

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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. 5 DEL 05.03.2026

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE ALLA DITTA ELECTRA S.R.L. DELL'AREA ARTIGIANALE COSTITUITA DAL LOTTO N. 5/B ESTESA MQ. 3.752 CIRCA AVVENUTA IN DATA 29/09/2000 CON ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO UGO BARRESI (REP. 29.797 – N. RACC. 7.026).

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso

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 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 Trapani 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 di compravendita in data 29.09.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 29.797 – racc. n. 7.026) il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani – cosvindustria Trapani ha trasferito alla ELECTRA S.R.L. già ditta individuale artigiana “ELECTRA di Candela Nicolò” il lotto - con destinazione artigianale - n. 5/B esteso mq. 3.752;

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

- **che** con gli articoli 4 e 6 del suddetto atto di compravendita la ditta individuale “ELECTRA di Candela Nicolò” si è obbligata, per sé e per i suoi aventi causa, a iniziare i lavori di realizzazione dello stabilimento artigianale entro trenta (30) giorni dal rilascio della concessione edilizia ed a ultimarli, salvo proroga, entro trentasei (36) mesi dalla stipula del sopracitato atto di trasferimento del 20 settembre 2000;
- **che** nel 2001 l'area nella disponibilità della ditta Electra è stata sottoposta a sequestro con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, in quanto oggetto di discarica abusiva e successivamente, a seguito di sentenza del 22 dicembre 2004, il Tribunale di Trapani ha ordinato il dissequestro e la restituzione dell'area al proprietario ai fini della realizzazione dell'iniziativa;
- **che**, con Determinazione del Dirigente Generale n. 65 del 27.07.2006, il Consorzio ha autorizzato la ditta individuale artigiana “ELECTRA di Candela Nicolò” a conferire il lotto artigianale n. 5/B nella Società “Electra S.r.l.”, ai fini della realizzazione di uno stabilimento artigianale destinato alla produzione di linee elettriche per auto e per elettrodomestici subordinando il rilascio al rispetto, da parte della “Electra S.r.l.”, di tutti gli obblighi, prescrizioni e vincoli scaturenti dal contratto di compravendita stipulato dalla artigiana “ELECTRA di Candela Nicolò” in data 29.09.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (n. rep. 29.797 e n. racc. 7.026), nonché alla sottoscrizione dell'atto di sottomissione avvenuta il 27.07.2009;
- **che** in data 1.10.2009 è stato eseguito un primo sopralluogo dove si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della Electra S.r.l., non erano stati avviati lavori per la realizzazione dell'opificio artigianale, se non la sola realizzazione parziale della recinzione dell'area;
- **che** con nota n. 2850 del 7.10.2009 il Consorzio ha comunicato di aver avviato un procedimento di revoca per il mancato rispetto dei termini contrattuali di fine lavori;
- **che** in data 9.11.2009 la Società Electra S.r.l. ha inoltrato memorie scritte e documenti con i quali addebitava al Consorzio la responsabilità per la mancata realizzazione dello stabilimento, deducendo che lo stesso si era reso responsabile di aver trasferito, con l'atto citato, superfici di proprietà di Trenitalia, determinanti per il rilascio da parte del SUAP del

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

provvedimento autorizzativo, informando altresì della discordanza tra le distanze previste dal Piano Regolatore Consortile e quanto previsto dall'articolo 49 D.P.R. 753/80;

- **che**, con nota n. 568 dell'8 marzo 2011, il Consorzio ha riscontrato le memorie predette, contestando le ragioni dedotte dalla società e, ai soli fini transattivi, venivano concessi ulteriori termini per la realizzazione dello stabilimento, in base ai quali la Electra S.r.l. si è obbligata a:

