

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 663 del 16/10/2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 85 del 16/10/2024

OGGETTO: Aggiudicazione e sottoscrizione atto di compravendita rustico industriale "lotto 2" con la ditta AREA SYSTEM s.r.l. di Ragusa – procedure di vendita ad evidenza pubblica ex art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i, -

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo /2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

PREMESSO

- che con determina commissariale nr.59 del 28/6/2023 è stato approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art.19 della L.R.S. nr. 8 del 2012, di cinque rustici industriali (individuati con la denominazione "lotto 1", "lotto 2", "lotto 3", "lotto 4" e "lotto 5") ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa;
- che rispetto ai cinque lotti posti in gara soltanto tre sono stati oggetto di aggiudicazione e di stipula del rogito notarile;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che con successiva determina commissariale nr. 100 del 30/10/2023, tra altro, è stata indetta una nuova procedura di gara per la collocazione dei residuali due rustici andati deserti e precisamente i “lotti” individuati con i nr. “2 e 3”;

-che con determina del Commissario ad acta nr.6 del 23/2/2024 (prot.93 pari data) è stato approvato il verbale di gara del 19/2/2024 (prot.088 e rett. prot.90 di pari data) con il quale si è preso atto che relativamente al “lotto 2” non sono pervenute offerte e che il “lotto 3” (Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.3) è stato provvisoriamente aggiudicato, fatti salvi eventuali diritti di prelazione, per l’importo di €302.057,37 alla società Area System s.r.l. con sede in Ragusa – Zona Industriale III fase – viale 16 n 10 con codice fiscale e partita iva 00263120883

-che con nota assunta con il prot. nr. 143 del 29/3/2024. la ditta COIRA s.r.l. di Ragusa, conduttrice del predetto rustico individuato come “lotto 3” ha comunicato di voler esercitare il diritto di prelazione per l’acquisto del lotto provvisoriamente aggiudicato alla ditta Area System s.r.l.;

VISTA

-la nota prot 280 del 17 maggio 2024 con la quale il Consorzio ha comunicato alla ditta Area System s.r.l. la volontà della ditta COIRA s.r.l. di esercitare il diritto di prelazione per il lotto ad essa provvisoriamente aggiudicato;

-la nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 con la quale la ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale individuato come “lotto 3”, ha comunicato la disponibilità a rinunciare all’assegnazione del rustico oggetto del diritto di prelazione da parte della ditta conduttrice COIRA s.r.l. con sede in Ragusa via Zona Industriale III fase – viale 16 n.10 con codice fiscale e partita iva 00263120883, a condizione che alla stessa gli venga assegnato in proprietà il rustico industriale individuato come “lotto 2”;

RITENUTO

-di prendere atto di quanto comunicato dalla ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale “lotto 3”;

-che è interesse generale della gestione commissariale la dismissione dei beni immobili in tempi celeri;

-che appare oltremodo opportuno evitare l’instaurarsi di un contenzioso che avrebbe come conseguenza l’esborso di spese legali e il procrastinarsi per un tempo indefinito della conclusione della procedura di liquidazione;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che il rustico ("lotto 2") richiesto in assegnazione da parte della Ditta Area System s.r.l., in sostituzione di quello oggetto di aggiudicazione provvisoria ("lotto 3"), è stato più volte sottoposto a bando pubblico con esito negativo, dimostrazione della poca appetibilità dello stesso per gli operatori economici;

-che è interesse del Consorzio concludere le fasi di aggiudicazione definitive dei rustici oggetto del bando di cui alla determina commissariale nr. 59 del 28/06/2023;

-che la disponibilità manifestata dalla ditta Area System s.r.l. comporta un ulteriore introito per il Consorzio nella misura in cui il rustico "lotto 2", ad oggi privo di aggiudicazione, nonostante l'espletamento di più bandi, sarebbe oggetto di aggiudicazione definitiva, completandosi, così, la vendita di tutti e cinque i lotti messi a bando;

-di aderire alla soluzione offerta dalla ditta Area System s.r.l., provvedendo all'assegnazione definitiva del rustico industriale individuato nel bando testé citato con il "lotto 2" per il medesimo importo offerto per il rustico citato come "lotto 3" (maggiore del valore posto a base d'asta);

-di prendere atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell'art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m., in favore della ditta Area System s.r.l..

