

**AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

**COADIUTORI:
AVV. ANDREA AIELLO
ING. GIAN FRANCO MESSINA**



TRIBUNALE DI PALERMO

CONFISCA N.RO 209/05 RMP
(divenuta definitiva il 20.09.2011)

RELAZIONE DESCRITTIVA

dei beni mobili ed immobili ricompresi nel compendio aziendale della Centralgas
S.r.l. in liquidazione

PALERMO Lì, OTTOBRE 2025

ING. GIAN FRANCO MESSINA

1.	PREMESSA	1
2.	UBICAZIONE E CARATTERISTICHE.....	1
3.	DESCRIZIONE GENERALE.....	1
3.1.	<u>PALAZZINA UFFICI</u>	2
3.2.	<u>CAPANNONE D'IMBOTTIGLIAMENTO E TRASPORTO BOMBOLE</u>	3
3.3.	<u>SERBATOI DI STOCCAGGIO</u>.....	4
3.4	<u>SERBATOIO DI RISERVA IDRICA E SALA POMPE ANTINCENDIO</u>.....	4
4.	VALUTAZIONE.....	5

1. PREMESSA

Il presente elaborato ha ad oggetto la descrizione dei beni mobili ed immobili facenti parte dei compendi aziendali confiscati della **CENTRALGAS S.P.A.**, in liquidazione, oggetto dell'avviso di vendita.

2. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE.

Lo stabilimento Centralgas S.r.l., ubicato in Via Don Milani 25, si trova all'interno dell'area dedicata agli insediamenti industriali nel Comune di Carini (PA). All'impianto si accede mediante quattro ingressi disposti sulla Via Don Milani, di cui due pedonali e due carrabili, un quinto è adibito all'uscita dei mezzi. Il lotto sui cui sorge il complesso ha forma trapezoidale e una superficie complessiva di circa 16000 mq. All'impianto si accede mediante quattro ingressi disposti sulla Via Don Milani, di cui due pedonali e due carrabili, un quinto è adibito all'uscita dei mezzi.



LOCALIZZAZIONE PLANIMETRICA DELL'IMPIANTO

Presso lo Stabilimento venivano svolte le attività di ricezione, stoccaggio, imbottigliamento in bombole di gas GPL e propano e della loro spedizione. Inoltre, il gas propano era venduto anche sfuso per il riempimento di serbatoi dislocati presso le utenze.

Per quanto detto, l'attività rientrava tra quelle previste dall'art. 2, comma 1 del D.Lgs. n° 105¹ del 26/06/2015 ed era soggetta agli obblighi dell'art.15 dello stesso decreto per quanto concerne la presentazione del Rapporto di sicurezza. Più precisamente l'impianto avendo una capacità di stoccaggio di 960 t, era classificabile in base all'art. 3 e allegato n. 1 del succitato D.Lgs. come "*stabilimento di soglia superiore*".

3. DESCRIZIONE GENERALE

Un elenco delle principali opere presenti è il seguente:

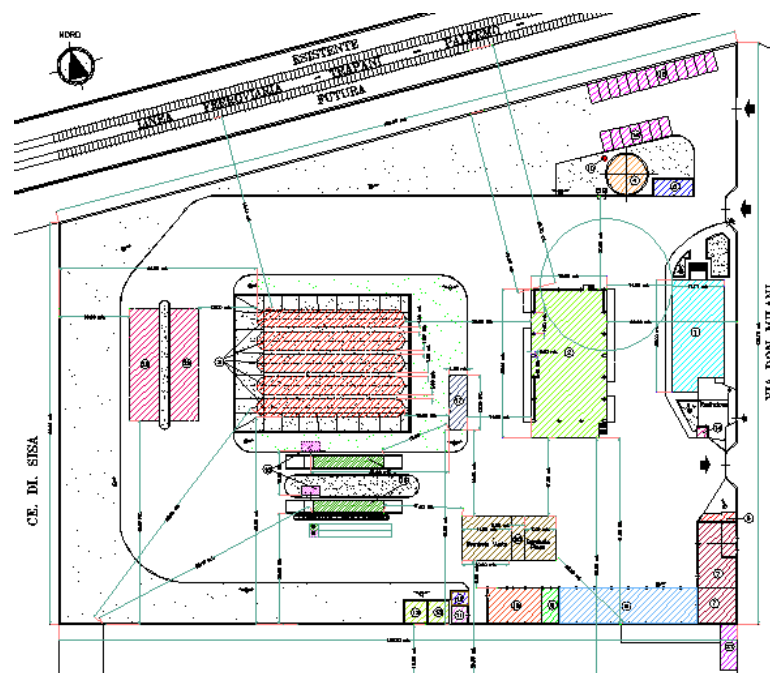
- Palazzina uffici;
- Capannone di imbottigliamento;

¹ Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose

- 5 Serbatoi di stoccaggio GPL da 400 mc/cad;
- Serbatoio di riserva idrica da 630 mc;
- Sala pompe antincendio;
- Locale gruppo elettrogeno;
- Magazzino generale;
- Officina manutenzione bombole;
- Locali servizi per operai.

Nel seguito si riporta la localizzazione planimetrica dell'impianto.

