

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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. 2 DEL 14.01.2026

OGGETTO: Conferimento incarico legale per istaurazione della procedura di mediazione, nei confronti della società **SICILIANA COSTRUZIONI** di Umberto Gagliardo & C. S.a.s e della società **Riccardo Sanges & C. S.r.l.**, volta alla revoca dell'Atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148), alla dichiarazione di nullità e/o annullamento e/o invalidità e inefficacia dell'Atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187), aventi ad oggetto il trasferimento del lotto di terreno denominato 22/C.

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 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 Trapani 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:

- **che** con atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148) il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani – Cosvindustria Trapani ha trasferito alla **SICILIANA COSTRUZIONI** di Gagliardo Umberto & C. S.a.s. già **SICILIANA COSTRUZIONI** di Scarcella Giuseppe & C. S.a.s. il lotto esteso mq. 7.903 - con

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

destinazione industriale – contrassegnato nel piano regolatore generale dell'A.S.I. di Trapani n. 22/C;

- **che** agli articoli 4 e 6 del suddetto atto di compravendita la ditta SICILIANA COSTRUZIONI di Gagliardo Umberto & C. S.a.s. già SICILIANA COSTRUZIONI di Scarcella Giuseppe & C. S.a.s. si è obbligata, per sé e per i suoi aventi causa, ad iniziare i lavori di realizzazione dello stabilimento artigianale entro trenta (30) giorni dal rilascio della concessione edilizia ed a ultimarli, salvo proroga, entro trentasei (36) mesi dalla stipula del sopracitato atto di trasferimento del 15 dicembre 2000, nonché riconoscendosi tali predetti termini come *“perentori a norma dell'articolo 23 della L. R. 04.01.1984 n. 1”*;

- **che** nel 2001 l'area nella disponibilità della SICILIANA COSTRUZIONI di Scarcella Giuseppe & C. – S.a.s. è stata sottoposta a sequestro con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, in quanto l'area era interessata dalla presenza di rifiuti inquinanti pericolosi e non pericolosi;

- **che** con determinazione n. 70 del 15.07.2002 il Dirigente Generale ha autorizzato, in sanatoria, la ditta SICILIANA COSTRUZIONI di Scarcella Giuseppe & C. – S.a.s. a trasferire l'intera titolarità delle quote sociali, e inoltre ha preso atto che i Signori Umberto Gagliardo e Vito Abate, unici soci della SICILIANA COSTRUZIONI di Scarcella Giuseppe & C. S.a.s. hanno convenuto di modificare la ragione sociale della Società in *“SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s.”*;

- **che**, a seguito di sentenza del 02 dicembre 2004, il Tribunale di Trapani ha ordinato il dissequestro e la restituzione dell'area al proprietario ai fini della realizzazione dell'iniziativa;

- **che**, da verifica compiuta dallo scrivente Consorzio presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Trapani, la SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. ha ottenuto concessione edilizia in data 28.07.2005;

- **che** in data 18.06.2008 è stato eseguito un primo sopralluogo dove si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s., non erano stati avviati lavori per la realizzazione dell'opificio artigianale, se non la sola realizzazione parziale della recinzione dell'area;

- **che** con nota n. 1690 del 20.06.2008 il Consorzio ha comunicato di aver avviato un procedimento di

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

revoca per il mancato rispetto dei termini contrattuali di fine lavori;

- **che** con nota del 28.07.2008 il Curatore Fallimentare della SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. ha comunicato come in data 06 maggio 2008 il Tribunale di Palermo avesse dichiarato il fallimento della Società e del Socio Accomandatario Gagliardo Umberto e, inoltre, ha invitato il Consorzio a emettere nuova comunicazione nei confronti della Curatela;

- **che**, prendendo atto del suddetto fallimento, il Consorzio in data 27.08.2008 avviava un secondo procedimento di revoca per il mancato rispetto dei termini contrattuali di fine lavori, indirizzato al Curatore;

- **che** con nota del 08.05.2009 il Curatore Fallimentare della suddetta Società ha chiesto la sospensione del procedimento di revoca, in attesa della presentazione di formale richiesta di autorizzazione alla cessione del ramo di azienda alla Società Trident S.r.l. di Trapani;

- **che** con note del 24.10.2012 e 10.09.2013 il Curatore Fallimentare della SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. ha comunicato che la Trident S.r.l. non aveva provveduto all'acquisizione del ramo di azienda sopradetto, invitando il Consorzio ad adottare gli atti finalizzati all'eventuale revoca dell'atto di vendita;

- **che** in data 21 marzo 2025 è stato eseguito un ulteriore sopralluogo in cui si è accertato che sul lotto in questione, di proprietà della SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s., non è stato realizzato l'opificio industriale e che il terreno si presenta libero da vegetazione con dislivelli visibili su lato strada che verosimilmente fanno pensare allo spianamento dei rifiuti speciali e non speciali;

- **che**, alla luce dell'inadempimento, conclamato e reiterato, da parte della SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. degli obblighi imposti ex lege agli assegnatari, in ordine alla realizzazione sul lotto di terreno assegnato di insediamenti produttivi, entro un termine perentorio contrattualmente stabilito, con nota prot. n. 424/2025 del 09.09.2025 è stato comunicato l'avvio del procedimento finalizzato alla revoca della vendita effettuata in favore della ditta SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s., ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990 e dell'articolo 9 della legge regionale n. 7/2019;