RITENUTO di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta Area System s.r.l. contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale "lotto2" (catasto - Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.2) ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024;

RITENUTA la propria competenza, in forza del succitato D.A. n. 4/GAB del 05/03/2024

DETERMINA

- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) di prendere atto della nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 della ditta Area System s.r.l. cui si fa espresso rinvio;
- 3) di prendere atto della nota assunta con il prot. nr. 143 del 29/3/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 4) di prendere atto, con riferimento al rustico citato come "lotto 3" nell'ambito del bando di cui alle determine nr.59 del 28/6/2023, nr.100 del 30/10/2023 e nr.6 del 26/2/2024, del diritto di prelazione esercitato dalla ditta COIRA;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- 5) di prendere atto della disponibilità della ditta Area System s.r.l. ad acquisire in proprietà il rustico citato come “lotto 2” in sostituzione di quello oggetto dell’aggiudicazione provvisoria e ciò in forza del diritto di prelazione esercitato dalla ditta conduttrice;
- 6) dare atto che è interesse del Consorzio evitare contenziosi di ogni sorta che avrebbero come conseguenza l’esborso di consistenti spese legali e il dilatarsi dei tempi di conclusione della procedura di liquidazione;
- 7) dare atto che l’assegnazione del rustico citato come “lotto 2”, posto a base d’asta per € 292.522,31, verrà assegnato alla ditta Area System s.r.l. per il maggior prezzo di €302.057,37, somma già offerta da quest’ultima per l’aggiudicazione del “lotto 3”, con conseguente evidente vantaggio economico per il Consorzio;”;
- 8) di revocare il punto 4) della delibera nr.6 del 26/2/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 9) di assegnare definitivamente, per come richiesto, alla ditta Area System s.r.l. il rustico citato come “lotto 2” per la cifra di €. €.302.057,37 i cui riferimenti catastali coincidono con quelli indicati nella Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.2;
- 10) dare atto che la compravendita oggetto della presente determina è soggetta al reverse change di cui all’art. 17 del dpr 633/72 per cui la parte acquirente non dovrà procedere al versamento dell’IVA;
- 11) dare atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell’art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m., in favore della ditta Area System s.r.l.;
- 12) dare atto che il prezzo di cui al precedente punto 9) sarà diminuito dalla quota di acconto versata in sede di partecipazione al bando di cui alla parte motiva;
- 13) dare atto che la ditta Area System s.r.l., con la sottoscrizione dell’atto di compravendita relativa al “lotto 2”, manleverà espressamente il Consorzio dal rimborso di qualsiasi spesa, costo od onere dalla stessa sostenuto per la partecipazione al bando del “lotto 3” o quant’altro connesso, derivante o discendente dall’attuazione della presente determina e che la predetta ditta Area System s.r.l. rinuncerà ad ogni azione, per qualunque causa o ragione, in danno del Consorzio per tutto quanto forma oggetto della determina stessa;
- 14) di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta Area System s.r.l. contratto notarile di compravendita per l’alienazione a titolo definitivo del rustico industriale “lotto 2”, individuato al catasto alla Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.2, ubicato presso l’agglomerato industriale

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024, prevedendo che negli stessi venga inserita la condizione sospensiva di cui all'art. 19 comma 9 della L.R 8/2012 e s.m.i.;

15) di sottoporre gli effetti giuridici della presente determina all'acquisizione di un atto formale di accettazione, da parte della Area System s.r.l., di tutto quanto sin qui riportato;

16) di dare seguito a tutti gli atti amministrativi necessari per la formulazione e stipula del rogito notarile ove qui non espressamente indicati;

17) trasmettere la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;

18) pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it.

Il Commissario Liquidatore

Dr. Salvatore Nicotra



SALVATORE
NICOTRA
16.10.2024
11:13:57
UTC

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA

