



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

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE

N. 74 DEL 24/03/2025

Oggetto: Autorizzazione vendita lotto alla società LA RIGENERA S.R.L. – approvazione schema di atto pubblico notarile.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- l'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8, con il quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi per le aree di sviluppo industriale della Sicilia, (modificato e integrato dall'art. 19, comma 1, 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);
- il Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive n. 04/2024/Gab del 05/03/2024, con il quale il dott. Salvatore Nicotra è stato nominato Commissario Liquidatore dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione di Enna, Ragusa e Calatino di Caltagirone, cui competono la legale rappresentanza e la gestione liquidatoria degli anzidetti Consorzi;
- la delibera di Comitato Direttivo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino n. 110 del 21/012/2001 con la quale veniva assegnato il lotto B12 dell'agglomerato industriale di Caltagirone della superficie di mq. 8.000 circa alla ditta Bizzini Angelo D.I. con sede a Caltagirone in via S. Maria Goretti n. 54;
- la delibera di Comitato Direttivo n. 21 del 18/10/2002 con la quale l'assegnazione del lotto veniva volturata alla Società La Rigenera S.r.l con sede Caltagirone in via S. Maria Goretti n. 54;
- il preliminare di vendita del lotto assegnato stipulato in data 20/05/2003 con la Società La Rigenera S.r.l., con sede Caltagirone c/da S.M. Poggiarelli Zona Industriale Asse di Spina - lotto B/12, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Caltagirone al n. 755 del 22/05/2003;

PREMESSO che:

- a seguito di frazionamento catastale del 27/02/2025 il lotto oggetto di trasferimento risulta censito nel catasto terreni del comune di Caltagirone al foglio 51 particelle 782, 786, 793, 881, 1370, 1660, 1662, della superficie complessiva di mq. 8.055;
- il prezzo preventivato con la delibera di Comitato Direttivo n. 110 del 21/012/2001 per la vendita del lotto assegnato, giusto D.A. n.055/Gab del 30/04/2009 dell'Assessorato Regionale Industria, era pari ad € 4,91 al mq oltre IVA;



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

- l'IRSAP con nota prot. n. 5959 del 06/04/2023, assunta al prot. ASI n.116 del 06/04/2023, ha trasmesso la stima del valore dei suoli produttivi ai sensi dell'art. 19, comma 9, L.R. 8/2012 e s.m.i., determinando per l'agglomerato industriale di Caltagirone il prezzo a mq di € 6,33;

CONSIDERATO che tale importo aggiornato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi alla data del 28 febbraio 2025, risulta pari ad € 6,47 al mq;

ATTESO quindi che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone è di € 6,47 a mq, da cui deriva l'importo di € 52.115,85 oltre ad € 11.465,49 per IVA, per complessivi € 63.581,34, che la società La Rigenera S.r.l., detratto l'acconto già versato di € 11.883,17 (IVA compresa), dovrà versare al Consorzio ASI in Liquidazione di Caltagirone alla stipula dell'atto di vendita del lotto assegnato, mediante bonifico sul c/c avente le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 91Q0306916702100000046150 - Istituto Intesa San Paolo;

DARE ATTO che:

- la società La Rigenera S.r.l. detiene il possesso dell'area assegnata a far data dalla stipula del preliminare di vendita avvenuta in data 20/05/2003;
- 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 società La Rigenera S.r.l. né risulta essere a conoscenza di ragioni tecnico-burocratiche per le quali non si possa procedere alla stipula dell'atto notarile;
- è interesse dell'Ente evitare contenziosi 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 società La Rigenera S.r.l. si concilia con quello della Liquidazione ossia quello di dismettere il patrimonio e introitare risorse finanziarie;

RITENUTO pertanto dover procedere al trasferimento del lotto alla società La Rigenera S.r.l.;

