

**REGIONE SICILIANA**  
**Assessorato delle Attività Produttive**  
**Liquidazione coatta amministrativa**  
**Soc. Coop. a r.l. "Vigneti delle Tre Valli" di Ribera**  
**D.A. nr. 1437/IV del 06.07.1994**

**AVVISO DI VENDITA MISTA**

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Milazzo, Commissario Liquidatore della società cooperativa in epigrafe segnata, con studio in Marsala nella Via G. Amendola n. 42 (recapito telefonico: 338/8030198),

**AVVISA**

che il giorno **21/06/2022** alle ore **12:00** innanzi il Notaio Dott. Daniele Pizzo, con studio in Marsala nella Via Edoardo Alagna n. 21 si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile e dei mobili allo stesso pertinenti facenti parte del compendio immobiliare e mobiliare intestato alla Liquidazione Coatta Amministrativa della Cooperativa "VIGNETI DELLE TRE VALLI" a r.l., sita in Ribera (AG) nella C.da Stampace a circa Km. 3,00 dal centro abitato:

**Lotto Unico:** Fabbricato adibito a stabilimento enologico, già destinato alla produzione del vino con capacità nominale di circa 100.000 ettolitri, comprese le tettoie di copertura dei reparti pigiatura e pesatura, con annessa la palazzina uffici e servizi e gli impianti di uso generale (cabina elettrica, impianto di illuminazione, impianti di depurazione). Il superiore complesso industriale, di cui fanno parte i fabbricati, le attrezzature, gli impianti, i silos esterni ivi esistenti, unitamente alle accessioni e le pertinenze che vi competono, risulta iscritto alla Partita n. 9440 del N.C.E.U. in testa alla società cooperativa a r.l. "Vigneti delle Tre Valli" con numero di particelle 13, 14, 17, 18, 66 e 79 del Foglio n. 49 del Comune di Ribera, tutto incluso e nulla escluso. L'immobile ha una superficie complessiva di circa mq. 24.820. Nella predetta unità è altresì compreso un fabbricato rurale di vecchia costruzione. Il tutto risulta individuato e descritto, anche riguardo alle attrezzature ed i beni mobili posti in vendita, nella relazione di stima aggiornata di seguito indicata ed a cui si rinvia per completezza di valutazione.

**Disponibilità del bene:** libero (in atto affidato in custodia a soggetto fiduciario).

**Prezzo base d'asta:** **€uro 360.000,00** (diconsi €uro Trecentosessantamila/00) oltre spese notarili, IVA - se dovuta - ed oneri accessori come per legge.

**Offerta minima ammissibile:** **€uro 270.000,00** (diconsi €uro Duecentosettantamila/00) - pari al 75% del prezzo base d'asta, sempre oltre spese notarili, IVA - se dovuta - ed accessori come per legge.

**Cauzione:** 20% del prezzo offerto.

**Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €uro 10.000,00** (diconsi €uro Diecimila/00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Per la situazione urbanistica e catastale del sopra descritto lotto si richiamano le indicazioni contenute nella perizia aggiornata redatta dall'Ing. Dott. Pierluigi Spampinato del 18/10/2021 ed alla nota integrativa con alligati alla stessa acclusa, anche con riguardo all'esistenza di eventuale certificazione di conformità degli impianti tecnologici ed eventuale attestato di prestazione energetica.

Ai fini della suddetta vendita si fa espresso rinvio alle disposizioni generali in tema di vendita senza incanto per come integrate/modificate alla luce della novella apportata dal D.L. 83/15 convertito con Legge 132/15.

**CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

1) La vendita di quanto descritto nel presente avviso avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili ed i mobili in atto si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli legali.

2) La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3) La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie e relative al trasferimento del bene aggiudicato, che sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita le eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura del Commissario Liquidatore ed a spese dell'aggiudicatario. Qualora mancanti le certificazioni relative alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza ed alla qualificazione energetica, l'aggiudicatario vi provvederà a proprie spese.

5) Se occupato da terzi senza titolo, nell'atto di trasferimento, da stipularsi a cura del Notaio designato, Dott. Daniele Pizzo di Marsala, sarà ordinato l'immediato sgombero dell'immobile venduto che, comunque, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

6) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale del cespite in vendita sono desunte dalla relazione di stima e dagli altri atti alla stessa allegati ovvero richiamati che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali, per maggiori informazioni e dettagli, si rinvia anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul cespite.

7) Per il bene immobile descritto, qualora le notizie riguardanti la situazione urbanistica siano insufficienti, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma V e 40 comma VI della Legge 28/02/1985 n. 47 (c.d. "Legge Sanatoria").

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo di tutte le spese ed oneri conseguenti al trasferimento.

9) Tutte le operazioni che a norma degli artt. 571 e ss. cpc devono essere compiute in cancelleria ovvero davanti al Giudice dell'esecuzione, dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione stesso, sono effettuate dal sottoscritto Commissario Liquidatore presso il proprio studio professionale sito in Marsala nella Via G. Amendola n. 42 nelle ore di ufficio, ad eccezione della vendita che si terrà, per come detto, presso lo studio del Notaio Dott. Daniele Pizzo sito in Marsala nella Via Edoardo Alagna n. 21.

Per tutto quanto ivi non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Ai fini della suddetta vendita, si fa espresso rinvio alle condizioni generali previste per la vendita, qui di seguito riportate, che potranno essere consultate presso lo studio del commissario liquidatore, avv. Giuseppe Milazzo, sito in Marsala nella Via G. Amendola n. 42, cellulare 338/8030198 - email: [avvg.milazzo@libero.it](mailto:avvg.milazzo@libero.it) - pec: [milazzogiuseppe1956@it](mailto:milazzogiuseppe1956@it) - ovvero presso lo studio del notaio designato, Dott. Daniele Pizzo, sito in Marsala nella Via Edoardo Alagna n. 21, telefono 0923/716247 - e-mail: [dpizzo@notariato.it](mailto:dpizzo@notariato.it) - pec: [daniele.pizzo@postacertificata.notariato.it](mailto:daniele.pizzo@postacertificata.notariato.it)

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà reso pubblico ex art. 490 cpc per estratto mediante i seguenti adempimenti da curarsi almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte:

- a) Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo dei Tribunali di Marsala e Sciacca;
- b) Inserimento, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet [www.tribunaledimarsala.it](http://www.tribunaledimarsala.it) e [www.tribunaledisciaccia.it](http://www.tribunaledisciaccia.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), siti questi autorizzati alla pubblicità legale delle vendite giudiziarie;
- c) Pubblicazione per estratto sul quotidiano "La Repubblica", inserto regionale pagina degli annunci legali;
- d) Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo Pretorio dei Comuni di Marsala, Sciacca e Ribera.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA CON INCANTO**

- Ognuno è ammesso a partecipare all'incanto. Le offerte di acquisto dovranno essere fatte personalmente od a mezzo procuratore legale, anche per persona da nominare.

- Le domande di partecipazione all'incanto dovranno essere presentate e depositate, in busta chiusa ed in carta legale (bollo di € 16,00 salvo modifiche successive alla data del presente avviso), personalmente o tramite proprio rappresentante, presso lo studio del Notaio designato, Dott. Daniele Pizzo, sito in Marsala nella Via Edoardo Alagna n. 21, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita (orario di apertura da Lun - Ven: ore 9:00 - 13:00 / 16:00 - 20:00).**

- Nella domanda di partecipazione all'incanto dovrà essere indicata la denominazione della Liquidatela ed il numero del lotto (UNICO) per il quale si intende partecipare e dovrà contenere:

a) se trattasi di persona fisica, le generalità complete ovvero cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salvo il caso di cui agli artt. 571 e 579 cpc);

b) se l'offerente è coniugato ed in regione di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

c) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

d) se l'offerente è impresa individuale o persona giuridica, dovrà essere indicato nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante di essa che parteciperà all'incanto per conto della ditta e/o persona giuridica alla quale verrà intestato l'immobile, nonché denominazione, sede e codice fiscale o P. IVA della medesima;

e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita fino ad un quarto (1/4) per come già determinato nell'avviso che precede;

g) l'espressa indicazione di avere preso visione della perizia di stima unitamente agli allegati.

- Alla domanda di partecipazione, a titolo di cauzione, dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, emesso da istituti di credito, intestato alla LCA "Vigneti delle Tre Valli" Ribera, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- Andrà inoltre allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale della parte offerente.

- Nel caso in cui l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente od a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione sarà restituita solo nella misura di nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla Liquidazione.

- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente, nel termine di sessanta giorni (60 gg.) dalla aggiudicazione dovrà versare, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla LCA "Vigneti delle Tre Valli di Ribera", l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione (20% del prezzo offerto) già prestata.

- Entro giorni trenta (30) dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà effettuare un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Notaio designato al momento dell'aggiudicazione.

- In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate.

- Qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. E però, "Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad 1/4", il Commissario Liquidatore "può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita . . ." (cfr. art. 573, comma II°, cpc);

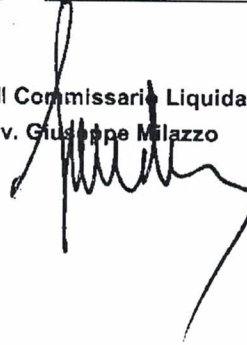
- In caso di presenza di più offerte valide (ivi compresa l'offerta inferiore al prezzo base, entro il limite del 25%), si darà luogo ad una gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Commissario Liquidatore ovvero dal Notaio designato vi siano stati ulteriori rilanci, purchè il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base. