

ORIGINALE



COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 189 del 05/11/2025

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

OGGETTO: Autorizzazione alla cessione dell’immobile nell’area P.I.P. di contrada Donna Vanna – Ditta Siciltiller dei f.lli Palminteri G.E. e S. snc in liquidazione volontaria – Società acquirente “Società Italiana Costruzioni il Tiller s.r.l. – Approvazione dello schema di atto di cessione con intervento del Comune per la verifica di conformità alle clausole convenzionali ex art. 22 regolamento P.I.P..

L’anno duemilaventicinque, il giorno cinque del mese di novembre, alle ore 17,30 e seguenti, nella sala delle adunanze di questo Comune, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale con l’intervento dei signori:

	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	RUVOLO MATTEO	SINDACO	X	
2	AUGELLO LEONARDO	VICE SINDACO		X
3	CLEMENTE EMANUELE	ASSESSORE	X	
4	DI CARO GIOVANNI	ASSESSORE	X	
5	MICELI ROSALIA	ASSESSORE		X
6	SGRO’ GIUSEPPE MARIA	ASSESSORE	X	
		<i>N. presenti</i>	4	2

Presiede la seduta Presiede la seduta l’Avv. Matteo Ruvolo, nella qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lett. a) , del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all’argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Vista la L.R. 15 marzo 1963, n° 16, recante “Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l'allegata proposta di deliberazione, avente per oggetto; **Autorizzazione alla cessione dell'immobile nell'area P.I.P. di contrada Donna Vanna – Ditta Siciltiller dei f.lli Palminteri G.E. e S. snc in liquidazione volontaria – Società acquirente “Società Italiana Costruzioni il Tiller s.r.l. – Approvazione dello schema di atto di cessione con intervento del Comune per la verifica di conformità alle clausole convenzionali ex art. 22 regolamento P.I.P..**

Visto che la stessa è munita dei prescritti pareri di legge;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con tutti i suoi elementi costitutivi, quali premesse, narrativa, motivazione e dispositivo, e che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente, che evidenzia l'urgenza dell'immediata esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. 44/91.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
1°SETTORE AFFARI GENERALI
Sportello Unico per la Attività Produttive

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	Oggetto: Autorizzazione alla cessione dell'immobile industriale ricadente nell'Area P.I.P. di Contrada Donna Vanna – Ditta <i>SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc</i> in liquidazione volontaria – Società acquirente “Società Italiana Costruzioni il Tiller S.r.l. – Approvazione dello schema di atto di cessione con intervento del Comune per la verifica di conformità alle clausole convenzionali ex art. 22 Regolamento P.I.P.
----------------	---

Premesso che

La ditta *SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc* è titolare dei lotti nn. 50b-51-52-55b-56-57 dell'Area P.I.P. di Contrada Donna Vanna, assegnati con deliberazione della Giunta Comunale n. 274 del 07/10/1999, e regolati dalla convenzione P.I.P. rep. n. 2824 del 26/03/2001 e dalla convenzione aggiuntiva rep. n. 3060 dell'08/03/2005;

sui predetti lotti è stato realizzato un complesso industriale con uffici, identificato catastalmente al Foglio 84, particella 294, sub. 1, 2 e 3;

la società *SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc* si trova in liquidazione volontaria con Commissario liquidatore Dott. Ciro Pinelli nominato con decreto del Tribunale di Sciacca del 14/11/2017, ai sensi degli artt. 2484 e seguenti del Codice Civile;

con istanza prot. n. 12935 del 09/06/2025 e successive integrazioni, il Commissario liquidatore ha chiesto al Comune di Ribera, ai sensi dell'art. 14 della Convenzione P.I.P. e dell'art. 22 del Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P., l'autorizzazione alla cessione del capannone industriale alla Società Italiana Costruzioni il Tiller S.r.l., aventi i requisiti per l'insediamento produttivo nell'Area P.I.P.;

l'operazione è finalizzata al realizzo dell'attivo della società in liquidazione e al mantenimento della destinazione produttiva dell'immobile a tutela dell'interesse pubblico e della continuità economica del sito industriale;

la Relazione tecnica di stima del Responsabile SUAP, Geom. Luigi Marino, datata 08/10/2025, ha determinato il valore di cessione in € 898.860,00, calcolato ai sensi dell'art. 22 del Regolamento P.I.P., con esclusione del valore del suolo e delle urbanizzazioni;

la documentazione presentata dal Commissario liquidatore attesta:
la cessazione dell'attività produttiva e la necessità di liquidare l'immobile;
la solvibilità e idoneità industriale della società acquirente;
l'impegno dell'acquirente all'avvio dell'attività entro 12 mesi dalla cessione.

