

Copia conforme



Copia conforme

Copia

ALLEGATO ALLA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE
DEL 06 MAR 2015

AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

ALLEGATO N. 1



8 FEB 2015

Giovanni Sarta

IL DIRETTORE

VISTO il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 come modificato dalla legge 24.12 2012 n. 228 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (Legge di stabilità)" e, in particolare:

- l'articolo 110 il quale statuisce i compiti attribuiti all'Agencia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- l'articolo 47 il quale prevede che la destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali è effettuata con delibera del Consiglio direttivo dell'Agencia Nazionale;
- l'articolo 48 comma 3, lettera c), il quale statuisce che "I beni immobili sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione";

VISTO il decreto di confisca emesso dal Tribunale di Palermo in data 30 giugno 1995, confermato dalla Corte d'Appello di Palermo il 30 giugno 1998 e divenuto definitivo il 2 giugno 2000 a seguito di pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, con il quale è stata disposta la confisca in pregiudizio di IENNA Giovanni, nato a Palermo il 2 dicembre 1933, tra l'altro, dell'intero capitale sociale della GIANNI JENNA S.r.l., nonché del complesso dei beni costituenti l'azienda con specifica indicazione dei singoli cespiti immobiliari e, tra questi, anche dei terreni siti in Palermo alla Via Fichi d'India - Località San Ciro, catastalmente identificati al foglio 76, p.lle 225, 226, 611, 242 (k_bene 30476) e 227 (k_bene 30437);

1

VISTO il provvedimento n. 20050000271 del 25 gennaio 2005 con il quale il Prefetto di Palermo ha espresso parere favorevole alla messa in liquidazione della GIANNI JENNA S.r.l.;

VISTO il provvedimento n. 7021/2005 del 23 marzo 2005 con il quale l'Agencia del Demanio - Direzione Generale dei Beni Confiscati ha disposto la liquidazione della GIANNI JENNA S.r.l., ai fini della successiva destinazione;



**AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

CONSIDERATA la nota n. 518 del 6 luglio 2012 della Curia Arcivescovile di Palermo, pervenuta a questa Agenzia Nazionale con nota di accompagnamento n. 68969 del 13 luglio 2012 (ns prot. n. 13879 del 16 luglio 2012) della Provincia Regionale di Palermo, con la quale il Cardinale Arcivescovo di Palermo ha chiesto di poter ottenere l'assegnazione di alcuni terreni, confiscati in danno di Giovanni IENNA, catastalmente identificati al foglio 76, p.lle 611, 226 e 227, in favore della Parrocchia S. Gaetano - Maria SS. del Divino Amore, per costruirvi una chiesa parrocchiale intitolata a Don Pino PUGLISI - sacerdote vittima di mafia e di adeguate strutture per attività sociali, culturali e pastorali;

CONSIDERATO che, a seguito di una più approfondita disamina documentale, è emerso che le particelle costituenti il terreno d'interesse della Curia Arcivescovile, sono le seguenti:

- p.la 227, foglio 76, partita catastale 58772 di mq. 6.404 (gravata da iscrizione ipotecaria);
- p.la 226, foglio 76, partita catastale 25079 di mq. 4.300 (gravata da iscrizione ipotecaria);
- p.la 225, foglio 76, partita catastale 25079 di mq. 43 (gravata da iscrizione ipotecaria);
- p.la 611, foglio 76, partita catastale 25108 di mq. 849 (libera da ipoteche);
- p.la 242, foglio 76, partita catastale 25108 di mq. 20 (libera da ipoteche).

2

CONSIDERATO che i suddetti terreni, sebbene siano stati oggetto di autonoma confisca, unitamente alle quote sociali della GIANNI JENNA S.r.l., sono di fatto rientrati nel compendio aziendale della società di capitali in confisca, a seguito di incidente di esecuzione promosso dall'Agenzia del Demanio, in forza del decreto n. 90/02 RPC del 26 marzo 2002 emesso dal Tribunale di Palermo - Sezione Misure di Prevenzione, il quale ha ordinato la cancellazione delle trascrizioni a favore dell'Erario relative ai terreni anzidetti e la formale restituzione di detti immobili alla GIANNI JENNA S.r.l. ritenendo che il contenuto "sostanziale" (non in senso giuridico formale) del provvedimento ablativo non poteva essere inteso nel senso di detrimento per la sopravvivenza delle rispettive società, e pervenendo, quindi, alla conclusione che seppure i beni immobili aziendali fossero da ritenersi nella titolarità delle rispettive società per essi *"non sarebbe preclusa la dismissione di detti beni e la successiva"*



**AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

assegnazione degli stessi per motivi di pubblica utilità", con la possibilità che, tra gli altri, anche i cespiti aziendali sopra enunciati potessero essere estrapolati dal compendio aziendale per essere destinati per motivi di pubblica utilità;

PRESO ATTO che su alcuni dei terreni richiesti dalla Curia Arcivescovile di Palermo e, in particolare quelli catastalmente identificati alla partita catastale 58772, foglio 76, p.lle 225, 226 e 227, risultava gravare un'iscrizione ipotecaria, trascritta in epoca antecedente al sequestro, a favore del Banco di Sicilia (oggi UNICREDIT S.p.a.) in relazione ad un finanziamento ipotecario in yen e tre frazioni di mutuo fondiario del 12 giugno 1992 all'epoca concesse in favore della GIANNI JENNA S.r.l.

CONSIDERATO che risulta, agli atti, che per detti debiti ipotecari il Tribunale di Palermo - Sezione Misure di Prevenzione, a seguito di specifico incidente di esecuzione promosso dall'allora Banco di Sicilia S.p.a., in data 26 settembre - 3 ottobre 2008, ha dichiarato l'efficacia delle iscrizioni ipotecarie iscritte in favore del Banco di Sicilia S.p.a.;

3

VISTA la nota del 9 dicembre 2011 (ns prot. n. 17386 del 9 dicembre 2011) con la quale l'Amministratore Finanziario della procedura di confisca in parola ha comunicato l'avvenuta notifica alla GIANNI JENNA S.r.l. dell'atto dichiaratorio e di messa in mora da parte dell'Istituto bancario creditore - per il pagamento del debito complessivo ipotecario maturato alla data del 4 aprile 2008, pari a complessive € 2.475.634,05 di cui € 259.445,70 relativi alle rate di mutuo scadute e non pagate ed € 2.216.894,75 per il richiamato finanziamento ipotecario - nonché del relativo atto di precetto per il pagamento delle menzionate rate di mutuo scadute;

TENUTO CONTO che, al fine di procedere alla destinazione dei terreni anzidetti Agenzia Nazionale ha dovuto preliminarmente provvedere :

- alla estinzione delle ipoteche gravanti sui terreni oggetto della richiesta da parte della Curia Arcivescovile;
- all'analisi della fattibilità della procedura di estrapolazione dei beni dal compendio aziendale della GIANNI JENNA S.r.l., tenendo conto degli equilibri economico- finanziari e



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

patrimoniali della società in liquidazione e delle esposizioni debitorie in essere, compreso il debito transatto con UNICREDIT S.p.a.;

CONSIDERATE le interlocuzioni intercorse tra questa Agenzia Nazionale e UNICREDIT S.p.a., finalizzate alla definizione di una più ampia ipotesi transattiva che consentisse la liberazione dai gravami ipotecari di una serie di cespiti in confisca, onde poterne disporre l'immediata destinazione mediante il pagamento di una somma assai più vantaggiosa per l'Erario dello Stato rispetto al debito complessivo ipotecario maturato;

VISTA la nota autorizzativa n. 17408 del 6 dicembre 2011 con la quale questa Agenzia Nazionale ha autorizzato l'Amministratore Finanziario della procedura di confisca in parola, dopo aver esaminato la situazione patrimoniale della GIANNI JENNA S.r.l. e della TURISTICA ANGLO SICULA S.r.l. (società quest'ultima che aveva concesso a garanzia del finanziamento ipotecario erogato alla GIANNI JENNA S.r.l. terreni di propria proprietà), entrambe in liquidazione, a definire la transazione con UNICREDIT S.p.a. mediante la corresponsione - a saldo e stralcio dell'intera esposizione debitoria della GIANNI JENNA S.r.l. - pari a € 1.100.000,00 da corrispondere secondo le seguenti modalità:

