



Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Agrigento

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

*Determinazione del Direttore Generale
n. 50/AG del 8/7/2013*

OGGETTO: VENDITA lotto n. 74/B di mq. 5.164,00 ricadente nell'agglomerato di Aragona-Favara a favore della società Chianetta Ferro srl con sede in Favara (Ag).

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ed il Dirigente Coordinatore

VISTA la Legge Regionale n. 8 del 12 gennaio 2012;

VISTA la Circolare dell'Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1576 del 28.03.2012 (G.U.R.S. 20 aprile 2012, Parte I, n. 16), con la quale sono stati dati i primi indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n. 8/2012;

VISTO l'art. 64 della legge regionale n. 9 del 15/05/2013 con il quale sono state emanate norme di interpretazione autentica del comma 8 dell'art. 19 della Legge Regionale n.8/2012;

VISTO il D.P.R.S. n. 1013 del 20.12.2012, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'IRSAP;

VISTA la nota datata 27.12.2012 del Commissario Straordinario IRSAP con cui, per la continuità operativa degli Uffici, è stato incaricato il Dott. Carmelo Faraci a svolgere il ruolo di Dirigente Coordinatore del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione - Gestione Separata IRSAP;

VISTO il D.P.R.S. n. 2 dell'11.01.2013, con il quale è stato nominato il Direttore Generale dell'IRSAP;

VISTA la nota IRSAP n. 166 dell'11.01.2013, con la quale il Direttore Generale, nel comunicare il proprio insediamento, invita i Dirigenti Coordinatori a sottoporre allo stesso, con formale proposta, tutti gli atti da approvare nella qualità di rappresentante legale delle Gestioni a Contabilità Separata dell'IRSAP;

PREMESSO CHE:

- con delibera dell'ex Comitato Direttivo n. 1 del 01/02/2005, è stato assegnato alla ditta Chianetta Ferro srl con sede in Favara (Ag), il lotto n° 74/B ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, per la costruzione di un opificio destinato all'attività di lavorazione del ferro e produzione di strutture in ferro in c.a. in ampliamento dell'opificio già allocato sul limitrofo lotto n° 75/A;
- con determinazione dirigenziale dell'ex Consorzio ASI di Agrigento n. 36 del 04/05/2005, il lotto n. 74/B di mq. 5.164,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona – Favara è stato individuato catastalmente come di seguito riportato: comune di Favara, foglio 11, particella 930 di mq. 1.887,00, particella 782 di mq. 2.897,00, particella 697 di mq. 380,00 tutte intestate a: Consorzio ASI zona industriale di Agrigento;
- sul lotto 74/B è stato costituito diritto di superficie in favore della ditta Chianetta Ferro srl con

Pag. 1 a 6

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria,1
92021 Aragona (AG)
C.F. e P.I. 00251800843

Tel. 0922 - 445111
Fax. 0922 - 445331
EMAIL: asiagrigento.it@gmail.com

REGIONE
SICILIANA



atto del 01/07/2011 Rep. 29480 presso lo studio del Notaio Dott. Giuseppina Comparato in Agrigento;

- nell'atto di costituzione del diritto di superficie stipulato il 01.07.2011 in notaio Giuseppina Comparato (rep. n. 29480, racc. n. 14514) con la "Chianetta Ferro srl" non era stata riportata la durata massima del diritto costituito, stabilito in mesi 12 dal vigente regolamento di assegnazione lotti del Consorzio ASI di Agrigento;
- con nota in prot. 207 del 05.02.2013, è stato comunicato alla ditta il termine di validità di 12 mesi a far data dalla data di ricezione della nota;
- la ditta ha accettato il termine di 12 mesi con nota in prot. 245 del 08.02.2013;
- con istanza del 20/05/2013 assunta al protocollo dell'Ufficio al n° 943 del 20/05/2013, il sig. Chianetta Giovanni nella qualità di amministratore unico della "Chianetta Ferro srl" con sede in viale Berlinguer n° 86, Favara (AG), ai sensi dell'art. 16 del vigente Regolamento di Assegnazione lotti, ha formalizzato la richiesta della stipula dell'atto di vendita del lotto n° 74/B sito nell'agglomerato industriale di Aragona - Favara;
- ai sensi dell'art. 16 del regolamento di assegnazione lotti, approvato con delibera dell'ex Comitato Direttivo n. 18 del 06/08/2007, l'atto pubblico di vendita può essere stipulato a condizione che il soggetto assegnatario, abbia provveduto a dare inizio ai lavori di costruzione dell'opificio programmato e siano stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali;
- con nota prot. 1134 del 10/06/2013 a firma del Funzionario Direttivo Arch. L. Traversa, è stata trasmessa la relazione di sopralluogo dalla quale risulta che la ditta Chianetta Ferro srl sta già realizzando le opere previste in progetto e che quanto già realizzato risulta conforme a quanto prescritto dal regolamento ai fini della stipula dell'atto definitivo di vendita;
- relativamente al prezzo di vendita, l'Assessore Regionale all'Industria con decreto n. 055/Gab del 30/04/09, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 4 gennaio 1984 n. 1 ha determinato i nuovi prezzi di vendita dei terreni industriali e che ai sensi dell'art. 2 di detto decreto i nuovi prezzi non vanno applicati, tra l'altro, nell'ipotesi di "Atti pubblici di compravendita ancora da stipulare, ma relativi ad assegnazioni di terreni discendenti da graduatorie approvate in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente Decreto";
- pertanto, per il caso in specie, deve applicarsi il prezzo di vendita dei lotti industriali fissato con il precedente D.A. n. 260 del 19 marzo 2001 e cioè € 2,59 x mq oltre IVA;
- pertanto, il prezzo di vendita del lotto n. 74/B, esteso complessivamente mq. 5.164,00 deve essere quantificato in euro 13.374,76 oltre IVA;
- detratta la somma di euro 8.000,00 IVA esclusa, già versata a titolo di acconto già versato all'ex Consorzio ASI di Agrigento all'atto della sottoscrizione del diritto di superficie, in sede di stipula dell'atto pubblico di vendita la ditta Chianetta Ferro srl dovrà versare all' IRSAP la restante somma di euro 5.374,76 oltre IVA al 21% per € 1.128,70 e quindi complessivamente € 6.503,46 IVA compresa;
- prima della stipula dell'atto di vendita della piena proprietà, occorre acquisire: certificato di destinazione urbanistica del comune di Favara; certificato aggiornato di vigenza della Camera

di Commercio di Agrigento con nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni; certificato di carichi pendenti del titolare della società; certificato del tribunale attestante che la società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione e di non avere tali procedure in corso;

- l'Ufficio, secondo le indicazioni dell'accordo di Programma-Quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa, relativamente alla ditta Chianetta Ferro srl ha già acquisito l'informativa prefettizia negativa trasmessa dalla Prefettura di Agrigento con nota n° 2011/6923/Cert/Ant del 06/07/2011, e che con nota prot. 2465 del 06/07/2012 si è provveduto a richiedere alla Prefettura di Agrigento la nuova informativa aggiornata.

RITENUTO che:

- che, nulla osta alla stipula dell'atto pubblico di vendita in favore della ditta Chianetta Ferro srl con sede in Favara (AG) viale Berlinguer n° 86, del lotto n. 74/B di mq. 5.164,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara;

Propongono al Direttore Generale

1. AUTORIZZARE, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art.23 della L.R. 1/84 e dell'art. 19 della L.R. 8/2012, in favore della ditta Chianetta Ferro srl con sede in Favara (AG) viale Berlinguer n° 86. P.IVA 02088380841, sulla base della bozza dell'atto di vendita di cui alla delibera del comitato direttivo n. 20 del 06/08/07 - e alle condizioni tutte, nessuna esclusa, di cui agli articoli 12-13-14-15-16 -17 - 18- 19- 20- 21- 22 - 23 e 24 del regolamento di assegnazione lotti, approvato con delibera dell'ex Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/2007 che allegati alla presente determinazione fanno parte integrante e sostanziale, alla vendita del lotto n. 74/B esteso complessivamente mq. 5.164,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, in catasto in comune di Favara, foglio 11, particella 930 di mq. 1.887,00, particella 782 di mq. 2.897,00, particella 697 di mq. 380,00;
2. STABILIRE che, in sede di stipula dell'atto pubblico, la ditta Chianetta Ferro s.r.l, dovrà prendere atto e dichiarare "di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova e di essere consapevole del fatto che, allo stato, l'IRSAP non è in condizioni di erogare i servizi previsti (depurazione e quant'altro) e che la mancanza di tali servizi, anche in futuro dopo l'avvio della produzione, non potrà costituire causa e motivo per richiesta di risarcimento per danno emergente o lucro cessante e di assumersi ogni onere, anche finanziario, in merito all'eventuale spostamento di reti tecnologiche che dovessero attraversare il lotto oggetto di cessione e/o di quant'altro dovesse trovarsi all'interno dell'area medesima, compreso eventuali oggetti inutilizzabili ivi abbandonati";
3. FISSARE, ai sensi D.A. n.260 del 19.03.01 il prezzo di vendita del lotto n. 74/B di mq. 5.164,00, in euro 13.374,76 oltre IVA, dando atto che, detratta la somma di euro 8.000,00