CONSIDERATO CHE :

ai sensi dell'art. 22 del Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P., la cessione di immobili realizzati dal concessionario deve essere autorizzata dal Comune che ne determina il valore e verifica la conformità dell'atto ai vincoli convenzionali e di destinazione d'uso;

con deliberazione della Giunta comunale n. 187 del 28/10/2025 si è provveduto all' autorizzazione alla cessione di immobile industriale ricadente nell'Area P.I.P. – Ditta "SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc" in liquidazione volontaria e alla determinazione del valore di cessione e condizioni per il perfezionamento dell'atto

è, pertanto, necessario approvare lo schema di atto di cessione nel quale il Comune interviene come parte pubblica per attestare la conformità delle clausole alle previsioni della Convenzione P.I.P. e del Regolamento comunale.

VISTI

D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

L.R. Sicilia n. 44/1991;

L. 241/1990;

Artt. 2484 e ss. c.c. (liquidazione volontaria delle società);

Convenzione P.I.P. rep. n. 2824/2001 e convenzione aggiuntiva rep. n. 3060/2005;

Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P. (Del. C.C. n. 50/2005);

Istanze e dichiarazioni del Commissario liquidatore e della società acquirente agli atti del procedimento.

RITENUTO :

di approvare lo schema di atto di cessione con intervento del Comune per la verifica di conformità alle clausole convenzionali e regolamentari;

di tutelare l'interesse pubblico imponendo condizioni e vincoli che garantiscono la destinazione produttiva e la trasparenza dell'operazione.

P.Q.S.

PROPONE

Dare atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 28/10/2025 si è provveduto ad autorizzare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P., la cessione dell'immobile industriale sito in Contrada Donna Vanna – Area P.I.P. – identificato catastalmente al Foglio 84, particella 294, sub. 1, 2 e 3, dalla società SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc, in liquidazione volontaria, rappresentata dal Commissario liquidatore Dott. Ciro Pinelli, alla Società Italiana Costruzioni il Tiller S.r.l., aventi i requisiti per l'insediamento produttivo nell'area P.I.P.;

Di approvare lo schema di atto di cessione allegato (Allegato "A"), che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nel quale il Comune interviene quale parte pubblica per attestare la conformità delle clausole alle previsioni della convenzione P.I.P. e del Regolamento comunale;

Dare atto che sono inserite le clausole obbligatorie relative a:

mantenimento della destinazione d'uso produttiva;

divieto di alienazione o concessione a terzi senza preventiva autorizzazione comunale;

obbligo di avvio dell'attività entro 12 mesi;

clausola risolutiva espressa per inadempimento.

Di dare atto che il valore di cessione è stabilito in € 898.860,00 come stabilito dalla relazione tecnica di stima del Responsabile SUAP del 08/10/2025.

Di subordinare l'efficacia dell'autorizzazione:

all'acquisizione dei nulla osta da parte di eventuali enti finanziatori;

alla stipula dell'atto notarile con l'intervento del Comune per la verifica di conformità.

Di demandare al Responsabile del SUAP:

la verifica istruttoria finale e la sottoscrizione dell'atto in rappresentanza del Comune;
la conservazione agli atti del provvedimento e la trasmissione alla Segreteria per la pubblicazione.

Di precisare che:

le spese di istruttoria (€ 516,00), notarili e di registrazione sono a carico dell'acquirente;
il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni comporta decadenza automatica dell'autorizzazione;
il Comune si riserva la revoca in autotutela in caso di falsità o elusione degli obblighi convenzionali.

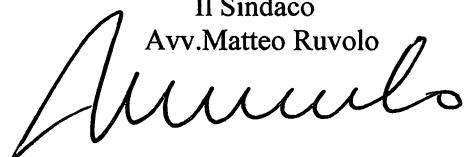
Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 44/1991.

