

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Ragusa in liquidazione

Gestione separata IRSAP

Ente Pubblico non Economico

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UFFICIO PERIFERICO IRSAP DI RAGUSA

n. 27 /RG del 14 APR. 2016

OGGETTO: Autorizzazione vendita di un insediamento produttivo di proprietà della ditta SIKELIA S.r.l. – Agglomerato Industriale di Ragusa.

Il Responsabile del Procedimento

VISTI:

- la Legge Regionale n. 8 del 12-01-2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (I.R.S.A.P.);
- la circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 1576 del 28/03/2012, con la quale sono stati dati gli indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n. 8 del 12/01/2012;
- lo Statuto dell'I.R.S.A.P. approvato con Decreto n. 44/Gab del 06/03/2013, dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive;
- il Decreto del Dirigente Generale del dipartimento Regionale delle Attività Produttive n. 344 del 22/02/2013, con il quale è stato approvato lo schema di accordo tra Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 10/1991, da stipulare tra I.R.S.A.P. e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione – Gestione a contabilità separata I.R.S.A.P.;
- la delibera del Commissario Straordinario dell'I.R.S.A.P. n. 5 del 4 marzo 2013, che approva lo schema di accordo tra I.R.S.A.P. e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione – Gestione a contabilità separata I.R.S.A.P.;
- l'accordo stipulato in data 05/03/2013, n. 15/RG, tra I.R.S.A.P. ed il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Ragusa,- Gestione separata I.R.S.A.P. conforme allo schema di cui sopra;
- la determina del Direttore Generale dell'IRSAP n. 171 del 09/08/2013, con la quale tra l'altro vengono delegati i Dirigenti Responsabili degli Uffici Periferici IRSAP le funzioni, fatti salvi i poteri sostitutivi, di controllo ed ispettivo che restano in capo all'IRSAP, riguardanti l'emanazione degli atti che non comportino impegno di spesa, con esclusione degli atti relativi a graduatoria, assegnazione, revoca e quant'altro inerente lotti, rustici e capannoni, nonché degli atti rientranti nella competenza del rappresentante legale dell'Istituto e delle singole Gestioni separate;
- la nota prot. n. 3507 del 27/03/2014 con la quale il Direttore Generale, dott. Giuseppe Francesco Barbera, ha dato incarico al dirigente dott. ing. Maurizio Catania di svolgere le funzioni di Dirigente responsabile dell'Ufficio periferico Irsap di Ragusa;

- la nota prot. n. 12327 dell' 11/04/2016 con la quale il Vice Direttore Generale F.F. ing. Carmelo Viavattene, ha dato incarico al dirigente ing. Antonino Di Guardo di svolgere le funzioni di Dirigente responsabile dell'ufficio periferico di Ragusa e della gestione separata, in sostituzione dell'ing. Maurizio Catania, in tutti i casi di sua assenza dall'ufficio e/o impedimento;
- il regolamento per la gestione dei lotti destinati ad insediamenti produttivi, approvato con delibera del C.D. n. 65 del 06/06/2011 dell'ex Consorzio ASI di Ragusa, per la parte vigente in forza del succitato Accordo istituzionale del 05/03/2012;

PREMESSO che

- Con nota del 03/02/2016 acquisita al protocollo consortile n. 2968 del 03/02/2016 la ditta Sikelia S.p.A. con sede ad Acireale (CT) Via Roma n. 31 P. I.V.A. n. 00972350896, proprietaria di lotto di terreno di mq. 7.378,00 ricadente all'interno dell'agglomerato industriale di Ragusa, a suo tempo autorizzata, con delibera di C.D. n. 321 del 14/11/2001, all'utilizzo dello stesso per insediarvi la propria attività produttiva, ha presentato istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita dell'immobile alla ditta ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Lionardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877 ed alla ditta M&M Real Estate S.r.l. con sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n. P. I.V.A. 06470550820;

Vista la documentazione trasmessa riguardante le potenziali ditte acquirenti ENG. RE S.r.l. e M&M Real Estate S.r.l.;

Vista il rapporto istruttorio prot. n. 8526/int. del 15/03/2016, quale parte integrante del presente provvedimento,;

Viste le note consortile prot. n. 6867 del 02/03/2016 e prot. n. 6869 del 02/03/2016 con le quali è stata chiesta, alla Prefettura di Ragusa, per le rispettive ditte ENG.RE S.r.l. e M&M Real Estate S.r.l., la certificazione antimafia.

