

CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 382 del 22/04/2026

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 44 del 22/04/2026

OGGETTO: Procedura ad evidenza pubblica per la vendita di lotti industriali ubicati nell'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo-territorio di Modica- aggiudicazione definitiva e sottoscrizione contratto di compravendita – Ditta Peluso S.r.l.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo /2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

VISTA la determinazione n. 119 del 18-9-2025 il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato lo schema tipo di bando di gara per la vendita ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i, di lotti industriali ubicati presso il territorio di modica-. Agglomerato industriale di modica-pozzallo;

VISTA la determina n.157 del 23-12-2025 con la quale, a seguito dell'esperimento delle procedure di gara ad evidenza pubblica, si è proceduto all'approvazione del verbale di gara definitivo e dei relativi allegati (prot. 1257 del 23-12-2025) e si è proceduto all'aggiudicazione provvisoria dei seguenti lotti in favore della ditta aggiudicataria Ditta Peluso S.r.l.:

LOTTO 9 foglio 164 MO-PO -CIG: B896D878A2 - Importo a base d'asta € 44.573,62 per l'importo offerto di € 45.573,62 oltre IVA

LOTTO 14 foglio 164 MO-CIG: B896D88975 - Importo a base d'asta € 77.340,00 per l'importo offerto di € 78.340,00 oltre IVA

VISTA la documentazione prodotta dalla predetta ditta con nota prot. 17 del 12-1-2026 e prot. 148 del 16-02-2026

VISTA la comunicazione antimafia rilasciata dalla prefettura di Ragusa in data 29-12-2025

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

RITENUTO pertanto di aggiudicare in vendita in via definitiva alla ditta Peluso S.r.l. i seguenti lotti, previa appositi frazionamenti, se necessari, da effettuare a carico della predetta ditta:

- **LOTTO 9 foglio 164 MO-PO** – esteso mq. 1.729 circa - individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 974 parzialmente, per l'importo offerto di € **45.573,62** oltre IVA

- **LOTTO 14 foglio 164 MO-** esteso mq. 3.000 circa - individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 999, per l'importo offerto di € **78.340,00** oltre IVA

RITENUTO di prendere atto che l'importo totale della compravendita dei suddetti lotti in favore della ditta Peluso S.r.l ammonta ad € 123.913,62 oltre IVA

RITENUTO di sottoscrivere apposito atto pubblico di compravendita con la ditta Peluso S.r.l come da apposito bozza di contratto da che fa parte integrante della presente determinazione

RITENUTA la propria competenza, in forza dell'art. 19 della L.R. n. 8/2012 e s.m.i e del succitato D.A. n. 4/2024 GAB del 05/03/2024

DETERMINA

- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) di aggiudicare in vendita in via definitiva alla ditta Peluso S.r.l i seguenti lotti, previa appositi frazionamenti, se necessari, da effettuare a carico della predetta ditta:
 - **LOTTO 9 foglio 164 MO-PO** – esteso mq. 1.729 circa - individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 974 parzialmente, per l'importo offerto di € **45.573,62** oltre IVA
 - **LOTTO 14 foglio 164 MO-** esteso mq. 3.000 circa - individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 999, per l'importo offerto di € **78.340,00** oltre IVA
- 2) di prendere atto che l'importo totale della compravendita dei suddetti lotti in favore della ditta Peluso S.r.l ammonta ad € **123.913,62** oltre IVA
- 3) di sottoscrivere apposito atto pubblico di compravendita con la ditta Peluso S.r.l come da apposita bozza di contratto da che fa parte integrante della presente determinazione
- 4) di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio Speciale Chiusura Liquidazioni ai sensi della L.R 8/2012 e s.m.i
- 5) di pubblicare il presente atto nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'ente

Il Commissario Liquidatore

Dr. Salvatore Nicotra



SALVATORE NICOTRA
21.04.2026 18:05:23
GMT+02:00

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



N. di Repertorio N. di Raccolta

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei il giorno _____ del mese di _____
(2026)

in Ragusa, negli uffici del Consorzio A.S.I. in Liquidazione, siti nella Zona Industriale in contrada "Mugno", Centro Direzionale ASI.

