



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

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE

N. 92 DEL 21/05/2025

Oggetto: Vendita porzione di area per installazione Cabina Box di trasformazione MT/BT alla società e-distribuzione S.p.A. .

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 nota assunta al prot. ASI n. 399 del 28/10/2024 con la quale la Società e-distribuzione S.p.A. (Infrastrutture e Reti Italia - Area Regionale Sicilia- Programmazione e Gestione - Proget.Lavori-Autoriz. Mt) con sede a Roma in via Domenico Cimarosa n. 4, al fine di migliorare la distribuzione del servizio elettrico e limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona industriale, chiede la vendita di una porzione di terreno per l'installazione di una Cabina Box di trasformazione MT/BT, nell'area in cui già insiste una precedente cabina Enel;

PREMESSO che:

- con nota prot. ASI n. 492 del 29/11/2024 questo Consorzio, attesa la finalità di pubblica utilità cui è destinata l'opera, ha rappresentato la disponibilità a cedere l'area richiesta, previo frazionamento della porzione di terreno con oneri a carico della Società e-distribuzione S.p.A.;

CONSIDERATO che:

- a seguito del frazionamento l'area da trasferire risulta censita nel N.C.T. di Caltagirone al Foglio 52 particella 267 di mq. 150 e particella 255 di mq. 9;
- il prezzo preventivato con la delibera del Comitato Direttivo del Consorzio ASI n. 9 del 15/04/2011, 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;
- 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 di marzo 2025, risulta pari ad € 6,50;

ATTESO quindi che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone è di € 6,50 a mq, da cui per l'acquisto dell'area di mq. 159 deriva l'importo di € 1.033,50 oltre ad € 227,37 per IVA, per complessivi € 1.260,87;

RITENUTO che per consentire il miglioramento della distribuzione del servizio elettrico e limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona industriale di Caltagirone, è opportuno procedere alla vendita della porzione di area alla Società e-distribuzione S.p.A.;

DETERMINA

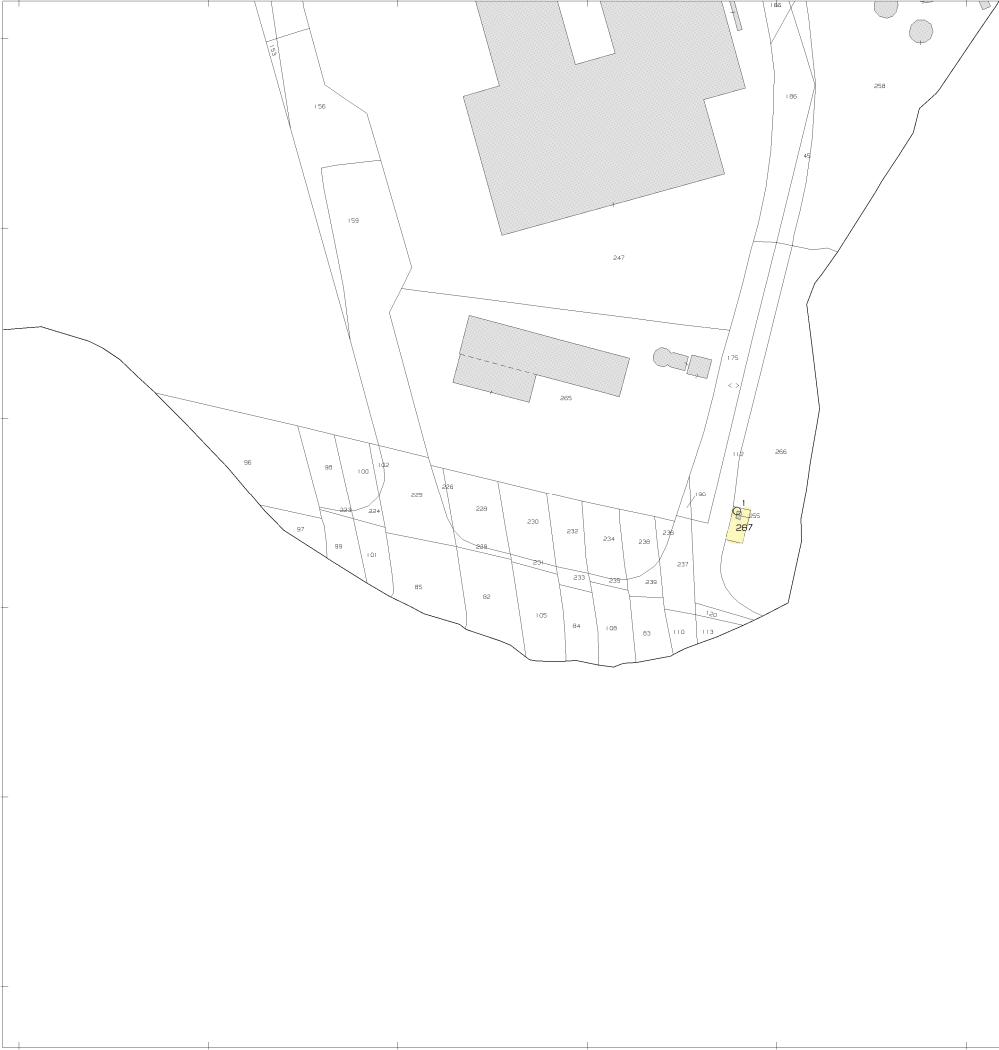
- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) **DARE ATTO** che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, alla data di aprile 2025, è pari ad € 6,50 a mq e che pertanto l'importo da corrispondere per la vendita dell'area interessata, della superficie di mq. 159, risulta pari ad € 1.033,50 oltre ad € 227,37 per IVA, per complessivi € 1.260,87;
- 3) **ASSEGNARE**, per le finalità pubbliche cui è destinata la cabina MT/BT, una porzione di area della superficie complessiva di mq. 159 ricadente nell'agglomerato industriale di Caltagirone, individuata nel N.C.T. di Caltagirone al foglio 52 particella 267 di mq. 150 e particella 255 di mq. 9, alla Società e-distribuzione S.p.A. con sede a Roma in via Domenico Cimarosa n. 4 – P. IVA 15844561009 - pec e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it;
- 4) **AUTORIZZARE** la vendita della predetta area in favore della Società e-distribuzione S.p.A. ;
- 5) **STABILIRE** che, in sede di stipula dell'atto pubblico la Società e-distribuzione S.p.A. dovrà prendere atto e dichiarare di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova;
- 6) **APPROVARE** lo schema di atto pubblico allegato alla presente, eventualmente suscettibile di variazioni non significative in sede di stipula notarile;
- 7) **DARE ATTO** che in sede si stipula dell'atto pubblico di vendita la ditta Società e-distribuzione S.p.A., dovrà, produrre la seguente documentazione:
 - certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Caltagirone;
 - certificato aggiornato di vigenza della Camera di Commercio;
 - 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;



