



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE
IN LIQUIDAZIONE**

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE

Nr. 200 del 03/09/2026

OGGETTO: Consorzio Asi Caltagirone/Barum. Recupero somme e approvazione scrittura privata transattiva.

VISTI:

- la legge regionale n. 8 del 12 gennaio 2012 così come modificata dalla legge regionale n. 8/2016, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- l'art. 19 della legge regionale n. 8 del 17/05/2016 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 Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive n. 04/2024/gab del 05/03/2024 con il quale è stato nominato il dott. Salvatore Nicotra Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Caltagirone 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 determina del Commissario Straordinario n. 10 del 29/07/2013 è stato conferito l'incarico legale all'avv. Antonio Sapienza del foro di Caltanissetta per attivare tutte le procedure stragiudiziali e processuali per il recupero di tutti i crediti vantati a vario titolo dal Consorzio;

VISTE:

- la nota del 19/12/2025 con la quale l'avv. Sapienza ha trasmesso alla ditta Barum s.r.l. l'ultimo avviso di invito al pagamento della morosità pregressa;
- le note del 26/02/2026 (prot. n. 128 e n. 129), con le quali l'avv. Sapienza trasmette gli ultimi inviti delle ditte debtrici Barum, Flying Legend e Buscemi contro le quali sono stati effettuati tentativi di esecuzione infruttuoso e nei confronti delle quali va presentata istanza di liquidazione giudiziale vantando crediti peraltro consacrati in titoli definitivi;
- la determinazione n. 159 del 26/03/2026, con la quale è stato deciso di procedere nei confronti delle ditte Barum, Flying Legend e Buscemi con istanza di liquidazione giudiziale tenuto conto dei tentativi infruttuosi delle esecuzioni e di affidare l'incarico all'avv. Antonio Sapienza per l'attivazione presso i componenti Tribunali delle istanze di liquidazione giudiziale verso le ditte Barum, Flying Legend e Buscemi;
- la nota del 15/05/2026 con la quale l'avv. Sapienza ha trasmesso al legale della ditta Barum s.r.l. il riepilogo delle morosità e le condizioni di pagamento rateale ai fini transattivi;



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

- le interlocuzioni tra il legale consortile avv. Antonio Sapienza e il legale della ditta Barum s.r.l. avv. Seba Virga, si è addivenuti ad una scrittura transattiva (prot. n. 540 del 25/08/2026), con la quale la ditta Barum s.r.l. si impegna a pagare a saldo e stralcio la somma complessiva di € 234.982,07 (punto 5 della scrittura privata del 31/07/2026);

- la PEC dell'avv. Antonio Sapienza (con la quale ha trasmesso la scrittura privata prot. n. 540/2026), dalla quale si ricava il parere positivo nei seguenti termini: *“la Barum ha accettato le condizioni poste e ha già sottoscritto la bozza della scrittura qui allegata; attendo la determinazione di approvazione dell'Ente per la successiva sottoscrizione della stessa a cura dell scrivente e del legale rappresentante”*;

RITENUTO di approvare la scrittura privata tra il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in liquidazione e la ditta Barum s.r.l. a tacitazione di quanto dovuto al Consorzio ASI di Caltagirone in esecuzione delle sentenze n. 324/2022 del Tribunale di Caltagirone e n. 806/2024 della Corte d'Appello di Catania e dell'atto di precetto pagamento somma di € 158.021,68 oltre interessi moratori sino al soddisfo nonché canoni di locazione maturati al 30/06/2026, per complessivi € 234.982,07;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 8/2012;

DETERMINA

- 1) Le premesse di cui sopra si intendono qui riportate;
- 2) Approvare la scrittura privata, che è parte integrante della presente determinazione e viene allegata sotto la lettera “A”, tra il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in liquidazione e la ditta Barum s.r.l., con la quale quest'ultima, a tacitazione di quanto dovuto al Consorzio ASI di Caltagirone, in esecuzione delle sentenze n. 324/2022 del Tribunale di Caltagirone e n. 806/2024 della Corte d'Appello di Catania e dell'atto di precetto pagamento somma di € 158.021,68 oltre interessi moratori sino al soddisfo nonché canoni di locazione maturati al 30/06/2026, si impegna a pagare la somma complessiva di € 234.982,07;
- 3) Trasmettere la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;
- 4) Pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it.



SALVATORE
NICOTRA
03.09.2026 12:31:58
GMT+02:00

Il Commissario Liquidatore
dott. Salvatore Nicotra

SCRITTURA PRIVATA

Tra

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in Liquidazione P.I. 00400170874, con sede in Caltagirone (CT) in Agglomerato Industriale Santa Maria Poggiarelli, elettivamente domiciliata in Caltanissetta in Via Cittadella 1 presso lo studio legale dell'Avv. Antonio Luca Maria Sapienza C.F. SPNNNL73R14B429G, PEC antonio.sapienza@avvocatcl.legalmail.it, che lo assiste anche ai fini del presente atto

da una parte

e

Barum srl (P.I. 03979760877) in persona del suo legale rappresentante, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Seba Virga (C.F. VRGSBE71D06C351O) email pec con studio seba.virga@cert.ordineavvocaticaltagirone.it che la assiste anche ai fini del presente atto

dall'altra parte

Premesso che:

il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in Liquidazione in data 07/07/2025 ha notificato telematicamente a mezzo del suo difensore alla Barum srl le sentenze definitive n. 342/2022 Tribunale di Caltagirone del 20/07/2022 e n. 806/2024 del 14/05/2024 della Corte d'Appello di Catania e atto di precetto intimandole il pagamento della somma di € 158.021,68 oltre gli interessi moratori sino al soddisfo;

tali somme sono relative al mancato pagamento dei canoni sino al 2014 per la locazione dell'immobile denominato rustico 3 detenuto in forza di contratto stipulato l'11/05/2005;

la conduttrice è persistita in tale grave stato di inadempimento e non ha pagato i canoni di locazione sino al 10/05/2024 per un totale complessivo di € 94.358,75, € 13,25 canone telefonico ed € 200,49 canone idrico oltre interessi moratori;

il Consorzio pertanto ha intimato sfratto per morosità con atto notificato il 18/02/2025, opposto dalla debitrice davanti il Tribunale di Caltagirone nel procedimento iscritto al n. R.G. 282/2025 oggi 1117/2025;

Il Giudice designato Dott.ssa Oriana Calvo con provvedimento del 19/12/2025 rigettava la richiesta di parte intimante di adozione di un'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c. e fissava il 09.07.2026 ore 9,30, l'udienza per il prosieguo del giudizio nel merito ex art. 420 c.p.c.;

lo stesso procedimento è stato rinviato d'ufficio al 18/02/2027;

il Consorzio eseguiva in forza del titolo su descritti interrogazione dei rapporti all'Agenzia delle Entrate ex art. 492 bis c.p.c. che sortiva esito negativo non risultando beni e rapporti del debitore;

l'Ente creditore pertanto si determinava, previa comunicazione del 09/12/2025, in osservanza degli obblighi imposti dalla legge, a proporre istanza di liquidazione giudiziale conferendo incarico al proprio legale con determina 159 del 26/03/2026;

la debitrice preso atto chiedeva a mezzo del proprio legale la possibilità di eseguire, al fine proprio di evitare l'avvio del procedimento di messa in liquidazione giudiziale, un pagamento dilazionato dell'ingente morosità con una rata mensile di € 1.500,00, compresi i canoni correnti, offrendo altresì il rilascio dell'opificio e la rinuncia ai giudizi di opposizione pendenti;

il Consorzio con comunicazione del 15/05/2026 forniva un riepilogo della morosità pregressa e poneva, indicandole analiticamente, le condizioni per dare seguito al chiesto pagamento rateale come qui di seguito trascritte:

