

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8, così come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

Prot. n. 865 del 23/09/2026

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 106 del 23/09/2026

OGGETTO: Vendita lotto ricadente nell'agglomerato industriale di Modica – Pozzallo al foglio di mappa catastale n. 12 del territorio di Pozzallo part. 608.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- la Legge Regionale 12 gennaio 2012 n. 8 e s.m.i. con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi per le aree di sviluppo industriali della Sicilia;
- l'art. 10 della Legge Regionale 10 luglio 2018 n. 10 ed 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 Legge Regionale 22 febbraio 2019 n. 1 ed in particolare l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i.;
- il D.A. n. 4/2024 GAB del 05/03/2024 con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna e del calatino di Caltagirone cui compete, oltre alle attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;
- l'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012 n. 8 e s.m.i. nella parte che prevede l'alienazione dei beni patrimoniali del consorzio e le relative modalità;

PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 387 del 23/02/2022 è stato concesso in locazione alla Società Virtu Ferries S.r.l. P.IVA 00946800885 un lotto di terreno ubicato nell'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo e contraddistinto al Catasto terreni al foglio di mappa catastale n. 12 del territorio di Pozzallo part. 608;
- con nota del 17/12/2025, assunta al protocollo consortile al n. 1239 del 19/12/2025, la società Virtu Ferries s.r.l. ha chiesto l'acquisto della terreno condotto in locazione ai sensi e per gli effetti del comma 9 ter dell'ex art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i.;
- con nota consortile protocollo 242 del 10/03/2026 il Consorzio per l'area di sviluppo Industriale della provincia di Ragusa ha aderito alla richiesta di acquisto del terreno ubicato in Pozzallo al foglio di mappa catastale n. 12 del territorio di Pozzallo part. 608 della estensione di mq. 1.100,00 al prezzo complessivo di € 29.260,00 oltre IVA e previa espletamento delle procedure di prelazione previste dall'ex art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i., condizioni queste accettate dalla società Virtu Ferries s.r.l. giusta nota del 16/03/2026 annotata al protocollo consortile al n. 267 del 16/03/2026;

VISTI:

- la nota consortile protocollo 421 del 29/04/2026 con la quale il Consorzio, ai sensi e per

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

ai sensi dell'art. 19 della L.r. 12/01/2012 n. 8, così come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8

gli effetti dell'ex art. 19 comma 9 quater della L.R. 8/2012 e s.m.i. ha comunicato all'Assessore Regionale delle Attività Produttive ed all'Assessore Regionale dell'Economia la vendita del lotto di terreno in argomento;

- la nota consortile protocollo 278 del 19/03/2026 con la quale il Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 19 comma 9 ter della L.R. 8/2012 e s.m.i. ha chiesto al comune di Pozzallo, territorialmente competente, di esplicitare ove necessario il diritto di prelazione sul bene oggetto della vendita;
- la deliberazione n. 64 del 24/03/2026 con la quale la Giunta Municipale di Pozzallo ha determinato la mancanza di interesse sul lotto di terreno sito in Pozzallo ed oggetto della prelazione richiesta dal Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Ragusa con nota 278;

PRESO ATTO che sono trascorsi i 90 giorni dalla comunicazione prevista dal comma 9 quater dell'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i. senza aver ricevuto alcuna comunicazione di interesse all'acquisto in favore della Regione;

VISTO il contratto di vendita nel testo predisposto dall'ufficio;

RITENUTO di procedere alla vendita del lotto di terreno ubicato nell'agglomerato industriale di Modica – Pozzallo e contraddistinto in catasto terreni al foglio di mappa 12 del territorio di Pozzallo;

VISTA la propria competenza, in forza dell'art. 19 della L.R. n. 8/2012 e s.m.i.;

DETERMINA

1. le premesse si intendono qui riportate;
2. di autorizzare la vendita del lotto di terreno ubicato in Pozzallo al foglio di mappa catastale n. 12 del territorio di Pozzallo part. 608 della estensione di mq. 1.100,00 al prezzo complessivo di € 29.260,00 oltre IVA in favore della ditta Virtu Ferries S.r.l. ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 19 comma 9 ter della L.R. 8/2012 e s.m.i.;
3. di approvare lo schema di atto di vendita all'uopo predisposto dall'Ufficio
4. di subordinare la vendita di cui al precedente punto 2 alla verifica da parte dell'ufficio che la ditta Virtu Ferries è in regola con i pagamenti di quanto dovuto al Consorzio per l'area di Sviluppo industriale della provincia di Ragusa;
5. notificare per quanto di competenza la presente determina all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive — Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Assessorato Regionale all'Economia — Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;
6. Pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it



SALVATORE
NICOTRA
23.09.2026 11:53:45
GMT+02:00

Il Commissario Liquidatore
dott. Salvatore Nicotra

N. di Repertorio N. di Raccolta

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei il giorno _____ del mese di _____
(_____ 2026)

in Ragusa, negli uffici del Consorzio A.S.I. in Liquidazione, siti nella Zona Industriale in contrada "Mugno", Centro Direzionale ASI.

