DETERMINA COMMISSARIALE

N. 17 DEL 16.07.2026

OGGETTO: Conferimento incarico legale per la costituzione e rappresentanza nel giudizio incoato dalla società Electra S.r.l. innanzi al Tribunale Civile di Trapani, R.G. n. 1073/2026 – Giudice Dott. Carlo Di Rosa.

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'atro 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, per la realizzazione di locali da destinarsi "*esclusivamente alla realizzazione di uno stabilimento artigianale destinato alla produzione di linee elettriche per auto e per elettrodomestici*";

- 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 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.;
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.
- che il Consorzio con nota prot. consort. n. 62/2026 del 21.02.2026 comunicava l'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;
- 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;
- che con 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;

CONSIDERATO:

- che con Determina Commissariale n. 5 del 05.03.2026 avente ad 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 determinava 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*";

- che con atto di citazione del 22.06.2026 notificato con nota assunta al prot. consort. n. 243/2026 del 22.06.2026 la Società Electra S.r.l. impugnava innanzi al Tribunale Civile di Trapani la Determina Commissariale n. 5 del 05.03.2026 chiedendo *"- Dire e dichiarare illegittima e inefficace, o comunque disapplicare, per carenza dei presupposti di fatto e di diritto, oltre che per intervenuta prescrizione di diritti ed obblighi contrattuali, la determina n. 5 del 5 marzo 2026 del Commissario Liquidatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) della Provincia di Trapani in liquidazione (codice fiscale 80005600814, Partita IVA 00368930814), avente ad oggetto la revoca*

dell'atto di compravendita del 29.09.2000, ai rogiti del Notaio Ugo Barresi di Trapani (rep. n. 29.797 – racc. n. 7.026), con il quale il Consorzio ASI di Trapani aveva trasferito il lotto di terreno sito nella contrada "Creta-Fornazzo" del Comune di Trapani, esteso mq. 3.745 in misura catastale e mq. 3.754 in misura effettiva, individuato nel Catasto Terreni del Comune di Trapani al Foglio 25, particelle 419, 738 (ex 13/b), 741 (ex 504/a) e 744 (ex 594/a), in favore del signor Nicolò Candela. - Dire e dichiarare, dunque, che il lotto di terreno sito nella contrada "CretaFornazzo" del Comune di Trapani, esteso mq. 3.745 in misura catastale e mq. 3.754 in misura effettiva, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Trapani, al Foglio 25, particelle 419, 738 (ex 13/b), 741 (ex 504/a) e 744 (ex 594/a), è di proprietà esclusiva della Electra s.r.l. (con sede in Trapani, codice fiscale e partita Iva 02087120818), quale legittima avente causa dal signor Nicolò Candela (nato a Toronto, Canada, il 22/07/1966, codice fiscale CNDNCL66L22Z401Q). - Dire e dichiarare, di conseguenza, illegittima ed inefficace l'eventuale annotazione, presso la Conservatoria, della predetta revoca a margine dell'atto di compravendita sopra indicato. - Autorizzare il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere e/o annotare l'emananda sentenza, con esonero da ogni responsabilità";

CONSIDERATO che si rende necessario, allo scopo di tutelare le ragioni dell'Ente, costituirsi nel predetto giudizio;

RITENUTO dare mandato ad un legale di fiducia per tutelare le ragioni del Consorzio ASI in liquidazione;

VISTI l'art. 56, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 36/2023 e le Linee guida n.12 sull'affidamento dei servizi legali Approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 907 del 24 ottobre 2018;

VISTA la propria determina n. 2/2024 con cui è stato approvato il regolamento per l'affidamento del servizio legale di rappresentanza e difesa e la successiva determina n. 3/2024 di approvazione degli albi;

RITENUTO di dover incaricare della difesa dell'Ente l'Avv. Giorgio Troja (c.f. TRJGRG90C08G273M – Pec: trojagiorgio@pec.it), con studio in Palermo, Via Libertà n. 129, del Foro di Palermo, iscritto nel predetto albo nella sezione Diritto amministrativo;

CONSIDERATO che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Trapani in liquidazione non dispone, allo stato, dei documenti contabili che consentano di assumere il relativo impegno di spesa;

VISTO l'art. 19, co. 4 bis, della L.R. Sicilia n. 8/2012, secondo il quale, al fine di scongiurare effetti potenzialmente pregiudizievoli per il patrimonio dei Consorzi ASI in liquidazione, il Dipartimento regionale delle attività produttive è autorizzato a provvedere alla liquidazione, nei limiti dello stanziamento annuale, delle spese documentate necessarie per il funzionamento delle gestioni liquidatorie dei Consorzi;

CONSIDERATO che il conferimento del presente incarico è funzionale e indispensabile per la tutela del patrimonio del Consorzio e per la ordinaria e regolare prosecuzione delle attività di liquidazione;

CONSIDERATO che la spesa trae origine da un rapporto obbligatorio giuridicamente vincolante soltanto per il Consorzio e va imputa al capitolo del bilancio regionale di cui all'art. 19, co. 4 bis, della L.R. Sicilia n. 872012 ai soli fini del pagamento ex art. 1180 c.c., senza che ciò comporti, di conseguenza, una posizione debitoria della Regione né verso il terzo creditore, né verso la gestione liquidatoria;

DETERMINA

- di costituirsi nel giudizio proposto dalla Electra S.r.l. innanzi al Tribunale Civile di Trapani (R.G. n. 1073/2026 – Giudice Dott. Carlo Di Rosa) avverso la Determina Commissariale n. 5 del 05.03.2026 avente ad 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 determinava 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*", al fine di far valere le ragioni dell'ente;
- di conferire a tal fine incarico all' Avv. Giorgio Troja (c.f. TRJGRG90C08G273M – Pec: trojagiorgio@pec.it), con studio in Palermo, Via Libertà n. 129, del Foro di Palermo, iscritto nel predetto albo nella sezione Diritto amministrativo;

- di dare atto che la spesa complessiva di € 3.121,96 a titolo di compenso, (al lordo di accessori e ritenuta d'acconto), graverà sul capitolo del bilancio regionale di cui all'art. 19, co. 4bis, della L.r. Sicilia n. 8/2012 ai soli fini del pagamento ai sensi dell'art. 1180 c.c., senza l'assunzione di alcuna posizione debitoria della Regione né verso il professionista, né verso la gestione consortile, nell'esercizio finanziario 2026;
- di dare immediata comunicazione del provvedimento al legale incaricato 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

(firmato digitalmente)

MICHELE CIMINO
Firmato digitalmente da MICHELE CIMINO
Data: 2026.07.16 11:34:33 +02'00'