Innanzi a me _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____;

sono presenti

Dr. Salvatore Nicotra, nato ad Acireale (CT) il 06/10/1963 e residente in Acireale, Via Taro (Balatelle) 20, il quale interviene al presente atto nella qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, -giusto incarico conferito con D.A 4/GAB/2024 del 05/03/2024 , con sede in Ragusa, Zona Industriale, contrada Mugno, presso il Centro Direzionale ASI, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale 00119380889, in esecuzione della determina commissariale n. _____ che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "A", e della determina commissariale n. _____ del _____, che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "B", dalla cui lettura i comparenti mi dispensano; di seguito indicato come "Venditore";

E quale parte acquirente:

_____ nato a _____ il giorno _____ codice fiscale _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della società "Peluso srl." con sede in _____, ove è domiciliato per la carica, iscritta nel Registro delle Imprese del Sud Est Sicilia al numero _____, numero REA RG- _____, di seguito indicato come "Compratore".

I suddetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto al quale premettono:

- Che con Determinazione commissariale n. 157 del 23 dicembre 2025 il Commissario Liquidatore del Consorzio di Ragusa in Liquidazione, ha determinato di aggiudicare in via provvisoria i seguenti lotti _____ meglio descritti e coerenzati, con dati censuari relativi in seno al successivo Articolo 1), alla cui componente società "AGRIPLAST spa." , per l'importo complessivo offerto di Euro _____ (€. _____) oltre I.V.A., i cui importi offerti per ogni singolo lotto sono meglio specificati nel predetto art. 1)
- . che con determinazione commissariale n. _____ del _____ i predetti lotti sono stati aggiudicati in via definitiva alla Ditta Peluso srl per l'importo complessivo offerto di € **123.913,62** oltre IVA .

tutto ciò premesso

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) in Liquidazione di Ragusa, come sopra rappresentata, con le più ampie e complete garanzie di legge, vende e trasferisce in favore della società "Peluso srl" che, come sopra rappresentata, al medesimo titolo, accetta e acquista la piena proprietà dei seguenti lotti industriali posti nell'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo, Comune di **Modica** e precisamente:

- 1) LOTTO 9 foglio 164 MO-PO -CIG: B896D878A2 - ubicato presso l'agglomerato industriale di Modica esteso mq. 1.729 circa, individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 974 parzialmente, , confinante con _____ per l'importo offerto di € 45.573,62 oltre IVA
- 2) LOTTO 14 foglio 164 MO-CIG: B896D88975 - ubicato presso l'agglomerato industriale di Modica esteso mq. 3.000, individuato all'Ufficio del Territorio di Ragusa al foglio catastale del comune di Modica n. 164 alla particella n. 999. confinante con _____ per l'importo offerto di € 78.340,00 oltre IVA, confinanti con _____

Il Venditore dichiara e garantisce che ai lotti in oggetto si riferiscono le planimetrie depositate in catasto in data _____ protocollo n. _____ che si allegano al presente atto sotto le lettere _____. e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Viene allegata al presente atto alla lettera "_____" la Comunicazione Antimafia rilasciata dalla Prefettura di Ragusa relativa al Compratore in data 29-12-2025

ARTICOLO 2

Il compratore per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga espressamente:

- a) a rispettare tutte le norme, disposizioni 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 questo delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale ed in particolare il regolamento per l'insediamento delle attività nell'ambito delle aree industriali dell'IRSAP, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 31 maggio 2025 e successive modificazioni ed integrazioni (il "**Regolamento**"), che il compratore dichiara di ben conoscere e accettare;
- b) a pagare i canoni ed i contributi per la manutenzione e la gestione di tali opere, attrezzature e servizi, nella misura, con le modalità ed alle scadenze deliberate dall' IRSAP;

- c) a rispettare le previsioni e i vincoli di destinazione urbanistica riguardanti l'area industriale del Consorzio A.S.I. di Ragusa e dell'IRSAP, dei quali dichiara di avere piena conoscenza;
 - d) a mantenere, per almeno due anni dalla data di aggiudicazione definitiva, i livelli occupazionali dichiarati in sede di gara, che qui si intendono espressamente richiamati e trascritti;
- Eventuali variazioni al di sotto dei livelli occupazionali minimi previsti, dovranno essere sottoposti, mediante specifica istanza motivata, alle valutazioni dell'IRSAP, che si riserva tutti i diritti discendenti dalla legge o dal Regolamento;
- e) a realizzare l'attività produttiva proposta come da relazione prodotta in sede di gara nel rispetto dei tempi e dei modi previsti nel predetto **regolamento**;
 - f) ad accettare, durante le fasi realizzative dell'iniziativa proposta, senza riserva alcuna, l'attività e la potestà di vigilanza all'Ufficio Periferico IRSAP di Ragusa.

