

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ del mese di ottobre, in Vibo Valentia, presso la sede del CORAP – Unità Territoriale di Vibo Valentia, tra i Sigg.:

- D.ssa Rosaria Guzzo nata a San Giovanni in Fiore (CS) il 16/08/1955 – C.F. (GZZ RSR 55M56 H919H) in qualità di Commissario Straordinario del CORAP – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive con sede legale c/o Cittadella Regionale – Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ), di seguito denominato più brevemente “Corap”, (Partita IVA 00468360797), giusto decreto commissariale n. del
- Avv. Annamena Rubino, in qualità di Curatore Fallimentare del fallimento Pullsabrina S.r.l. n. 6/05, sentenza di fallimento del 8/6/05, G.D. Dott. Ario Miele.

Premesso che

- il Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale di Vibo Valentia (oggi Corap), con convenzione del 30/06/2000, si è impegnato ad assegnare al sig. Grillo Rocco Antonio, nella sua qualità di legale rappresentante della Pullsabrina s.r.l., ai fini insediativi di natura produttiva, una superficie di terreno di mq 5.810 circa facente parte del lotto n. 24, originariamente riportata nel Catasto Terreni del Comune di Vibo Valentia al foglio di mappa n. 55, particelle 96 (parte), 97 (parte), 98 (parte), 99 (parte), 100 (parte) e 157 (parte) ed attualmente identificata con le particelle 98, 1026, 1031, 1032, 1033, 1035, 1036, 1038, 1040, 1041, 1043 e 1045 (superficie totale mq. 5.102);
- su detto terreno la Pullsabrina S.r.l. ha costruito un fabbricato ancora in via di completamento e beneficiato delle agevolazioni finanziarie previste dalla legge 19/12/1992, n. 488 con un contributo in conto capitale originariamente di lire 2.039.610.000 (pari ad euro 1.053.370,65);
- sino alla data di dichiarazione del fallimento è stata erogata la somma di euro 719.250,26 così suddivisa: euro 355.974,32 (anno 1997) ed euro 363.275,94 (anno 1998);
- la convenzione intercorsa tra il Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale di Vibo Valentia (oggi CORAP) e la Pullsabrina s.r.l., si è risolta *ipso iure* in quanto quest'ultima non ha eseguito le proprie prestazioni nei termini essenziali previsti dal contratto e dalla normativa vigente in materia;
- con sentenza del Tribunale di Vibo Valentia n. 28/05 dell'8/6/2005 è stato dichiarato il Fallimento di Pullsabrina s.r.l.;
- l'immobile sopra descritto è stato erroneamente compreso nell'inventario del fallimento;
- con lettera raccomandata a.r. n. 125318289780 del 8/3/2006, a mezzo dell'Avv. Pino Eliseo Staropoli, il Consorzio ha chiesto alla Curatela Fallimentare la restituzione di detto immobile;
- con provvedimento del 19/12/2008 il Giudice Delegato del Fallimento Pullsabrina s.r.l. ha autorizzato il Curatore alla risoluzione del contratto (convenzione) del 30/06/2000 ed a richiedere al Consorzio la metà del prezzo versato da Pullsabrina s.r.l. per l'acquisto