Innanzi a me _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____;

s o n o p r e s e n t i

-

Dr. Salvatore Nicotra, nato ad Acireale (CT) il 06/10/1963 e residente in Acireale, Via Taro (Balatelle) 20, il quale interviene al presente atto nella qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, - giusto incarico conferito con D.A 4/GAB/2024 del 05/03/2024 , con sede in Ragusa, Zona Industriale, contrada Mugno, presso il Centro Direzionale ASI, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale 00119380889, in esecuzione della determina commissariale n. 47 del 23-4-2026 . che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "A", e della determina commissariale n. __ del _____, che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "B", dalla cui lettura i comparenti mi dispensano; di seguito indicato come "Venditore";

E quale parte acquirente:

_____ nato a _____ il giorno _____ codice fiscale _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della società a responsabilità limitata Virtu Ferries S.r.l. con sede in _____, ove è domiciliato per la carica, iscritta nel Registro delle Imprese del Sud Est Sicilia al numero _____, numero REA RG- _____, di seguito indicato come "Compratore".

I suddetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto al quale premettono:

- con Determinazione commissariale n. ____ del _____ il Commissario Liquidatore del Consorzio di Ragusa in Liquidazione, ha determinato la vendita alla ditta Virtu Ferries s.r.l. di un lotto di terreno ubicato nell'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo esteso mq. 1.100,00, individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Pozzallo n. 12 alla particella n. 608 per il prezzo di € 29.260,00 oltre IVA;

tutto ciò premesso

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) in Liquidazione di Ragusa, come sopra rappresentata, con le più ampie e complete garanzie di legge, vende e trasferisce in favore della società Virtu Ferries s.r.l. che, come sopra rappresentata, al medesimo titolo, accetta e acquista la piena proprietà del Lotto di terreno ubicato presso l'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo esteso mq. 1.100,00, individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Pozzallo n. 12 alla particella n. 608 al prezzo di € 29.260,00 oltre IVA confinanti con _____;

Il Venditore dichiara e garantisce che ai lotti in oggetto si riferiscono le planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere _____. e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Viene allegata al presente atto alla lettera "_____" la richiesta di Comunicazione Antimafia inoltrata alla Prefettura di Ragusa relativa al Compratore in data

ARTICOLO 2

Il compratore per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga espressamente:

a) a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi d'interesse e di uso comune eventualmente gestiti dall'IRSAP, oggi Ente gestore delle aree industriali ex L.R 8/2012 e s.m.i. e da terzi da questo delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale ed in particolare il regolamento per l'insediamento delle attività nell'ambito delle aree industriali

dell'IRSAP, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 31 maggio 2025 e successive modificazioni ed integrazioni (il “**Regolamento**”), che il compratore dichiara di ben conoscere e accettare;

b) a rispettare le previsioni e i vincoli di destinazione urbanistica riguardanti l'area industriale del Consorzio A.S.I. di Ragusa e dell'IRSAP, dei quali dichiara di avere piena conoscenza e di esentare espressamente i detti Enti da qualsivoglia pretesa e/o responsabilità in caso di mancato rilascio di autorizzazioni o titoli urbanistici a qualsiasi titolo;

c) ad utilizzare l'immobile ora ceduto per le attività previste nella locazione dello stesso;

d) ad accettare l'attività e la potestà di vigilanza all'Ufficio Periferico IRSAP di Ragusa.

ARTICOLO 3

Gli obblighi di cui ai punti da a) a d), hanno carattere essenziale e il mancato rispetto degli stessi comporta la sospensione dei servizi o la non concessione degli stessi da parte dell'IRSAP, se dovuti e/o effettuati;

ARTICOLO 4

Le parti convengono che l'IRSAP o suo avente causa avrà sempre il diritto di imporre anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici. Il Compratore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a concedere le relative servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi il Compratore, altresì, ad intervenire nei relativi atti di concessione di tali servitù.

Saranno rifiutati eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 5

Dichiara il Compratore di essere perfettamente a conoscenza del Piano Regolatore territoriale dell'Agglomerato Industriale di Ragusa, in atto vigente e di accettarlo in ogni sua parte.

ARTICOLO 6

Garantisce il Venditore la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da pesi ed oneri pregiudizievoli, che ad essa è pervenuto

ARTICOLO 7

La vendita avviene al prezzo che i comparenti dichiarano essere stato convenuto in complessivi € **29.260,00** oltre all'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 successive modifiche ed integrazioni (IVA),.

Tale importo viene corrisposto tramite bonifico bancario CRO _____ eseguito il _____, oggi irrevocabile.

I comparenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di dichiarare nel presente atto il prezzo realmente pattuito.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro responsabilità che la vendita di cui al presente atto è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore;

Il comparente _____ nella qualità sopra spiegata con la sottoscrizione del presente contratto dichiara avere ricevuto il prezzo della vendita dal Compratore e ne rilascia quietanza, con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere per qualsiasi titolo, ragione e azione e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità per mancata iscrizione di ipoteca legale.

ARTICOLO 8

Il Compratore, per se stesso e per gli aventi causa, autorizza espressamente il Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa ad utilizzare i dati forniti, sia durante l'iter della pratica che ha portato all'assegnazione del suolo oggi ceduto, sia quelli che, in dipendenza delle specifiche clausole contrattuali, saranno successivamente forniti, in conformità della legge n. 675/96.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Compratore, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del Compratore.

Le parti si dichiarano edotte del fatto che i dati personali inerenti il presente atto verranno conservati da me Notaio, secondo quanto previsto dalla Legge.

Richiesto io Notaio ho stipulato quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me, e dello stesso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Consta quest'atto di _____ fogli occupati per _____
 pagine e parte di questa _____ fin qui e viene sottoscritto
 dai comparenti e da me Notaio alle ore _____