoria sono stati complessivamente versati importi € 1.929.354,74;

-con deliberazione commissariale n. 2 del 13 gennaio 2017, è stato conferito incarico all'Avv. Alfio Grasso di proporre opposizione avverso l'atto di precetto, e che il giudizio è tutt'ora pendente davanti il Tribunale Civile di Catania;

-in data 03.03.2017, la società creditrice ha notificato a questo Istituto, atto di pignoramento immobiliare su ben 88 alloggi (già gravati da ipoteca volontaria), siti in Acireale, Via A. Bonaccorsi;

-Preso visione della Consulenza Tecnica, depositata agli atti del processo, con la quale il Dott. Martino Mangiagli incaricato da questo Ente, a seguito dello studio della pratica ha rideterminato un ammontare del debito complessivo reale a carico dell'I.A.C.P. di Acireale pari ad € 1.476.854,53, alla data del 09.01.2017, di cui € 995.541,82 per rate e capitale residuo rimasti insoluti ed € 481.312,72 per interessi di mora;

-Preso visione della Deliberazione commissariale n. 29 del 26/10/2017, con la quale il Rappresentante Legale pro tempore di questo Istituto ha autorizzato il Direttore Generale ad intrattenere rapporti formali con la Banca creditrice al fine di addivenire ad una soluzione in via transattiva della controversia in merito all'ammontare delle somme da liquidare, relative all'esposizione debitoria derivante dai mutui ipotecari ventennali, rapporto n. 6290018397 e rapporto n 6290018398;

- Considerato che, a seguito dell'atto formale di autorizzazione, si sono intavolate con l'Ente creditore delle trattative per giungere ad un bonario componimento della posizione in contenzioso, formalizzate con note prot. n. 4925/2017 – 736/2018 – 2988/2018 e nota prot. n. 5706/2018;

-Preso visione:

- della nota, introitata al protocollo generale dell'Istituto al n. 60 del 08/01/2019, con la quale DOBANK spa, ha manifestato la disponibilità a definire transattivamente la posizione debitoria dell'IACP di Acireale, ammontante ad € 3.262.266,05 oltre interessi, spese di notifica, giusto atto di precetto notificato in data 10 gennaio 2017, contro il versamento di € 1.300.000,00 da versarsi in 48 rate, comprensive di una maxi rata iniziale di € 365.000,00, versamenti costanti e mensili di € 15.000,00, ed una maxi rata finale di € 245.000,00;

- della nota prot. n. 316 del 30 gennaio 2019, inviata al Dipartimento Regionale alle Infrastrutture, con la quale questo Istituto, non possedendo la liquidità di cassa per fronteggiare autonomamente il pagamento della prima rata di € 365.000,00, ha avanzato formale richiesta di utilizzo dei proventi delle vendite degli alloggi popolari depositate in Banca d'Italia, di importo di € 357.643,96;

- della nota prot. n. 7392 del 08 febbraio 2019, inviata dal Dipartimento alle Infrastrutture, con la quale è stata negata l'autorizzazione all'utilizzo dei fondi giacenti in Banca d'Italia per far fronte al ripianamento della esposizione debitoria;

- dell'ulteriore richiesta, inoltrata al Dipartimento Regionale alle Infrastrutture, prot. n. 734 del 28 febbraio 2019, con la quale questo Istituto ha richiesto di essere autorizzato ad accedere, per la corresponsione a DOBANK spa della prima rata della stipulanda transazione pari ad € 365.000,00,

alle risorse dell'edilizia sovvenzionata (ex Gescal), giacenti presso la Cassa Depositi e Prestiti, il cui utilizzo, così come previsto dall'art. 3, lettera e bis) della legge regionale n. 1/2012, può essere destinato al pagamento dei contenziosi correlati alla realizzazione di programmi costruttivi dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;

-del D.D.G. n. 480 del 29 marzo 2019, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento alle Infrastrutture ha autorizzato la liquidazione della somma di € 365.000,00 in favore di questo IACP, al fine di far fronte al pagamento della rata iniziale della transazione dell'importo di € 1.300.000,00, finalizzata alla chiusura del contenzioso tra l'IACP e la DOBANK spa;

-del parere emesso dall'Avv. Alfio Grasso, difensore degli interessi dell'Ente nel procedimento instaurato contro questo Istituto da DOBANK spa, introitato al protocollo generale al n. 1282 del 08 aprile 2019, nel quale viene attestata la convenienza per questo Ente della definizione in contenzioso in via transattiva con il pagamento della somma di € 1.300.000,00, con le modalità di cui alla proposta avanzata dall'Istituto di credito senza alcun carico di interessi e spese;

- della nota, introitata al prot. n. 1295 del 09 aprile 2019, con la quale il Consulente di Parte, dott. Martino Manciangli attesta la convenienza per questo Ente della definizione in contenzioso in via transattiva con il pagamento della somma di € 1.300.000,00, con le modalità di cui alla proposta avanzata dall'Istituto di credito senza alcun carico di interessi e spese;

- della nota prot. n. 1300 del 09 aprile 2019, con la quale viene attestato dal Direttore Generale e dal Responsabile del Servizio Ragioneria la sostenibilità finanziaria del piano di ammortamento del debito nei confronti di DOBANK spa, di cui alla stipulanda transazione;

- della nota prot. n. 1276 del 05/04/2019, con la quale il Direttore Generale ha trasmesso al Commissario Straordinario pro tempore, il testo della Transazione da sottoscrivere con l'Istituto di Credito;

-Presa visione del testo di Transazione da sottoscrivere con DOBANK spa, nella qualità di mandataria Unicredit spa;

-Ritenuta l'urgenza, al fine di evitare la prosecuzione della procedura esecutiva nei confronti di questo Istituto, già incoata presso il Tribunale di Catania, avrà come conseguenza la vendita all'asta da parte di DOBANK, degli immobili popolari gravati da ipoteca, con gravissime conseguenze dal punto di vista patrimoniale per l'Ente e sociale, in quanto gli assegnatari degli alloggi popolari si vedranno estromessi forzatamente dagli alloggi;

-Presa visione del parere favorevole reso con Verbale n. 3/2019 dal Collegio dei Revisori dell'Ente;

-Propone di sottoscrivere con DOBANK spa, la transazione in merito all'ammontare delle somme da liquidare all'Istituto di credito, relative all'esposizione debitoria derivante dai mutui ipotecari



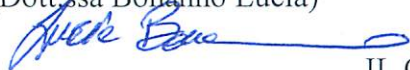
ventennali, rapporto n. 6290018397 e rapporto n. 6290018398, il cui testo è allegato alla presente proposta

-Fatte le superiori premesse il Direttore Generale esprime parere favorevole alla chiusura della definizione in contenzioso in via transattiva con il pagamento della somma di € 1.300.000,00, con le modalità di cui alla proposta avanzata dall'Istituto di credito senza alcun carico di interessi e spese

*Il Direttore Generale*  
*(Avv. Maria Trovato)*  


Il Responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge n. 142/90, come recepito dall'art. 1, comma 1° - lett. i, della L.R. n. 48/91, integrato con l'art. 12 della L.R. n.30/2000, esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
(Dott.ssa Bonanno Lucia)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la superiore proposta di deliberazione;

Visti i pareri resi sulla proposta;

Ritenuto di approvare integralmente la superiore proposta per le motivazioni nella stessa contenute

#### DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente deliberato.
- 2) Approvare il testo di transazione da sottoscrivere con DOBANK spa, nella qualità di mandataria Unicredit spa
- 3) Autorizzare il Direttore Generale dell'Istituto, Avv. Maria Trovato, alla sottoscrizione della transazione con DOBANK spa, mandataria di UNICREDIT spa, finalizzata alla chiusura del contenzioso pendente davanti al Tribunale Civile di Catania, contro il versamento di € 1.300.000,00 da versarsi in 48 rate, comprensive di una maxi rata iniziale di € 365.000,00, versamenti costanti e mensili di € 15.000,00, ed una maxi rata finale di € 245.000,00.
- 4) Autorizzare il Direttore Generale a notificare la Procura Regionale della Corte dei Conti sugli accadimenti che hanno determinato l'adozione del presente atto deliberativo.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Maccarrone Maurizio)

Il Responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge n. 142/90, come recepito dall'art. 1, comma 1° - lett. i, della L.R. n. 48/91, integrato con l'art. 12 della L.R. n.30/2000, esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
(Dott.ssa Bonanno Lucia)