- della proprietà del terreno sopra descritto, nonché l'indennizzo per il capannone costruito sopra tale terreno da determinarsi secondo quanto disposto dall'art. 936, comma 2, c.c.;
- in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato, il Curatore del Fallimento Pullsabrina s.r.l., con lettera raccomandata n. 13686502419-0 del 19/01/2009, ha invitato e diffidato il Consorzio alla restituzione della metà di euro 38.843,14 oltre IVA nonché al pagamento dell'indennizzo ex art. 936, comma 2 c.c.;
 - con lettera raccomandata n. 135011356702 del 3/2/2009, a mezzo dell'Avv. Pino Eliseo Staropoli, il Consorzio ha manifestato la volontà di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 63 della legge 23/12/1998 n. 448, che è stata accordata dal Giudice Delegato;
 - conseguentemente, in data 7/9/2010, il Consorzio, con istanza al Giudice Delegato, ha chiesto la restituzione dell'immobile e il riconoscimento del diritto di ritenere le costruzioni realizzate sul terreno sopra descritto alle condizioni previste dall'art. 63 della legge 23/12/1998 n. 448;
 - il Giudice Delegato al Fallimento Pullsabrina s.r.l., con provvedimento del 28/10/2010, ha disposto pertanto la restituzione al Consorzio dell'immobile sopra descritto. Provvedimento di restituzione revocato dallo stesso G.D., in data 13/1/2011, e, quest'ultimo, a sua volta revocato, con provvedimento del G.D. del 19/05/2011, con conseguente ordine di restituzione dell'immobile;
 - che tra le parti è sorta controversia in merito all'indennizzo eventualmente dovuto al Fallimento Pullsabrina s.r.l. per la costruzione del fabbricato sul terreno sopra indicato;
 - in data 27/09/2012, il già Consorzio per il Nucleo di Sviluppo industriale di Vibo Valentia (oggi Corap) e la Curatela del fallimento Pullsabrina srl hanno stipulato e sottoscritto un atto di transazione, convenendo quanto segue:
"di ritenere risolta la convenzione del 30/06/2000 intercorsa tra il già Consorzio di Vibo Valentia e la società PullSabrina all'epoca in bonis; il Consorzio industriale si è impegnato a corrispondere, quale indennità ex art. 936 c.c. e quant'altro preteso, alla curatela l'importo complessivo di euro 400.000,00 mediante un versamento rateale";
 - stante il mancato versamento dell'importo concordato da parte del Consorzio, la Curatela del fallimento Pullsabrina ha richiesto ed ottenuto nei confronti del CORAP, innanzi al Tribunale civile di Vibo Valentia, il decreto ingiuntivo n. 343/2017 pari ad euro 400.000,00;
 - Il Corap ha svolto opposizione avverso il suddetto decreto ed attualmente il relativo giudizio è pendente innanzi al Tribunale civile di Vibo Valentia con il n. RG 1379/2017 .

Tutto quanto sopra premesso

La curatela del Fallimento Pullsabrina srl, con il Curatore Avv. Annamena Rubino ed il Corap, in persona del legale rappresentante, intendono, attraverso reciproche concessioni e in sostituzione dei precedenti accordi, transigere definitivamente ogni controversia fra lo loro insorta e comporre bonariamente il suddetto giudizio instaurato innanzi al Tribunale civile di Vibo Valentia e recante il n.ro RG 1379/2017 con i seguenti patti e condizioni.

- a) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

- b) Le parti dichiarano di ritenere la convenzione del 30/06/2000, intercorsa tra il già Consorzio industriale di Vibo Valentia e la società Pullsabrina e richiamata al primo punto delle premesse, risolta di pieno diritto.
- c) Il bene immobile oggetto della suddetta convenzione - ossia il terreno con sovrastante fabbricato realizzato dalla società PullSabrina sul lotto n. 24 e porzione del lotto n. 25) identificato nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 55, p.lla 1464, sub. 8, sub. 9, sub. 10, sub. 11 e relative parti comuni (corte – ingresso e vano scala) - si ritiene di proprietà esclusiva del CORAP;
- d) Il Corap si impegna a versare al Fallimento Pullsabrina s.r.l., che accetta a transazione e a saldo della somma portata nel decreto ingiuntivo n. 343/2017 - emesso dal Tribunale di Vibo Valentia, nonché di ogni diritto e pretesa dipendente dai rapporti di cui in premessa, la somma complessiva di euro 400.000,00 (quattrocentomilaeuro), con le modalità e i termini di cui alle seguenti clausole:
- 1) Il Corap si impegna a saldare alla Curatela Pullsabrina srl l'importo di €. 180.000,00, contestualmente al rogito notarile di vendita di parte del fabbricato e annesso terreno alla Ditta Pastificio Fiorillo S.a.s., più precisamente del fabbricato identificato nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 55, p.lla 1464, sub. 11, Via Zona Industriale snc., piano terra, categoria F03 – in corso di costruzione;
 - 2) Il versamento della somma di €. 180.000,00 alla Curatela, da parte del Corap, verrà effettuato mediante apposita delegazione di pagamento conferita dal Commissario del Corap alla Ditta Pastificio Fiorillo S.a.s., in persona del suo legale rappresentante, in sede di stipula del rogito notarile di vendita. Con tale delegazione di pagamento l'importo di €. 180.000,00 verrà versato direttamente alla Curatela Fallimentare Pullsabrina srl dal Pastificio Fiorillo S.a.s;
 - 3) La somma dovuta a titolo di IVA, sulla somma di €. 180.000,00, sarà versata direttamente dalla ditta Fiorillo al CORAP;
 - 4) Il residuo importo pari ad euro 220.000,00, dovuto dal Corap alla Curatela, sarà versato in numero 22 rate mensili, ciascuna dell'importo di euro 10.000,00, entro la fine di ogni mese e a far data dal primo mese successivo alla stipula del rogito notarile con la Ditta Pastificio Fiorillo S.a.s.;
 - 5) Il mancato pagamento di due rate consecutive comporterà la decadenza dal beneficio della rateizzazione, potendo in tal caso la Curatela agire per l'intero residuo, detratto quanto già versato dalla ditta Fiorillo in sede di compravendita e dal Corap;
 - 6) La presente scrittura, inoltre, è sottoposta alla condizione risolutiva della mancata stipula dell'atto di vendita tra il Corap ed il Sig. Fiorillo e, in ogni caso, al mancato versamento in favore della Curatela dell'importo di euro 180.000,00 da effettuarsi, nelle forme di cui al punto 2), contestualmente alla predetta stipula;
 - 7) Al verificarsi della suddetta condizione risolutiva le parti proseguiranno l'azione giudiziaria intrapresa;
 - 8) Le parti si impegnano a rinviare il giudizio di opposizione in corso recante il n.RG 1379/2017 in considerazione del presente accordo;

- 9) La curatela si obbliga a non azionare il decreto ingiuntivo nel periodo in cui il Corap procede al regolare pagamento delle rate concordate provvedendo in ogni caso a decurtare dall'originario importo le somme già pagate dalla ditta Fiorillo (a seguito del sopra richiamato atto di vendita) nonché tutte le ulteriori somme nel frattempo pagate dal Corap;
- 10) Una volta effettuato il pagamento dell'intero importo di euro 400.000,00 il Fallimento Pullsabrina srl ed il Corap dichiarano, sin d'ora, di non avere null'altro a pretendere ad alcun titolo in dipendenza dei fatti e rapporti meglio individuati nell'atto di transazione sopra richiamato;
- 11) La Curatela del Fallimento Pullsabrina srl dichiara che, una volta incamerato dalla ditta Fiorillo l'importo di € 180.000,00, non potrà pretendere null'altro sulla porzione di immobile ad essa venduta dal CORAP e meglio sopra identificato al punto 1), anche in caso di risoluzione della presente scrittura privata;
- 12) Il decreto ingiuntivo e il giudizio di opposizione dovranno intendersi sin da ora rinunciati e abbandonati con compensazione delle spese legali all'avvenuto pagamento dell'ultima rata e quindi del saldo integrale;
- 13) Le spese di registrazione del presente atto di transazione sono a carico delle parti in eguale misura.
- 14) Il presente accordo, redatto in duplice copia originale, viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Per la Curatela Fallimentare
Avv. Annamena Rubino

per il CORAP
D.ssa Rosaria Guzzo