

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. 8 DEL 09.03.2026

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE ALLA DITTA MARTINEZ FLORINDA DELL'AREA ARTIGIANALE COSTITUITA DALLA PORZIONE DI LOTTI NN. 40 E 53 ESTESI COMPLESSIVAMENTE MQ. 3.521 CIRCA, AVVENUTA IN DATA 06/12/2010 CON ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO FRANCESCO DI NATALE (REP. 17.636 – N. RACC. 9.727).

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 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 06.12.2010 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 17.636 – racc. n. 9.727) questo Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani – cosvindustria Trapani ha trasferito all'impresa artigiana “Martinez Florinda” porzione dei lotti nn. 40 e 53 avente destinazione artigianale, estesi complessivamente mq. 3.521 circa;
- **che** la parte acquirente - “Martinez Florinda” - si è obbligata, per sé e per i suoi aventi causa: *“b) ad iniziare i lavori entro 3 (tre) mesi da oggi ed ultimarli entro trentasei mesi a decorrere da oggi, salvo*

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)

proroga...”, salvo proroga da concedersi qualora ne ricorrano le condizioni, dalla stipula del sopracitato atto di trasferimento del 06.12.2010;

- **che** con nota del 13.03.2012 la ditta “Martinez Florinda” ha comunicato al Consorzio che in data 13.02.2012 avrebbe dato inizio ai lavori di realizzazione dello stabilimento artigianale;

- **che** in data 9.10.2014 è stato eseguito un primo sopralluogo dove si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della “Martinez Florinda”, non erano stati avviati lavori per la realizzazione dell'opificio artigianale;

- **che** con nota n. 3663 del 10.10.2014 il Consorzio ASI in liquidazione ha comunicato di aver avviato un procedimento di revoca per il mancato rispetto dei termini contrattuali di fine lavori;

DATO ATTO che in data 25 marzo 2025 è stato eseguito un ulteriore sopralluogo in cui si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della “Martinez Florinda”, non è stato realizzato l'opificio artigianale;

VISTA, la comunicazione di avvio del procedimento di revoca con racc. consegnata il giorno 19.08.2025, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990 e dell'articolo 9 della legge regionale n. 7/2019;

DATO ATTO che, la ditta MARTINEZ FLORINDA non ha presentato osservazioni in merito;

VISTA la comunicazione del provvedimento di revoca con nota racc. del 03.09.2025 prot. n. 418/2025;

DATO ATTO che, la ditta MARTINEZ FLORINDA non ha impugnato il provvedimento di revoca;

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

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)

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;

CONSIDERATO il tempo trascorso dalla stipula dell'atto pubblico di assegnazione senza che sia stato realizzato l'insediamento produttivo e ritenuto che l'area industriale per espressa volontà del Legislatore regionale, presenta un vincolo pubblico istituzionale in quanto destinato all'insediamento di attività produttive, che per i risvolti economici ed istituzionali risulta meritevole di tutela per l'interesse pubblico generale e non può pertanto essere immobilizzata infruttuosamente da parte di aziende assegnatarie;

RAVVISATO che la ditta in indirizzo ha reiteratamente violato le disposizioni dell'atto di compravendita del 06.12.2010 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (Rep. 17.636 – n. racc. 9.727), 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 06.12.2010, non avendo avviato, né concluso i lavori nei

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)

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, premesso

DETERMINA

- di revocare l'atto di assegnazione dell'area artigianale alla ditta MARTINEZ FLORINDA, costituita dalla porzione di lotti nn. 40 e 53 estesi complessivamente mq. 3.521 circa, avvenuta in data 06/12/2010 con atto ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. 17.636 – n. racc. 9.727), come previsto dalla L. 1/84;
- 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 12.295,33 senza la corresponsione di interessi, importo che verrà corrisposto a seguito della vendita del medesimo terreno;
- di dare immediata comunicazione del provvedimento alla ditta MARTINEZ FLORINDA 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 Commissario Liquidatore

Avv. Michele Cimino