



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. 45 /AG del 04 AGO. 2014

OGGETTO: Agglomerato industriale di Aragona-Favara. Assegnazione lotto n° 71/bis/c alla ditta GT ICE'S di Troisi Girolamo. Proroga validità del diritto di superficie e nuovo prezzo di vendita.

Il Dirigente dell'Area Tecnica ed il Dirigente Responsabile

VISTA la Legge Regionale n. 8 del 12 gennaio 2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (I.R.S.A.P.);

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 15/05/2013, n. 9, con il quale sono state emanate norme di interpretazione autentica del comma 8 dell'articolo 19 della legge regionale n.8/2012 citata;

VISTO la nota del 27/12/2012 con la quale il Commissario Straordinario dell'IRSAP, ai fini di garantire la continuità operativa dell'Ufficio, ha incaricato il proponente a svolgere il ruolo di Dirigente Coordinatore del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione - Gestione Separata IRSAP;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n° 2 del 11/1/2013, con il quale è stato nominato il Direttore Generale dell'IRSAP;

VISTO 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;

VISTA la circolare n. 4 del 25/07/2013, dell'Assessorato delle Attività Produttive e dell'Assessorato dell'Economia avente per oggetto: "IRSAP – art. 64 della legge regionale 15/05/2013, n. 9 – incombenzi previsti dall'art. 19 della legge regionale del 12/01/2012, n. 8 – atto di indirizzo e direttiva;

VISTO il decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Attività Produttive n.344 del 22/02/2013, con il quale è stato approvato lo schema di accordo tra pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 10/1991, da stipulare tra l'Irsap e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione Gestioni a Contabilità separata IRSAP;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dell'IRSAP n. 5 del 4 marzo 2013, che approva lo schema di accordo tra l'IRSAP e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione Gestioni a Contabilità separata IRSAP;

VISTO l'accordo sottoscritto in data 05/03/2013, tra l'IRSAP ed il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Agrigento, Gestione Separata IRSAP, conforme allo schema di cui sopra;

De

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria ,1
92021 Aragona (AG)

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: agrigento@irsapsicilia.it
PEC: agrigento@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA





**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

VISTO lo Statuto dell'IRSAP approvato con Decreto n. 44/Gab del 06/03/2013, dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive;

VISTO il regolamento di assegnazione lotti approvato con Delibera di Comitato Direttivo n° 55 del 12/10/2002, n° 25 del 27/10/2004, e n° 18 del 06/08/2007 attualmente vigente;

PREMESSO che:

I) Con delibera del Comitato Direttivo n° 10 del 10 aprile 2006 e determinazione dirigenziale n° 23 del 15 maggio 2006, al fine di consentire la realizzazione di una azienda per la produzione di generi alimentari e surgelati, è stato assegnato alla ditta G.T. ICE'S di Troisi Girolamo il lotto n° 71 bis/c di mq 2.369,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara.

II) Con determinazione del dirigente dell'unità di gestione reg. int. n° 19 del 22 luglio 2009 e successiva modifica reg. int. n° 3 del 23 febbraio 2010, è stato disposto di procedere in favore della ditta G.T. ICE'S di Troisi Girolamo, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 1/84 ed alle condizioni tutte, nessuna esclusa, di cui agli art. 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 e 24 del regolamento ASI di assegnazione lotti, alla costituzione del diritto di superficie sul lotto 71 bis/c ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara.

III) In data 22 marzo 2010, presso lo studio notarile dell' avv. Giuseppe Fanara, Notaio in Porto Empedocle, si è stipulato l'atto di costituzione di diritto di superficie in favore della ditta G.T. ICE'S, atto che all'art. 3 così statuisce: *"Le parti contraenti danno atto e convengono che il prezzo del definitivo trasferimento, ai sensi dello art. 23 della L.R. 1/84 e del decreto n° 055/Gab del 30/04/09 dell'assessore regionale all'industria deve essere quello di cui al precedente decreto n° 260 del 19 marzo 2001 e cioè lire 5.021 (euro 2,59) x mq oltre IVA. L'atto pubblico di vendita della piena proprietà dovrà avvenire entro dodici mesi dalla data di stipula della presente costituzione del diritto di superficie, data entro la quale l'impresa assegnataria dovrà portare a compimento almeno le strutture portanti verticali. L'atto pubblico di vendita potrà, pertanto, 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 di vendita non fossero stati iniziati i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata o non fossero state portate a compimento almeno le strutture portanti verticali, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni dell'impresa acquirente, la stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Consorzio, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto. La proroga richiesta potrà essere concessa per una durata non superiore a mesi dodici. In caso di mancata realizzazione di quanto sopra previsto entro i tempi previsti dal regolamento di assegnazione lotti, il Consorzio provvederà alla revoca del lotto assegnato."*

