

CONSORZIO ASI DI PALERMO 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. 20 del 29.5.2025

Oggetto: Trasferimento lotto di terreno identificato al N.C.E.T. del Comune di Carini, fg. 16, partt. 2960 e 2962 in favore della Sudgel s.r.l.

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 e ss.mm.ii. 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 Palermo 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 nota del 09.12.2024, assunta al protocollo di questo Consorzio in liquidazione al n. 1014/2024, la società Sudgel s.r.l. comunicava di voler acquistare le aree di proprietà del Consorzio Asi di Palermo in Liquidazione, identificate al catasto del Comune di Carini al fg. 16, p.lle 2960 e 2962;

CONSORZIO ASI DI PALERMO 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)

- questo Consorzio provvedeva, a seguito della richiesta della Sudgel s.r.l., ad espletare le attività istruttorie preliminari e necessarie a verificare la sussistenza dei presupposti per il trasferimento delle predette aree, con il supporto del geom. Ferdinando La Paglia;
- il geom. La Paglia, in seguito alla richiesta di supporto da parte di questo Consorzio, facendo riferimento alle particelle individuate in oggetto, comunicava che *“trattasi di area inglobata nella azienda Sudgel srl alla quale si accede solo ed esclusivamente attraversando la proprietà privata di quest'ultima. Detta area totalmente interclusa non è autonomamente alienabile in quanto non raggiunge la superficie minima convenzionale prevista dalle norme vigenti”*;
- con nota prot. consortile n. 303/2025 del 20.03.2025, il sottoscritto Commissario del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione chiedeva all'IRSAP di voler redigere e trasmettere *“la relazione di stima dell'area di proprietà del Consorzio Asi di Palermo in liquidazione identificata al catasto del Comune di Carini al fg. 16, p.lle 2960 e 2962”*;
- con nota prot. interno n. 6804/2025, trasmessa in data 22.04.2025, e acquisita al protocollo consortile al n. 443/2025, l'IRSAP, in riscontro alla nota consortile sopra citata, stimava il prezzo di vendita di tali terreni a destinazione produttiva siti nell'agglomerato industriale di Carini in € 65,90/mq (Valore unitario di cui al D.A. n. 55/gab del 2009 x rivalutazione ISTAT), sottolineando che si tratta di *“porzioni di terreno, ciascuna di limitata estensione, prive di potenzialità edificatoria propria”*.

CONSIDERATO CHE:

- sulla scorta della relazione sullo stato dei luoghi a firma del geom. La Paglia, e della nota IRSAP sopra riportata, da cui emerge chiaramente come l'area in questione sia totalmente interclusa, accessibile solo attraversando la proprietà della Sudgel s.r.l., priva di potenzialità edificatoria propria e non autonomamente alienabile, questo Consorzio ha ritenuto di poter derogare all'ordinaria procedura di vendita ai sensi dell'art. 19, comma 9, L.r. 8/2012 *rationae temporis* vigente;

CONSORZIO ASI DI PALERMO 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)

- con nota prot. n. 509/2025 del 12/05/2025 questo Consorzio ha comunicato alla Sudgel s.r.l. la propria disponibilità al trasferimento in suo favore;
- la particella 2960 ha un'estensione di 404 mq, mentre la particella 2962 un'estensione pari a 273 mq;
- l'art. 19 comma 8 della L.r. 8/2012 e ss.mm.ii. dispone che *“Le determine concernenti atti dispositivi del patrimonio immobiliare, modalità di selezione del contraente e bilanci possono essere annullate per motivi di legittimità dall'Assessorato regionale dell'economia entro 15 giorni dalla loro ricezione; decorso detto termine le determine si intendono approvate ed esecutive. Entro 15 giorni dalla ricezione delle determine dei commissari liquidatori, l'Assessorato regionale dell'economia può disporre la sospensione con richiesta motivata di chiarimenti; detta sospensione può essere esercitata solo una volta. Nei 10 giorni successivi alla ricezione dei chiarimenti, l'Assessorato regionale dell'economia può disporre l'annullamento per motivi di legittimità”*;

RITENUTO opportuno, per quanto in premessa, procedere alla vendita del lotto in oggetto, all'importo di € 44.614,30 oltre IVA, di cui € 26.623,60 oltre IVA a titolo di prezzo di vendita della particella 2960, ed € 17.990,70 oltre IVA a titolo di prezzo di vendita della particella 2962;

