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. 24 del 30.06.2026

Oggetto: Vendita ai sensi dell'art. 19, co. 9-ter L.R. 8/2012, alla ditta insediata C. COMPANY SRL del lotto di terreno di proprietà consortile denominato Lotto 63, sito nell'agglomerato industriale di Aragona/Favara, catastalmente identificato al foglio 89, p.lla 1201 del Comune Censorio di Aragona, esteso complessivamente mq. 3.164, già oggetto di Determina di Assegnazione DDG n. 389 del 24.05.2017.

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:

- con Determinazione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 389 del 24.05.2017 veniva approvata la graduatoria per l'assegnazione dei lotti relativa al periodo novembre 2016 aprile 2017;

- nella predetta si determinava di *"procedere, secondo quanto previsto dall'art. 1l del regolamento di assegnazione lotti approvato con delibera di C.D. n. 18 del 06/08/2007, all'assegnazione definitiva dei lotti richiesti nell'agglomerato industriale di Aragona-Favara, secondo la seguente graduatoria",* in cui risultava inserita la ditta C. SERVIZI SRL, alla quale è stato assegnato il Lotto n. 63 per una superficie di 3.164mq.;

- da sopralluoghi compiuti presso il lotto di che trattasi, si è constatata l'occupazione dello stesso da parte della ditta;

- l'articolo 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012 così dispone "*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. Il trasferimento dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni, non prorogabili, dall'esercizio del diritto di prelazione*";

- con nota prot. consort. n. 132/2026 del 19.02.2026 lo scrivente Commissario liquidatore comunicava alla ditta C. SERVIZI SRL di poter esercitare il diritto di prelazione all'acquisto del bene di che trattasi ai sensi dell'art., 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012;

- con nota acquisita al prot. consort. n. 136/2026 del 23.02.2026 la ditta C. SERVIZI SRL richiedeva *"come insediato, l'Acquisto diretto del Terreno Lotto n. 63, sito nell'agglomerato industriale di Aragona Favara catastalmente identificato al foglio 11, p.lla 845, già oggetto di Determina di Assegnazione DDG n. 389 del 24.05.2017, per esercizio diritto di prelazione art. 19, comma 9-ter della L.R. n. 8/2012"*;

- con nota prot. consort. n. 130/2026 del 19.02.2026 questo Consorzio richiedeva ad IRSAP la stima dell'indennità di occupazione del lotto di che trattasi;

- con nota assunta al prot. consort. n. 195/2026 del 13.03.2026 il funzionario incaricato Geom. Giacomo Di Stefano ha individuato il suddetto in "*un saggio di capitalizzazione del 5%, riferito ai terreni edificabili, la percentuale equa per la determinazione di tale importo*", quantificando così l'indennità di occupazione annua dovuta in €1.629,46;

- con nota assunta al prot. consort. n. 397/2026 del 04.05.2026 la C. COMPANY SRL comunicava che la proprietà delle quote di maggioranza della stessa società è della ditta C. SERVIZI SRL, precisando e richiedendo che "*la Società C Company S.r.l. acquirente, in conseguenza ai rapporti diretti intrattenuti con la C. Servizi S.r.l., risulta essere già occupante dello stesso. In virtù di quanto esposto, la scrivente C Company S.r.l., con a capo l'Amministrato Unico Sig. Cavaleri Salvatore, medesimo della C. SERVIZI S.r.l., chiede a codesto spettabile Istituto l'applicazione della Legge Regionale 8/2012, in modo da permettere l'esercizio del diritto di prelazione come disposto dall' art. 19 comma 9 TER"*;

- da sopralluoghi compiuti si è rilevata l'effettiva occupazione dell'area assegnata da parte della ditta C. COMPANY S.R.L. che, pertanto, può dirsi titolare del diritto di prelazione di cui all'art. 19 co. 9ter della L.R. 8/2012, giova ribadire, già esercitato con nota assunta al prot. consort. n. 397/2026 del 04.05.2026;