IV) Con nota assunta al protocollo consortile al n° 1410 del 16/05/2011 la ditta G.T. ICE'S ha trasmesso la notifica preliminare comunicando, fra l'altro, l'apertura del cantiere e la data presunta dell'inizio dei lavori.

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria, 1
92021 Aragona (AG)

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: agrigento@irsapsicilia.it
PEC: agrigento@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA





**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

V) Con nota del 23 aprile 2012, assunta al protocollo consortile al n° 1343 del 23 aprile 2012, la stessa ditta ha comunicato la data prevista per l'ultimazione dei lavori chiedendo altresì di procedere alla stipula dell'atto di vendita del lotto.

VI) In riferimento a quest'ultima nota del 23 aprile 2012, con nota prot. 2046 del 13 giugno 2012, il Consorzio, ha evidenziato, nel riesame della pratica di assegnazione, il mancato rispetto dei termini previsti dalla L.R. 1/84 e dal Regolamento consortile di assegnazione lotti.

CONSIDERATO che:

- con determinazione n 113/AG del 15/11/2013 è stata approvata la graduatoria delle istanze per l'assegnazione dei lotti di terreno per insediamenti industriali – periodo Luglio 2012– Settembre 2013 per l'agglomerato industriale di Aragona- Favara;
- nella suddetta graduatoria la ditta G.T. ICE'S di Girolamo Troisi è stata utilmente inserita in terza posizione dopo le ditte Gestione Immobiliare ed Intracarni Srl;
- la richiesta formulata dalle ditte "Gestione Immobiliare" ed "Intracarni Srl" riguardava espressamente l'assegnazione di un lotto industriale in ampliamento dell'attività già insediata rispettivamente sui lotti n° 2 e n° 7 e quindi limitrofo agli stessi, come peraltro espressamente rappresentato dalla ditte stesse non note assunte al protocollo dell'Ufficio rispettivamente al n. 225 del 04/02/2014 ed al n. 299 del 07/02/2014;
- ciascuna delle superiori richieste delle ditte "Gestione Immobiliare" ed "Intracarni Srl" non coinvolge il lotto 71/bis/c;
- come si evince dalla pregressa corrispondenza con la ditta G.T. ICE'S di Troisi Girolamo, la stessa ditta ha già realizzato sul lotto n° 71/bis/c le opere di fondazione indiretta dell'opificio in progetto;
- pertanto, sarebbe ingiustificato procedere alla revoca del lotto n° 71/bis/c (con il conseguente obbligo del ripristino dello stato dei luoghi a spese della stessa ditta, e/o con l'assunzione delle spese per l'asportazione delle opere di fondazione indiretta da parte del Consorzio) per poi riassegnare il lotto nuovamente alla GT ICE'S di Troisi Girolamo (con le migliorie delle opere di fondazione indiretta), in virtù della citata determinazione n 113/AG del 15/11/2013;
- alla luce della nuova assegnazione, il prezzo di vendita dei lotti industriali fissato annualmente dalla Regione Siciliana – Assessorato Regionale Industria- è, allo stato, quello di cui al decreto dell'Assessore regionale all'Industria n. 055/Gab del 30/04/09, applicabile a tutte le assegnazioni di terreni discendenti da graduatorie approvate in data successiva a quella di entrata in vigore del citato decreto, e pertanto corrispondente ad 8,00 Euro/mq, oltre IVA;

RITENUTO che, ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 8/12, sino all'adozione del decreto di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione di cui al comma 4 del citato art. 19, tutti i rapporti

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria ,1
92021 Aragona (AG)

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: agrigento@irsapsicilia.it
PEC: agrigento@pec.irsapsicilia.it



✓



**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

attivi e passivi dei Consorzi ASI dell'Isola in liquidazione transitano nelle gestioni separate, di cui al comma 8 del più volte citato art. 19, mantenendo le stesse autonoma legittimazione;

