



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

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE N. 37 del 21/10/2024

Oggetto: ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. – approvazione schema atto notarile e attività ricognitiva.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 e, 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 L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i.;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo/2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

PREMESSO che:

- con determina dell'allora Dirigente Generale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino nr. 64 del 08/05/2011, avente ad oggetto "*Aggiornamento graduatoria ed assegnazione lotti nell'Agglomerato Industriale di Caltagirone*", la ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. con sede a Caltagirone in via Salvo D'Acquisto s.n. è risultata assegnataria di un lotto di terreno individuato con la sigla B10/a, esteso per mq.3.000 circa;
- con nota prot. Asi n. 1318 del 18/05/2011, notificata brevi manu alla ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L., si dava comunicazione della predetta assegnazione e si invitava a produrre entro 60 gg. a pena di decadenza la documentazione prevista dal regolamento e a versare l'acconto del prezzo preventivato per la cessione del lotto pari ad € 4.419,00 oltre IVA;
- con nota assunta al prot. Asi n. 1581 del 06/07/2011 la ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. ha trasmesso il progetto dell'impianto da realizzare nel lotto assegnato;
- il progetto è stato favorevolmente esitato dall'ASI e trasmesso per il rilascio dell'autorizzazione edilizia al Comune di Caltagirone e sanitaria all'Ufficio di Igiene Pubblica di Caltagirone, con nota prot. in uscita n. 1581 c.c. del 20/09/2011, notificata brevi manu anche alla ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L.;
- con pec assunta al prot. ASI n. 52 del 20/03/2024 lo studio legale avv. Dario Murgo legale della ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. ha comunicato che la stessa aveva regolarmente



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

adempito a quanto richiesto a suo tempo dal Consorzio ASI e più specificatamente di aver versato l'acconto previsto;

- con nota prot. Asi n.104 del 26/7/2024 è stato comunicato alla ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. che si stava procedendo alla predisposizione della documentazione e del provvedimento autorizzativo, necessari per il trasferimento dell'area precedentemente assegnata, invitando la stessa comunicare il nominativo del Notaio di propria fiducia;
- la ditta per le vie brevi ha comunicato che il nominativo del Notaio avv. Maria Cammarata di Caltagirone, iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catania e Caltagirone;
- con Determinazione Commissariale n. 25 del 21/08/2024 è stata autorizzata la vendita del lotto denominato B10/a e dato atto che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, alla data di luglio 2024, è pari ad € 6,42 a mq e che pertanto l'importo da corrispondere per la vendita del lotto assegnato alla CHIARELLI CISTERNE S.R.L., individuato al foglio 51 del territorio del comune di Caltagirone, particella 1232 della superficie catastale di mq. 3.006, risulta pari ad € 19.298,52 oltre ad € 4.245,67 per IVA, per complessivi € 23.544,19;

CONSIDERATO che

-contrariamente a quanto comunicato dallo studio legale avv. Dario Murgò, agli atti dell'Ufficio ASI non risulta pervenuto il versamento dell'acconto di € 4.419,00 oltre IVA, richiesto con nota prot. Asi n. 1318 del 18/05/2011 in seguito all'assegnazione del lotto;

-che il mancato versamento dell'acconto possa rientrare nell'ambito del soccorso istruttorio attraverso l'accreditamento della somma dovuta aggravata dagli interessi;

-con nota prot. Asi n. 340 del 04/10/2024 è stato comunicato alla ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. che per procedere all'approvazione dello schema dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà dell'area assegnata, la stessa doveva versare, con bonifici separati sul c/c del Consorzio ASI in Liquidazione di Caltagirone i seguenti importi:

- € 23.544,19 di cui di cui € 4.245,67 per IVA con causale: acquisto lotto F. 51 part.lla 1232 agglomerato industriale di Caltagirone;
- € 733,55 con causale: interessi legali su acconto non versato per acquisto lotto assegnato con DDG n. 64 del 09/05/2011;

ATTESO che;

- la ditta ha provveduto ad effettuare i versamenti richiesti e con pec del 14/10/2024 assunta al prot. Asi n. 367 ha trasmesso copia dei bonifici effettuati in data 12/10/2024;
- in data 12/10/2024, sono state emesse le fatture n.16BIS/2024 dell'importo di € 23.544,19 e n. 17BIS/2024 dell'importo di € 733,55 a quietanza degli importi ricevuti;