- pagamento di un acconto iniziale di € 5.000,00;*
- concessione di fidejussione di persona fisica solvibile o in alternativa bancaria o assicurativa;*
- pagamento canone mensile rivalutato da Giugno 2024 sino al rilascio;*
- rata mensile di € 1.500,00 morosità pregressa;*
- previsione di piano di ammortamento comprensivo di interessi di dilazione per 36 mesi;*
- previsione di maxi rata finale allo scadere dei 36 mesi o rinegoziazione del debito residuo;*
- rimborso compensi legali e spese incarico ex determina 159 del 26/03/2026 di € 1.380,41;*
- rilascio capannone entro il 30/09/2026;*
- rinuncia reciproca ai giudizi pendenti.*
- prima morosità (titoli definitivi) interessi moratori aggiornati al 15/05/2026 **€ 89.913,07**
- seconda morosità canoni sino a maggio 2024 interessi moratori aggiornati al 15/05/2026 **€ 135.021,72**

la Barum srl con comunicazione del 25/05/2026 ha dichiarato di accettare le poste condizioni e ad integrazione e parziale modifica altresì di rilascio il rustico denominato 3 ancora detenuto in locazione entro e non oltre il 31/12/2026;

il Consorzio, nella persona del suo Commissario liquidatore e legale rappresentante Dott. Salvatore Nicotra (NCTSVT63R06A028Q), si dichiara disponibile ad accettare tale pagamento rateale del dovuto e degli interessi corrispettivi di rateizzazione;

agli importi come sopra specificati, dunque, vanno aggiunti gli interessi corrispettivi di rateizzazione mutuando il tasso applicato dall'Agenzia dell'Entrate, secondo il piano di ammortamento allegato alla presente scrittura per farne parte integrante.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente transazione.

2. la Barum srl riconosce il debito complessivo di **€ 135.021,72** c.d. seconda morosità canoni sino a maggio 2024 comprensiva di interessi moratori aggiornati al 12/05/2026;
3. la Barum srl riconosce altresì il debito complessivo di **€ 89.913,07** c.d. prima morosità (titoli definitivi) interessi moratori aggiornati al 12/05/2026;
4. la Barum srl si obbliga a versare al Consorzio Asi in Liquidazione al momento della sottoscrizione della presente scrittura l'importo complessivo di € 6.380,41 di cui € 5.000,00 quale primo acconto ed € 1.380,41 quale rimborso compenso corrisposto al legale ex determina 159 del 26/03/2026 di € 1.380,41 per l'avvio della liquidazione giudiziale;
5. la Barum srl, detratto l'acconto di € 5.000,00 di cui al punto 4, si impegna a versare i debiti di cui ai punti 2 e 3, i canoni di € 15.047,28 da giugno 2024 a giugno 2026, e gli interessi di ammortamento, per un totale complessivo di € 234.982,07, a mezzo di versamenti mensili di € 1.500,00 per 36 mesi a decorrere dal giorno della sottoscrizione della presente scrittura;
6. Barum srl impegna a versare dal mese successivo a quello di cui al primo acconto, la somma di € 1.500,00 mensile entro e non oltre il giorno 10 di ciascun mese quale rata a valere a mezzo bonifico bancario sul conto del Consorzio utilizzando l'iban IT91Q0306916702100000046150 all'esito del quale la Barum srl dovrà inviare distinta di pagamento alla pec del legale dell'Ente;
7. La Barum srl si impegna altresì a pagare oltre la rata mensile di cui al piano di ammortamento punto 5, anche i canoni correnti sino alla data di rilascio ogni due mesi per l'ammontare di € 1.253,94 bimestre sul conto del Consorzio utilizzando l'iban IT91Q0306916702100000046150;
8. le parti convengono che allo scadere dei 36 mesi il Consorzio può concedere una ulteriore rateizzazione a saldo di quanto ancora dovuto e ciò in funzione del residuo periodo di chiusura della liquidazione; in mancanza la Barum si impegna a versare la maxi rata finale;
9. il legale rappresentante della Barum srl, Amministratore Unico Bandiera Giacomo (BNDGCM63C29Z133U) dichiara di volere garantire, con la sottoscrizione della presente scrittura, obbligandosi in solido di tutti i debiti della società amministrata nei confronti del Consorzio, che accetta, nella qualità di suo fidejussore;
10. le parti convengono che il mancato pagamento anche di una sola rata alle scadenze convenute e/o il mancato rilascio spontaneo del bene entro il 31/12/2026, determinerà la caducazione del piano di rateizzazione ed il Consorzio potrà, computando in acconto i pagamenti ricevuti, procedere esecutivamente per il saldo e depositare se necessario istanza di liquidazione giudiziale della società debitrice;