RITENUTO pertanto opportuno e necessario, sulla scorta delle considerazioni sopra esposte ed alla luce di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 8/2012, nonché dalla circolare assessoriale 28/03/2012, al fine di garantire piena attuazione a quanto dettato dal legislatore in merito alla distinzione tra le due gestioni (ordinaria e separata), al fine quindi di garantire l'interesse pubblico e la massima tutela dell'IRSAP, per quanto sopra, di dovere procedere alla seguente proposta di determinazione;

CONSIDERATO che, essendo stato soppresso il Comitato Direttivo, ai sensi dell'articolo 19 comma 8 della L.R. 8/2012, le gestioni separate in cui sono transitati i soppressi Consorzi ASI sono amministrate dal direttore generale dell'IRSAP, che subentra nei poteri di approvazione definitiva che il regolamento di assegnazione lotti sopra citato attribuiva al Comitato Direttivo, anche ai sensi della nota in prot. 166 del 11.01.2013 del direttore generale, che impone ai dirigenti coordinatori di sottoporre tutti gli atti da adottare nella qualità di legale rappresentante delle gestioni separate;

PROPONGONO AL DIRETTORE GENERALE

- 1) Confermare l'assegnazione del lotto industriale n° 71/bis/C di mq 2.369,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, in favore della società GT ICE'S di Troisi Girolamo con sede in Porto Empedocle (AG), via AB/1 n° 10, Partita IVA n. 02390250849;
- 2) Dare atto che il suddetto lotto n° 71/bis/c risulta esteso catastalmente mq 2.369,00 e censito al comune di Favara foglio n° 11 particelle nn. 1117 e 1119;
- 3) Prorogare di mesi 12 (dodici) a far data dalla presente determinazione, il termine di validità dell'atto di diritto di superficie stipulato in data 22 marzo 2010, presso lo studio notarile dell'avv. Giuseppe Fanara, Notaio in Porto Empedocle (Rep. n. 34017 e Racc. n. 14006) con l'espressa condizione che la ditta assegnataria accetti, senza riserve, il nuovo prezzo unitario di vendita fissato in 8,00 Euro/mq oltre iva, ai sensi del D.A. n. 055/Gab del 30/04/09;
- 4) Dare atto che, per quanto sopra, il nuovo prezzo di vendita del lotto n° 71/bis/c di mq 2.369,00 viene stabilito in € 18.952,00 (Euro diciottomilanovecentocinquantadue/00) oltre IVA al 22%;
- 5) Dare atto che la società GT.ICE'S aveva già versato la somma di euro 4.000,00 oltre IVA a titolo di acconto all'atto della stipula del diritto di superficie, e che tale somma era già stata corrisposta a titolo di caparra ed è stata già incamerata dal Consorzio ASI di Agrigento e non può essere restituita a seguito dell'avvenuto trascorrere dei termini per la richiesta di proroghe da parte della ditta stessa;
- 6) Dare atto che, pertanto, la società GT.ICE'S dovrà versare euro 9.476,00 (Euro novemilaquattrocentosettantasei/00) oltre ad euro 2.084,72 per IVA al 22% e quindi complessivamente Euro 11.560,72 (Euro undicimilacinquecentosessanta/72) iva compresa,

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria, 1
92021 Aragona (AG)

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: agrigento@irsapsicilia.it
PEC: agrigento@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



Handwritten signature



**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

per la stipula dell'atto di proroga di cui al superiore punto 3, quale caparra pari al 50% del prezzo di vendita, e ciò in quanto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 1/84, del vigente decreto dell'Assessore regionale all'Industria n. 055/Gab del 30/04/09, e dell'art. 14 del regolamento consortile di assegnazione lotti, il prezzo unitario di vendita deve essere quello vigente al momento della stipula dell'atto pubblico.

- 7) Dare atto che, pertanto, la società GT.ICE'S dovrà versare a saldo euro 9.476,00 (Euro novemilaquattrocentosettantasei/00) oltre ad euro 2.084,72 per IVA al 22% e quindi complessivamente Euro 11.560,72 (Euro undicimilacinquecentosessanta/72) iva compresa, con riserva di rideterminare detto prezzo al momento della stipula dell'atto pubblico di vendita, in quanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 1/84, del vigente decreto dell'Assessore regionale all'Industria n. 055/Gab del 30/04/09, e dell'art. 14 del regolamento consortile di assegnazione lotti, il prezzo unitario di vendita deve essere quello vigente al momento della stipula dell'atto pubblico.
- 8) Trasmettere alle società GT ICE'S di Troisi Girolamo la presente determinazione.