RITENUTO

- di autorizzare ai sensi dell' art. 22 del sopra citato regolamento la ditta SIKELIA S.p.A. a cedere in vendita il proprio immobile ubicato nella nell'agglomerato industriale di Ragusa, ditte ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Lionardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877 e M&M Real Estate S.r.l. con Sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n. P. I.V.A. n. 06470550820;
- di prendere atto che la ditta ENG.RE S.r.l. utilizzerà l'immobile per svolgere l'attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- di prendere atto che la ditta M&M Real Estate S.r.l. utilizzerà l'immobile per svolgere l'attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- di porre, quale condizione essenziale dell'autorizzazione, la mancata sussistenza di cause o motivi di decadenza o sospensione e di divieto, a seguito delle risultanze di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., da parte della Prefettura di Ragusa, nei confronti delle ditte, subordinandone l'autorizzazione di che trattasi;

PROPONE AL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UFFICIO PERIFERICO IRSAP DI RAGUSA

- 1) di autorizzare ai sensi dell'art. 22 del già citato regolamento la ditta SIKELIA S.p.A. a cedere in vendita il proprio lotto di terreno ubicato nella nell'agglomerato industriale di

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

Tel. 0932 667124 – 667501
Fax. 0932 667285
Mail: ragusa@irsapsicilia.it
PEC: ragusa@pec.irsapsicilia.it



Man C...

Ragusa per una superficie di mq. 3.689 di cui mq. 1.670,28 di fabbricati alla ditta ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Lionardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877, e per una superficie di mq. 3.689,00 di cui mq. 1.809,99 di fabbricati alla ditta M&M Real Estate S.r.l. con sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n. P. I.V.A. n. 06470550820, nel rispetto di tutti gli obblighi prescrizioni e regolamenti in materia di gestione dei lotti nei poli industriali di competenza di questo Ente a condizione che nei contratti di compravendita venga inserita la seguente dicitura “la ditta acquirente è a conoscenza dei regolamenti consortili e di tutti gli obblighi e prescrizioni, compresi il rispetto dei livelli occupazionali contenuti nell’atto di acquisto del lotto, accettandone le relative clausole, conseguenziali in caso di inadempienza. L’atto di vendita mancante di quanto sopra riportato è da considerarsi privo della necessaria autorizzazione consortile con conseguente attivazione delle clausole di inadempienza riportate nell’atto di vendita del lotto;

- 2) sottoscrivere con la ditta ENG.RE. S.r.l. E con la ditta M&M Real Estate apposito atto di sottomissione con il quale si impegnano a rispettare tutte le norme, clausole e prescrizioni contenute nei regolamenti consortili in materia di gestione dei lotti, di cui allo schema allegato;
- 3) è fatto obbligo alle ditte, di trasmettere, copia del contratto, entro 30 giorni dalla avvenuta compravendita;
- 4) prendere atto che la ditta ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Lionardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877, svolgerà all’interno dello stabilimento in argomento l’attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- 5) prendere atto che la ditta M&M Real Estate S.r.l. con sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n., svolgerà all’interno dello stabilimento in argomento l’attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- 6) è fatto obbligo, alle ditte subentranti di provvedere ad effettuare la voltura dell’autorizzazione allo scarico fognario;
- 7) porre, quale condizione essenziale dell’autorizzazione, la mancata sussistenza di cause o motivi di decadenza o sospensione e di divieto, a seguito delle risultanze di cui all’art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., da parte della Prefettura di Ragusa, nei confronti delle ditte, in caso contrario, si procederà alla revoca della determina;
- 8) trasmettere copia del presente provvedimento alle ditte interessate.

Ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 10/1991, si attesta che nella formazione della proposta di provvedimento di cui all’oggetto, sono state valutate le condizioni di legittimità ed i presupposti ritenuti rilevanti per l’assunzione del Provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)



Allegati:

- Relazione d’istruttoria e parere tecnico;

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL’UFFICIO PERIFERICO IRSAP DI RAGUSA**

Esaminata la superiore proposta la ritiene meritevole di approvazione,

DETERMINA

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

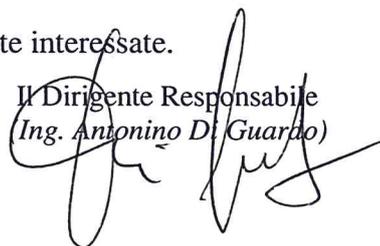
Tel. 0932 667124 – 667501
Fax. 0932 667285
Mail: ragusa@irsapsicilia.it
PEC: ragusa@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



1. di autorizzare ai sensi dell'art. 22 del già citato regolamento la ditta SIKELIA S.p.A. a cedere in vendita il proprio lotto di terreno ubicato nella nell'agglomerato industriale di Ragusa per una superficie di mq. 3.689,00 di cui mq. 1.670,28 di fabbricati alla ditta ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Leonardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877, e per una superficie di mq. 3.689,00 di cui mq. 1.809,99 di fabbricati alla ditta M&M Real Estate S.r.l. con sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n. P. I.V.A. n. 06470550820, nel rispetto di tutti gli obblighi prescrizioni e regolamenti in materia di gestione dei lotti nei poli industriali di competenza di questo Ente a condizione che nei contratti di compravendita venga inserita la seguente dicitura "la ditta acquirente è a conoscenza dei regolamenti consortili e di tutti gli obblighi e prescrizioni, compresi il rispetto dei livelli occupazionali contenuti nell'atto di acquisto del lotto, accettandone le relative clausole, conseguenti in caso di inadempienza. L'atto di vendita mancante di quanto sopra riportato è da considerarsi privo della necessaria autorizzazione consortile con conseguente attivazione delle clausole di inadempienza riportate nell'atto di vendita del lotto;
2. sottoscrivere con la ditta ENG.RE. S.r.l. E con la ditta M&M Real Estate apposito atto di sottomissione con il quale si impegnano a rispettare tutte le norme, clausole e prescrizioni contenute nei regolamenti consortili in materia di gestione dei lotti, di cui allo schema allegato;
3. è fatto obbligo alle ditte, di trasmettere, copia del contratto, entro 30 giorni dalla avvenuta compravendita;
4. prendere atto che la ditta ENG.RE S.r.l. con sede ad Acireale (CT) Piazza Leonardo Vigo n. 16 P. I.V.A. n. 04472680877, svolgerà all'interno dello stabilimento in argomento l'attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
5. prendere atto che la ditta M&M Real Estate S.r.l. con sede a Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n., svolgerà all'interno dello stabilimento in argomento l'attività immobiliare di locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
6. è fatto obbligo, alle ditte subentranti di provvedere ad effettuare la voltura dell'autorizzazione allo scarico fognario;
7. porre, quale condizione essenziale dell'autorizzazione, la mancata sussistenza di cause o motivi di decadenza o sospensione e di divieto, a seguito delle risultanze di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., da parte della Prefettura di Ragusa, nei confronti delle ditte ENG.RE S.r.l. e M&M Real Estate, in caso contrario, si procederà alla revoca della determina;
8. trasmettere copia del presente provvedimento alle ditte interessate.

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Antonino Di Guardo)



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Ragusa in liquidazione

Gestione separata IRSAP

Ente Pubblico non Economico

Prot. 8526/INT

del 15 MAR. 2016

Al Dirigente Responsabile

S E D E

RAPPORTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Lotto industriale sito all'interno dell'agglomerato Industriale di Ragusa - Istanza di autorizzazione alla vendita dell'immobile produttivo di proprietà della ditta SIKELIA S.p.A. alle ditte ENG RE S.r.l. e M&M Real Estate S.r.l.

Con nota del 03/02/2016, acquisita al protocollo consortile n. 2968 del 03/02/2016, e successiva di integrazione documentazione del 26/02/2016 al protocollo consortile al n. 6170 la Ditta Sikelia S.p.A. con sede in Acireale (CT) Via Roma n. 31, P. I.V.A. n. 00972350896, proprietaria di un lotto di terreno sito all'interno dell'agglomerato industriale di Ragusa, esteso mq. 7.378,00 all'interno del quale ricade un insediamento produttivo, chiede l'autorizzazione alla vendita del proprio immobile alla Ditta ENG.RE S.r.l. ed alla ditta M&M Real Estate S.r.l.

Contestualmente alla superiore istanza, è stata trasmessa la documentazione relativa alle potenziali ditte acquirenti, in conformità alla modulistica predisposta dal Consorzio e dalla relazione tecnico-economica si evince quanto di seguito elencato:

- **Ditta: ENG.RE S.r.l.** con sede in Acireale (CT) Piazza Lionardo Vigo n. 16, P. I.V.A. n. 04472680877
- Attività proposta: settore immobiliare riguardante la locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- Superficie lotto richiesta in vendita mq. 3.689,00;
- Superficie fabbricati richiesti in vendita mq. 1.670,28;
- Mercati interessati non indicati;
- Conto economico di previsione pari ad €. 300.000,00
- Reddito netto di esercizio dell'attività proposta €. 52.000,00;
- Occupazione prevista 0 unità lavorativa;
- Investimento previsto €. 0,0

- **Ditta: M&M Real Estate S.r.l.** con sede in Termini Imerese (PA) C/da Canne Masche s.n., P. I.V.A. n. 06470550820



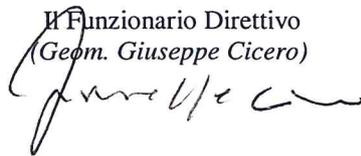
- Attività proposta: settore immobiliare riguardante la locazione di spazi attrezzati destinati ad archivio documentale;
- Superficie lotto richiesta in vendita mq. 3.689,00;
- Superficie fabbricati richiesti in vendita mq. 1.809,99;
- Mercati interessati non indicati;
- Conto economico di previsione pari ad €. 200.000,00
- Reddito netto di esercizio dell'attività proposta €. 100.000,00;
- Occupazione prevista 0 unità lavorativa;
- Investimento previsto €. 0,0

L'art. 22 del regolamento per la gestione dei lotti destinati ad insediamenti produttivi approvato con delibera n. 65 del 06/06/2011, consente la possibilità di autorizzare la vendita o la locazione di un immobile o parte di esso, fermo restando, il rispetto delle condizioni di ordine temporali poste in riferimento alla data di costruzione e di entrata in esercizio dello stabilimento, tali limitazioni non si applicano per le ditte che utilizzano un lotto di proprietà o che sia subentrata ad altra previa autorizzazione consortile.

Nella fattispecie, preso atto che la ditta SIKELIA S.p.A., era proprietaria del lotto, le superiori limitazioni non si applicano.

Tanto si doveva per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario Direttivo
(Geom. Giuseppe Cicero)



L'Istruttore Direttivo
(Teodora Burrafato)

