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. 11 del 04.05.2026

Oggetto: Transazione e conseguente vendita, in favore della ditta assegnataria e confinante MED CART GALVANO S.R.L., del lotto n. 19/b sito nell'agglomerato industriale di Aragona Favara, catastalmente identificato al foglio 87, p.lla 676 del Comune di Aragona, di proprietà consortile.

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:

- la ditta MED CART GALVANO S.R.L., già proprietaria del lotto denominato n. 19/a giusto atto di compravendita stipulato in data 14.12.2017 rep. 37227 racc. 14355 ai rogiti del Notaio Paolo Trento, in data 09.12.2019 ha richiesto l'assegnazione del lotto confinante della superficie di mq. 5.000, in ampliamento della propria azienda per ivi insediare un'attività di imballaggi di cartone per alimentari;

- con Determinazione n. 306 del 29.07.2020 il Direttore Generale dell'IRSAP procedeva *"secondo quanto previsto dall'art. 11 del regolamento di assegnazione lotti approvato con delibera di C.D. del Consorzio ASI di Agrigento n. 18 del 06/08/2007, all'approvazione della seguente graduatoria relativa al 2^ bimestre 2020 ai fini della successiva assegnazione definitiva dei lotti in favore degli aventi diritto, nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara*", in cui risultava inserita la MED CART GALVANO S.R.L. in accoglimento della richiesta di ampliamento per la superficie di mq 5.000, individuando il lotto 19/A;

- con nota assunta al prot. consort. n. 523/2024 del 07.08.2024, inviata anche al Presidente della Regione Sicilia e all'Assessore alle Attività Produttive, la MED CART GALVANO S.R.L. sollecitava la stipula del rogito, rappresentando che alla base della richiesta di assegnazione del suddetto lotto vi era la necessità di *"raddoppiare la superficie operativa per acquisire nuovi macchinari, tecnologie e clientela"* e lamentando che *"Questa inerzia o comunque, queste eccessive lungaggini stanno comportando per la scrivente società ingenti danni economici, di sviluppo, di programmazione e soprattutto di crescita!"*, elencando contestualmente alcuni danni patiti quali la perdita di incentivi fiscali e contributi statali, i maggiori costi da sostenere rispetto al 2021 per l'acquisto dei materiali edili e dei macchinari, l'obsolescenza del parco macchine e il blocco di nuove assunzioni;

- con nota di riscontro prot. 14553/2024 del 16.09.2024, il Dirigente dell'Ufficio Periferico dell'IRSAP di Agrigento rappresentava all'impresa che "*non sussistono elementi ostativi alla stipula dell'atto di vendita del lotto individuato convenzionalmente con n.19/A dell'agglomerato di industriale Aragona-Favara, giusta Determina del Direttore Generale n. 306 del 29/07/2020*";

- successivamente, entrava in vigore il comma 9-quinquies dell'art. 19 della legge regionale n. 8/2012 che, tra l'altro, dispone "*Nelle procedure ad evidenza pubblica di cui al presente articolo, alle imprese regolarmente insediate é attribuito il diritto di*

prelazione su immobili confinanti, che può essere esercitato entro 60 giorni dalla comunicazione del commissario liquidatore dell'aggiudicazione del bene";

- 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 analizzava i provvedimenti di assegnazione compiuti da IRSAP durante la Gestione Separata del Consorzio rilevando che la posizione delle imprese aggiudicatarie *"meritevole di tutela anche secondo i canoni previsti, a livello nazionale, dal Decreto legislativo 31/03/2023, n. 36 (codice dei contratti pubblici), quali ad esempio il principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici: "Il principio della fiducia favorisce e valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato"* suggerendo per le imprese aggiudicatarie – non insediate - stante l'iter intrapreso nel rispetto del bando e del regolamento di assegnazione che *"può essere perseguita la vendita in via transattiva (all'attuale prezzo di vendita), soluzione già adottata in precedenza del Commissario Liquidatore, che consente un legittimo contemperamento degli interessi contrapposti, tenendo altresì conto che la maggior parte di esse hanno chiesto l'assegnazione dei lotti limitrofi (come si evince dall'ultima colonna della tabella sopra riportata) e pertanto potrebbero in ogni caso esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto a seguito dell'assegnazione, cosicché anche nel rispetto del "principio del risultato", si ritiene di poter legittimamente addivenire alla vendita diretta in via*

transattiva, piuttosto che dover attendere i tempi e sostenere i costi dell'esperimento di vendita per poi consentire l'esercizio del diritto di prelazione in esito all'aggiudicazione (ammesso che si consegua) all'impresa che ha già manifestato interesse all'acquisto. In altri termini, la normativa che attribuisce all'impresa la prelazione per l'acquisto del terreno limitrofo, sulla scorta di un concreto interesse produttivo, legittima ulteriormente la vendita in via transattiva in favore della stessa impresa, laddove già aggiudicataria, in alternativa alla procedura ad evidenza pubblica";

- esaminata la superiore relazione, con Determina Commissariale n. 1 del 04.02.2026 e ritenuta la necessità di procedere, anche in via transattiva, alla cessione delle porzioni di lotti industriali già oggetto di assegnazione, è stato conferito incarico all'Avv. Paolo Sbacchi "*per lo svolgimento dell'attività stragiudiziale concernente la definizione della procedura di trasferimento dei beni immobili di proprietà del Consorzio ASI in liquidazione di Agrigento già assegnati*"

- facendo seguito alle interlocuzioni con il predetto legale, la MED CART GALVANO S.R.L. con la nota assunta al prot. consort. n. 126/2026 del 19.02.2026 ha reiterato la richiesta di acquisto del lotto assegnato, confinante con la sua proprietà, rappresentando l'urgenza in quanto l'azienda avrebbe "*la possibilità di partecipare ad un bando, attualmente aperto, che prevede agevolazioni anche per la realizzazione di fabbricati*";

- successivamente la MED CART GALVANO S.R.L. ha trasmesso il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19/2/2026 dal Dirigente del Settore V della Città di Agrigento, il quale certificava che il terreno oggetto di assegnazione, in catasto foglio 193, p.lla 676, ricade in zona D1 "*normata dal piano ASI*";

- con nota del 19.03.2026 il legale incaricato ha classificato la MED CART GALVANO tra le imprese assegnatarie di un lotto confinante in estensione di lotti già acquistati dal Consorzio ASI, non insediate, che *"ai sensi del comma 9- quinquies dell'art. 19, possono esercitare un vero e proprio diritto di prelazione nell'ambito della procedura a evidenza*

pubblica, entro 60 giorni dalla comunicazione del commissario liquidatore dell'aggiudicazione del bene" ma "*non hanno maturato alcun "diritto" all'acquisto del lotto*" pur avendo seguito "*un iter sostanzialmente legittimo in quanto previsto da una norma rimasta vigente, nel rispetto del bando e del regolamento di assegnazione, al fine di insediarsi con le loro attività produttive nelle aree del consorzio rimaste libere, restando invano in attesa di poter perfezionare il trasferimento*", giungendo alla conclusione che, dovendo contemperare interessi contrapposti "*si ritiene che la cessione possa essere definita in via transattiva all'attuale prezzo di vendita, (soluzione già adottata in precedenza del Commissario Liquidatore con determina n. 8 dell'11/11/2024) per due ordini di ragioni: a) per un canto, si dovrà tener conto dell'incolpevole affidamento maturato negli anni dalle imprese destinatarie delle determine (...) Si ritiene che la soluzione transattiva sia preferibile anche per evitare l'insorgere del potenziale contezioso con le stesse imprese che verosimilmente hanno già investito risorse nella fase progettuale per la realizzazione delle strutture produttive. b) occorre inoltre tener conto che le imprese assegnatarie dei lotti limitrofi potrebbero in ogni caso esercitare il diritto di prelazione ai sensi del comma 9- quinquies dell'art. 19, all'esito della procedura a evidenza pubblica*";

PRESO ATTO che nelle more, con nota del 23.09.2025 trasmessa su richiesta del predetto legale, il Funzionario Direttivo dell'Ufficio Periferico dell'IRSAP di Agrigento precisava che l'esatto identificativo da attribuire al lotto assegnato all'impresa "*è n. 19/B, e non 19/A, come erroneamente indicato nella stessa determinazione di approvazione graduatoria*";

RITENUTO, che alla luce di quanto sopra, sussistono le condizioni per la sottoscrizione in via transattiva dell'atto di compravendita del lotto di terreno in oggetto identificato a favore della ditta MED CART GALVANO S.R.L.;

RITENUTO opportuno, per quanto in premessa, procedere alla vendita del lotto in oggetto, al complessivo l'importo di € 47.905,30 oltre IVA come per legge (pari a € 10.539,16), così per il complessivo importo di € 58.444,46, e rinuncia da parte della MED CART GALVANO

S.R.L a qualsiasi pretesa risarcitoria e/o economica a qualsivoglia titolo nei confronti del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione, approvando l'allegato atto di vendita e transattivo;

RITENUTO ulteriormente stabilire che l'atto di transazione e trasferimento di immobile contenga le previsioni di cui alla l.r. 1/1984 e ss.mm.ii., ove applicabile, nonché delle relative disposizioni di cui alla l.r. 8/2012 e ss.mm.ii.;

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

- procedere al trasferimento, in via transattiva, del lotto di terreno di proprietà consortile denominato lotto n. 19/b sito nell'agglomerato industriale di Aragona Favara, catastalmente identificato al foglio 87, p.lla 676 del Comune di Aragona, a favore della ditta MED CART GALVANO S.R.L. (P.IVA/CF 02747330849) per l'importo di € 47.905,30 oltre IVA come per legge (pari a € 10.539,16), così per il complessivo importo di € 58.444,46 a fronte della rinuncia da parte della MED CART GALVANO S.R.L. a qualsiasi pretesa risarcitoria e/o economica a qualsivoglia titolo nei confronti del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione;
- stabilire che l'atto di transazione e trasferimento di immobile contenga le previsioni di cui alla l.r. 1/1984 e ss.mm.ii., ove applicabile, nonché delle relative disposizioni di cui alla l.r. 8/2012 e ss.mm.ii.;
- approvare lo schema di atto di vendita e transattivo, allegato alla presente determinazione;
- 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

Firmato digitalmente da
MICHELE CIMINO
CN = MICHELE CIMINO
C = IT

Avv. Michele Cimino