11. le parti convengono di abbandonare il pendente giudizio di sfratto iscritto nel merito al n. R.G. 1117/2025 con dichiarazioni di rinuncia ed accettazione sottoscritto altresì dai rispettivi difensori da depositare nel fascicolo telematico e chiedendo congiuntamente l'estinzione del giudizio all'udienza del 18/02/2027;
12. la Barum srl si obbliga altresì a rinunciare al pendente giudizio al Tar iscritto al n. R.G. 2295/2025;
13. la Barum srl si obbliga a rilasciare l'immobile spontaneamente entro e non oltre il 31/12/2026;
14. le parti si obbligano con la presente scrittura di redigere una scrittura integrativa della presente di risoluzione consensuale del contratto di locazione solo al momento dell'avvenuto rilascio ed entro il termine di cui al punto 12;
15. I difensori, unitamente alle parti, sottoscrivono la presente scrittura anche per rinuncia alla solidarietà del pagamento delle spese legali
16. La presente scrittura, sottoscritta anche digitalmente dalle parti, non ha natura novativa.

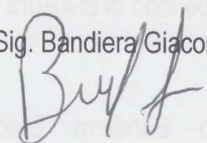
LCS

Barum srl

BARUM SRL
C/da S. Maria Poggiarelli, sn
zona ind. 95041 Caltagirone
P. Iva 03979760877

Consorzio per l'Area di
Sviluppo
di Caltagirone in Liquidazione
Dott. Salvatore Nicotra

Sig. Bandiera Giacomo



Avv. Seba Virga



Avv. Antonio L. M. Sapienza

Seba Virga

Firmato digitalmente
da: Seba Virga
Data: 31/07/2026
11:46:16

Piano di Ammortamento

Debito iniziale: €234.982,07
Tasso annuo: 4,50%
Rata mensile: €1.500,00
Durata: 36 mesi

Mese	Rata (€)	Interessi (€)	Quota capitale (€)	Debito residuo (€)
1	1,500.00	881.18	618.82	234,363.25
2	1,500.00	878.86	621.14	233,742.11
3	1,500.00	876.53	623.47	233,118.64
4	1,500.00	874.19	625.81	232,492.83
5	1,500.00	871.85	628.15	231,864.68
6	1,500.00	869.49	630.51	231,234.17
7	1,500.00	867.13	632.87	230,601.30
8	1,500.00	864.75	635.25	229,966.05
9	1,500.00	862.37	637.63	229,328.42
10	1,500.00	859.98	640.02	228,688.40
11	1,500.00	857.58	642.42	228,045.98
12	1,500.00	855.17	644.83	227,401.15
13	1,500.00	852.75	647.25	226,753.90
14	1,500.00	850.33	649.67	226,104.23
15	1,500.00	847.89	652.11	225,452.12
16	1,500.00	845.45	654.55	224,797.57
17	1,500.00	842.99	657.01	224,140.56
18	1,500.00	840.53	659.47	223,481.09
19	1,500.00	838.05	661.95	222,819.14
20	1,500.00	835.57	664.43	222,154.71
21	1,500.00	833.08	666.92	221,487.79
22	1,500.00	830.58	669.42	220,818.37
23	1,500.00	828.07	671.93	220,146.44
24	1,500.00	825.55	674.45	219,471.99
25	1,500.00	823.02	676.98	218,795.01
26	1,500.00	820.48	679.52	218,115.49
27	1,500.00	817.93	682.07	217,433.42
28	1,500.00	815.38	684.62	216,748.80
29	1,500.00	812.81	687.19	216,061.61
30	1,500.00	810.23	689.77	215,371.84
31	1,500.00	807.64	692.36	214,679.48
32	1,500.00	805.05	694.95	213,984.53

33	1,500.00	802.44	697.56	213,286.97
34	1,500.00	799.83	700.17	212,586.80
35	1,500.00	797.20	702.80	211,884.00
36	1,500.00	794.56	705.44	211,178.56

Maxi-rata finale: €211,178.56

STUDIO LEGALE
Avv. Antonio L.M. Sapienza
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Cittadella 1 93100 - CALTANISSETTA
Cell mobile +39 3491679183
email: avv.antoniosapienza@gmail.com

Caltanissetta 09/12/2025

Spett.le
BARUM s.r.l.
C.da S.M. Poggiarelli - C.P. 513
Caltagirone

e p.c.