RITENUTO di dover stipulare l'atto di compravendita decorsi 15 giorni dalla trasmissione della presente determina all'Ufficio Speciale per la Chiusura delle Liquidazioni dell'Assessorato Regionale dell'Economia;

RITENUTO pertanto che l'importo per il trasferimento delle particelle in parola ammonta nel complesso ad € 54.429,45;

RITENUTO di dover stabilire che l'eventuale acquisizione di informativa antimafia di natura ostativa costituisce condizione risolutiva dell'atto di vendita;

CONSORZIO ASI DI PALERMO 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)

RITENUTA la propria competenza in forza dell'art. 19 l.r. 8/2012 e ss.mm.ii. e del D.A. n.15/gab del 21/04/2023;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto,

DETERMINA

- di procedere al trasferimento delle aree identificate al N.C.E.T. del Comune di Carini, fg. 16, partt. 2960 e 2962 in favore della Sudgel s.r.l., con sede in Carini (PA), via Don Milani n. 30, c.f./P.iva 06557670822, per il complessivo prezzo di € 54.429,45, anche in deroga alle procedure stabilite dall'art. 19 comma 9 L.r. 8/2012 e ss.mm.ii.;
- di stabilire che l'atto di compravendita sia condizionato risolutivamente all'eventuale acquisizione di informativa antimafia di natura ostativa;
- di approvare lo schema di atto di vendita allegato alla presente determinazione;
- di dare comunicazione del presente provvedimento alla società e trasmettere la presente al servizio vigilanza del Dipartimento Regionale Attività Produttive e all'Ufficio Speciale per la chiusura delle liquidazioni dell'Assessorato Regionale dell'Economia, per il seguito di competenza ai sensi dell'art. 19 l.r. 8/2012 e ss.mm.ii.;
- di stipulare l'atto di compravendita decorsi 15 giorni dalla suddetta comunicazione all'Ufficio Speciale per la Chiusura delle Liquidazioni dell'Assessorato Regionale dell'Economia.

Il Commissario liquidatore

Avv. Michele Cimino

CONSORZIO ASI PER LA PROVINCIA DI PALERMO IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Partenza N. 583/2025 del 29-05-2025
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

2) CUCCIO Irene, nata in Palermo il 10 maggio 1970, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, denominata:

- "SUDGEL S.R.L.", con sede in Carini, contrada Foresta SS 113 KM 280 s.n.c., ove è domiciliata per la carica, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Palermo ed Enna 04600630828 R.E.A.n.PA-208607, legittimato alla stipula del presente atto in forza dei poteri allo stesso derivanti dalla carica e dallo statuto sociale, in seguito denominata la "Società".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto

PREMETTONO

- la Società, già insediata nell'area industriale di Carini, è titolare di un complesso aziendale sito in contrada Foresta SS 113 KM 280 s.n.c. dove svolge, tra l'altro, attività di produzione di ;

- con nota del 9 dicembre 2024 prot.n. 1014/2024, la Società comunicava al Consorzio di voler acquistare il terreno di proprietà dello stesso, individuato al catasto terreni del Comune di Carini al fg.16 p.lle 2960 e 2962, in quanto limitrofo al proprio complesso aziendale;

- il Consorzio provvedeva, a seguito della richiesta della So-

cietà, ad espletare le attività istruttorie preliminari e necessarie a verificare la sussistenza dei presupposti per il trasferimento delle predette aree;

- il geom. La Paglia, previa richiesta di supporto da parte del Consorzio, facendo riferimento alle particelle individuate in oggetto, a seguito di sopralluogo svolto in data 27 febbraio 2025 rilevava che "trattasi di area inglobata nella azienda SUDGEL srl, alla quale si accede solo ed esclusivamente attraversando la proprietà privata di quest'ultima. Detta area, totalmente interclusa, non è dunque autonomamente alienabile in quanto non raggiunge la superficie minima convenzionale prevista dalle norme vigenti";

- con nota prot.n.303/2025 del 20 marzo 2025, il Commissario del Consorzio chiedeva all'IRSAP di voler redigere e trasmettere "la relazione di stima dell'area di proprietà del Consorzio Asi di Palermo in liquidazione individuate al catasto del Comune di Carini al fg.16 p.lle 2960 e 2962"