4

- € 200.000,00 mediante il disinvestimento parziale del fondo monetario denominato "Pioneer" detenuto dalla GIANNI JENNA S.r.l. ed intrattenuto presso la stessa UNICREDIT S.p.a.;
- € 310.000,00, entro il 15 gennaio 2012, mediante la vendita del terreno sito in Palermo (località Addaura), catastalmente identificato al foglio 12, p.lle 1781, 1783 e 1785 ed esteso complessivamente circa mq. 12.345, di proprietà della TURISTICA ANGLO SICULA S.r.l., a favore della Società Cooperativa TELIMAR che si è dichiarata disponibile all'immediato acquisto. In particolare, l'alienazione del predetto cespite ha comportato il conseguimento da parte della TURISTICA ANGLO SICULA S.r.l. di una plusvalenza il cui onere fiscale dovrà essere assolto dalla GIANNI JENNA S.r.l. (mediante eventuale cessione di altri beni immobili alla stessa intestati), in quanto tutte le risorse finanziarie acquisite dalla TURISTICA ANGLO SICULA S.r.l., la quale non ha altre attività iscritte in bilancio,



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

saranno destinate all'immediato rientro parziale del debito sofferto dalla GIANNI JENNA S.r.l. nei confronti di UNICREDIT S.p.a.;

- € 590.000,00, entro il 30 settembre 2012, a seguito della vendita degli appartamenti di proprietà della GIANNI JENNA S.r.l., siti in Termini Imerese (PA) e segnatamente:
 - appartamento in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 6, scala A, interno 2, piano 1°, foglio 15, num. 1987 sub 33, partita catastale 300085, Cat. A/2, cl. 6, vani 5,5, Rendita £. 990.000; libero; (valore di mercato al 30/06/2008 € 192.650,00);
 - appartamento in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 8, scala B, interno 1, piano 1°, foglio 15, num. 1987 sub 45, partita catastale 300085, Cat. A/2, cl. 6, vani 5,5, Rendita £. 990.000; libero; (valore di mercato al 30/06/2008 € 192.650,00);
 - appartamento in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 8, scala B, interno 2, piano 1°, foglio 15, num. 1987 sub 46, partita catastale 300085, Cat. A/2, cl. 6, vani 5,5, Rendita £. 990.000; libero; ; (valore di mercato al 30/06/2008 € 192.650,00);
 - posto auto scoperto in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 8/I, interno 20, piano terra, foglio 15, num. 1987 sub 25, partita catastale 300085, Cat. C/6, cl. 1, mq. 10, Rendita £. 47.000; di pertinenza dell'alloggio n° 1; (valore di mercato al 30/06/2008 € 5.500,00);
 - posto auto scoperto in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 8/I, interno 21, piano terra, foglio 15, num. 1987 sub 26, partita catastale 300085, Cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita £. 61.100; di pertinenza dell'alloggio n° 2; (valore di mercato al 30/06/2008 € 7.150,00);
 - posto auto scoperto in Termini Imerese (PA), via Guglielmo Marconi n. 8/I, interno 22, piano terra, foglio 15, num. 1987 sub 27, partita catastale 300085, Cat. C/6, cl. 1, mq. 9, Rendita £. 42.300; di pertinenza dell'alloggio n° 3; (valore di mercato al 30/06/2008 € 4.950,00).

In particolare, le risorse finanziarie eventualmente occorrenti per l'assolvimento degli oneri fiscali conseguenti all'alienazione dei cespiti siti in Termini Imerese (PA) di proprietà della GIANNI JENNA S.r.l. saranno conseguite attraverso la vendita degli altri beni immobili intestati alla società in confisca;



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

VISTA la lettera di accettazione di UNICREDIT S.p.a. dell'accordo transattivo anzidetto, recante prot. n. 4 del 1 febbraio 2012;

CONSIDERATO che l'accordo transattivo è stato sottoposto alla condizione risolutiva dell'adempimento nei termini indicati e che la GIANNI JENNA S.r.l. pur avendo puntualmente adempiuto alle prime due scadenze non è riuscita a rispettare la terza ed ultima scadenza che prevedeva la vendita delle tre unità immobiliari site in Termini Imerese (PA), a causa della grave crisi che investe il settore immobiliare;

VISTA la nota n. 21694 del 19 novembre 2012 con la quale questa Agenzia Nazionale, essendo già scaduto il termine originariamente pattuito per la definizione dell'accordo transattivo anzidetto, ha chiesto ad UNICREDIT S.p.a. di:

- modificare la condizione risolutiva originaria dell'accordo transattivo, a suo tempo, stipulato, prevedendo che il pagamento del debito residuo di € 390.000,00 potesse avvenire subordinatamente all'effettiva vendita delle due restanti unità immobiliari site in Termini Imerese, proprio in ragione della difficile situazione economica congiunturale che potrebbe, in astratto, dilatare ulteriormente i termini della definizione della procedura transattiva determinando l'inosservanza delle condizioni dell'accordo che cagionerebbero degli effetti economici fortemente pregiudizievoli in danno del soggetto economico in confisca;
- rinunciare alle ipoteche iscritte sui terreni di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3, che consentirebbero a questa Agenzia Nazionale di poter estrapolare i terreni d'interesse della Curia Arcivescovile dal compendio aziendale della GIANNI JENNA S.r.l. al fine della loro successiva destinazione;

6

VISTA la nota n. 71 del 26 novembre 2012 (ns prot. n. 22387 del 28 novembre 2012) con la quale UNICREDIT S.p.a. ha accettato parzialmente quanto proposto da questa Agenzia Nazionale con la nota n. 21694 del 19 novembre 2012 impegnandosi a rilasciare il consenso per la cancellazione dell'ipoteca gravante sui terreni d'interesse della Curia Arcivescovile di Palermo contestualmente al versamento della somma di € 200.000,00 derivante dalla vendita del primo dei tre appartamenti siti in Termini Imerese (PA) e concedendo, altresì, un



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

differimento del termine entro cui completare il pagamento della complessiva somma stabilita nell'accordo (€ 1.100.000,00, di cui € 510.000,00 già versati) dal 30 settembre 2012 al 30 settembre 2013, ferma restando la statuita condizione risolutiva che prevede la risoluzione dell'accordo e la reviviscenza dell'intero credito nell'ipotesi di mancato pagamento entro il nuovo termine del 30 settembre 2013;

CONSIDERATO che in data 18 gennaio 2013 è stato stipulato innanzi al notaio indicato dalla controparte l'atto di compravendita di una delle tre predette unità immobiliari site in Termini Imerese (PA) e il relativo introito è stato immediatamente versato in favore dell'istituto bancario creditore;

VISTA la comunicazione dell'Amministratore Finanziario del 18 gennaio 2013 con la quale ha comunicato la restrizione dell'ipoteca sui terreni di proprietà della GIANNI JENNA S.r.l., oggetto della richiesta d'acquisizione della Curia Arcivescovile di Palermo, effettuata da UNICREDIT S.p.a., in pari data, a seguito della stipula del contratto di compravendita del primo dei tre appartamenti siti in Termini Imerese (PA);

7

VISTA la Relazione del 12 novembre 2012 (ns prot. n. 21114 del 12 novembre 2012) con la quale il liquidatore della GIANNI JENNA S.r.l. ha comunicato che:

- sulla base della situazione patrimoniale della GIANNI JENNA S.r.l., nonchè in ragione dell'accordo transattivo stipulato con UNICREDIT S.p.a., è possibile effettuare l'estrapolazione dei beni richiesti dalla Curia Arcivescovile di Palermo, in quanto tale operazione non pone ostacoli alla definizione della procedura liquidatoria societaria, atteso che l'attivo residuo di liquidazione è ampiamente sufficiente ad onorare tutte le esposizioni debitorie societarie residue;
- sotto il profilo fiscale, le plusvalenze derivanti, rispettivamente, dalla vendita delle tre unità immobiliari site in Termini Imerese (prezzo di vendita - costo storico) e dal perfezionamento dell'accordo transattivo (debito contabilizzato - debito transatto) non risultano soggette a tassazione, non solo in ossequio alla cogente normativa antimafia, ma



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

anche in virtù del parere reso dall'Agencia delle Entrate n. 954- 94716/010, se si considera che la società definitivamente confiscata - inattiva sin dal primo provvedimento magistratuale ablativo - è stata già destinata con il provvedimento n. 20050000271 del 25 gennaio 2005 della Prefettura di Palermo che ne ha sancito il mantenimento al patrimonio dello Stato per essere posta in liquidazione, ai fini della successiva destinazione dei beni immobili aziendali in parola, conformemente anche al provvedimento del Tribunale di Palermo - Sez. M.P. del 26 marzo 2002 nel *corpus* del quale si legge che, seppure i beni immobili societari fossero da ritenersi nella titolarità delle rispettive società per essi non sarebbe preclusa la dismissione da parte della società e la successiva assegnazione degli stessi per motivi di pubblica utilità;

CONSIDERATO che con nota n. 21709 del 20 novembre 2012 questa Agenzia Nazionale ha inviato ai vari Enti una richiesta di manifestazione d'interesse all'acquisizione dei più volte richiamati terreni in confisca esplicitando anche la richiesta di assegnazione dei cespiti avanzata dalla Curia Arcivescovile di Palermo per le finalità sopraenunciate;

VISTA la nota n. 20 dell'11 dicembre 2012 con la quale il Comune di Palermo, riscontrando la richiesta di manifestazione d'interesse n. 21709 del 20 novembre 2012 e condividendo la proposta progettuale avanzata dalla Curia Arcivescovile di Palermo, ha chiesto di acquisire i più volte menzionati terreni, evidenziando, tra l'altro, la volontà di verificare la compatibilità urbanistica tra l'intervento proposto e la destinazione del fondo prevista dal vigente PRG della Città di Palermo, dichiarandosi disponibile ad attivare, in caso di difformità, le procedure di variante urbanistica;

TENUTO CONTO della missiva n. 556 del 31 gennaio 2013 (ns prot. n. 2131 del 31 gennaio 2013) con la quale il Cardinale Arcivescovo di Palermo ha rappresentato:



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

- la volontà della Curia Arcivescovile di Palermo di accedere ai fondi dell'8 x mille destinati alla CEI per la Nuova Edilizia di Culto per la costruzione della nuova chiesa intitolata a Don Pino Puglisi;
- che per il conseguimento di detti fondi, la CEI richiede che la Parrocchia sia proprietaria del terreno sul quale si a va a realizzare la nuova costruzione;
- che, non potendosi trasferire la proprietà dei terreni in capo alla Curia Arcivescovile, la CEI ha comunque manifestato la disponibilità ad erogare il predetto finanziamento per la realizzazione della nuova chiesa intitolata a Don Pino Puglisi a condizione che la concessione, a titolo gratuito, da parte del Comune di Palermo in favore della stessa Curia, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del Decreto Antimafia, sia pari a 99 anni;

VISTA la nota n. 33125/33264 del 4 dicembre 2012 (ns prot. n. 22826 del 4 dicembre 2012) con la quale l'Agenzia del Demanio ha comunicato la non idoneità per gli usi governativi dei terreni di che trattasi;

CONSIDERATO che il Consiglio Direttivo, nella seduta del 26 febbraio 2013, ha deliberato il trasferimento dei più volte richiamati terreni in favore del Comune di Palermo, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c), D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, per finalità sociali, affinché detto Ente territoriale possa concedere i predetti beni, a titolo gratuito, per la durata di 99 anni, in favore della Curia Arcivescovile di Palermo per la realizzazione della nuova Chiesa Parrocchiale intitolata a Don Pino Puglisi e di adeguate strutture per attività sociali, culturali e pastorali;

DECRETA

I terreni siti nel Comune di Palermo alla Via Fichi d'India (Località San Ciro) catastalmente identificati al foglio 76, p.lle 225, 226, 611, 242 (*k_bene 30476*) e p.la 227 (*k_bene 30437*), formalmente intestati alla GIANNI JENNA S.r.l. confiscata in danno di IENNA Giovanni, nato a Palermo il 2 dicembre 1933, vengono espunti dal compendio aziendale GIANNI JENNA S.r.l. per essere assegnati al socio Unico Erario e, successivamente, trasferiti al patrimonio



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

indisponibile del Comune di Palermo, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c), D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per finalità sociali, affinché l'Ente destinatario conceda detti beni, a titolo gratuito e per la durata di almeno 99 anni, in favore della Parrocchia S. Gaetano – Maria SS. del Divino Amore per la realizzazione della nuova Chiesa Parrocchiale intitolata a Don Pino Puglisi e di adeguate strutture per attività sociali, culturali e pastorali.

Il presente provvedimento ha efficacia dalla data di notifica all'Ente destinatario.

Palermo, ___ febbraio 2013

IL DIRETTORE
(Caruso)

10

Il Funzionario
Ten. Col. Marco Letizi