

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. 11 DEL 09.04.2026

OGGETTO: Autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di conciliazione dinanzi all'Organismo di Mediazione ADR Media – Nuova Giustizia nel procedimento di mediazione n. 35/2026 tra il Consorzio ASI di Trapani in liquidazione, la Siciliana Costruzioni di Umberto Gagliardo & C. S.A.S. e la Riccardo Sanges & C. S.R.L.

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 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

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)

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 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

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)

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;

- **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. 599/2025 del 28.11.2025, questo Consorzio chiedeva alla Riccardo

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)

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;

- **che** il Consorzio ASI di Trapani in liquidazione con Determina del Commissario Liquidatore n. 02 del 14.01.2026 ha conferito incarico legale all'Avv. Salvatore Magazzù avente ad oggetto l'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;

- **che** con istanza di mediazione il Consorzio ASI di Trapani in liquidazione ha promosso il procedimento di mediazione n. 35/2026 dinanzi all'Organismo di Mediazione ADR Media – Nuova Giustizia avente ad oggetto la controversia relativa al lotto di terreno industriale esteso mq 7.903 circa, ricadente nell'agglomerato industriale ASI di Trapani, denominato 22/C;

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 gravava l'obbligo di realizzare un insediamento produttivo (mai realizzato) entro un termine perentorio contrattualmente pattuito a pena di risoluzione del contratto con conseguente revoca dell'assegnazione 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

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)

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”*;

TENUTO CONTO che la ditta Riccardo Sanges & C. S.r.l. ha acquistato il lotto di che trattasi, stante quanto affermato nel primo incontro di mediazione tenutosi il 20.02.2026, in buona fede e ha manifestato l'interesse alla regolarizzazione della propria posizione nei confronti del Consorzio ASI;

TENUTO CONTO che la ditta SICILIANA COSTRUZIONI di Umberto Gagliardo & C. S.a.s. ha dichiarato la propria disponibilità a collaborare alla definizione bonaria della controversia, rinunciando al rimborso del 75% del prezzo originariamente versato per l'assegnazione del lotto (rimborso previsto dalla disciplina consortile in caso di restituzione del lotto) a favore della Riccardo Sanges & C. S.r.l.;

TENUTO CONTO che la ditta Riccardo Sanges & C. S.r.l. è “insediata” nel lotto denominato 22/C; e pertanto, alla predetta deve essere accordato il diritto di prelazione di cui all'art. 19 co. 9-ter della L.R. 8/2012;

RITENUTO di dover, nel rispetto della normativa vigente e delle procedure consortili, procedere all'annullamento dell'atto di compravendita del 25.07.2024 ai rogiti del Notaio Francesco Di Natale (rep. n. 29501 – racc. n. 18187) da Siciliana Costruzioni di Umberto Gagliardo & C. S.A.S. in favore della Riccardo Sanges & C. S.r.l., alla revoca dell'assegnazione del lotto di terreno di che trattasi dal Consorzio ASI di Trapani in favore della Siciliana Costruzioni di Umberto Gagliardo & C. S.A.S. e di cui all'atto di compravendita del 15.12.2000 ai rogiti del Notaio Ugo Barresi (rep. n. 30786 – racc. n. 7148) e al trasferimento della proprietà del lotto alla società Riccardo Sanges quale ditta insediata, terzo in buona fede ed interessato al lotto;

Stante quanto sopra, si

DETERMINA

- di autorizzare alla sottoscrizione dell'accordo di conciliazione dinanzi all'Organismo di Mediazione ADR Media – Nuova Giustizia nel procedimento di mediazione n. 35/2026 tra il Consorzio ASI di Trapani in liquidazione, la Siciliana Costruzioni di Umberto Gagliardo & C.

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)

S.A.S. e la Riccardo Sanges & C. S.R.L.

- di approvare lo schema di accordo di conciliazione, allegato alla presente determinazione;
- di dare comunicazione del provvedimento alla Società e trasmetterlo al servizio vigilanza del Dipartimento Regionale Attività Produttive e all'Ufficio Speciale per la chiusura delle liquidazioni dell'Assessorato Regionale dell'Economia, per il seguito di competenza ai sensi dell'art. 19 l.r. 8/2012 e ss.mm.ii. .
- di pubblicare la presente nell'apposita area del sito web dell'ente.

Il Commissario Liquidatore

Avv. Michele Cimino

(firmato digitalmente)