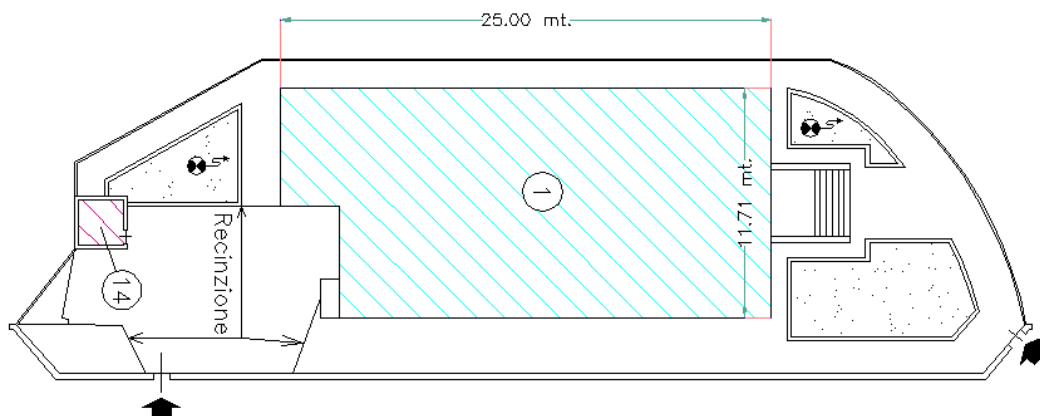
LEGENDA			
1	Palazzina uffici	12	Locale compressore d'aria
2	Capannone di imbottigliamento	13	Ex vasca di riserva idrica da 170 mc
3	Serbatoi di stoccaggio GPL da 400 mc/cad $\varnothing i = 4000 \text{ mm}$ - $Lt = 33200 \text{ mm}$	14	Rivendita bombole
4	Serbatoio di riserva idrica da 630 mc	15	Pesa a ponte per ATB 16x3 mt
5	Sala pompe antincendio	16	Punto di travaso per ATB
6	Locale gruppo elettrogeno	17	Sala pompe e compressori GPL
7	Magazzino generale	18	Parcheggio autovetture
8	Officina manutenzione bombole	19	Locali servizi operai
9	Magazzino vernici	20	Deposito bombole pallettizzate e vuote (sup. 21x10 mt.)
10	Pozzo con pompa sommersa da 60 mc/h	21	Cabina ENEC
11	Ex sala pompe antincendio	22	Zona sosta ATB 25x6.5 mt. cad



INDIVIDUAZIONE FABBRICATI

3.1. PALAZZINA UFFICI

La palazzina uffici è costituita da due piani fuori terra con struttura intelaiata in calcestruzzo; vi si accede mediante una rampa di scale che occupa una superficie di circa 300 mq.



PIANTA DELLA PALAZZINA UFFICI



VISTA ESTERNA

Sono presenti sia internamente che esternamente i segni del degrado legato alla vetustà e alle carenti o assenti opere di manutenzione.

3.2. CAPANNONE D'IMBOTTIGLIAMENTO E TRASPORTO BOMBOLE

Il fabbricato presenta una copertura a volta a spinta eliminata, sorretta da pilastri in c.a. avente dimensione in pianta pari a 16,80x33,60 m. La volta in elementi prefabbricati in cls con sezione "alveolare a cassoncino" accostati e sorretti da 13 centine reticolari in c.a. prefabbricate; la spinta esercitata sulle centine viene assorbita dalle catene dotate di tenditore. La volta poggia su i due telai tali longitudinali perimetrali. L'intero capannone ha superficie lorda pari a circa 565 mq.



VISTA ESTERNA DEL CAPANNONE DI IMBOTTIGLIAMENTO

3.3. SERBATOI DI STOCCAGGIO

All'interno dell'area sono presenti cinque serbatoi in acciaio da 400 mc ciascuno, appoggiati su selle in cemento armato e tumulati con un terrapieno realizzato con materiali arido confinato perimetralmente da setti in c.a.. Tali serbatoi sono stati bonificati e svuotati di tutto il gas (GPL e/o propano) precedentemente presente al loro interno ed inertizzati tramite riempimento con azoto.

Essi potrebbero ancora oggi, come in passato, essere utilizzati come serbatoi da destinare all'attività di stoccaggio provvisorio anche per conto di terzi.

Ai serbatoi di accumulo erano collegati, mediante il sistema piping, le pompe e compressori che permettevano di spillare il gas contenuto al loro interno, oggi non più esistenti.

Circa il loro stato di manutenzione, i setti in c.a. presentano localmente lesioni da ritiro e da dissesto per sollecitazioni esercitate dal terrapieno e macchie provocate dal dilavamento delle acque meteoriche.



SERBATOI DI STOCCAGGIO

3.4 SERBATOIO DI RISERVA IDRICA E SALA POMPE ANTINCENDIO

Nella zona d'ingresso dell'impianto sono presenti la cisterna di riserva idrica da 630 mc e la sala pompe antincendio. Il serbatoio è cilindrico in acciaio composto da virole saldate in sito avente altezza di circa 10 m e ancorato al suolo. Lo stato di conservazione risente del tempo trascorso senza utilizzo. La sala pompe antincendio è realizzata da strutture in elevazioni in c.a. e copertura leggera in acciaio con pannelli in lamiera.



VISTA DEL SERBATOIO DI RISERVA IDRICO E SALA POMPE ANTINCENDIO

4. VALUTAZIONE

La presente Stima, che deve considerarsi del tutto insindacabile e incontestabile, è riferita alla totalità dei beni mobili ed immobili attualmente presenti all'interno dello stabilimento nello stato di fatto in cui si trovano, dovendosi intendere in essi ricompresi anche quelli non espressamente indicati nell'elenco sottostante, e ciò a prescindere dalle condizioni di conservazione degli stessi e/o dalla necessità e/o volontà di dismetterli da parte dell'acquirente, sul quale ricadranno interamente gli eventuali costi per tale attività, senza che ciò possa incidere sul prezzo e/o sulle condizioni della vendita

BENE	IMPORTI
Palazzina uffici	€ 250.000
Capannone di imbottigliamento	€ 50.000
Muri di recinzione	€ 30.000
Serbatoi di stoccaggio	€ 350.000
Stima del valore edificabile	€ 600.000
Totale	€ 1.280.000,00