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

- autocertificazione ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - attestazione dell'avvenuto versamento, con bonifico sul c/c del Consorzio ASI in Liquidazione di Caltagirone avente le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 91Q0306916702100000046150 – Istituto Intesa San Paolo, della somma € 1.260,87 con causale: acquisto area - F. 52 part. IIe 267 e 255 dell'agglomerato industriale di Caltagirone;
- 8) **NOTIFICARE** mediante pec alla Società e-distribuzione S.p.A. con sede a Roma in via Domenico Cimarosa n. 4 – P. IVA 15844561009 - pec e-distribuzione@pec.e-distribuzione.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=2600

E=-10900

1 Particella: 267

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. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante e/o delegato della " **e-distribuzione S.p.A.** ", con sede in con sede a Roma in via Domenico Cimarosa n. 4, ove si domicilia per la carica, iscritta nel Registro Imprese con il numero di codice fiscale _____ ed al numero _____ del R.E.A. della C.C.I.A.A. di _____, avente p.IVA 15844561009, codice univoco _____ pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.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 con determina del Commissario Liquidatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone in liquidazione n. ____ del _____ è stata assegnata una porzione di area dell'agglomerato industriale di Caltagirone, della superficie complessiva di mq 159 alla Società **e-distribuzione S.p.A.** con sede a Roma in via Domenico Cimarosa n. 4;

- che con la stessa determina è stata autorizzata la vendita della predetta area, catastalmente individuata nel foglio 52 del territorio del comune di Caltagirone alla particella 267 di mq. 150 e alla particella 255 di mq. 9, in favore della Società **e-distribuzione S.p.A.** con sede a Roma in via Domenico

Cimarosa n. 4 - P. IVA 15844561009 - pec e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it ;

- 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.____ del _____, sopra citata e qui allegata sotto 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 ed 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
"e-distribuzione S.p.A." con sede a Roma che, che a mezzo del
comparente suo Amministratore Unico e legale rappresentante
e/o delegato , in compera accetta ed acquista, il seguente im-
mobile:

= tratto di terreno ricadente in "fascia di rispetto stradale"
dell'Agglomerato industriale di Caltagirone, posto in territo-
rio del **comune di Caltagirone, contrada Balchino - Santa Maria
Poggiarelli**, iscritto nel catasto terreni al foglio 52 parti-
cella 267 di mq. 150 (centocinquanta) pari ad are uno e cen-
tiare cinquanta circa e per quanto si trova, particella 255 di
mq. 9 (nove) pari a centiare nove circa e per quanto si trova,
confinante con strada dell'agglomerato industriale e con fa-
scia di rispetto stradale;

ARTICOLO - 3 -

Il lotto di terreno oggetto della presente vendita risulta
iscritto **nel catasto terreni del comune di Caltagirone, al fo-
glio 52 part. 267** di are 01.50 RDE _____ e RAE _____, **part.
255** di are 00.09 RDE _____ e RAE ____ .

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

- la particella 267 deriva dalla part.____ , la particella 255
deriva dalla part.____,

ARTICOLO - 4 -

Il lotto di terreno sopra descritto e con quest'atto venduto è

pervenuto alla parte venditrice, in maggiore consistenza, con

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.56/2025, il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, è pari ad Euro 6,50 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. 159, risulta pari ad Euro 1.033,50 oltre IVA nella misura del 22%, importo vincolante per la parte cedente, la presente vendita è stata conve-

nuta tra le parti per il prezzo a corpo di complessivi euro
milleduecentosessanta e centesimi ottantasette (euro 1.260,87)
di cui Euro 227,37 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 1.260,87 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;

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 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 34.436,35 (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 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 di-

chiara 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 delibera del Comitato Direttivo del Consorzio ASI n. 9 del 15/04/2011, 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 la delibera predetta.

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 incon-

tro 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 ____ (prot. ____ del ____) e che in originale al presente si allega sotto la **lettera "C"**, dichiarando che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute variazioni alle previsioni e normative urbanistiche ivi indicate;

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 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 componenti di avermi esonerato dalla lettura degli allegati per averne preso in precedenza ampia ed approfondita conoscenza.

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-
termedi alle ore _____