Ribera, _____

Il responsabile del Suap
Geom. Luigi Marino



Il Sindaco
Avv. Matteo Ruvolo



P A R E R I

Sulla proposta di deliberazione sopra descritta, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, e successive modifiche ed integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30:

- in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: FAVOREVOLE

Ribera, 30/12/2015

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE N.1
(Dott. Raffaele Gallo)



- in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: FAVOREVOLE

Ribera, 30/12/2015

IL DIRIGENTE SERV. RAGIONERIA
(Dott. Raffaele Gallo)



ALLEGATO “A”**SCHEMA DI ATTO DI CESSIONE DI IMMOBILE INDUSTRIALE RICADENTE NELL’AREA P.I.P. DI CONTRADA DONNA VANNA***(ai sensi dell’art. 22 del Regolamento comunale per l’assegnazione dei lotti P.I.P. e della convenzione rep. n. 2824/2001)***TRA**

- 1) La società “*SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc*”, con sede legale in _____ (AG), C.F./P.IVA _____, in liquidazione volontaria, rappresentata dal Dott. Ciro Pinelli, nato a _____ il _____, nominato Commissario liquidatore con decreto del Tribunale di Sciacca del _____, (di seguito “Cedente”);
- 2) La società “_____ *S.r.l.*”, con sede legale in Ribera (AG), Via _____, C.F./P.IVA _____, iscritta al Registro delle Imprese di Agrigento al n. REA AG-, in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. _____, nato/a a _____ il _____ (di seguito “Acquirente”);
- 3) Il COMUNE DI RIBERA, con sede in Corso Umberto I n. 30, C.F. 00072740841, in persona del Responsabile del Settore SUAP, Geom. Luigi Marino, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ (di seguito “Comune”).

Art. 1 – Oggetto della cessione

Il Cedente trasferisce all’Acquirente, che accetta, la proprietà del complesso industriale sito in Ribera – Contrada Donna Vanna – Area P.I.P., identificato catastalmente al Foglio 84, particella 294, subalterni 1, 2 e 3, con annessi uffici e relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, escluso il suolo di sedime e le opere di urbanizzazione di proprietà comunale.

Il trasferimento avviene ai sensi e per gli effetti dell’art. 14 della Convenzione P.I.P. rep. n. 2824/2001 e dell’art. 22 del Regolamento comunale per l’assegnazione dei lotti P.I.P., essendo cessata l’attività produttiva della società cedente e configurandosi l’operazione come atto di liquidazione volontaria.

Art. 2 – Prezzo di cessione

Il prezzo della cessione è convenuto in Euro 898.860,00 (ottocentonovantottomilaottocentosessanta/00), come determinato dal Comune di Ribera con relazione tecnica di stima del Responsabile SUAP del 08/10/2025, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 28/10/2025.

Art. 3 – Dichiarazioni del Cedente

Il Cedente dichiara:

- a) di agire nella qualità di Commissario liquidatore della società *SICILTILLER dei F.lli Palminteri G.E. e S. Snc*, nominato con decreto del Tribunale di Sciacca del _____ nell’ambito della procedura di liquidazione volontaria;
- b) che la cessione è effettuata nell’esclusivo interesse della liquidazione per la realizzazione dell’attivo patrimoniale e la soddisfazione dei creditori;
- c) che l’acquirente è società in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi per l’insediamento nell’Area P.I.P. e in grado di garantire la prosecuzione dell’attività produttiva;
- d) che la società acquirente si è impegnata all’avvio dell’attività produttiva entro 12 mesi dalla stipula del presente atto.

Art. 4 – Dichiarazioni e obblighi dell’Acquirente

L’Acquirente dichiara:

- a) di conoscere e accettare integralmente le clausole della Convenzione P.I.P. rep. n. 2824/2001 e della convenzione aggiuntiva rep. n. 3060/2005, impegnandosi a rispettarle senza riserva alcuna;
- b) di subentrare integralmente nei diritti e obblighi convenzionali del concessionario originario, ed in particolare di:
mantenere la destinazione d’uso produttiva dell’immobile;
non alienare, concedere o locare a terzi l’immobile senza preventiva autorizzazione comunale;
avviare l’attività produttiva entro 12 mesi dalla data di stipula del presente atto;
mantenere l’immobile in buono stato di conservazione e funzionalità;

c) di accettare che, in caso di violazione anche di uno solo degli obblighi assunti o di dichiarazioni mendaci, il presente atto si intenderà risolto di diritto con decaduta immediata dall'autorizzazione comunale.