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

DARE ATTO che:

- a questo Commissario sfuggono le ragioni per le quali il Consorzio ASI non abbia dato seguito, a suo tempo, al trasferimento del terreno in favore della ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. né risulta essere a conoscenza di ragioni tecnico-burocratiche per le quali non si possa procedere alla stipula dell'atto notarile peraltro già oggetto di precedente determina di autorizzazione (nr. 25 del 21/08/24);
- è interesse dell'Ente evitare contenziosi, peraltro annunciati dal legale di controparte con la corrispondenza suesposta, che hanno come conseguenza il sostegno di notevoli spese legali e il procrastinarsi della chiusura della liquidazione;
- la stipula dell'atto di compravendita in favore della ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. si concilia con quello della Liquidazione ossia quello di dismettere il patrimonio e introitare risorse finanziarie;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 8/2019

DETERMINA

1. le premesse si intendono qui riportate;
2. di procedere alla vendita del lotto di terreno assegnato alla ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. secondo quanto indicato nella determina commissariale nr. 25 del 21/8/2024 che qui deve intendersi riportata;
3. dare atto che la ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. ha prodotto copia del bonifico a favore dell'Ente di €. 23.544,19 a titolo di prezzo a fronte della cessione del terreno di cui alla determina nr.25 del 21/8/2024;
4. dare atto che la ditta CHIARELLI CISTERNE S.R.L. ha prodotto copia del bonifico a favore dell'Ente di €. 733,55 a titolo di interessi legali su acconto non versato, per l'acquisto lotto assegnato con DDG n. 64 del 09/05/2011, nei termini previsti dalla nota prot. Asi n. 1318 del 18/05/2011;
5. approvare lo schema di atto pubblico allegato alla presente, eventualmente suscettibile di variazioni non significative in sede di stipula notarile;

Il Commissario Liquidatore
dott. Salvatore Nicotra

N.	Repertorio	N.	Raccolta
SCHEMA - COMPRAVENDITA LOTTO DI TERRENO RICADENTE			
NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE			
(Vendita Soggetta ad IVA)			
REPUBBLICA ITALIANA			
L'anno duemilaventiquattro il _____ del mese di _____			
(____.__.2024)			
in Caltagirone, nel mio studio in via V.E. Orlando n.20			
innanzi a me avv. Maria CAMMARATA , Notaio in Caltagirone,			
iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catania e			
Caltagirone			
sono presenti			
da una parte:			
= dott. NICOTRA Salvatore, nato ad Acireale il sei ottobre			
millenovecentosessantatre (06.10.1963), domiciliato per la			
qualità come infra, il quale interviene al presente atto nella			
sua qualità di Commissario Liquidatore del " Consorzio per l'A-			
rea di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltagirone ",			
già in precedenza denominato "Consorzio per l'Area di Sviluppo			
Industriale del Calatino di Caltagirone (CONSORZIO ASI)", Ente			
di Diritto Pubblico, riconosciuto con Decreto del Presidente			
della Regione Siciliana n.52 del 18 marzo 1982, partita IVA			
00400170874, con sede in Caltagirone alla contrada Santa Maria			
Poggiarelli, ove esso comparente si domicilia per la qualità,			
e tale nominato con i correlativi poteri di firma e rappresen-			

tanza, con Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività produttive della Regione Siciliana n.04/2024/Gab del 05.03.2024 e che in fotocopia dallo stesso Consorzio prodotta, firmata dai comparenti e vidimata da me notaio al presente si allega sotto **lettera "A"** e che agisce in esecuzione della propria Determinazione Commissariale n.25 del 21/08/2024 che firmata digitalmente dallo stesso Commissario Liquidatore, in copia da me notaio certificata conforme a documento informatico, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"** e detto Ente nel corso del presente atto semplicemente chiamato anche **"parte venditrice" o "parte cedente"**;

e dall'altra parte:

= sig.ra CARAVASSO Rosa Grazia, nata a Racalmuto il ventuno novembre millenovecentosessantatre (21.11.1963), domiciliata per la carica come infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante - nonché unico socio - della " **CHIARELLI CISTERNE S.R.L.** ", con sede in Caltagirone, via Salvo D'Acquisto sn, ove si domicilia per la carica, iscritta nel Registro Imprese con il numero di codice fiscale 04874530878 ed al n.ro CT-326513 del R.E.A. della C.C.I.A.A. del SUD EST SICILIA, avente p.IVA 04874530878, quale società nel corso del presente atto chiamata più semplicemente anche **"parte acquirente" o "parte cessionaria"**.