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

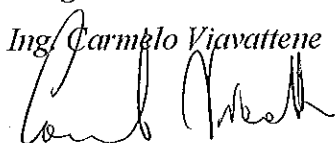
IVA esclusa già versata a titolo di acconto, in sede di sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita la ditta Chianetta Ferro srl dovrà versare all'IRSAP la restante somma di euro 5.374,76 oltre IVA al 21% per € 1.128,70 e quindi complessivamente € 6.503,46 IVA compresa.

4. DARE ATTO che in sede di stipula dell'atto pubblico di vendita la ditta Chianetta Ferro srl, dovrà produrre: certificato di destinazione urbanistica del comune di Favara, certificato aggiornato di vigenza della Camera di Commercio di Agrigento con nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni; certificato di carichi pendenti del titolare della società; certificato del tribunale attestante che la società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione e di non avere tali procedure in corso.
5. DARE ATTO altresì che l'Ufficio, secondo le indicazioni dell'accordo di Programma-Quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa, ha già provveduto con nota prot. 2465 del 06/07/2012, a richiedere alla Prefettura di Agrigento l'informativa antimafia aggiornata, stabilendo che l'eventuale trasmissione della suddetta informativa antimafia di natura interdittiva o atipica, costituisce clausola risolutiva inappellabile dell'atto di vendita del lotto 74/B di complessivi mq. 5.164,00, ricadente nell'agglomerato di Aragona-Favara, in danno della società "Chianetta Ferro Service srl";
6. TRASMETTERE alla ditta Chianetta Ferro srl la presente determinazione.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 10/1991, si attesta che nella formazione della proposta di cui all'oggetto, sono state valutate le condizioni di legittimità ed i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del Provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico

Ing. Carmelo Viavattene



Il Dirigente Coordinatore

Dott. Carmelo Faraci



II DIRETTORE GENERALE

Esaminata la superiore proposta e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

DETERMINA

- AUTORIZZARE, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art.23 della L.R. 1/84 e dell'art. 19 della L.R. 8/2012, in favore della ditta Chianetta Ferro srl con sede in Favara (AG) viale Berlinguer n° 86. P.IVA 02088380841, sulla base della bozza dell'atto di vendita di cui alla delibera del comitato direttivo n. 20 del 06/08/07 - e alle condizioni tutte, nessuna esclusa, di cui agli articoli 12-13-14-15-16 -17- 8-19- 20- 21- 22 - 23 e 24 del regolamento di assegnazione lotti, approvato con delibera dell'ex Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/2007 che allegati alla presente determinazione fanno parte integrante e sostanziale, alla vendita del lotto n. 74/B esteso complessivamente mq. 5.164,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, in catasto in comune di Favara, foglio 11, particella 930 di mq. 1.887,00, particella 782 di mq. 2.897,00, particella 697 di mq. 380,00;
- STABILIRE che, in sede di stipula dell'atto pubblico, la ditta Chianetta Ferro s.r.l, dovrà prendere atto e dichiarare "di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova e di essere consapevole del fatto che, allo stato, l'IRSAP non è in condizioni di erogare i servizi previsti (depurazione e quant'altro) e che la mancanza di tali servizi, anche in futuro dopo l'avvio della produzione, non potrà costituire causa e motivo per richiesta di risarcimento per danno emergente o lucro cessante e di assumersi ogni onere, anche finanziario, in merito all'eventuale spostamento di reti tecnologiche che dovessero attraversare il lotto oggetto di cessione e/o di quant'altro dovesse trovarsi all'interno dell'area medesima, compreso eventuali oggetti inutilizzabili ivi abbandonati";
- FISSARE, ai sensi D.A. n.260 del 19.03.01 il prezzo di vendita del lotto n. 74/B di mq. 5.164,00, in euro 13.374,76 oltre IVA, dando atto che, detratte la somma di euro 8.000,00 IVA esclusa già versata a titolo di acconto, in sede di sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita la ditta Chianetta Ferro srl dovrà versare all'IRSAP la restante somma di euro 5.374,76 oltre IVA al 21% per € 1.128,70 e quindi complessivamente € 6.503,46 IVA compresa.
- DARE ATTO che in sede di stipula dell'atto pubblico di vendita la ditta Chianetta Ferro srl, dovrà produrre: certificato di destinazione urbanistica del comune di Favara, certificato aggiornato di vigenza della Camera di Commercio di Agrigento con nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni; certificato di carichi pendenti del titolare della società; certificato del tribunale attestante che la società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione e di non avere tali procedure in corso.
- DARE ATTO altresì che l'Ufficio, secondo le indicazioni dell'accordo di Programma-