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) **DARE ATTO** che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, alla data del 28 febbraio 2025, è pari ad € 6,47 a mq e che pertanto l'importo da corrispondere per la vendita del lotto assegnato, della superficie di mq. 8.055, risulta pari ad € 52.115,85 oltre ad € 11.465,49 per IVA, per complessivi € 63.581,34;
- 3) **DARE ATTO** che società La Rigenera S.r.l. in data 14/04/2002 ha versato l'acconto di € 11.883,17 presso il tesoriere del Consorzio ASI di Caltagirone, giusta quietanza n. 53 e che il Consorzio ha già emesso regolare fattura n. 67/2002;



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

- 4) **AUTORIZZARE** la vendita del lotto denominato B/12 ricadente nell'agglomerato industriale di Caltagirone della superficie complessiva di mq. 8.055, catastalmente ubicato nel F. 51 del territorio di Caltagirone alle particelle 782, 786, 793, 881, 1370, 1660, 1662, in favore della società La Rigenera S.r.l. con sede legale a Caltagirone in c/da S.M. Poggiarelli Zona Industriale Asse di Spina - lotto B/12 – P. IVA 03930140870 - pec larigenerasrl@pec.it ;
- 5) **STABILIRE** che, in sede di stipula dell'atto pubblico, la società La Rigenera S.r.l. dovrà prendere atto e dichiarare di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova;
- 6) **DARE ATTO** che in sede si stipula dell'atto pubblico di vendita la ditta società La Rigenera S.r.l., dovrà, produrre in copia originale la seguente documentazione:
 - certificato di destinazione urbanistica del comune di Caltagirone;
 - certificato aggiornato di vigenza della Camera di Commercio di Catania;
 - certificato dei carichi pendenti del titolare della società;
 - certificato del tribunale attestante che la società non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo di amministrazione controllata, di liquidazione e di non avere tali procedure in corso;
 - attestazione di avvenuto versamento dell'importo di € 51.698,17 sul c/c del Consorzio ASI in Liquidazione di Caltagirone avente le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 91Q0306916702100000046150 – istituto Intesa San Paolo;
- 7) **APPROVARE** lo schema di atto pubblico allegato alla presente, eventualmente suscettibile di variazioni non significative in sede di stipula notarile;
- 8) **NOTIFICARE** alla società La Rigenera S.r.l. con sede legale a Caltagirone in c/da S.M. Poggiarelli Zona Industriale Asse di Spina - lotto B/12 - pec larigenerasrl@pec.it la presente determinazione;
- 9) **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;
- 10) **PUBBLICARE** la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it .

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 duemilaventicinque il _____ del mese di _____		
	(____.__.2025)		
	in Caltagirone, presso la sede del Consorzio per l'Area di		
	Sviluppo Industriale di Caltagirone in Liquidazione sita		
	nell'agglomerato industriale Santa Maria Poggiarelli, innanzi		
	a me avv. _____, Notaio in _____,		
	iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di _____		
	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 rappresentanza, 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.____ del _____ 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. BIZZINI Angelo, nato a Nehein Husten (Germania) il undici febbraio millenovecentosettanta (11.02.1970), domiciliato per la carica come infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante - della " **LA RIGENERA S.R.L.** ", con sede in Caltagirone, contrada S.M. Poggiarelli Zona Industriale , S.N. asse di spina lotto B/12, ove si domicilia per la carica, iscritta nel Registro Imprese con il numero di codice fiscale 03930140870 ed al numero 03930140870 del R.E.A. della C.C.I.A.A. del SUD EST SICILIA, avente p.IVA 03930140870, codice univoco _____

pec: larigenerasrl@pec.it 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 modificato 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 delibera di Comitato Direttivo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino n. 110 del 21/012/2001 veniva assegnato il lotto "B12" dell'agglomerato industriale di Caltagirone della superfice di mq. 8.000 circa alla ditta Bizzini Angelo D.I. e con successiva delibera di Comitato Direttivo n. 21 del 18/10/2002 volturato alla Spett.le Società La Rigenera S.r.l , che in fotocopia dallo stesso Consorzio prodotte, firmate dai comparenti e vidimata da me notaio al presente si allega sotto **lettera "C"**;