Della identità personale dei comparenti, loro qualità, poteri

e capacità di agire, io notaio sono certo.

In forza del presente atto tra i comparenti nelle rispettive
qualità si conviene e stipula quanto segue.

PREMESSO

- che con l’art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8, sono
stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi per le
aree di sviluppo industriale della Sicilia, (così come modi-
ficato e integrato dall'art. 19, comma1, della L.R. 17 maggio
2016, n. 8; dall'art. 9, comma 2, della L.R. 11 agosto 2017,
n. 16; dall'art. 26, comma 13, della L.R. 8 maggio 2018, n.
8; dall'art. 10, comma 1, della L.R. 10 luglio 2018, n. 10;
dall'art. 32, comma 3, della L.R. 22 febbraio 2019, n. 1;
dall' art. 11, della L.R. 18 dicembre 2021, n.33);

- che con determinazione del Dirigente Generale del Consorzio
ASI del Calatino n.64 del 08.05.2011 era già stato assegnato
alla Chiarelli Cisterne S.R.L. il lotto di terreno denominato
"B10/a", ricadente nell'Agglomerato Industriale di Caltagirone
iscritto nel catasto terreni al foglio 51 particella 1232 (ex
766) di mq. 3.006 (tremilasei) pari ad are 30.06 e che la pre-
detta società Chiarelli Cisterne S.R.L. con nota assunta al
prot. ASI del 20/03/2024 ha chiesto di potere addivenire
all'acquisto del lotto assegnatole;

- che con il citato D.A. n.04/2024/Gab del 05.03.2024 è stato
nominato il Commissario Liquidatore del citato CONSORZIO, il
quale, con la propria Determinazione n.25 del 21.08.2024, so-

pra citata e qui allegata sotto lettera "B" ha disposto la vendita del a favore della suddetta società del lotto di terreno in oggetto alle condizioni tutte richiamate nella Determina sopra citata qui allegata.

Tutto ciò premesso e ritenuto, come parte integrante ed essenziale del presente atto in uno all'articolato che segue, in forza del presente atto tra i comparenti, nelle rispettive spiegate loro qualità, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO - 1 -

Le premesse tutte formano parte integrante ed essenziale del presente atto.

ARTICOLO - 2 -

In forza di questo atto il dott. Salvatore NICOSTRA nella qualità predetta e quindi in nome, rappresentanza e nell'interesse del **"Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltagirone "**, già in precedenza denominato **"Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino di Caltagirone (CONSORZIO ASI)"**, con sede in Caltagirone, con ogni garanzia come per legge e con ogni accessorio, pertinenza e diritto inerente vende e trasferisce alla società **" CHIARELLI CISTERNE S.R.L. "** con sede in Caltagirone che, che a mezzo del comparente suo Amministratore Unico e legale rappresentante, in compera accetta ed acquista, il seguente immobile:

= Lotto di terreno denominato **"B/10a"** ricadente in **"zona insediamenti produttivi"** dell'Agglomerato industriale di Caltagi-

rone, posto in territorio del **comune di Caltagirone, contrada Balchino - Santa Maria Poggiarelli**, iscritto nel catasto terreni al foglio 51 particella 1232 (ex 766) di mq. 3.006 (tre-milasei) pari ad are trenta e centiare sei, circa e per quanto si trova e confinante con: lotto della stessa ditta Chiarelli, lotto della ditta SI.TRADE, lotto della ex C.I.A.C. e con strada pubblica;

ARTICOLO - 3 -

Il lotto di terreno oggetto della presente vendita risulta iscritto **nel catasto terreni del comune di Caltagirone, al foglio 51 part. 1232** di are 30.06 RDE 17,08 e RAE 4,66.

Ai fini della conservazione del catasto e della continuità della trascrizione si precisa che:

- la predetta particella 1232 deriva dalla part.766 giusta frazionamento del 01.10.2001 pratica 293614 che a sua volta deriva dalla originaria art.92 giusta altro frazionamento del 07.09.1995 pratica n.93527

ARTICOLO - 4 -

Il lotto di terreno sopra descritto e con quest'atto venduto è pervenuto alla parte venditrice, in maggiore consistenza, con atto di cessione ricevuto dal notaio Sergio PAFUMI il 30 ottobre 1991 rep.66108/8935, reg.to a Caltagirone il 18.11.1991 al n.591, trascritto il _____

Specifica la parte venditrice, a mezzo del predetto legale rappresentante, che il lotto di terreno in oggetto con atto

rogato dal notaio Gaetano GALEARDI del 26 Febbraio 2002 rep.612/277, reg.to a Caltagirone il 14.03.2002 al n.79, trascritto il 04.03.2002 ai n.ri 8020/6128, venne originariamente venduto alla società LOGOS TV S.P.A. con sede in Tortona (AL) a quale atto ha fatto seguito l'atto di Avveramento di Condizione Risolutiva di cui alla scrittura privata assunta alle minute del notaio Giuseppe Balestrazzi in data 11.10.2005 rep.3809, reg.to a Caltagirone il 28.10.2005 al n.15 serie IIV, annotata il 04.02.2006 ai n.ri 7691/835 mediante il quale il lotto di terreno in oggetto è tornato nella piena proprietà e libera disponibilità della odierna parte venditrice.

ARTICOLO - 5 -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, a mezzo del suo rappresentante, la piena proprietà e libera disponibilità del compravenduto immobile e la sua libertà da pesi, oneri, canoni, ipoteche, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli in genere, essendo l'immobile trasferito ed accettato con tutte le norme, disposizioni, regolamenti ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi relative alla disciplina urbanistica, delle opere e delle 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.

ARTICOLO - 6 -

Tenuto presente che come riassunto nell'allegata determina n.25/2024, il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, è pari ad Euro 6,42 per metro quadrato e che pertanto l'importo da corrispondere, onnicomprensivo del periodo di utilizzazione, per la vendita del lotto in oggetto, della superficie di mq. 3.006, risulta pari ad Euro 19.298,52 oltre IVA nella misura del 22%, importo vincolante per la parte cedente, la presente vendita è stata convenuta tra le parti per il prezzo a corpo di complessivi euro ventitremilacinquecentoquarantaquattro e centesimi diciannove (euro 23.544,19) di cui Euro 4.245,67 per IVA (22%).

In relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 della Legge 4 Agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223, e della legge n.296 del 27 Dicembre 2006 (Finanziaria 2007), le parti, consci delle sanzioni penali previste dall'art.76 citato DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, con le seguenti modalità ed importi:

= Euro 23.544,19 a mezzo bonifico ordinato dall'acquirente in data 12/10/2024 a favore della parte cedente Consorzio ASI in liquidazione di Caltagirone sul conto tenuto con la banca INTESA Sanpaolo S.p.A., avente IBAN IT91Q0306916702100000046150,

giusta fattura n.16BIS/2024 del 12/10/2024 emessa dalla parte
venditrice;

b) si dà inoltre atto che con ulteriore bonifico di Euro
733,55 ordinato dall'acquirente in data 12/10/2024 a favore
della parte cedente Consorzio ASI in liquidazione di Caltagi-
rone sul conto tenuto con la banca INTESA Sanpaolo S.p.A.,
avente IBAN IT91Q0306916702100000046150, sono stati versati
gli interessi legali sull'acconto non versato nei termini pre-
visti dalla notifica della DDG n. 64 del 09/05/2011, giusta
fattura n. 17BIS/2024 del 12/10/2024, emessa dalla parte ven-
ditrice;

c) che per la stipulazione del presente contratto le parti NON
si sono avvalse di un mediatore.

