



**IL COMMISSARIO
DEL CONSORZIO ASI DI CATANIA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
Dott. Filippo Rasà**

DETERMINAZIONE N. 53 DEL 04 GIUGNO 2026

OGGETTO: Revoca, ex art. 23, 8° comma, della L.R. n.1/1984, della vendita di lotto di terreno trasferito alla Ditta individuale Domenico Mazzullo.

Il sottoscritto, Dott. Filippo Rasà, Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Catania in liquidazione coatta amministrativa,

VISTO il D.L. 6 luglio 2011 n. 98, art. 15, convertito con modifiche dall'art. 1, comma 1, della L. 15.07.2011 n. 111 (*"Liquidazione degli enti dissestati e misure di razionalizzazione dell'attività dei commissari straordinari"*);

VISTA la L.R. 12 gennaio 2012, n. 8 *"Costituzione dell'Istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive"* e successive modifiche e integrazioni, e in particolare, l'art. 19 rubricato *"Liquidazione dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale. Nomina dei commissari liquidatori"*.

VISTA la L.R. 9 maggio 2017, n. 8 (Legge di stabilità regionale) e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, l'art. 4 rubricato *"Disposizioni in materia di enti in liquidazione"*;

VISTO il D. Lgs. 12.01.2019 n. 14 *"Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza"*;

VISTO il D.L. 31 maggio 2021 n. 77, conv. in Legge con modifiche dall'art. 1, comma 1 della L.29 luglio 2021 n. 108;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 433 del 08.11.2023 che ha avviato la procedura di liquidazione coatta amministrativa del Consorzio ASI in liquidazione di Catania;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 14 del 16 gennaio 2024 ed il Decreto Presidenziale n. 507/GAB del 01/02/2024 con i quali il sottoscritto, Dott. Filippo Rasà, è stato nominato Commissario liquidatore del medesimo Consorzio;

VISTE le disposizioni normative contenute nella L.R. n. 04.01.1984 n. 1 art.23,

PREMESSO

- che, con atto pubblico di compravendita in Notaio Arturo Pittella del 16.01.2009, rep. 81027/5944, è stata trasferita dal Consorzio ASI di Catania alla Ditta individuale Domenico Mazzullo, con sede in Misterbianco, via Pilata 41/A, P. IVA 02091740874, la proprietà di un lotto di terreno sito in Catania, Agglomerato Industriale Pantano D'Archi, Contrada Palma ed individuato in Catasto Terreni al Foglio 49, partt. 873, 482, 908, 483 e 882 della superficie complessiva di mq 9.345 per un corrispettivo complessivo di € 52.051.65 oltre IVA;

- che la vendita avveniva secondo la legislazione regionale in materia di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti industriali e, in particolare, ai sensi della L.R. n. 1/1984 art. 23 nonché ai patti e condizioni di cui ai criteri per l'assegnazione e vendita di terreni negli Agglomerati Industriali adottati dal Comitato Direttivo con deliberazione n. 10 del 18/01/2006 allegato al medesimo atto e ben noti all'acquirente;
- che, inoltre, al medesimo contratto veniva apposta, ex art. 23, 7° e 8° comma, della L.R. n.1/1984, condizione risolutiva per l'ipotesi di mancata presentazione del progetto di massima, mancato avvio della esecuzione dei lavori nonché mancata ultimazione dei lavori ed avvio dell'attività industriale entro i termini ivi fissati;
- che, però, in occasione dell'espletamento di verifiche tecniche preliminari all'edificazione, si è scoperto che tale terreno era percorso da una condotta SNAM e che, di conseguenza, era impossibile l'edificazione;
- che la Ditta predetta chiedeva, quindi, che le venisse trasferito altro terreno in sostituzione;
- che nonostante la manifestata intenzione di procedere a tale vendita di nuova area, il Consorzio, per varie vicende amministrative, nessuna delle quali imputabili alla ditta Domenico Mazzullo, non giunse mai al trasferimento di altro terreno;
- che, comunque, in conseguenza di tutto quanto sopra, non fu possibile per la ditta Domenico Mazzullo adempiere agli obblighi assunti in contratto in merito all'edificazione dell'area;
- che, di conseguenza, il Consorzio deve disporre la revoca della vendita così come previsto dal cit. art. 23, 8° comma, della L.R. n.1/1984;
- che in considerazione del fatto che tale inadempimento non è stato causato dalla predetta Ditta ma è dipeso da cause alla stessa non imputabili, appare equo ed opportuno anche al fine di scongiurare l'insorgere di ulteriori contenziosi legali, riconoscere alla Ditta Domenico Mazzullo il diritto alla restituzione del 100% del prezzo a suo tempo pagato, anziché del 75% come previsto dalla soprarichiamata disposizione normativa;
- che ciò, però, potrà avvenire solo nel momento in cui il medesimo terreno verrà trasferito a terzi;
- che, con messaggio di PEC del 10.04.2026, la predetta Ditta è stata invitata presso gli uffici del Consorzio per esaminare congiuntamente la vicenda;
- che, in occasione di tale incontro è stato comunicato alla Ditta che il Consorzio avrebbe provveduto alla revoca e che avrebbe restituito il prezzo a suo tempo versato per intero, ma al momento della vendita a terzi del predetto terreno;
- che, sempre ai sensi del cit. comma 8 dell'art. 23 L.R. n. 1/1984, la presente Determina dovrà essere pubblicata presso la Conservatoria dei pubblici registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto di vendita revocato,

DETERMINA

1. di dare atto che si è verificata la condizione prevista in contratto ai sensi dell'art. 23, 7° comma della L.R. n. 1/1984;
2. di disporre, conseguentemente, ai sensi del cit. art. 23, 8° comma, della L.R. n.1/1984, la revoca della vendita alla Ditta individuale Domenico Mazzullo, con sede il Misterbianco, via Pilata 41/A, P. IVA 02091740874, Srl, Cod. fisc. 04234770875, del lotto di terreno di terreno sito in Catania, Agglomerato Industriale Pantano D'Archi, Contrada Palma ed individuato in Catasto Terreni al Foglio 49, partt. 873, 482, 908, 483 e 882 della superficie complessiva di mq 9.345 avvenuta con atto pubblico di compravendita in Notaio Arturo Pittella del 16.01.2009, rep. 81027/5944 ;
3. di impegnarsi alla restituzione alla Ditta individuale Domenico Mazzullo della somma di € 52.051,65 oltre IVA pari al 100% del prezzo a suo tempo pagato e ciò nel momento in cui il medesimo terreno verrà trasferito a terzi così come comunicato alla stessa Ditta e da questa accettato;
4. di pubblicare, sempre ai sensi del cit. comma 8 dell'art. 23 L.R. n. 1/1984, la presente Determina presso la Conservatoria dei pubblici registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto di vendita revocato;
5. di disporre il pagamento del F 24 dell'importo di € 294,00 relativo alle imposte ipotecarie da versare per la trascrizione della presente Determina;
6. di trasmettere la presente Determinazione all'Ufficio Regionale per la chiusura delle liquidazioni e all'Ufficio di vigilanza presso l'Assessorato Regionale Attività produttive;
7. di porre in essere gli atti consequenziali ed ogni ulteriore adempimento connesso all'esecuzione del presente provvedimento, ivi inclusa la pubblicazione del provvedimento sul *link* del Consorzio ASI Catania in liquidazione coatta amministrativa presente sul sito web del medesimo.

**IL COMMISSARIO
DEL CONSORZIO ASI DI CATANIA IN
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

Dott. Filippo Rasa

