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. 28 del 03.09.2026

Oggetto: Vendita ai sensi dell'art. 19, co. 9-ter L.R. 8/2012, alla ditta titolare di diritto di superficie LIVEAL SRL del lotto di terreno di proprietà consortile denominato 37/C, esteso complessivamente 1.631 mq., catastalmente identificato al foglio 87, p.lle 486 e 483 Comune censorio di Aragona.

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 atto ai Rogiti del Notaio Giuseppe Fanara di Agrigento del 25.05.2005 (Rep. 20697 Racc. 7433), la LIVEAL SRL stipulava contratto di costituzione del diritto di superficie sul lotto 37/C, oggetto della presente, al fine di realizzare uno stabilimento per la produzione di apparecchiature medicali ed elettromedicali;

- al momento della sottoscrizione del contratto di costituzione di diritto di superficie la ditta LIVEAL SRL versava l'importo di € 2.000,00 (oltre IVA) a titolo di corrispettivo e acconto da imputare al prezzo della successiva vendita;

- la L.R. 12 maggio 2025, n. 20, ha introdotto diverse e significative modifiche nelle procedure di vendita previste dalla legge regionale n 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 LIVEAL SRL, 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";

- l'applicabilità del diritto di prelazione introdotto dall'art. 19, comma 9-ter in favore di imprese titolari del diritto di superficie è stata confermata dal T.A.R. Sicilia, Sezione Prima, con ordinanza cautelare n. 15/2026 pubblicata il 14.01.2026 con cui ha respinto l'istanza cautelare presentata da altra impresa titolare del diritto di superficie di un lotto presso il Consorzio ASI di Agrigento;

- con nota prot. consort. n. 19/2026 del 12.01.2026 lo scrivente Commissario liquidatore comunicava alla ditta LIVEAL 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;

- in data 18.02.2026 il sottoscritto Commissario Liquidatore convocava le Società titolari di diritto di superficie, tra le quali la LIVEAL SRL, al fine di constatare la sussistenza o meno della propria volontà ad esercitare il diritto di prelazione spettante alla stessa ai sensi della soprarichiamata normativa regionale;

- nella predetta riunione di cui sopra la LIVEAL SRL formulava propria manifestazione di interesse all'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto del terreno industriale di che trattasi;

- successivamente, con nota acquisita al prot. consort. n. 252/2026 del 01.04.2026 la ditta LIVEAL SRL dichiarava *"di voler acquistare il terreno indicato in oggetto, esercitando il diritto di prelazione"*;

- ulteriormente, con nota acquisita al prot. consort. n.344/2026 del 17.04.2026 la ditta LIVEAL SRL precisava che "*la manifestazione di interesse all'esercizio della prelazione è stata formulata già in data 18 febbraio 2026 nel corso della convocazione disposta alle ore 12.00 presso la sede dell'Asi di Agrigento*", inoltre, ribadiva che "*in forza del diritto*

di superficie, ha realizzato un immobile di oltre 400 mq con notevole investimento economico, ragione che giustifica il persistente interesse economico";

RILEVATO, che la ditta LIVEAL SRL, vantando un diritto di superficie sul bene di che trattasi, non debba corrispondere alcuna indennità di occupazione;

RITENUTO, che alla luce di quanto sopra sussistono le condizioni per la sottoscrizione dell'atto di compravendita, ai sensi del co. 9-ter dell'art. 19 della L.R. 8/2012, del terreno industriale in oggetto identificato a favore della ditta titolare del diritto di superficie LIVEAL SRL, giusto contratto di costituzione del diritto di superficie, ai Rogiti del Notaio Giuseppe Fanara di Agrigento del 25.05.2005 (Rep. 20697 Racc. 7433),;

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

1. di procedere alla stipula, ai sensi dell'art 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012, a favore della ditta LIVEAL SRL, dell'atto di compravendita avente a oggetto il terreno industriale di proprietà consortile, denominato lotto 37/C, esteso 1.631 mq., catastalmente identificato al foglio 87, p.lle 486 e 483 Comune censorio di Aragona, al prezzo stimato da IRSAP in 10,30 €/mq. per complessivi € 16.799,30 oltre IVA, al lordo dell'importo di € 2.000,00 già corrisposto dalla ditta in sede di sottoscrizione del contratto di costituzione di diritto di superficie a titolo di acconto sul prezzo di vendita;
2. di approvare lo schema di Atto di compravendita, allegato alla presente determinazione;
3. 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.;

4. di procedere alla stipula dell'atto di cui al punto 1 decorso il termine di 15 giorni di cui all'art. 19 comma 8 l.r. 8/2012; durante il predetto termine, resta sospeso il termine per la conclusione del procedimento di cui all'art. 19 comma 9*ter* l.r. 8/2012.

Il Commissario liquidatore
Avv. Michele Cimino

MICHELE CIMINO
Firmato digitalmente da MICHELE CIMINO
Data: 2026.09.03 17:02:29 +02'00'