

AVVISO DI VENDITA

Senza incanto per la vendita del complesso aziendale immobiliare

Vista la perizia di stima redatta dal Geom. Ernesto Palmeri che ha valutato il complesso aziendale immobiliare di tipo industriale della Sole di Sicilia Soc. Coop. arl in liquidazione coatta amministrativa, c.f. 01492290844, visto il verbale di inventario che qui di seguito si intendono integralmente allegati e trascritti.

Vista la nota prot. 42913 del 17.12.2025 dell'Assessorato Regionale alle Attività Produttive della Regione Sicilia, che autorizza il Commissario liquidatore a procedere alla vendita senza incanto del suddetto bene

Si rende noto che il **giorno 26 marzo ore 9,00**, presso lo studio del Notaio designato dr. Filippo Palermo, in Menfi, Via Garibaldi, c/le 35, si svolgerà la vendita senza incanto, per la vendita del complesso aziendale immobiliare e mobiliare, sito in Realmonte c/da Monterosso Baiati, in persona del suo legale rapp.te Commissario liquidatore Avv. Filippo Guagliardo

Art. 1) La vendita avrà per oggetto

Lotto A, in unico lotto, il 100% di complesso aziendale immobiliare di tipo industriale, sito in agro del Comune di Realmonte, c/da Monterosso Baiati, censito al catasto fabbricati nel fg. di mappa 10, p.la 267, cat. D/7, rendita catastale E.10.277,49,00, ricadente in un lotto di terreno agricolo di h.1.05.05 in catasto terreni, partita 841, fg. 10, p.la 1348, p.la 68.

Il complesso è composto di quattro corpi di fabbrica, di cui tre adiacenti (stabilimento di produzione ed immagazzinaggio) la cui superficie è di mq. 1343.92, così distinta: edificio A m.933,32, edificio B mq.31.35, edificio C. pari a mq. 384.05, il quarto corpo Ufficio e alloggio custode ha una superficie di mq133.71.

Il complesso è stato realizzato Nulla Osta per esecuzioni lavori rilasciato dal Comune di Realmonte ed è libero da contratti di locazione e comodato.

La descrizione dell'immobile ha il solo scopo di individuare sommariamente lo stesso, pertanto, quando in questo avviso si indica il singolo corpo di fabbrica, si fa riferimento ad ogni effetto, alla descrizione del bene contenuta nella perizia di stima, consultabile sul sito web di seguito indicato, che si da per conosciuta al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione.

Il complesso aziendale immobiliare verrà venduto nello stato di fatto e di diritto e urbanistico in cui si trova, con tutte le pertinenze, ragioni e eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Lotto B) macchinari ed attrezzature che saranno anche esse vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in unico lotto.

Art 2) Il complesso aziendale immobiliare, lotto A, è posto in vendita in unico lotto, al seguente prezzo base, oltre oneri fiscali: **PREZZO BASE, ridotto di un 5% rispetto al precedente bando di gara, Euro. 87.879,13 (ottantasettemilaottocentosettantanove,13).**

I beni mobili lotto B sono posti in vendita, in unico lotto, al seguente prezzo base, oltre oneri fiscali: **PREZZO BASE, ridotto di un 5% rispetto al precedente bando di gara, E. 44.117,359 (E. quarantaquattromilacentodiciassette,359).**

Ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore rispetto a quella precedente ad E. 2.000,00, sia per il lotto A che per il lotto B.

Tutte le spese ed imposte di trasferimento e di ogni altro genere, relative o conseguenti alla vendita, comprese quelle sostenute per l'espletamento della gara saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Art 3) Le dichiarazioni di offerta dovranno specificare le generalità dell'offerente con indicazione del codice fiscale, stato civile e auto dichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato, se persona fisica, ovvero denominazione, sede legale, partita Iva e identificazione del legale rappresentante, se società o altro ente (allegando in tale caso anche certificato camerale).

Le dichiarazioni di offerta dovranno essere depositate, escluse il sabato e la domenica, o fatte pervenire mediante plico postale, raccomandato con ricevuta di ritorno, **entro le ore 12,00 del giorno** 25 marzo 2026 indirizzata a Sole di Sicilia Soc. Coop.arl In liquidazione coatta amministrativa, presso il Notaio designato dr. Filippo Palermo, con studio in Menfi, Via Garibaldi, c/le 35 specificando il lotto al quale si partecipa.

L'offerente dovrà indicare, altresì, la residenza o eleggere un domicilio dove verranno fatte le comunicazioni.

Ciascun soggetto potrà presentare per il complesso aziendale una sola offerta.

Dovranno, inoltre, prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto e depositare, presso il Notaio, altra somma pari al 20% del prezzo offerto mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Sole di Sicilia Soc. Coop.arl in liquidazione coatta amministrativa, che verranno restituiti al termine dell'incanto in caso di mancata aggiudicazione.

L'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se perverrà oltre il termine indicato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità del bando.

Art. 4) L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio Notaio designato **il giorno 26 marzo 2026 ore 9,00**

- In caso di unica offerta. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile, come sopra stabilito, la stessa è senz'altro accolta. Qualora, invece, il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo come sopra stabilito, in misura non superiore ad un quarto, si farà luogo alla vendita soltanto qualora il Notaio riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state proposte istanze di assegnazione ex art 588 c.p.c.
- In caso di più offerte valide il notaio inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.
- Tutte le parti e tutti gli offerenti dovranno comparire alla data e nel luogo fissato ai fini di una eventuale gara in presenza di più offerte.