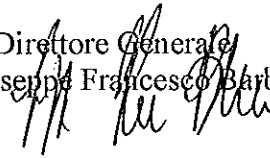
Pag. 5 a 6

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa, ha già provveduto con nota prot. 2465 del 06/07/2012, a richiedere alla Prefettura di Agrigento l'informativa antimafia aggiornata, stabilendo che l'eventuale trasmissione della suddetta informativa antimafia di natura interdittiva o atipica, costituisce clausola risolutiva inappellabile dell'atto di vendita del lotto 74/B di complessivi mq. 5.164,00, ricadente nell'agglomerato di Aragona-Favara, in danno della società "Chianetta Ferro Service srl";

- TRASMETTERE alla ditta Chianetta Ferro srl la presente determinazione.
- DARE MANDATO al Dirigente Coordinatore, dr. Carmelo Faraci, di provvedere a tutti i conseguenti adempimenti connessi all'adozione della presente determinazione.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Francesco Barbera





**UFFICIO PERIFERICO IRSAP
di Agrigento**

**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

NUOVO REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE LOTTI
(Approvato con delibera dell'ex C.D. n. 18 del 06/08/2007)
(Articoli 1-11 omissis)

ART. 12

In caso di dichiarazione mendace, di inadempienza anche di uno solo degli impegni e degli obblighi assunti e sottoscritti con la domanda e in caso di mancato adempimento di una qualunque delle circostanze dichiarate ai fini del conseguimento del punteggio, la delibera relativa all'assegnazione definitiva del lotto o relativa alla dichiarazione della disponibilità sarà dal Consorzio ASI, senza preavviso alcuno, di fatto e di diritto, revocata restando a carico della ditta assegnataria l'onere della riduzione in pristino del terreno e del ristoro dei danni al Consorzio.

In ogni fase e stadio del procedimento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento industriale quanto nella fase di attivazione produttiva dello stesso, il Consorzio ASI può disporre controlli, ispezioni e verifiche, anche a campione, sui soggetti che hanno richiesto l'assegnazione del lotto, al fine di verificare il rispetto delle condizioni per la fruizione del lotto, ivi compreso il raggiungimento del livello occupazionale dichiarato nell'anno solare successivo a quello di entrata in funzione del programma.

ART. 13

Il prezzo di vendita dei terreni sarà quello determinato, per l'anno in cui si effettua la vendita, con decreto dell'Assessore Regionale all'Industria, ai sensi dell'art. 25 della l.r. n. 1/84.