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

- **che**, tuttavia, nel corso dell'istruttoria relativa al procedimento di revoca dell'assegnazione sopra citata, è emerso che l'area in oggetto risulta volturata in favore della società Riccardo Sanges & C. S.r.l. e, pertanto, con nota prot n. 599/2925 del 28.11.2025, questo Consorzio chiedeva alla Riccardo Sanges & C. S.r.l. chiarimenti in merito;
- **che**, con nota prot. n. 507/2025 del 02.12.2025, la Riccardo Sanges & C. S.r.l. comunicava di avere acquistato il lotto di terreno di che trattasi dalla società SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s., giusto atto notarile di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187), trasmettendone copia;

CONSIDERATO:

- **che** il suddetto atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187) in favore della Riccardo Sanges & C. S.r.l. si appalesa illegittimo, poiché la società SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. non poteva disporre del bene, sul quale, ai sensi dell'art. gravava l'obbligo di realizzare un insediamento produttivo (mai realizzato) entro un termine perentorio contrattualmente pattuito a pena di risoluzione del contratto nei modi e termini previsto dall'art. 23 della Legge Regionale n. 1/84;
- **che** il suddetto atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187) in favore della Riccardo Sanges & C. S.r.l., è illegittimo anche perché stipulato in spregio e in violazione di quanto espressamente previsto nell'atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148), all'art. 5, lett. f, che testualmente recita *“la ditta acquirente, in persona come sopra, si obbliga fin da ora, per sé e i suoi eventuali aventi causa [...] a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il terreno oggi acquistato o parte di esso, senza la preventiva autorizzazione del Consorzio”*
- **che** si rende necessario, allo scopo di tutelare le ragioni dell'Ente, instaurare una procedura di mediazione, nei confronti della società SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. e della società Riccardo Sanges & C. S.r.l., volta alla revoca dell'Atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148), alla dichiarazione di nullità e/o annullamento e/o invalidità e inefficacia dell'Atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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)

Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187), aventi ad oggetto il trasferimento del lotto di terreno denominato 22/C;

RITENUTO dare mandato ad un legale di fiducia per tutelare le ragioni del Consorzio ASI in liquidazione;

VISTI l'art. 56, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 36/2023 e le Linee guida n.12 sull'affidamento dei servizi legali Approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 907 del 24 ottobre 2018;

VISTA la propria determina n. 2/2024 con cui è stato approvato il regolamento per l'affidamento del servizio legale di rappresentanza e difesa e la successiva determina n. 3/2024 di approvazione degli albi;

RITENUTO di dover incaricare della difesa dell'Ente l'Avv. Antonella Salvatore Magazzù (c.f. MGZSVT64S15G273I, pec: salvatoremagazzu@pecavvpa.it, con studio in Partinico, Via Giusti n. 5), del Foro di Palermo, iscritto nel predetto albo nella sezione Diritto civile;

CONSIDERATO che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Trapani in liquidazione non dispone, allo stato, dei documenti contabili che consentano di assumere il relativo impegno di spesa;

VISTO l'art. 19, co. 4 bis, della L.R. Sicilia n. 8/2012, secondo il quale, al fine di scongiurare effetti potenzialmente pregiudizievoli per il patrimonio dei Consorzi ASI in liquidazione, il Dipartimento regionale delle attività produttive è autorizzato a provvedere alla liquidazione, nei limiti dello stanziamento annuale, delle spese documentate necessarie per il funzionamento delle gestioni liquidatorie dei Consorzi;

CONSIDERATO che il conferimento del presente incarico è funzionale e indispensabile per la tutela del patrimonio del Consorzio e per la ordinaria e regolare prosecuzione delle attività di liquidazione;

CONSIDERATO che la spesa trae origine da un rapporto obbligatorio giuridicamente vincolante soltanto per il Consorzio e va imputa al capitolo del bilancio regionale di cui all'art. 19, co. 4 bis, della L.R. Sicilia n. 8/2012 ai soli fini del pagamento ex art. 1180 c.c., senza che ciò comporti, di conseguenza, una posizione debitoria della Regione né verso il terzo creditore, né verso la gestione liquidatoria;

CONSORZIO ASI DI TRAPANI 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

- di instaurare una procedura di mediazione, nei confronti della società SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s e della società Riccardo Sanges & C. S.r.l., volta alla revoca dell'Atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148), alla dichiarazione di nullità e/o annullamento e/o invalidità e inefficacia dell'Atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187), aventi ad oggetto il trasferimento del lotto di terreno denominato 22/C;
- di conferire a tal fine incarico all'Avv. Salvatore Magazzù (c.f. MGZSVT64S15G273I, pec: salvatoremagazzu@pecavvpa.it, con studio in Palermo, Via Giusti n. 5), del Foro di Palermo, iscritto nel predetto albo nella sezione Diritto civile;
- di dare atto che la spesa complessiva di € 5.689,57, di cui € 4.159,69 a titolo di compenso, calcolato in base ai tariffari vigenti (D.M. n. 147 del 13/08/2022) per attività stragiudiziale avente ad oggetto procedura di mediazione, di valore indeterminabile, complessità alta ed € 1.529,88, a titolo di spese di mediazione, calcolate in base al D.M. 150/2023 per procedure di valore indeterminabile, alto, graverà sul capitolo del bilancio regionale di cui all'art. 19, co. 4bis, della L.r. Sicilia n. 8/2012 ai soli fini del pagamento ai sensi dell'art. 1180 c.c., senza l'assunzione di alcuna posizione debitoria della Regione né verso il professionista, né verso la gestione consortile, nell'esercizio finanziario 2026;
- di dare immediata comunicazione del provvedimento al legale incaricato e di trasmettere la presente al servizio vigilanza del Dipartimento Regionale Attività Produttive e all'Ufficio Speciale per la chiusura delle liquidazioni, per il seguito di competenza;
- di pubblicare la presente nell'apposita area del sito web dell'ente.

Il Commissario Liquidatore

Avv. Michele Cimino

(firmato digitalmente)