



CITTA' DI PORTO EMPEDOCLE

PROVINCIA DI AGRIGENTO

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Verbale n. 39

Data 11/06/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE TRA MONCADA ENERGY GROUP S.R.L. - COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE - AXPO ENERGY SOLUTION ITALIA S.P.A. PER LA RESTITUZIONE DI AREE E CANONI DOVUTI

L'anno 2025, il giorno 11 del mese di Giugno, l'Organo di Revisione Economico Finanziario

composto da:

Dott.ssa Enza Marchica - Presidente - in presenza presso l'ufficio Ragioneria dell'ente

Dott. Di Dio Vincenzo - Componente - in call conference

Dott. Taranto Antonino - Componente - in presenza presso l'ufficio Ragioneria dell'ente

si è adunato per esaminare, discutere ed esprimere il relativo parere su quanto inerente all'oggetto.

Premesso che:

- L'Ente ha provveduto a trasmettere a mezzo posta pec in data 05/06/2025 la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 8 del 29/05/2025 di cui in oggetto e lo schema dell'Atto di Transazione Stragiudiziale;
- Con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, Il Presidente del Collegio dei Revisori in data 06/06/2025, ad integrazione della documentazione inviata dall'Ente, ha richiesto all'ente copia delle sentenze citate nella proposta e copia dei pareri dell'avvocato che ha curato i ricorsi;
- La documentazione richiesta dal Presidente del Collegio dei Revisori è stata trasmessa dall'Ente in data 06/06/2025;

Considerato che:

a) in data 11 settembre 2007 veniva stipulato contratto con il quale il Comune di Porto Empedocle concedeva al R.T.I. M&A Rinnovabili S.r.l. (oggi, Moncada Energy Group S.r.l. in forza di fusione per incorporazione) - e all'allora Sistemi Elettronici S.r.l. - per vent'anni i seguenti diritti:

- 1) il diritto di superficie dell'area ex impianto di fertilizzanti Montedison oggi censita catastalmente al Catasto dei Terreni del Comune di Agrigento, comune censuario di Porto Empedocle al foglio 25, particelle: 823, 1905 e 1894;
- 2) la locazione su tutti i manufatti presenti sull'Area oggi identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Agrigento, comune censuario di Porto Empedocle, al foglio n. 25, particella 823, sub: 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19;
a fronte del pagamento di un canone annuo complessivo pari ad € 247.500,00, oltre oneri di urbanizzazione, il costo di costruzione e ogni altro onere dovuto all'Amministrazione Comunale;
- b) la Società realizzava sull'Area alcuni immobili oggi identificati al catasto urbano al foglio n. 25, particella 823 sub 21-22-23 (cabine elettriche), 24 (gruppo elettrogeno), 26-27 (impianto fotovoltaico) e al foglio 25 particella 1894 sub 1 (corte comune a tutti i sub), 2 (palasport), 3-11 (impianto fotovoltaico), 4 (mensa), 5 (palestra), 6 (asilo), 7-8 (abitazioni), 9, 11 e 12 (cabina elettrica);
- c) in data 13 maggio 2011, rep. 41, la Società ed il Comune di Porto Empedocle stipulavano un ulteriore diritto di superficie sui lastrici solari degli immobili identificati al catasto urbano al foglio n. 25, particella 823 sub 26-27;
- d) con cessione di ramo d'azienda, regolarmente notificata al Comune di Porto Empedocle, la Società cedeva ad Axpo Energy Solution S.p.A. il ramo d'azienda comprendente il diritto di superficie sui lastrici solari di cui alla precedente lett. c), nonché l'impianto fotovoltaico ivi realizzato (foglio 25, particella 823, sub 26 e 27) e le cabine elettriche ad esso afferenti (foglio 25,

particella 823, sub 22 e 23);

e) sorte controversie nell'ambito del predetto rapporto contrattuale, le parti instauravano innanzi al Tribunale Civile di Agrigento i procedimenti n. R.G. 3305/2017 e n. R.G. 623/2018, i quali in seguito al mutamento del rito venivano riuniti nel procedimento n. R.G. 3371/2018;

f) con sentenza n. 1071/2021, depositata il 20.10.2021, il Tribunale di Agrigento si pronunciava come segue: «RIGETTA ogni domanda di Moncada Energy Group S.r.l. (già Moncada Costruzioni S.r.l.), in proprio e quale impresa capogruppo del R.T.I. con la M & A Rinnovabili S.r.l., spiegata nei confronti del Comune Di Porto Empedocle nel presente giudizio e nel giudizio riunito R.G. 3371/18; DICHIARA risolto per inadempimento di Moncada Energy Group S.r.l. (già Moncada Costruzioni S.r.l.), in proprio e quale impresa capogruppo del R.T.I. con la M & A Rinnovabili S.r.l. il contratto di locazione (reg. in Agrigento al n. 1521 il 19.9.2007) dei manufatti insistenti sull'area ex Montedison, ivi meglio descritti e richiamati; per l'effetto, CONDANNA la parte resistente al rilascio dell'area e dei manufatti locati, in favore del Comune Di Porto Empedocle, ove non detenuti per altro titolo; CONDANNA Moncada Energy Group S.r.l. (già Moncada Costruzioni S.r.l.), in proprio e quale impresa capogruppo del R.T.I. con la M & A Rinnovabili S.r.l., al pagamento in favore del Comune Di Porto Empedocle della somma complessiva di € 1.106.202,56 dovuta a titolo di canoni di locazione dei manufatti e dell'area locata per gli anni 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, oltre ai canoni a scadere fino all'effettivo rilascio e oltre interessi dalla maturazione del diritto al soddisfo;