Egr sig.
Avv. Seba Virga
Caltagirone

Oggetto: Consorzio Asi di Caltagirone in Liquidazione / Barum srl ultimo avviso invito al pagamento morosità pregressa

Formulo la presente in nome per conto e nell'interesse del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in Liquidazione, che me ne conferisce espresso incarico, per rappresentare e chiedere quanto segue.

Il Consorzio vanta un ingente credito nei Vs confronti, in forza di titolo esecutivo definitivo, quantificato nell'ultimo atto di precetto in € 158.021,68 che è risultato impossibile recuperare in via esecutiva anche in ragione degli esiti negativi dell'interrogazione ex art. 492 bis c.p.c. avanzata a mezzo Unep.

L'Ente mio assitito come Vi è noto ha necessità di dare seguito alla liquidazione in atto per cui non può esimersi, qualora persistesse il Vs inadempimento e tale rilevata impossibilità ad assolvere con regolarità i Vs debiti, a chiedere nel rispetto della legge e dell'interesse pubblico al Tribunale di accertare l'esistenza dei presupposti per Vs messa in liquidazione giudiziale.

Ciò posto con la presente Vi invito a prendere concretamente in considerazione l'ipotesi di attivarVi per regolarizzare la Vs posizione debitoria anticipandoVi che l'Ente, come ha già fatto in favore di altre ditte mostratesi disponibili, si dichiara pronta a proporVi un comodo piano di rientro.

In attesa, Distinti Saluti

Avv. Antonio L. M. Sapienza

Antonio Luca Maria Sapienza
2025.12.09 10:15:16
CN=Antonio Luca Maria Sapienza
C=IT
2.5.4.46=202360569515329
2.5.4.5=TINIT-SPINNLT3R14B429
RSA/2048 bits

Caltanissetta 15/05/2026

Egr sig.
Avv Seba Virga
Caltagirone

Oggetto: *Consorzio Asi di Caltagirone in Liquidazione / Barum srl riepilogo morosità e condizioni di pagamento rateale ai fini transattivi*

Egr. Collega,

formulo la presente in nome per conto e nell'interesse del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in Liquidazione, che me ne conferisce espresso incarico, per riscontare la Sua dell' 08/05/2026 e rappresentare quanto segue.

L'Ente mio assistito può accettare solo parzialmente la proposta di pagamento dilazionato formulata dalla Barum e ad integrazione specifica di seguito le ulteriori necessarie condizioni:

pagamento di un acconto iniziale di € 5.000,00;
concessione di fidejussione di persona fisica solvibile o in alternativa bancaria o assicurativa;
pagamento canone mensile rivalutato da Giugno 2024 sino al rilascio;
rata mensile di € 1.500,00 morosità pregressa;
previsione di piano di ammortamento comprensivo di interessi di dilazione per 36 mesi;
previsione di maxi rata finale allo scadere dei 36 mesi o rinegoziazione del debito residuo;
rimborso compensi legali e spese incarico ex determina 159 del 26/03/2026 di € 1.380,41;
rilascio capannone entro il 30/09/2026;
rinuncia reciproca ai giudizi pendenti.

Ciò posto di seguito specifico ammontare della morosità pregressa:

prima morosità (titoli definitivi) interessi moratori aggiornati al 15/05/2026 **€ 89.913,07**

seconda morosità canoni sino a maggio 2024 interessi moratori aggiornati al 15/05/2026 **€ 135.021,72**

e rimango in attesa di accettazione al fine di formalizzazione scrittura privata.

Cordiali Saluti

Avv Antonio L.M. Sapienza