ARTICOLO 3

- Gli obblighi di cui ai punti da a) a f), hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto, in quanto le parti convengono al riguardo la clausola risolutiva espressa.

In tale eventualità, troveranno applicazione le prescrizioni del Regolamento e, in particolare, quanto previsto dall'art. 18 dello stesso. Inoltre, il Compratore sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall' IRSAP in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui ai restanti punti del precedente articolo comporta la sospensione dei servizi o la non concessione degli stessi da parte dell'IRSAP.

ARTICOLO 4

- Le parti convengono che l'IRSAP avrà sempre il diritto di imporre anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici. Il Compratore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a concedere le relative servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi il Compratore, altresì, ad intervenire nei relativi atti di concessione di tali servitù.

Saranno rifiutati eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 5

- Dichiara il Compratore di essere perfettamente a conoscenza del Piano Regolatore territoriale dell'Agglomerato Industriale di Ragusa, in atto vigente e di accettarlo in ogni sua parte.

ARTICOLO 6

- Garantisce il Venditore la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da pesi ed oneri pregiudizievoli, che ad essa è pervenuto

ARTICOLO 7

In linea di principio, e per il periodo di tre anni dalla data del presente rogito, è vietata l'accensione di ipoteche da parte di terzi nel lotto assegnato dal Consorzio alla ditta istante, fatta eccezione per gli istituti a garanzia di finanziamenti pubblici concessi dallo Stato, ferme e impregiudicate le prescrizioni del Regolamento.

Nei confronti degli Istituti di Credito abilitati all'esercizio del credito industriale e/o artigianale e/o commerciale, non avranno efficacia le clausole limitative di cui al precedente paragrafo, e l'Istituto potrà essere autorizzato dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall'IRSAP ad iscrivere ipoteca, a garanzia di mutui che eventualmente dovesse concedere, con il limite di un montante ipotecario massimo pari al 75% del prezzo di compravendita.

In tale ultimo caso, qualora si dovesse procedere con la risoluzione del presente contratto per una delle ragioni individuate al precedente art.3 o derivanti dalla legge o dal Regolamento, fermo quanto espressamente sancito dall'art.18 del regolamento stesso, si precisa che dalla somma pari al 75% del prezzo di compravendita, da restituire al Compratore, andrà detratta, oltre alle spese indicate al citato art.3, ogni eventuale quota di finanziamento pubblico ricevuto dall'operatore economico inadempiente, oltre a quanto ancora dallo stesso dovuto all'Istituto di credito ipotecario.

ARTICOLO 8

La vendita avviene al prezzo che i comparenti dichiarano essere stato convenuto in complessivi **Euro € 123.913,62 (centroventitremilanovecentotredici/62)** oltre all'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 successive modifiche ed integrazioni (IVA),.

I prezzi di vendita dei singoli lotti aggiudicati, come individuati all'art. 1, sono di seguito riportati

- 1) **LOTTO N.9** - € 45.573,62 oltre IVA
- 2) **LOTTO N.14** - € 78.340,00 oltre IVA,

Tale importo viene corrisposto tramite bonifico bancario CRO _____ eseguito il _____, oggi irrevocabile.

I comparenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di dichiarare nel presente atto il prezzo realmente pattuito.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della

- la vendita di cui al presente atto è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore;

ARTICOLO 9

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Compratore, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara sotto la loro responsabilità di aver assolto ogni tipo di tributo afferente la conduzione dell'Immobile (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo la TARI, TOSAP, etc.), dichiarando espressamente di manlevare e tenere indenne il Venditore dal pagamento di qualsiasi onere.

ARTICOLO 10

ARTICOLO 11

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Consta quest'atto di fogli occupati per

pagine e parte di questa _____ fin qui e viene sottoscritto dai comparenti e da me _____

Notaio alle ore _____