In caso di gara l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad E. 2.000,00, sia per il lotto A che per il lotto B.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Notaio, sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art 571 c.p.c., aggiudicherà l'immobile posto in vendita in favore di colui che ha presentato la migliore offerta individuata secondo i criteri dell'art 573 3° comma c.p.c.) oppure nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

La mancata partecipazione alla gara senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal Notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito versato.

Art 5) Entro il termine di centoventi giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese mediante assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine della Sole di Sicilia Soc. Coop. Arl in liquidazione coatta amministrativa

Il predetto termine è perentorio, non prorogabile e non si sospende durante il periodo feriale.

In caso di mancato pagamento nel termine essenziale indicato dell'intero prezzo l'aggiudicatario, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la liquidazione avrà il diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese.

Art.6) Il trasferimento del complesso aziendale immobiliare avverrà con la stipula dell'atto pubblico che dovrà avere luogo, a mezzo dello stesso Notaio designato per la gara, entro trenta gg. dalla data del versamento del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli (quali trascrizioni di pignoramenti, iscrizioni e ipotecarie etc), delle imposte gravanti sull'immobile e tutte le spese per il trasferimento dello stesso compresa la parte del compenso spettante al Notaio per le spese successive.

Art.7) L'avviso di vendita del complesso aziendale immobiliare sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti: pubblicazione nel sito internet www.asteanunci.it;

Art. 8) Maggiori informazioni saranno fornite dal Notaio designato e dal Commissario liquidatore a chiunque vi abbia interesse. Per visitare i locali l'interessato potrà prendere accordi con il Commissario liquidatore (3394665182) che provvederà all'organizzazione delle visite e alla consegna agli interessati delle planimetrie catastali dell'immobile oggetto della vendita.

Palermo lì 21.1.2026

Il Commissario liquidatore

Avv. Filippo Guagliardo



ESTRATTO BANDO DI GARA SENZA INCANTO

L'Avv. Filippo Guagliardo, con studio in Palermo, Via Gen. Di Maria 20, nella qualità di Commissario liquidatore della Sole di Sicilia Soc. Coop arl, Siculiana ,Via Arena 2

RENDE NOTO

che nel **giorno 26 marzo 2026 ore 9,00**, presso lo studio del Notaio designato dr. Filippo Palermo, in Menfi, Via Garibaldi, c/le 35, si procederà alla vendita senza incanto, per la vendita, **Lotto A**, 100% di complesso aziendale immobiliare di tipo industriale, identificato in Catasto dei fabbricati del Comune di Realmonte, c/da Monterosso Baiati, censito al catasto fabbricati nel fg.10, p.lla 267, D/7, rendita catastale E.10.277,49,00, per un **PREZZO BASE (lotto A)**, ridotto di un 5% rispetto al precedente bando di gara, Euro **87.879,13 (E. ottantasettemilaottocentosettantanove,13)** in unico lotto oltre oneri fiscali.

Lotto B macchinari ed attrezzature PREZZO BASE, ridotto di un 5% rispetto al precedente bando di gara **E.44.117,359 (quarantaquattromilacentodiciassettemila,359)** in unico lotto, oltre oneri fiscali.

Le dichiarazioni di offerta dovranno essere depositate, escluse il sabato e la domenica, o fatte pervenire mediante plico postale, raccomandato con ricevuta di ritorno, entro le ore **12,00 del giorno 25 marzo 2026**, indirizzata a Sole di Sicilia Soc. Coop. In liquidazione coatta amministrativa, presso il Notaio designato dr. Filippo Palermo, con studio in Menfi, Via Garibaldi, c/le 35 specificando il lotto al quale si partecipa.

L'offerente dovrà indicare, altresì, la residenza o eleggere un domicilio dove verranno fatte le comunicazioni.

Gli offerenti dovranno, inoltre, prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto e depositare, presso il Notaio, altra somma pari al 20% del prezzo offerto entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita senza incanto con assegni circolari non trasferibili, distinti per cauzione e spese, intestati alla Sole di Sicilia Soc. Coop. arl in liquidazione coatta amministrativa, con l'indicazione della lettera del lotto cui si riferiscono che verranno restituiti al termine dell'incanto in caso di mancata aggiudicazione.

Gli offerenti dovranno comparire nella data e nel luogo fissato ai fini di una eventuale gara in presenza di più offerte, la mancata partecipazione senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante somma parte verrà acquisita alla procedura.

Lotto A il complesso aziendale immobiliare verrà venduto nello stato di fatto e di diritto e urbanistico in cui si trova, Con tutte le pertinenze, ragioni e eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Lotto B nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in unico lotto.

L'avviso di vendita del complesso aziendale immobiliare sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti: pubblicazione nel sito internet www.asteanunci.it;

Maggiori informazioni saranno fornite dal Notaio designato e dal Commissario liquidatore a chiunque vi abbia interesse. Per visitare i locali l'interessato potrà prendere accordi con il Commissario liquidatore (3394665182) che provvederà all'organizzazione delle visite e alla consegna agli interessati delle planimetrie catastali dell'immobile oggetto della vendita.

Palermo lì 21 gennaio 2026

Il Commissario liquidatore

Avv. Filippo Guagliardo