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Ing. Carmelo Viavattene

Il Dirigente Coordinatore

Dott. Carmelo Faraci



h

Vista la superiore proposta di detreminazione presentata dal Consorzio ASI in Liquidazione, gestione Separata IRSAP di Agrigento, si esprime parere ^{TECNICA} favorevole all'adozione della predetta proposta;

Il Dirigente Area ^{TECNICA}

IL DIRETTORE GENERALE

Ai sensi dell'art. 19, comma 8° della L.R. n. 8/2012

- VISTA la superiore proposta di determinazione avanzata dal Consorzio ASI in Liquidazione, gestione Separata IRSAP di Agrigento,
- VISTO il parere favorevole del Dirigente Area TECNICA ;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione

DETERMINA

- 1) Confermare l'assegnazione del lotto industriale n° 71/bis/C di mq 2.369,00 ricadente nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, in favore della società GT ICE'S di Troisi Girolamo con sede in Porto Empedocle (AG), via AB/1 n° 10, Partita IVA n. 02390250849;
- 2) Dare atto che il suddetto lotto n° 71/bis/c risulta esteso catastalmente mq 2.369,00 e censito al comune di Favara foglio n° 11 particelle nn. 1117 e 1119;
- 3) Prorogare di mesi 12 (dodici) a far data dalla presente determinazione, il termine di validità dell'atto di diritto di superficie stipulato in data 22 marzo 2010, presso lo studio notarile dell'avv. Giuseppe Fanara, Notaio in Porto Empedocle (Rep. n. 34017 e Racc. n. 14006) con l'espressa condizione che la ditta assegnataria accetti, senza riserve, il nuovo prezzo unitario di vendita fissato in 8,00 Euro/mq oltre iva, ai sensi del D.A. n. 055/Gab del 30/04/09;
- 4) Dare atto che, per quanto sopra, il nuovo prezzo di vendita del lotto n° 71/bis/c di mq 2.369,00 viene stabilito in € 18.952,00 (Euro diciottomilanovecentocinquantadue/00) oltre IVA al 22%;
- 5) Dare atto che la società GT.ICE'S aveva già versato la somma di euro 4.000,00 oltre IVA a titolo di acconto all'atto della stipula del diritto di superficie, e che tale somma era già stata corrisposta a titolo di caparra ed è stata già incamerata dal Consorzio ASI di Agrigento e non può essere restituita a seguito dell'avvenuto trascorrere dei termini per la richiesta di proroghe da parte della ditta stessa;
- 6) Dare atto che, pertanto, la società GT.ICE'S dovrà versare euro 9.476,00 (Euro



**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

novemilaquattrocentosettantasei/00) oltre ad euro 2.084,72 per IVA al 22% e quindi complessivamente Euro 11.560,72 (Euro undicimilacinquecentosessanta/72) iva compresa, per la stipula dell'atto di proroga di cui al superiore punto 3, quale caparra pari al 50% del prezzo di vendita, e ciò in quanto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 1/84, del vigente decreto dell'Assessore regionale all'Industria n. 055/Gab del 30/04/09, e dell'art. 14 del regolamento consortile di assegnazione lotti, il prezzo unitario di vendita deve essere quello vigente al momento della stipula dell'atto pubblico.

- 7) Dare atto che, pertanto, la società GT.ICE'S dovrà versare a saldo euro 9.476,00 (Euro novemilaquattrocentosettantasei/00) oltre ad euro 2.084,72 per IVA al 22% e quindi complessivamente Euro 11.560,72 (Euro undicimilacinquecentosessanta/72) iva compresa, con riserva di rideterminare detto prezzo al momento della stipula dell'atto pubblico di vendita, in quanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 1/84, del vigente decreto dell'Assessore regionale all'Industria n. 055/Gab del 30/04/09, e dell'art. 14 del regolamento consortile di assegnazione lotti, il prezzo unitario di vendita deve essere quello vigente al momento della stipula dell'atto pubblico.
- 8) Trasmettere alle società GT ICE'S di Troisi Girolamo la presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe Francesco Barbera)
n.q. di amministratore ex art. 19 L.R. n. 8/2012