Nessuna delle parti mi richiede il deposito del corrispettivo
che qui viene contestualmente pagato ai fini e per gli effetti
di cui all'art.1 comma 63 della legge 27.12.2013 n.147 per co-
me modificato dall'art.1 comma 142 della legge 4.8.2017 n.124,
tutti i comparenti dichiarano di rinunciare al deposito del
corrispettivo previsto dalla predetta normativa.

Per quanto sopra dell'intero prezzo convenuto e ricevuto am-
montante ad euro 23.544,19 (compreso IVA) la parte venditrice
rilascia alla parte acquirente in seno al presente atto piena
e valida quietanza di saldo, con rinuncia all'iscrizione di
ipoteca legale.

Dichiara la parte acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, di avere piena e legale conoscenza della posizione materiale e giuridica del lotto di terreno acquistato e che lo stesso è di suo pieno gradimento, nonché di avere piena e legale conoscenza delle norme, vincoli e condizioni cui è assoggettata la presente assegnazione, obbligandosi espressamente, per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a:

a) a rispettare tutte le norme, disposizioni, regolamenti 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 questi delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale;

b) a rispettare le previsioni e i vincoli di destinazione urbanistica riguardanti l'agglomerato industriale di Caltagirone di cui fa parte l'area oggetto di trasferimento, dei quali dichiara di avere piena conoscenza;

ARTICOLO - 8 -

La proprietà e titolarità di quanto con quest'atto compravenduto si trasferiscono, e cedono, da oggi nella parte acquirente che dichiara averne avuto la materiale detenzione successivamente all'assegnazione del lotto avvenuta con determina del Dirigente Generale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino n. 64 del 08 maggio 2011, con ogni

conseguenza utile ed onerosa.

ARTICOLO - 9 -

Il presente contratto di vendita è subordinato alla condizione sospensiva che la Regione, ai sensi dell'art 19 comma 9 della Legge Regionale 12 gennaio 2012, n.8, può esercitare entro il termine di 30 giorni successivi alla comunicazione della stipula del presente rogito da parte del Commissario liquidatore all'Assessore regionale per l'Economia e all'Assessore regionale per le Attività Produttive, in ordine alla facoltà di acquistare il bene alle medesime condizioni.

ARTICOLO - 10 -

Ai fini della legge 353/2000 art.10 e della legge 28 Febbraio 1985 n.47 per come modificata con DPR 380 del 06.06.2001, ed anche con le modalità di cui al DPR 445/2000, resa da me edotta sulle responsabilità civili e penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni, la parte venditrice:

= dichiara che il terreno oggetto della presente vendita non ricade in zona boschiva e/o pascolo percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni; -----

= produce un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Caltagirone in data 17 Maggio 2024 (prot. 24227 del 14/05/2024) e che in originale al presente si allega sotto la **lettera "D"**, dichiarando che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute variazioni alle previsioni e normative urbanistiche ivi indicate;

= che per il lotto qui venduto è stata rilasciata dal Comune di Caltagirone la Concessione per Esecuzione dei Lavori n.205 del 13.11.2011 trascritta il 20.08.2012 ai n.ri 36819/29948;

ARTICOLO - 11 -

Si rinunzia dalle parti ad ogni ipoteca legale nascente dal presente atto, le cui spese e conseguenti sono a carico della parte acquirente, dandosi atto che il presente trasferimento è soggetto ad IVA e che l'Ente cedente ha avuto rimborsata nel rispetto della vigente normativa, la somma corrispondente.

ARTICOLO - 12 -

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente che ne espresso accollo, la quale richiede le agevolazioni previste dal D.P.R. 601/73, dal D.P.R. 218/1978 e da ogni altra Legge Nazionale o Regionale più favorevole, nonché la esenzione dell'imposta di bollo.

ARTICOLO - 13 -

Dichiarano i comparenti di avermi esonerato dalla lettura degli allegati per averne preso in precedenza ampia ed approfondita visione.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione ed in arte minima di mio pugno su di tre fogli usobollo di cui occupa undici facciate sin qui, letto da me, tranne

gli allegati giusta la dispensa sopra fattami, ai comparenti,
che da me interpellati lo hanno approvato e con me lo hanno
sottoscritto qui in calce ed a margine dei fogli intermedi al-
le ore