ART. 14

La ditta assegnataria entro sessanta giorni dall'accettazione di cui all'art. 9, comma 2, pena la revoca del lotto assegnato, dovrà presentare al Consorzio ASI:

1. dichiarazione resa nelle forme di legge, di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova e di essere consapevole del fatto che, allo stato, il Consorzio non è in condizioni di erogare i servizi previsti (depurazione e quant'altro) e che la mancanza di tali servizi, anche in futuro dopo l'avvio della produzione, non potrà costituire causa e motivo per richiesta di risarcimento per danno emergente o lucro cessante e di assumersi ogni onere, anche finanziario, in merito all'eventuale spostamento di reti tecnologiche che dovessero attraversare il lotto oggetto di cessione e/o di quant'altro dovesse trovarsi all'interno dell'area medesima, compreso eventuali oggetti inutilizzabili ivi abbandonati;
2. il progetto esecutivo dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale, artigianale o commerciale programmato, compreso di computo metrico estimativo;
3. copia della richiesta della concessione edilizia, inoltrata al Comune competente e/o ad altro Ente pubblico competente in base a norme specifiche di legge, e, inoltre, copia della richiesta dell'eventuale autorizzazione, ove necessaria per legge e/o regolamenti, all'avvio dell'attività programmata;
4. fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari all'2,5% dell'investimento programmato, irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, a favore del Consorzio ASI di Agrigento, con effetto dalla data di comunicazione dell'avvenuta concessione del lotto richiesto e fino alla data





**UFFICIO PERIFERICO IRSAP
di Agrigento**

**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

di stipula dell'atto di vendita, a garanzia della volontà dell'impresa di realizzare l'investimento programmato.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono essere redatte secondo lo schema di cui all'Allegato "C"; essa ha effetto dalla data di comunicazione di assegnazione del lotto e durata fino a quando non sia stato stipulato l'atto pubblico di vendita.

Sono abilitati al rilascio della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa le banche e le imprese di assicurazioni autorizzate, rispettivamente, ai sensi del decreto legislativo n. 385/1993 e del decreto legislativo n. 175/1995, nonché gli intermediari finanziari, limitatamente a quelli iscritti all'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 107 del medesimo decreto legislativo n. 385/1993.

La fideiussione o la polizza assicurativa sarà escussa dal Consorzio ASI qualora il lotto concesso sia revocato per successiva rinuncia o per inadempienze della ditta assegnataria.

ART. 15

Entro quattro mesi dalla determina dirigenziale di individuazione catastale del lotto assegnato e successivamente alla presentazione della documentazione di cui all'articolo 14, la ditta assegnataria, pena la decadenza dell'assegnazione del lotto, dovrà produrre apposita dichiarazione del comune interessato che nulla osta al rilascio della concessione edilizia in quanto la documentazione prodotta risulta regolare e conforme a legge.

Acquisita la dichiarazione del comune interessato al rilascio della concessione edilizia di cui al comma precedente, dovrà procedersi alla sottoscrizione della costituzione del diritto di superficie, valida per un periodo massimo di dodici mesi, in modo tale da consentire alla ditta di iniziare i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia e ultimarli entro il termine di validità della concessione stessa.

La costituzione del diritto di superficie deve essere stipulata previo pagamento di un corrispettivo da valere anche a titolo di acconto prezzo sulla futura vendita e quale caparra penitenziale di una somma pari al 50 % del prezzo del lotto, oltre IVA, e inoltre con la condizione risolutiva che la stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto dovrà avvenire entro il termine di validità della costituzione stessa e cioè entro il termine perentorio di mesi dodici.

La mancata sottoscrizione, per cause dipendenti dalla volontà, comportamenti od omissioni della ditta assegnataria, dell'atto di costituzione del diritto di superficie comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto.

In tal caso la fideiussione o la polizza assicurativa sarà escussa dal Consorzio ASI.

ART. 16

La ditta acquirente deve produrre, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita, copia della concessione edilizia e/o, ove necessario e richiesto da norme specifiche di legge e regolamenti, di altro valido titolo di approvazione del progetto.

L'atto pubblico di vendita potrà essere stipulato soltanto a condizione che il soggetto assegnatario, dopo la stipula della costituzione del diritto di superficie, abbia provveduto a dare inizio ai lavori di costruzione dell'opificio programmato e siano stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, in modo tale da potere verificare la rispondenza tra la superficie del lotto e la superficie coperta effettivamente realizzata.



Qualora prima della data prevista per la stipula dell'atto pubblico di vendita non fossero stati iniziati i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata o non fossero stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni della Ditta acquirente, la Ditta stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Consorzio, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto.

ART. 17

Negli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti, da stipularsi previa proposta del dirigente responsabile del servizio per l'esatta individuazione del lotto e del prezzo di cessione e, inoltre, previo accertamento della congruità della superficie oggetto di cessione in relazione alle dimensioni dell'opificio da realizzare e/o già realizzato, sulla base delle norme di attuazione del PRG del Consorzio vigenti al momento della stipula, dovrà essere previsto l'impegno della ditta acquirente:

- a. a realizzare nel lotto assegnato l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione, secondo il progetto predisposto dalla ditta medesima e secondo la concessione edilizia rilasciata dal comune competente. Qualora in qualsiasi momento venga constatata dal Consorzio una utilizzazione di detto lotto inferiore a quella stabilita dal progetto dell'insediamento già approvato, il Consorzio avrà diritto di ottenere in retrocessione, a suo insindacabile giudizio, in tutto od in parte, ed allo stesso prezzo di vendita, la superficie non utilizzata, salvo la facoltà del Consorzio di assegnare alla Ditta, prima dell'inizio dei lavori, altro lotto di minore estensione; rimane salva la piena facoltà della ditta assegnataria di cambiare in qualsiasi momento, previa apposita comunicazione al Consorzio che in materia dovrà rilasciare regolare nulla osta, l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione;
- b. a realizzare le opere di recinzione del lotto che dovranno essere particolarmente curate con esclusione di opere in muratura continua e chiusa sui fronti stradali;
- c. al rispetto totale ed assoluto, in ogni fase della vita dello stabilimento, di tutte, nessuna esclusa, le disposizioni (comunitarie, statali, regionali, provinciali, locali e consortili) di legge, di regolamenti, di circolari e normative specifiche di settore vigenti e comunque applicabili, inerenti e connesse con le fasi predette; ciò con particolare riguardo al rispetto delle leggi sulla lotta all'inquinamento e la tutela dell'ambiente, che regolano e prescrivono le caratteristiche dei reflui e delle emissioni, prima del loro scarico nelle infrastrutture di smaltimento consortile e/o nell'ambiente (acque reflue, rifiuti solidi, vapori, gas e fumi);
- d. a provvedere alle opere di smaltimento delle acque bianche e nere nelle reti fognanti consortili, loro trattamento depurativo preliminare a norma di legge, se occorrente e prescritto, con riferimento ad una eventuale fase iniziale e/o transitoria, di attivazione parziale delle infrastrutture consortili e anche alle eventuali particolari caratteristiche inquinanti dei reflui dello stabilimento;
- e. a riconoscere al Consorzio, senza ricorso ad atto coattivo, il diritto di stabilire, in futuro, nel sottosuolo e nello spazio aereo del terreno assegnato, limitatamente alle aree non coperte da edifici, impianti, condutture per elettrodotti, acquedotti, fognature, metanodotti e quant'altro necessario per il migliore funzionamento dell'agglomerato. La costituzione di dette servitù non costituisce per la ditta assegnataria diritto per una eventuale richiesta di indennità o altro;
- f. a dare comunicazione scritta al Consorzio della data di inizio e fine lavori, nonché di quella di inizio dell'attività produttiva che dovrà avvenire entro due anni dalla data di stipula dell'atto di vendita e quindi dell'uso delle infrastrutture e dei servizi consortili;

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

- g. a riconosce espressamente al Consorzio il diritto di procedere in qualsiasi momento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento industriale quanto nella fase di attivazione produttiva dello stesso, agli opportuni controlli, ispezioni e verifiche, ciò al fine di verificare il rispetto delle condizioni per la fruizione del lotto, ivi compreso il raggiungimento, nell'anno solare successivo a quello di entrata in funzione del programma, del livello occupazionale dichiarato; a questo scopo la Ditta acquirente si impegna, altresì, a consentire ai funzionari del Consorzio, di ciò incaricati, il libero accesso ai cantieri di lavoro e di produzione senza che essa possa opporvisi in alcun modo e per alcuna ragione; Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, il Consorzio prenderà, d'intesa con la ditta assegnataria, le opportune precauzioni al riguardo;
- h. a fornire, su richiesta del Consorzio, le informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale al fine della verifica della costante destinazione industriale, artigianale o commerciale del complesso; qualora si tratta di dati sui quali l'acquirente ritiene doversi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegnato in tal senso;
- i. ad usufruire, per le necessità dello stabilimento, delle infrastrutture viarie realizzate dal Consorzio ASI, e dei servizi generali, assoggettandoli al pagamento delle relative tariffe che saranno dallo stesso Consorzio ASI fissate al momento dell'attivazione produttiva e durante questa ed all'osservanza dei regolamenti che saranno predisposti dal Consorzio ASI, anche in relazione all'esercizio dell'attività produttiva;
- j. a non scaricare nelle aree dell'Agglomerato Industriale materiali solidi di rifiuto provenienti dalla costruzione dello stabilimento nonché quelli provenienti dalla costruzione in genere.