- con nota prot.n.6804/2025 del 22 aprile 2025 l'IRSAP, stimava il prezzo di vendita di tali terreni a destinazione produttiva siti nell'agglomerato industriale di Carini in euro 65,90/mq (Valore unitario di cui al D.A. n. 55/gab del 2009 x rivalutazione ISTAT), sottolineando che si trattava di "porzioni di terreno, ciascuna di limitata estensione, prive di potenzialità edificatoria propria";

- sulla scorta della relazione sullo stato dei luoghi redatta

dal geom. La Paglia, e della nota dell'IRSAP sopra riportata,
il Consorzio riteneva di poter derogare all'ordinaria procedu-
ra di vendita ai sensi dell'art.19 comma 9 L.r. 8/2012;

- con nota prot.n. 509/2025 del 12 maggio 2025, il Consorzio,
sulla scorta della relazione sullo stato dei luoghi firmata
dal geom.La Paglia, comunicava alla Società la propria dispo-
nibilità al trasferimento in suo favore;

- il Consorzio, infine, con Determina Commissariale n. 20 del
29 maggio 2025 che, in copia conforme si allega al presente
atto sotto la lettera "**B**", deliberava di procedere alla vendi-
ta in favore della Società, del terreno in questione, alle
condizioni precisate nell'allegata Determina, per il prezzo
di complessivi Euro 44.614,30 (quarantaquattromilaseicento-
quattordici virgola trenta) oltre IVA;

- la Società, come sopra rappresentata, dichiara di avere pre-
so conoscenza della Legge Regionale n.1 del 4 gennaio 1984 e
della Legge Regionale n.8 del 12 gennaio 2012, le cui dispo-
sizioni in materia di trasferimenti devono intendersi qui in-
tegralmente riportate e trascritte, con particolare riferimen-
to a quanto stabilito nell'art. 19 della citata Legge Regiona-
le 8/2012;

Tutto ciò premesso i comparenti, come sopra rappresentati, si
danno atto che le premesse formano unico contesto con quanto
infra e pertanto convengono e stipulano quanto segue.

ART.1) Il Consorzio ASI di Palermo in liquidazione, come so-

ta all'U.T. del Comune di Carini in data 27 maggio 2010.

ART.2) Le parti si danno reciprocamente atto che la cessione dell'immobile in oggetto si intende risolutivamente condizionata alla mancata acquisizione da parte della Società della informativa antimafia di natura non ostativa entro i termini di legge.

Pertanto, nel caso di avveramento dell'evento dedotto ad oggetto della descritta condizione risolutiva, il presente contratto si intenderà inefficace ex tunc, con conseguente liberazione delle odierne parti contraenti delle obbligazioni tutte ivi assunte, dovendosi ritenere la citata circostanza non riconducibile ad inadempimento delle parti.

Le parti convengono e si obbligano sin da ora ad intervenire ad un successivo atto pubblico di accertamento, da stipularsi a spese della parte acquirente, al fine di far constare, anche in ordine ai necessari oneri pubblicitari, l'avveramento dell' evento dedotto ad oggetto della presente condizione risolutiva entro giorni dal verificarsi dell' evento medesimo.

ART. 3) Il terreno in oggetto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori e dipendenze e viene garantito libero da persone e cose, esente da vincoli ed affittanze agrarie, non soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi, ad eccezione di eventuali servitù a favore dello stesso Consor-

zio per impianti di infrastrutture e servizi dell'agglomerato.

La Società, come sopra rappresentata, dichiara di aver preso visione e conoscenza del terreno in oggetto e delle relative condizioni, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla realizzazione della attività sopra individuata sul terreno stesso.

ART. 4) Il terreno ora ceduto dovrà essere dalla società acquirente e dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, destinato all'attività aziendale della Società.

ART. 5) Il prezzo della presente cessione viene fissato, a norma dell'art.25 della L.R.n.1/84, giusta D.A. n.55/Gab del 30 aprile 2009 in Euro 65,90 (sessantacinque virgola novanta) al metro quadrato (Valore unitario di cui al D.A. n.55/gab del 2009 x rivalutazione ISTAT), oltre IVA, e quindi in **complessivi Euro 44.614,30 (quarantaquattromilaseicentoquattordici virgola trenta)**, oltre IVA al 22% e così per complessivi Euro 54.429,45 (cinquantaquattromilaquattrocentoventinove virgola quarantacinque), di cui euro 26.623,60 oltre IVA relativi alla p.lla 2960 ed euro 17.990,70 oltre IVA relativi alla p.lla 2962.