- 1) presentare entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni, decorrente dalla ricezione della nota, il progetto esecutivo rielaborato allo S.U.A.P. del Comune di Trapani, completo di tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento del provvedimento autorizzativo;
- 2) presentare entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni, decorrente dalla ricezione della nota, il progetto rielaborato ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione in deroga prevista all'articolo 60 del D.P.R. n. 753/80;
- 3) comunicare l'avvenuta presentazione del progetto esecutivo allo S.U.A.P. e alla Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato;
- 4) ottenere sul progetto esecutivo rielaborato tutti i pareri favorevoli, le autorizzazioni, le comunicazioni, le relazioni ed i visti che rendono il progetto idoneo al rilascio del provvedimento autorizzativo da parte dello S.U.A.P. del Comune di Trapani entro centoottanta giorni dalla ricezione della nota;

- **che** con nota del 20 maggio 2011 la “Electra S.r.l.” ha comunicato di avere trasmesso in data 9 maggio 2011 il progetto esecutivo al Comune di Trapani;
- **che** la “Electra S.r.l.” non ha ottemperato ai termini previsti ai punti 2), 3) e 4) della citata nota consortile n. 568/2011 con la quale il Consorzio ha ricontrattualizzato la Electra S.r.l. nei detti termini;
- **che** il Consorzio in data 14 novembre 2012 trasmetteva a mezzo raccomandata A/R un secondo avviso di avvio procedimento di revoca dell'assegnazione alla Società Electra S.r.l.;

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

- **che** in data 5 marzo 2025 è stato eseguito un ulteriore sopralluogo in cui si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della Electra S.r.l., non è ancora stato realizzato l'opificio artigianale, individuandosi la sola recinzione dell'area;
- **che** il Consorzio in data 5 agosto 2025, con nota prot. consort. n. 373/2025, trasmetteva a mezzo P.E.C. un terzo avviso di avvio procedimento di revoca dell'assegnazione alla Società Electra S.r.l.;
- **che** l'Avv. Fabio Martorana per conto della Società Electra S.r.l., con nota assunta al prot. consort. n. 384/2025 del 18.08.2025, trasmetteva osservazioni avverso la predetta comunicazione di avvio del procedimento di revoca di che trattasi. In particolare, lo stesso contestava la legittimità della revoca dell'assegnazione del lotto acquistato dalla sua assistita, rilevando che *“una volta intervenuta la stipulazione di un contratto, la pubblica amministrazione non può più spendere alcun potere autoritativo d'imperio, neppure in via di autotutela”* e sollevava dubbi sulla legittimità del procedimento, vista la prescrizione dei diritti derivanti dall'atto di compravendita e l'inadempimento del Consorzio ASI riguardo a talune criticità, come l'occupazione di area del Demanio ferroviario e la presenza di una discarica abusiva;
- **che** l'Avv. Fabio Martorana per conto della Società Electra S.r.l. con nota assunta al prot. consort. n. 387/2025 del 25.08.2025 formulava istanza di accesso agli atti ai sensi della L. n. 241/1990 e della L.R. n. 10/1991;
- **che** il Consorzio in data 2 settembre 2025 con nota prot. consort. n. 405/2025 trasmetteva a mezzo P.E.C. la documentazione di cui alla predetta istanza.

CONSIDERATO che alla data odierna, anche considerando il periodo di sequestro come interruttivo, il termine per l'ultimazione dei lavori è stato superato senza che la società abbia iniziato i lavori di realizzazione dello stabilimento artigianale;

CONSIDERATO che alla luce dell'inadempimento da parte della società in indirizzo degli obblighi imposti *ex lege* agli assegnatari, il Commissario ha proceduto alla comunicazione di un quarto avvio del procedimento di revoca con nota pec del 21.02.2026 prot. n. 62/2026, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990 e dell'articolo 9 della legge regionale n. 7/2019;

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

DATO ATTO che, l'Avv. Fabio Martorana per conto della Società Electra S.r.l. con nota assunta al prot. consort. n. 68/2026 del 05.03.2026 trasmetteva osservazioni avverso la predetta comunicazione di avvio del procedimento di revoca di che trattasi, reiterando le osservazioni di cui alla nota assunta al prot. consort. n. 384/2025 in data 18.08.2025;

VISTO il parere dell'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana, trasmesso con nota assunta al prot. consort. n. 295/2025 del 10.06.2025, riguardo l'interpretazione dell'articolo 23 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, sulla disciplina dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale. Nel parere predetto si legge che: *“acquistano natura e connotazioni tali da escludere che possano essere regolati esclusivamente dalla normativa privatistica e da farsi sussumere nell'ambito dei c.d. beni privati di interesse pubblico”*. Pertanto, *“il potere di revoca del negozio traslativo della proprietà va concepito in un ambito propriamente pubblicistico, come strumento per l'esercizio di un efficace potere di controllo delle facoltà di disposizione del titolare del diritto di proprietà”*. Altresì lo stesso

evidenzia che il trasferimento della proprietà di questi beni non implica l'applicazione della disciplina privatistica, poiché *“la particolare destinazione d'uso giustifica l'attribuzione all'ente pubblico alienante di un potere di revoca dell'atto traslativo al fine di garantire tale destinazione e sanzionare eventuali abusivi mutamenti”*. Ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale, la cessione al privato avviene mediante una vendita vera e propria, ma *“condizionata all'assunzione di un vincolo di pubblica utilità”*, esponendo la proprietà a un eventuale potere pubblico ablatorio in caso di inadempimento degli obblighi derivanti dall'atto di vendita. Sottolineandosi come questa particolare procedura, *“connotata da un potere pubblicistico”*, e la natura dei terreni ceduti al privato, destinati all'insediamento produttivo, rendono *“escludibile l'applicabilità della prescrizione decennale ex articolo 2946 c.c.”*, tipica del diritto potestativo di risolvere contratti in ambito civilistico. In assenza di specifiche disposizioni temporali, dunque, in caso di inadempimento degli obblighi da parte del privato, sorge un potere di riacquisire il bene in modo *“sine die”*, proprio per l'impossibilità di soddisfare gli interessi collettivi attraverso l'atto amministrativo;

RAVVISATO che la ditta in indirizzo ha reiteratamente violato le disposizioni dell'atto di compravendita del 29.09.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 29.797 – racc. n. 7.026), con

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

particolare riferimento alle disposizioni per cui la società acquirente si è obbligata, per sé e per i suoi aventi causa ad iniziare i lavori entro tre mesi ed ultimarli entro trentasei mesi a decorrere dalla stipula del sopracitato atto di trasferimento del 29.09.2000, non avendo avviato, né concluso i lavori nei termini ivi perentoriamente descritti e sopra richiamati, come specificatamente previsto dalla L.R. n. 1/84, senza assumere obiettive e comprovate impossibilità di rispettare i medesimi termini;

RAVVISATO che il mancato rispetto dei termini e dell'impegno ha comportato la risoluzione di diritto dell'atto di compravendita.

Tutto quanto sopra,

DETERMINA

- di revocare l'atto di compravendita dell'area a destinazione artigianale disposta in favore della Società ELECTRA S.R.L. con atto di compravendita 29.09.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 29.797 – racc. n. 7.026), come previsto dalla L. 1/84, e dal predetto contratto di vendita;
- di far pubblicare presso la Conservatoria dei RR.II., con annotazione a margine dell'atto di vendita, la presente revoca;
- di restituire all'Impresa acquirente di una somma pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo di vendita ivi stabilito, per l'importo complessivo di euro 10.931,80 (diecimilanovecentotrentauno,80) senza la corresponsione di interessi, importo che verrà corrisposto a seguito della vendita del medesimo terreno;
- di dare immediata comunicazione del provvedimento alla Società ELECTRA S.R.L. e di trasmettere la presente al servizio vigilanza del Dipartimento Regionale Attività Produttive e all'Ufficio Speciale per la chiusura delle liquidazioni, per il seguito di competenza;
- di pubblicare la presente nell'apposita area del sito web dell'ente.

Il presente atto potrà essere impugnato nel termine di 60 giorni dalla sua comunicazione, dinanzi il TAR Sicilia, sede di Palermo, competente territorialmente.



CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

Il Commissario Liquidatore

Avv. Michele Cimino