ART. 18

Negli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti, la ditta acquirente deve prendere atto ed accettare che in caso di mancata realizzazione entro i termini di validità della concessione edilizia dell'attività produttiva programmata o in caso di mancato avvio entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, si procederà alla revoca e l'area ceduta tornerà nella piena disponibilità del Consorzio ASI, ivi comprese tutte le eventuali accessioni, mobili ed immobili, senza che la società abbia nulla a pretendere a titolo di indennità o rimborsi.

La revoca della concessione del diritto di superficie o della vendita, sarà disposta dal Comitato direttivo del Consorzio.

Nella sola ipotesi di revoca della vendita, con la medesima delibera di revoca del Comitato Direttivo sarà anche disposta la restituzione alla ditta acquirente di una somma pari al 75 % (settantacinque %) del prezzo complessivo del lotto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.23 comma 9 della l.r. 4/1/1984 n.1, la delibera di revoca sarà pubblicata a cura del Consorzio ASI presso la Conservatoria dei registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto di costituzione del diritto di superficie o di quello di vendita del lotto revocato.

La riconsegna dell'area al Consorzio ASI, dovrà essere effettuata non appena quest'ultimo avrà perfezionato le procedure di revoca di cui sopra.

Rimane salva la piena facoltà del Consorzio ASI di ogni diversa determinazione in ordine al riutilizzo dell'area e delle opere in essa eventualmente eseguite, tenuto conto della situazione di fatto o di diritto esistente al momento della revoca di cui sopra.

Nel caso in cui venga disposta la riduzione ad pristinum e la ditta acquirente non vi abbia provveduto, in sostituzione di essa potrà provvedere il Consorzio ASI trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza. Qualora il Consorzio ASI ritenga più utile e produttore, a suo insindacabile giudizio, di non dover disporre la riduzione in pristino, le opere resteranno di proprietà del Consorzio medesimo in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisto in dipendenza della costruzione medesima.

ART. 19

Negli atti pubblici di cessione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti dovrà essere previsto l'impegno da parte del Consorzio:

- a. a garantire la proprietà e il possesso delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri vincoli;
- b. a fornire alla società acquirente i servizi di fognatura e di depurazione, non appena si sarà raggiunta una fase di attivazione produttiva tale da consentire una regolare messa in esercizio dei relativi impianti nonché, compatibilmente con la disponibilità idrica dell'agglomerato, idonei quantitativi di acqua potabile e acqua per usi industriali rapportati al fabbisogno dello stabilimento.

ART. 20

Nei casi in cui non sia stato ancora sottoscritto l'atto di costituzione del diritto di superficie o l'atto pubblico di vendita non è ammessa, in nessun caso, il subentro della richiesta e/o la cessione, e/o il conferimento ad altra società della titolarità della delibera di assegnazione definitiva o di disponibilità all'assegnazione. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti assegnatari di lotti industriali, artigianali e commerciali, compresi anche quelli che alla data di entrata in vigore del presente regolamento abbiano già avuto deliberata l'assegnazione definitiva e/o la disponibilità all'assegnazione.

ART. 21

Nei casi in cui, successivamente alla sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie o dell'atto di vendita del lotto, al soggetto assegnatario ne subentri un altro a seguito di cessione, fusione, conferimento, fitto di azienda o di ramo di azienda, l'originario soggetto assegnatario del lotto deve preventivamente comunicare al Consorzio ASI la volontà di cedere a terzi il lotto assegnato.

Contemporaneamente il nuovo soggetto subentrante, oltre a presentare la documentazione prevista dall'articolo 5, con esclusione di quella di cui al punto 3 nella sola ipotesi di mantenimento e conferma dell'originaria idea imprenditoriale, deve richiedere di subentrare nella titolarità del lotto.

