REGIONE SICILIANA

CONSORZIO ASI DI AGRIGENTO IN LIQUIDAZIONE

(ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 8/2012 e ss.mm.ii.)

***

AVV. MICHELE CIMINO

COMMISSARIO LIQUIDATORE

(giusta D.A. n. 15/gab/2023 del 21.4.2023 dell'Assessore delle Attività Produttive della Regione Siciliana)

DETERMINA COMMISSARIALE

N. 8 del 27.04.2026

Oggetto: Vendita ai sensi dell'art. 19, co. 9-ter L.R. 8/2012, alla ditta titolare di diritto di superficie BIOPOWER 1 SRL, del lotto di terreno di proprietà consortile denominato 74/A, esteso 4.749 mq., sito nell'agglomerato industriale di Aragona/Favara, catastalmente identificato al foglio 11, p.lle 778, 920, 929, 931, 933 del Comune di Favara.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP);
- l'art. 19 della legge regionale n. 8/2012 e ss.mm.ii. che tra l'altro testualmente recita: "*i rapporti attivi e passivi dei soppressi Consorzi per le aree di sviluppo industriali della Regione permangono in capo agli stessi, posti in liquidazione, e ciò sino alla definitiva chiusura delle operazioni di liquidazione*";
- il D.A. 15/gab/2023 con il quale è stato nominato l'Avv. Michele Cimino quale Commissario Liquidatore 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 dal Consorzio ASI, posto 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;

PREMESSO CHE:

- giusta determinazione dirigenziale n. 54 del 5/9/2005, con atto ai Rogiti del Notaio Giuseppe Fanara del 16.09.2005 (Rep. 21715 Racc. 77784), la "GESTARC SICILIA S.R.L." stipulava

con il Consorzio ASI di Agrigento il contratto di costituzione del diritto di superficie sul lotto n. 74/A oggetto della presente;

- con verbale dell'11.10.2007 la GESTARC SICILIA S.R.L. ha cambiato denominazione in "BIOPOWER 1" S.R.L.;

- la L.R. 12 maggio 2025, n. 20, ha introdotto diverse e significative modifiche nelle procedure di vendita previste dalla legge regionale n. 8/2012, in vigore dal 16 maggio 2025, prevedendo in particolare all'art. 19, comma 9-ter, che "*Alle imprese insediate nei beni immobili di cui al comma 9, preliminarmente all'avvio delle procedure ad evidenza pubblica, è attribuito il diritto di prelazione, al prezzo di vendita stimato secondo le previsioni di cui al comma 9, degli immobili in cui sono insediate. La prelazione può essere esercitata entro 60 giorni dalla comunicazione dei commissari liquidatori e deve essere preceduta dalla regolarizzazione del debito per canoni locativi o di concessione o di occupazione*";

- con Determina Commissariale n. 14 del 06.08.2025 è stato conferito incarico all'Avv. Paolo Sbacchi al fine di individuare le più corrette modalità di definizione dei procedimenti di vendita dei beni immobili di proprietà del Consorzio ASI in liquidazione di Agrigento *"oggetto di determine di assegnazione e/o contratti di diritto di superficie o comunque denominati";*

- con nota acquisita al prot. consort. n. 469/2025 del 02.10.2025 il predetto Avvocato incaricato relazionava in merito alle procedure di trasferimento dei beni immobili di proprietà ASI. In particolare, l'Avv. Paolo Sbacchi ha analizzato la fattispecie delle imprese che hanno stipulato i contratti di costituzione del diritto di superficie in forza di atto notarile, tra cui la BIOPOWER 1 SRL EX GESTARC, rilevando che: "*ritenuto che il possesso del lotto è stato trasferito nell'ambito della concessione del diritto di superficie****, le imprese concessionarie possono essere considerate quali "imprese insediate nei beni immobili" cui è attribuito il "diritto di prelazione"*** *introdotto dal comma 9-ter dell'art. 19 della L. R.*

8/2012, da esercitare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del Commissario Liquidatore";

- con nota prot. consort. n. 472/2025 del 2.10.2025 lo scrivente Commissario liquidatore comunicava alla ditta BIOPOWER 1 SRL che, decorso il termine concesso all'Assessorato per le attività produttive e all'Assessorato per l'economia per manifestare l'interesse all'acquisto sugli immobili consortili, l'impresa, nella sua qualità di "insediata", avrebbe potuto esercitare il suo diritto di prelazione nel termine di 60 giorni richiedendo l'acquisto diretto del lotto di terreno in oggetto al prezzo stimato dall'IRSAP;

- con ricorso notificato in data 02.12.2025 2 BIOPOWER 1 SRL ha adito il T.A.R. Sicilia di Palermo per ottenere l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia ex art. 55 c.p.a. della suddetta nota prot. n. 472/2025;

- con ordinanza cautelare n. 15/2026 pubblicata il 14.01.2026 il T.A.R. Sicilia, Sezione Prima, ha respinto l'istanza cautelare, precisando in parte motiva che "*la ricorrente può, allo stato, considerarsi una "impresa insediata", come si desume dalla circostanza, non contestata, secondo la quale la stessa ha proposto nel tempo diversi progetti industriali da sviluppare nel lotto in questione*";

- nelle more, con nota prot. consort. n. 14/2026 del 12.01.2026 lo scrivente Commissario liquidatore comunicava alla ditta BIOPOWER 1 SRL di poter esercitare il diritto all'acquisto del bene di che trattasi ai sensi dell'art., 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012 e ss.mm.ii.;

- con nota acquisita al prot. consort. n. 32/2026 del 15.01.2026 la ditta BIOPOWER 1 SRL manifestava la *"volontà di esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto del Lotto 74/A ai sensi dell'art. 19, comma 9-ter della L.R. n. 8/2012 ai termini e alle condizioni riportate nella Vs. nota prot. n. 14/2026 del 12 gennaio 2026"*;

RILEVATO, che non occupando il lotto in oggetto, la BIOPOWER 1 SRL non è tenuta a corrispondere alcuna indennità di occupazione;

RITENUTO, che alla luce di quanto sopra, sussistono le condizioni per la sottoscrizione dell'atto di compravendita del terreno industriale in oggetto identificato a favore della ditta BIOPOWER 1 SRL, titolare del diritto di superficie, giusto contratto di costituzione del diritto di superficie, ai Rogiti del Notaio Giuseppe Fanara del 16.09.2005 (Rep. 21715 Racc. 77784), nonché titolare di un diritto ai sensi del co. 9-ter dell'art. 19 della L.R. 8/2012;

TENUTO CONTO che al momento della sottoscrizione del contratto di costituzione di diritto di superficie la ditta BIOPOWER 1 SRL versava l'importo di Euro 6.000,00 a titolo di corrispettivo e acconto da imputare al prezzo della successiva vendita;

PRESO ATTO della L.R. n. 25 del 14.12.2019 avente a oggetto la variazione territoriale dei confini dei comuni di Agrigento, Aragona e Favara, che ha interessato il lotto in oggetto, oggi ricadente nel Comune di Favara;

RITENUTA la propria competenza in forza dell'art. 19 l.r. 8/2012 e ss.mm.ii. e del D.A. n.15/gab del 21/04/2023;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- di procedere alla stipula dell'Atto di compravendita del terreno industriale di proprietà consortile, denominato 74/A ed esteso 4.749 mq., a favore della ditta BIOPOWER 1 SRL, titolare di un diritto ai sensi dell'art 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012, sito nell'agglomerato industriale di Aragona/Favara, catastalmente identificato al foglio 11, p.lle 778, 920, 929, 931, 933 del Comune di Favara, al prezzo stimato da IRSAP in 10,30€/mq, e quindi al prezzo di € 48.914,70 dal quale deve essere decurtato l'importo di € 6.000,00 - già corrisposto dalla ditta a titolo di corrispettivo in sede di sottoscrizione del contratto di costituzione di diritto di superficie - e così per un totale di € 52.355,93 (IVA inclusa);
- di approvare lo schema di Atto di compravendita, allegato alla presente determinazione;
- di dare comunicazione del provvedimento alla Società e trasmetterlo al servizio vigilanza del Dipartimento Regionale Attività Produttive e all'Ufficio Speciale per la chiusura delle

liquidazioni dell'Assessorato Regionale dell'Economia, per il seguito di competenza ai sensi dell'art. 19 l.r. 8/2012 e ss.mm.ii..

Il Commissario liquidatore

Avv. Michele Cimino

MICHELE CIMINO
Firmato digitalmente da MICHELE CIMINO
Data: 2026.04.27 17:55:34 +02'00'