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace non-

CONSORZIO ASI PER LA PROVINCIA DI PALERMO IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Partenza N. 583/2025 del 29-05-2025
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

chè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanzia-
ria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di o-
messa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in conformi-
tà a quanto disposto dall'art.36, comma 22, del D.L. 4 luglio
2006 n.223, convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006, di-
chiarano:

- I -

di non volersi avvalere dell'opzione prevista dal comma 63
della Legge 27 dicembre 2013 n.147, come successivamente modi-
ficato dal comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n.124.

- II -

che la suddetta somma viene corrisposta , me-
diante assegni circolari non trasferibili emessi in da-
ta da S.p.A., e precisamente:
-n. di Euro ;
-n. di Euro ;
entrambi all'ordine del Consorzio ASI in liquidazione.

Stante il regolamento del prezzo come sopra effettuato, il
Consorzio, come sopra rappresentato, rilascia alla società ac-
quirente ampia e liberatoria quietanza di saldo per l'intero
prezzo.

- III -

Che il presente trasferimento è stato concluso senza alcuna
spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti del
Cod.Civ.

ART.6) La piena proprietà ed il possesso di diritto e di fatto dell'immobile venduto, vengono oggi stesso trasferiti dal Consorzio alla società acquirente, la quale, come sopra rappresentata, accetta per goderne e disporne per le finalità di cui all'art.4 del presente contratto, da libera ed assoluta proprietaria con i vantaggi e gli oneri relativi.

ART.7) Il Consorzio, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce:

a) che l'immobile in oggetto è di sua piena proprietà e disponibilità, per averlo acquistato:

- quanto alla p.lla 2960 da potere della società "Natura Lemon S.p.A." mediante contratto di permuta ricevuto in data 4 dicembre 2008 da me Notaio, ivi registrato il 17 dicembre 2008 al n.3308/1T ed ivi trascritto in pari data ai nn.77096/52050;

- quanto alla p.lla 2962 da potere della società "Natura Lemon S.p.A." mediante contratto di compravendita ricevuto in data 17 novembre 2006 dal Notaio Mario Marino di Carini, registrato in Palermo il 7 dicembre 2006 al n.6924, ed ivi trascritto l'11 dicembre 2006 ai nn.76424/43747;

b) che l'immobile in oggetto viene trasferito esente da vizi, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da canoni enfiteutici e livelli e da ogni e qualsiasi altro vincolo che ne possa pregiudicare la piena proprietà e disponibilità da parte dell'acquirente, **ad eccezione delle seguenti formalità:**

- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 28 giugno 2012 ai nn. 30165/2614, a favore della Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia, con sede in Genova, e contro la società DolceCarollo S.r.l., con sede in Carini (PA), debito capitale euro 99.374,52, montante ipotecario euro 125.000,00;

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 22 agosto 2012 ai nn. 38019/30410, a favore della Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia con sede in Genova contro la società DolceCarollo S.r.l. con sede in Carini (PA), formalità che la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere essendosi accertata della cartolarità ed inefficacia delle stesse ed esonerando espressamente, nella forma più ampia possibile, sia la parte venditrice che me notaio da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART.8) Il Consorzio rinuncia a qualsiasi ipoteca legale dipendente dal presente contratto, le cui spese sono ad esclusivo carico della società acquirente.

ART.9) Ai fini fiscali le parti, in proprio e nella qualità, dichiarano che il presente atto è soggetto ad IVA nella misura di legge.

ART.10) In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001, al presente atto viene allegato sotto la lettera "**C**", il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato dal Capo Ripartizione VI - Servizio Urbanistica - del Comune di Carini in da-

ta 26 maggio 2025, previa dichiarazione che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti l'area interessata.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarandomi di esserne a conoscenza.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI "DATI PERSONALI"

Le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente contratto, per gli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso nonché per esigenze organizzative dell'ufficio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico mediante lettura da me datane ai comparenti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e completato e chiuso da me Notaio, su fogli di cui occupa pagine intere e parte della .

CONSORZIO ASI PER LA PROVINCIA DI PALERMO IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Partenza N. 583/2025 del 29-05-2025
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Si sottoscrive alle ore _____ e minuti _____.

CONSORZIO ASI PER LA PROVINCIA DI PALERMO IN LIQUIDAZIONE
Protocollo Partenza N. 583/2025 del 29-05-2025
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente