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. 26 del 14.07.2026

Oggetto: Transazione e conseguente vendita, in favore della ditta assegnataria e confinante ECOIN S.R.L., del lotto n. 78/b sito nell'agglomerato industriale di Aragona Favara, catastalmente identificato al foglio 11, p.lle 449, 889 e 894 del Comune di Favara, di proprietà consortile, esteso complessivamente 3.201 mq. circa.

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 E CONSIDERATO CHE:

- la ditta ECOIN S.R.L., già proprietaria dei lotti confinanti nn. 79, 80 e 82, ha richiesto l'assegnazione del lotto confinante della superficie di mq. 3.000, in ampliamento della propria azienda per ivi insediare un deposito mezzi;

- 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 ECOIN S.R.L. in accoglimento della richiesta di ampliamento per la superficie di mq 3.000, individuando il lotto 78/b;

- con nota del 20.10.2022, la ditta ECOIN S.R.L. trasmetteva al Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione e all'IRSAP il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Favara "*ai fini della stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto 78/b*";

- 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 ECOIN S.R.L. con la nota assunta al prot. consort. n. 211/2026 del 17.03.2026 ha reiterato la richiesta di acquisto in via transattiva a prezzo di stima del lotto assegnato, confinante con la sua proprietà;

- con nota del 19.03.2026 il legale incaricato ha classificato la ECOIN S.R.L. 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*";

- con nota prot. consort. n. 583/2026 del 30.06.2026 questo Consorzio richiedeva al personale IRSAP in distacco alla liquidazione di "*procedere alla predisposizione di apposita istruttoria relativa ai confinanti insistenti sui lotti assegnati alle ditte PREDIL S.R.L., ECOIN S.R.L. ed EURODEMOLIZIONI S.R.L., analogamente a quanto già effettuato in precedenza per le medesime fattispecie riguardanti MEDCARTGALVANO e ISEDA*";
- con nota assunta al prot. consort. 586/2026 del 02.07.2026, il personale IRSAP in distacco alla liquidazione trasmetteva la suddetta relazione istruttoria rilevando che "*il Lotto 78 B – assegnato alla Ditta ECOIN srl confina: a Nord -Nord/Est con lotto 81 A di proprietà della ditta "Pisano Prefabbricati" e dove è presente un opificio risultante chiuso, a Sud -Sud/Est confina con lotto 82 di proprietà della stessa ditta ECOIN dove è presente un opificio, a Sud -Sud/Ovest con lotto 78 A di proprietà della ditta "Marfin", opificio risultante chiuso, a Ovest con strada di piano consortile*";

RITENUTO, che alla luce di quanto sopra, non sono state individuate altre imprese limitrofe al lotto in questione e regolarmente insediate, che potrebbero esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 19, comma 9-quinquies della L.r. n. 8/2012, e che sussistono le condizioni per la sottoscrizione in via transattiva dell'atto di compravendita del lotto di terreno in oggetto identificato a favore della ditta ECOIN S.R.L. che, oltre a corrispondere il prezzo pari alla stima, rinuncerà a qualsiasi richiesta risarcitoria;

RITENUTO opportuno, per quanto in premessa, procedere alla vendita del lotto in oggetto, al complessivo l'importo di € 32.970,30 oltre IVA come per legge (pari a € 7.253,47), così per il complessivo importo di € 40.223,77, con contestuale rinuncia da parte della ECOIN 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, considerato e ritenuto,

DETERMINA

- di procedere al trasferimento, in via transattiva, del lotto di terreno di proprietà consortile denominato lotto n. 78/b sito nell'agglomerato industriale di Aragona Favara, catastalmente identificato al foglio 11, p.lle 889 e 894 del Comune di Favara, a favore della ditta ECOIN S.R.L. (P.IVA/CF 02434210841) per l'importo di € 32.970,30 oltre IVA come per legge (pari a € 7.253,47), così per il complessivo importo di € 40.223,77 a fronte della rinuncia da parte della ECOIN S.R.L. a qualsiasi pretesa risarcitoria e/o economica a qualsivoglia titolo nei confronti del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione;
- di 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.;
- di approvare lo schema di atto di vendita e transattivo, 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: 2026.07.14 15:06:20 +02'00'