Art. 5 – Intervento del Comune e dichiarazione di conformità

Il Comune di Ribera interviene nel presente atto non quale parte contrattuale ma ai soli fini pubblicistici di controllo e garanzia, per attestare che:

- a) il trasferimento è stato autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 28/10/2025;
- b) il prezzo di cessione è conforme alla stima tecnica approvata dall'Ente;
- c) le clausole del presente atto sono conformi alla Convenzione P.I.P. e al Regolamento comunale;
- d) sono state recepite tutte le condizioni e garanzie imposte dal Comune per la salvaguardia dell'interesse pubblico e della destinazione produttiva.

Il Comune prende atto che l'operazione ha natura liquidatoria volontaria finalizzata alla conservazione della destinazione produttiva dell'immobile e alla riattivazione dell'attività industriale nell'Area P.I.P.

Art. 6 – Clausola risolutiva e decaduta dell'autorizzazione

Nei rapporti tra le parti private, il presente atto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in caso di violazione da parte dell'Acquirente anche di uno solo degli obblighi contrattualmente assunti nei confronti della Cedente o derivanti dalla Convenzione P.I.P. rep. n. 2824/2001 e successive modifiche.

Nei rapporti con l'Amministrazione comunale, il Comune di Ribera potrà, con apposito provvedimento motivato, dichiarare la decaduta dell'autorizzazione alla cessione e la inefficacia dell'atto ai soli fini convenzionali, qualora accerti la violazione degli obblighi o delle condizioni poste dal Regolamento P.I.P. o dalla presente autorizzazione, nonché la perdita della destinazione d'uso produttiva dell'immobile.

La dichiarazione di decaduta produce la revoca del titolo autorizzativo rilasciato dal Comune.

Art. 7 – Spese e oneri

Tutte le spese relative al presente atto – comprese imposte, tasse, diritti di registrazione, trascrizione e voltura – nonché le spese di istruttoria comunale (€ 516,00), sono a carico dell'Acquirente.

Art. 8 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia:
alla Convenzione P.I.P. rep. n. 2824/2001 e successiva rep. n. 3060/2005;
al Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P. (Del. C.C. n. 50/2005);
al D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);
alla L.R. Sicilia n. 44/1991;
alla L. 241/1990;
agli artt. 2484 e seguenti c.c. in materia di liquidazione volontaria.

Art. 9 – Trascrizione e pubblicità

Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, a cura e spese dell'Acquirente, per garantirne l'opponibilità ai terzi.

Una copia conforme sarà depositata presso gli uffici comunali competenti e allegata agli atti della pratica P.I.P. di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ribera, li _____

Per la società cedente

Il Commissario liquidatore

Dott. Ciro Pinelli

Per la società acquirente
Il Legale rappresentante

Per il Comune di Ribera

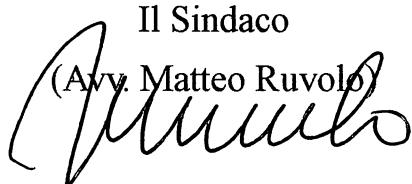
Il Responsabile del SUAP

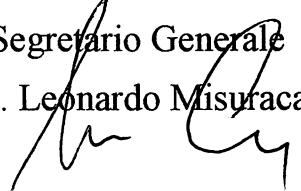
(Per attestazione di conformità)

Geom. Luigi Marino

Proposta di deliberazione approvata nella seduta di Giunta del 05 NOV. 2025
Votazione UNANIMÉ

Immediata esecutività no

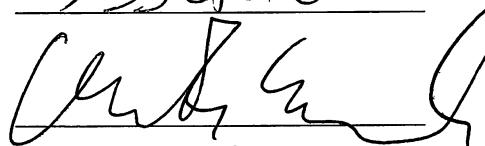
Il Sindaco
(Avv. Matteo Ruvolo)


Il Segretario Generale
(Dott. Leonardo Misuraca)


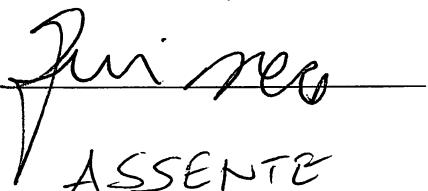
I Componenti

Firma

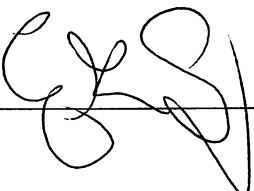
AUGELLO LEONARDO

ASSENTE


CLEMENTE EMANUELE

Presente


DI CARO GIOVANNI

ASSENTE


MICELI ROSALIA

SGRO' GIUSEPPE MARIA

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05 NOV. 2025

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Dichiara Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li 05 NOV. 2025

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *

(Dott. Leonardo Misuraca)

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.