CONDANNA altresì Moncada Energy Group S.r.l. (già Moncada Costruzioni S.r.l.), in proprio e quale impresa capogruppo del R.T.I. con la M & A Rinnovabili S.r.l., alla rifusione delle spese di lite sostenute dal Comune Di Porto EMPEDOCLE che si liquidano in complessivi € 22.000,00 per compensi professionali ed in € 2583,00 per esborsi, oltre spese forfetarie e accessori di legge»;

g) veniva instaurato procedimento d'impugnazione (n. 2135/2021 R.G.) presso la Corte d'Appello di Palermo conclusosi con il seguente dispositivo: «La Corte, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, rigetta l'appello proposto dalla MONCADA ENERGY GROUP s.r.l. (già Moncada Costruzioni S.r.l.), in proprio Comune di Porto Empedocle Prot. n. 0015912 del 05-06-2025 e quale impresa capogruppo del R.T.I. con la M&A Rinnovabili S.r.l. (già Sistemi Elettronici S.r.l.) avverso la sentenza n.ro 1071/21 emessa il 19/10/2021 dal Tribunale di Agrigento. Condanna la parte appellante al

pagamento delle spese di lite sostenute in questo grado dal Comune di Porto Empedocle, che si liquidano in euro 37.351,00, oltre rimborso spese generali, CPA e IVA come per legge. Dà atto della sussistenza nei confronti dell'appellante dei presupposti di cui all'art. 13, co. 1-quater, primo periodo, D.P.R. 115/2002."

Visto che la Moncada Energy Group Srl avrebbe la possibilità di ricorrere in Cassazione, con ulteriori danni per il Comune di Porto Empedocle, si è arrivati ad un accordo tra le parti che porterebbe, così come sostiene l'Avvocato difensore del Comune, Lo studio legale Troja, a risolvere un dubbio interpretativo delle sentenze di I° grado di Agrigento e d'appello di Palermo consentendo al Comune di Porto Empedocle di entrare in possesso, dopo anni di stallo, sia degli immobili e sia delle aree di servizio agli immobili stessi senza dover intraprendere ulteriori azioni civili e altre perdite di tempo; Sinteticamente con questo accordo transattivo:

- 1) Il Comune rientra nel possesso di tutte le aree;
- 2) La Moncada Energy Group Srl trattiene l'impianto sportivo, meglio noto come Pala Empedocle, la cui concessione viene anzi prorogata unitamente all'utilizzo della foresteria;
- 3) Al Comune saranno corrisposte tutte le somme mai versate per l'utilizzo dei lastrici, in unica ed immediata soluzione;
- 4) Il canone per l'utilizzo dei lastrici viene aumentato da € 5.800,00 annue ad € 18.000,00;
- 5) La Moncada Energy Group Srl corrisponderà tutte le spese legali, senza che alcun peso venga sostenuto dal Comune per entrambe le fasi del giudizio.

Non v'è alcun dubbio come la proposta transattiva sia particolarmente conveniente per il Comune sotto molteplici aspetti. Da un canto il Comune rientra in possesso di tutte le aree, senza le quali non potrebbe locare agli immobili né dare sviluppo all'area; dall'altro elimina il contenzioso incamerando somme mai godute sin d'ora e triplicando il canone annuale previsto.

Per i motivi in premessa elencati e:

Visto il parere reso ai sensi dell'art. dell'art. 49 del T.U. - D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica reso dal responsabile del Settore 3[^] Ing. Vincenzo Piombino in data 05/06/2025;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. dell'art. 49 del T.U. - D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile reso dal responsabile del Settore 2^, Sig.ra Rosetta Abate in data 05/06/2025;

Il Collegio dei Revisori Esprime Parere favorevole

alla proposta di Deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 29/05/2025
"APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE TRA MONCADA
ENERGY GROUP S.R.L. -COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE - AXPO ENERGY SOLUTION
ITALIA S.P.A. PER LA RESTITUZIONE DI AREE E CANONI DOVUTI

l'Organo di Revisione Economico Finanziario

Dott.ssa Enza Marchica - Presidente



Dott. Di Dio Vincenzo - Componente

Firmato digitalmente da

VINCENZO DI DIO

CN = VINCENZO DI DIO
C = IT

Dott. Taranto Antonino - Componente