- con nota prot. consort. n. 453/2026 del 18.05.2026 il Consorzio riscontrava la predetta nota rilevando che *"anche la C. COMPANY S.R.L. – al pari della C. SERVIZI S.R.L. – può dirsi titolare del diritto ex art. 19, comma 9ter, l.r. 8/2012 e ss.mm.ii., che potrà esercitare previa regolarizzazione degli eventuali debiti a titolo di canoni di locazione insoluti e/o indennità di occupazione";*

- con, successiva, nota assunta al prot. consort. n. 509/2026 del 29.05.2026 la Società C. COMPANY S.R.L comunicava che "*in merito hai dati catastali relativi al lotto in questione oggetto di compravendita, ancora non siamo nelle condizioni di fornire i dati definiti di accatastamento numero lotto, foglio, particella e comune di appartenenza, in*

quanto lo stesso risulta a oggi ancora in corso di definizione, quindi per il termine del 05.06.2026 non si riesce ad avere la visura aggiornata e di conseguenza non si può neanche procedere a disporre l'atto notarile. Pertanto, in considerazione a quanto sopra evidenziato, sarà nostra cura e interesse a darVi nostro celere riscontro e informazioni in merito, si fa inoltre presente che già è stata fatta richiesta agli uffici di competenti per avere i documenti utili a procedere alla chiusura dell'operazione di acquisto";

- con nota assunta al prot. consort. n. 522/2026 del 04.06.2026 il personale IRSAP in distacco alla liquidazione comunicava che "*per il lotto assegnato alla Cservizi, identificato con n. 63, facendo una visura storica dell'attuale particella identificata al catasto, non si riesce ad arrivare alle particelle originarie che hanno dato origine al lotto, anche a causa del cambio di confini tra i comuni di Agrigento e Favara che di fatto hanno sostituito il foglio di mappa originario. necessarie per potere risalire ai proprietari che allora hanno stipulato l'atto di cessione volontarie con il Consorzio*";

CONSIDERATO CHE:

- con Determina Commissariale n. 19 del 05.06.2026 si procedeva a sospendere il procedimento amministrativo avente ad oggetto la vendita ai sensi dell'art. 19, co. 9-ter L.R. 8/2012, alla ditta insediata C. COMPANY SRL del lotto di terreno di proprietà consortile, sito nell'agglomerato industriale di Aragona/Favara, precedentemente identificato catastalmente al foglio 89, p.lla 1164 sub. 3 del Comune Censorio di Aragona, già oggetto di Determina di Assegnazione DDG n. 389 del 24.05.2017, al fine del compimento della verifica tecnica sul dato catastale aggiornato a seguito della soppressione della particella sopra riportata;
- con nota assunta al prot. consort. n. 558/2026 del 18.06.2026 il Geometra Salvatore Micciché, trasmetteva la documentazione catastale aggiornata dalla quale emerge che il lotto di terreno è identificato catastalmente al foglio 89 part. 1201 del Comune Censorio di Aragona ed è esteso complessivi mq. 3.164.

PRENDENDO ATTO, dell'aggiornamento catastale comunicato dal Tecnico;

RILEVATO, che la ditta C. COMPANY SRL ha corrisposto l'indennità di occupazione per questa calcolato, pari ad €16.294,60 con bonifico del 30.06.2026;

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 insediata, titolare di un diritto di prelazione ai sensi del co. 9-ter dell'art. 19 della L.R. 8/2012;

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 a favore della ditta C. COMPANY SRL (C.F. e P.IVA 02784230845), titolare di un diritto di prelazione ai sensi dell'art 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012, del terreno industriale di proprietà consortile, catastalmente identificato al foglio 89 p.lla 1201 del Comune Censorio di Aragona ed esteso 3.164 mq., sito nell'agglomerato industriale di Aragona/Favara, al prezzo stimato da IRSAP in 10,30€/mq. per complessivi € 33.032,10 oltre IVA;
- 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: 2026.06.30 11:53:44 +02'00'