



Istituto Autonomo Case Popolari

Comprendorio di Acireale
Riconosciuto Ente Morale con R.D. 19-7-1924 N. 1245



REGIONE
SICILIANA

Prot. n. *5007*

Acireale 5 novembre 2018

*-Al Collegio Sindacale
SEDE*

Oggetto: Relazione su esposizione debitoria Unicredit spa

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, avverso il quale si è proposta opposizione, ed il giudizio è tutt'ora pendente davanti il Tribunale Civile di Catania.

Con deliberazione commissariale n. 2 del 13 gennaio 2017, è stato incaricato della difesa degli interessi dell'Ente, l'Avv. Alfio Grasso. L'Ente ha, altresì, incaricato il Dott. Martino Mangiagli esperto Consulente Tecnico, che 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.

Occorre questo punto premettere che l'esposizione debitoria di questo Ente, nei confronti di Unicredit, trae origine da n. 2 mutui contratti, in anni diversi, con il Banco di Sicilia, oggi Unicredit spa.

-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.

Relativamente al mutuo sopra riportato, sono stati versati alla Banca, sino al 2008, importi 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.



Via Degli Ulivi, 19 - 95024 Acireale - Casella Postale n.87 - Codice Fiscale 00206890873

Tel. Uff. Amministrativo 095 604533 - Uff. Ragioneria e Gestione Alloggi 095 601493 - Uff. Tecnico 095 604142 - FAX 095 606125

Sito Web: www.iacp-acireale.it - E-mail: iacp-acireale@gmail.com - Posta certificata: direzione@pec.iacp-acireale.it

Relativamente a quest'ultimo mutuo, l'Ente sino all'anno 1998, ha provveduto a versare ad Unicredit somme per € 993.817,40, tramite l'utilizzo dei proventi derivanti dall'alienazione del proprio patrimonio immobiliare.

In seguito i pagamenti delle rate di mutuo si sono interrotti, a causa delle difficoltà finanziarie dell'Istituto.

Negli anni 2006/2007, l'amministrazione pro tempore dello IACP, in seguito alla situazione di stallo che si era venuta a creare nei rapporti tra i due Enti, avanzò richiesta, all'Istituto di credito, di una rinegoziazione dei mutui, individuando in € 2.800.000,00, l'importo finale da corrispondere, e le modalità di estinzione delle pendenze debitorie. Venne, altresì, richiesto il frazionamento del mutuo fondiario, per poter permettere a questo Istituto la dismissione degli appartamenti posti a garanzia del mutuo ordinario n. 8300.00595.000,92.

Il Banco di Sicilia, con nota in data 23 marzo 2007, introdotta al protocollo generale dell'Ente al n. 946, aderendo alla richiesta di frazionamento del mutuo fondiario, ne predispose un piano di rientro "ideale". Nella stessa lettera, la Banca, individuava nell'importo di € 2.800.000,00, il capitale da ripianare, nel caso che l'accordo da raggiungere con l'IACP, avesse risolto tutte le altre "variabili" (saggio d'interesse, tempi di rientro, garanzia regionale), connesse con esso.

Il nostro Istituto informò il competente Organo Regionale delle problematiche esistenti con l'allora Banco di Sicilia, richiedendo che l'importo del mutuo, che avrebbe potuto formare oggetto di rinegoziazione, potesse essere assistito da garanzia regionale. Nessuna risposta venne però inviata dalla Regione in tal senso.

A seguito del frazionamento del piano di mutuo, dall'anno 2007 al 2016, l'Ente ha versato alla Banca ulteriori somme per € 935.537,34, dismettendo parte degli immobili posti a garanzia dello stesso. Successivamente alla notifica, da parte di DOBANK, dell'atto di precetto avvenuta in data 10 gennaio 2017, questo Ente ha proposto all'Istituto di credito, la composizione bonaria del contenzioso, avanzando allo stesso tre diverse proposte transattive, che in copia si allegano, che sono state rigettate dalla Banca perché non ritenute congrue.

Il Giudice dell'esecuzione, con proprio decreto emesso in data 18 aprile 2018, ha nominato un C.T.U. per l'identificazione dei beni pignorati, al fine dell'escussione della garanzia ipotecaria.

Il debito di questo Ente nei confronti dell'Istituto di credito trova copertura, così come specificato nella Relazione sulla gestione al Rendiconto esercizio 2017, per complessivi € 3.349.278,52 ai capp. 107 -112 – 295 e 306 del bilancio.

Tanto dovevasi.

IL DIRETTORE GENERALE



Avv. Maria Trovato

Via Degli Ulmi, 19 - 95024 Acireale - Casella Postale n.87 - Codice Fiscale 00206890873

Tel. Uff. Amministrativo 095 604533 - Uff. Ragioneria e Gestione Alloggi 095 601493 - Uff. Tecnico 095 604142 - FAX 095 606125

Sito Web: www.iacp-acireale.it - E-mail: iacp-acireale@gmail.com - Posta certificata: direzione@pec.iacp-acireale.it