

Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

DETERMINA COMMISSARIALE (assunta dal Commissario ad acta)

N. 04 del 06/02/2017

OGGETTO: Agglomerato industriale di Casteltermini – Valle del Platani.
Costituzione del diritto di superficie sui lotti industriali nn. 6/B e 11
di circa mq 10.992 a favore della ditta "Minnella Michelangelo srl"
con sede in Casteltermini, zona industriale lotto 6/A.

VISTI:

- la L.R. 17/05/2016 n.8 art. 19;
- la L.R. 12/01/2012 n.8;
- per quanto applicabile, la L.R. n. 1/84, vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 8/12;
- il D.A 2512 del 08/09/2016 con il quale, fino alla nomina del commissario liquidatore, è stato individuato l'ing. Salvatore Callari quale Commissario ad Acta per la liquidazione del Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione *"per l'adozione degli atti e provvedimenti finalizzati ad assicurare la sana gestione dei rapporti giuridici attivi e passivi pendenti, instaurati dai Consorzi ASI, posti in liquidazione, con il conferimento del relativo potere di rappresentanza nei confronti delle persone fisiche e giuridiche, pubbliche e private, con le quali tali rapporti intercorrono"*;
- il D.A. n. 2872/8 del 06/10/2016, in continuità con i DD.AA. n. 1768 del 10/06/2016, n. 1919 del 24/06/2016, n. 2005 del 8/07/2016 e 2540 del 29/08/2016, con il quale sono stati nominati quali commissari liquidatori "AD ACTA" gli stessi soggetti individuati con il sopra citato D.A. 2512 del 08/09/2016 fino al perfezionamento della nomina dei commissari liquidatori;
- Il regolamento di assegnazione lotti approvato con delibera di C.D. n. 18 del 06/08/2007;

VISTA la nota del 25/11/2016, assunta al protocollo dell'Ufficio al prot. n. 39299 del 28/11/2016, con la quale la società "Minnella Michelangelo srl" ha chiesto l'autorizzazione alla stipula del diritto di superficie sui lotti n. 6/B e 11 nell'agglomerato industriale di Casteltermini- Valle del Platani;

VISTA la relazione istruttoria n. prot. 1218 del 28/11/2016;

VISTA la relazione di stima del valore venale dei lotti prot. 1308 del 19/01/2017;

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria, 1
92021 Aragona (AG)
C.F. e P.I. 00251800843
Codice IPA fattura elettronica:
UFZCQQ

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: liquidazione.asi.ag@gmail.com
PEC: asiagrigento@pec.it

REGIONE
SICILIANA



Pag. 1 di 8

Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

VISTA la delibera n. 100 del 21/12/2002 con la quale il Comitato direttivo del Consorzio ASI di Agrigento, ai sensi e per gli effetti dell'art.23 della L.R. n.1/84, ha deliberato di procedere alla costituzione del diritto di superficie e/o alla vendita, in favore delle ditte assegnatarie di lotti industriali, dando mandato, nella qualità, al Presidente o in sua assenza il Vice Presidente di intervenire alla stipula degli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie e/o di vendita, il tutto previa determinazione 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 vigente PRG del Consorzio;

VISTA la delibera del Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/07 con la quale è stato approvato il regolamento per l'assegnazione dei lotti industriali in cui sono riportate tutte le condizioni di assegnazione;

VISTO l'art. 19 della L.R. 12/01/2012 n. 8, così come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8;

RITENUTO opportuno autorizzare la ditta "Minnella Michelangelo srl" alla stipula del diritto di superficie sui lotti 6/B e 11 nell'A.I. di Casteltermini – Valle del Platani;

RITENUTA la propria competenza, in forza del D.A. n. 2872/8 del 06/10/2016;

DETERMINA

1. PROCEDERE, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 1/84, in favore della società "Minnella Michelangelo srl" con sede in Casteltermini, zona industriale lotto 6/A, P. IVA 02784630846, alla costituzione del diritto di superficie sui lotti industriali nn. 6/B e 11 di mq 10.992 ricadenti nell'Agglomerato di Casteltermini – Valle del Platani ed individuati in catasto al comune censuario



Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

di Casteltermini, foglio n. 75, particella n. 508 (lotto 6/B) e foglio n. 75, particelle n. 377; 325; 283 e 423 (F.R.) (lotto n. 11);

2. STABILIRE che, in sede di stipula dell'atto pubblico, la società Minnella Michelangelo srl, dovrà prendere atto che la concessione del diritto di superficie viene effettuata, a tempo determinato, per la durata massima di mesi dodici decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo atto e sotto le condizioni tutte, nessuna esclusa, di cui agli articoli 17 – 18- 19- 20- 21- 22 e 23 del regolamento ASI di assegnazione lotti, approvato con delibera del comitato direttivo del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/07, che allegati alla presente determinazione fanno parte integrante e sostanziale, dichiarando, al contempo, "di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi dove insediare l'azienda, 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 attraversano il suddetto lotto".
3. STABILIRE che l'atto pubblico di vendita della piena proprietà dei lotti industriali n. 6/B e 11 dovrà essere stipulato entro dodici mesi dalla data di stipula della costituzione del diritto di superficie al prezzo di vendita complessivo quantificato, ai sensi del D.A. n. 055/Gab del 30/04/09, in euro 87.936,00 oltre euro 19.345,92 per IVA al 22% e quindi complessivamente in euro 107.281,92 con eventuale ridefinizione del prezzo di vendita in quanto, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 1/84, detto prezzo deve essere quello vigente al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, come fissato con decreto dell'Assessore regionale all'Industria e sotto le condizioni



Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

tutte di cui al regolamento ASI di assegnazione lotti, approvato con delibera del comitato direttivo del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/07.

4. La società "Minnella Michelangelo srl" a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, al momento della stipula dell'atto di concessione, dovrà versare, a mezzo di assegno circolare – non trasferibile – intestato al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Agrigento in liquidazione, la somma di euro 43.968,00, oltre euro 9.672,96 per IVA al 22% e quindi complessivamente euro 53.640,96 dando fin d'ora atto che detto corrispettivo costituisce anche acconto, a titolo di caparra penitenziale, sul prezzo complessivo di vendita di euro 107.281,92 IVA compresa, fissato al precedente punto 3.
5. DARE ATTO che con la citata nota n. 39299/2016 la società "Minnella Michelangelo srl" ha prodotto, in copia, i seguenti documenti propedeutici alla stipula del diritto di superficie:
 - Concessione edilizia del comune di Casteltermini n. 5/2016 del 02/09/2016;
 - Polizza fidejussoria e quietanze di rinnovo;
6. STABILIRE che prima della stipula del diritto di superficie la società "Minnella Michelangelo srl" dovrà trasmettere la documentazione in originale, ancora mancante, già richiesta con nota prot. 29429 del 29/07/2016 (Certificato di destinazione urbanistica delle particelle interessate – 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 – dichiarazione sostitutiva antimafia resa da tutti i soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011) e che l'eventuale condizione "ostativa" dell'informativa antimafia, costituisce clausola risolutiva inappellabile dell'atto di concessione del diritto di superficie in danno della stessa società;

Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

7. TRASMETTERE alla società "Minnella Michelangelo srl" la presente determinazione, significando che i mancati adempimenti e il mancato rispetto del termine previsto nell'art. 18 del regolamento di assegnazione lotti determinerà la decadenza automatica dell'assegnazione.

Il Commissario ad Acta
Ing. Salvatore Callari

Firmato digitalmente da

Salvatore Callari

CN = Callari
Salvatore
O = non presente
C = IT



Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

Allegato alla Determinazione Commissariale n. 4 del 06/02/2017

NUOVO REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE LOTTI (Approvato con Delibera di C.D. N° 18 del 06/08/2007)

OMISSISS

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;
- g. a riconoscere 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

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria, 1
92021 Aragona (AG)
C.F. e P.I. 00251800843
Codice IPA fattura elettronica:
UFZCQQ

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: liquidazione.asi.ag@gmail.com
PEC: asiagrigento@pec.it

REGIONE
SICILIANA



Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

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 garantire la proprietà e il possesso delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri vincoli;
- 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

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria ,1
92021 Aragona (AG)
C.F. e P.I. 00251800843
Codice IPA fattura elettronica:
UFZCQQ

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: liquidazione.asi.ag@gmail.com
PEC: asiagrigento@pec.it

REGIONE
SICILIANA



Pag. 7 di 8

Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

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

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.

Zona Industriale ASI
Piazza Trinacria ,1
92021 Aragona (AG)
C.F. e P.I. 00251800843
Codice IPA fattura elettronica:
UFZCQQ

Tel. 0922445011
Fax. 0922445331
E-MAIL: liquidazione.asi.ag@gmail.com
PEC: asiagrigento@pec.it

REGIONE
SICILIANA



Pag. 8 di 8