- che in data 20/05/2003 è stato stipulato il preliminare per

la vendita del lotto assegnato, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Caltagirone al n. 755 del 22/05/2003, nel quale si dà atto che la Società ha già versato al Consorzio la somma di € 9.902,64 oltre ad € 1.980,53 per IVA al 20% per un totale di € 11.883,17 a titolo di acconto prezzo, giusta fattura emessa dal Consorzio Asi n. 67/2002, che in fotocopia dallo stesso Consorzio prodotto, firmato dai comparenti e validato da me notaio al presente si allega sotto **lettera "D"**;

- che a seguito di frazionamento catastale del 27/02/2025 il lotto oggetto di trasferimento risulta iscritto nel catasto terreni del comune di Caltagirone al foglio 51 particelle 782, 786, 793, 881, 1370, 1660, 1662, della superficie complessiva di mq. 8.055 (ottomilacinquantacinque) pari ad are 80.55;

- che con il citato D.A. n.04/2024/Gab del 05.03.2024 è stato nominato il Commissario Liquidatore del citato CONSORZIO;

- che il Commissario Liquidatore con Determinazione n.____ del _____, allegata alla presente atto sotto la lettera "B", ha disposto la vendita a favore della suddetta società del lotto di terreno in oggetto alle condizioni tutte richiamate nella Determina sopra citata;

- che con la stessa Determinazione Commissariale è stato approvato lo schema dell'atto notarile da redigersi in esecuzione di quanto sopra evidenziato;

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 **" LA RIGENERA 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/12"** ricadente in **"zona insediamenti produttivi"** dell'Agglomerato industriale di Caltagirone, posto in territorio del **comune di Caltagirone, contrada Balchino - Santa Maria Poggiarelli**, iscritto nel catasto terreni al **foglio 51** particelle **782** di mq. 1.318, **786** di mq. 342, **793** di mq.106, **881** di mq. 514, **1370** di mq. 970, **1660** di mq. 4.718, **1662** di mq. 87, della superficie complessiva di mq. 8.055 (ottomilacinquantacinque) pari ad are ottanta e centiare

cinquantacinque e per quanto si trova, confinante con i lotti denominati B/4, B/13, B9/b di proprietà del Consorzio e con fascia dei servizi della 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.lla **782** di are 13.18 RDE 9,19 e RAE 2,38, part.lla **786** di are 03.42 RDE 2,38 e RAE 0,62, part.lla **793** di are 01.06 senza RDE e senza RAE, part.lla **881** di are 05.14 RDE 3.58 e RAE 0,93 , part.lla **1370** di are 09.70 RDE 5,51 e RAE 1,50 , part.lla **1660** di are 47.18 RDE 32,89 e RAE 8.53, part.lla **1662** di are 00.87 RDE 0,61 e RAE 0,16, della superficie complessiva di mq. 8.055 (ottomilacinquantacinque)

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

- la particella 782 deriva dalla part.213 giusto frazionamento del 07/09/1995 pratica 93527;
- la particella 786 deriva dalla part.284 giusto frazionamento del 20/07/1989 MOD.51 n. 239.40/1989;
- la particella 793 deriva dalla part.450 giusto frazionamento del 07/09/1995 pratica 93527 che a sua volta deriva dalla part.lla 352 giusto altro frazionamento del 13/03/1991 pratica n.23989 e la stessa dalla originaria part.lla 130;
- la particella 881 deriva dalla part.215 giusto frazionamento del 07/09/1995 pratica 93527;

- la particella 1370 deriva dalla part.873 giusto frazionamento del 07/09/1995 pratica 93527, che a sua volta deriva dalla originaria part.lla 78 giusto altro frazionamento del 13/03/1991 pratica n.23989;

- la particella 1660 deriva dalla part.889 giusto frazionamento del 27/02/2025 pratica CT0038784, che a sua volta deriva dalla part.lla 352 giusto altro frazionamento del 07/09/1995 pratica n.99066 e la stessa dalla originaria part.lla 130;

- la particella 1662 deriva dalla part.935 giusto frazionamento del 27/02/2025 pratica CT0038784, che a sua volta deriva dalla part.lla 636 giusto altro frazionamento del 07/09/1995 pratica n.99066 e la stessa dalla originaria part.lla 76;

ARTICOLO - 4 -

Il lotto di terreno sopra descritto e con quest'atto venduto è pervenuto alla parte venditrice, in maggiore consistenza, con i seguenti atti di cessione:

- per la particella 782 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61994, reg.to a Caltagirone il _____ al n._____, trascritto il _____;

- per la particella 786 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61994, rep. 61968, reg.to a Caltagirone il _____ al n. _____, trascritto il _____;

- per la particella 793 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61977, reg.to a Caltagirone il _____ al n._____, trascritto il _____;

- per la particella 881 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61968, reg.to a Caltagirone il _____ al n.____, trascritto il _____;

- per la particella 1370 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61966, reg.to a Caltagirone il _____ al n.____, trascritto il _____;

- per la particella 1660 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61977, reg.to a Caltagirone il _____ al n.____, trascritto il _____;

- per la particella 1662 notaio Sergio PAFUMI il 04 dicembre 1990 rep. 61965, reg.to a Caltagirone il _____ al n.____, trascritto il _____;

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._____, il valore attualizzato dei suoli industriali
dell'agglomerato di Caltagirone, è pari ad Euro 6,47 per metro
quadrato e che pertanto l'importo da corrispondere, omnicom-
prensivo del periodo di utilizzazione, per la vendita del lot-
to in oggetto, della superficie di mq. 8.055, risulta pari ad
Euro 52.155,85 oltre IVA nella misura del 22%, importo vinco-
lante per la parte cedente, la presente vendita è stata conve-
nuta tra le parti per il prezzo a corpo di complessivi euro
sessantatremilacinquecentoottantuno e centesimi trentaquattro
(euro 63.581,34) di cui Euro 11.465,49 per IVA (22%).

In relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 della Leg-
ge 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 quan-
to segue:

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

= quanto ad Euro 11.883,17 con versamento presso il tesoriere
della parte cedente Consorzio ASI di Caltagirone, giusta quie-
tanza n. 53 del 14/04/2002 e per la quale la parte venditrice

ha emesso fattura n.67/2002 del _____;

= Euro 51.698,17 a mezzo bonifico ordinato dall'acquirente in data _____ 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._____ del _____ emessa dalla parte venditrice;

b)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 come 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 ammontante ad euro 63.581,34 (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.

ARTICOLO - 7 -

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 le-

gale 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 con preliminare di vendita del 20/05/2003 registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Caltagirone al n. 755 del 22/05/2003, con ogni conseguenza utile ed onerosa. Le parti precisano e reciprocamente danno atto che è a carico della parte acquirente il pagamento dell'IMU sul terreno in oggetto sin dalla materiale detenzione avvenuta con il predetto preliminare di vendita.

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 __/__/2025 (prot. ____ del __/__/2025) e che in originale al presente si allega sotto la **lettera "E"**, 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. ____
del ____ trascritta il _____ al n. _____;

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 esprime acollo, 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, non-
chè la esenzione dell'imposta di bollo.

ARTICOLO - 13 -

Dichiarano i comparenti di avermi esonerato dalla lettura de-
gli allegati per averne preso in precedenza ampia ed approfon-
dita visione.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a
macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale di-
rezione ed in arte minima di mio pugno su n. ____ fogli uso-
bollo di cui occupa n. _____ 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 in-

termini alle ore _____