Il dirigente preposto al servizio verifica con riferimento al nuovo soggetto, la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e determina l'accoglimento o il rigetto dell'istanza e lo propone al Comitato Direttivo per l'approvazione definitiva.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti che alla data di entrata in vigore del presente regolamento abbiano già sottoscritto atto di diritto di superficie o atto pubblico di vendita e che abbiano già realizzato almeno il 35% delle opere edili previste in progetto.

ART. 22



UFFICIO PERIFERICO IRSAP
di Agrigento

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Le spese consequenziali alla stipula della costituzione del diritto di superficie e dell'atto pubblico di vendita, comprese quelle di registrazione, trascrizione, volturazione e quant'altro necessario e richiesto sono poste a carico della ditta acquirente.

ART. 23

Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano a tutte le ditte assegnatarie che alla data di approvazione della presente proposta non hanno ancora sottoscritto l'atto di costituzione del diritto di superficie e inoltre alle domande presentate antecedentemente a tale data ma non positivamente istruite per carenza di documentazione.

ART. 24

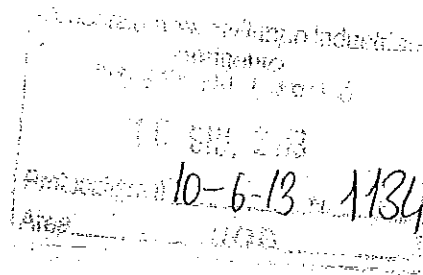
Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa pieno riferimento alle norme che regolano la materia (Statuto Consortile, Codice Civile ecc.) e in particolare alle prevalenti disposizioni della legge regionale 4 gennaio 1984 n.1 e successive modifiche e integrazioni.





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

UFFICIO PERIFERICO IRSAP
di Agrigento



Aragona, 07 giugno 2013

Prot. del

Oggetto: Risultanze sopralluogo lotto 74/B agglomerato industriale Aragona-Favara.

Al

Dirigente Area Tecnica
Ufficio Periferico IRSAP di Agrigento

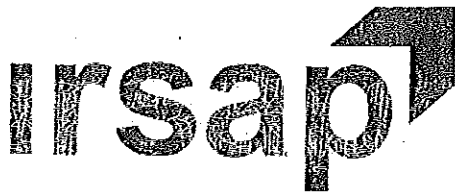
Premesso:

- Che con nota del 20/05/2013 assunta in pari data al protocollo consortile al n° 943 la società Chianetta Ferro srl ha chiesto il trasferimento per vendita del lotto 74/B di circa mq 5.164 nell'agglomerato industriale di Aragona-favara;
- Che prima di procedere alla stipula dell'atto pubblico di vendita occorre, tra l'altro, procedere alla verifica degli adempimenti previsti dagli artt. 16 e 17 del vigente regolamento di assegnazione lotti approvato con delibera di Comitato Direttivo n° 18 del 06/08/2007;
- Che il lotto 74/B nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara risulta censito al catasto terreni al comune censuario di Favara, foglio n° 11 particelle n° 930 (estesa catastalmente mq 1.887,00), n° 782 (estesa catastalmente mq 2.897,00) e n° 697 (estesa catastalmente mq 380,00) tutte intestate al Consorzio ASI zona industriale Agrigento;

Tutto ciò premesso, visti gli atti d'ufficio, è stato verificato, dal sopralluogo esperito in data 04/06/2013, che effettivamente sul lotto 74/B nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, sono state realizzate tutte le strutture portanti verticali (colonne) in carpenteria metallica;

Per quanto sopra, ritenuto congruo quanto già realizzato rispetto al progetto autorizzato alla ditta Chianetta Ferro srl con la concessione edilizia n° 81/2012 del 18/06/2012 rilasciata dal comune di Favara, e ritenuta altresì congrua la superficie del lotto assegnato rispetto alla superficie coperta da





UFFICIO PERIFERICO IRSAP
di Agrigento

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

realizzare come prevista in progetto (rapporto di copertura 25,07 %), ove null'altro osti, si ritiene potersi procedere ai sensi degli artt. 16 e 17 del Nuovo Regolamento di assegnazione Lotti approvato con Delibera di C.D. n° 18 del 06/08/2007, alla stipula dell'atto definitivo di vendita.

Il Funzionario Direttivo
(Arch. Luigi Traversa)

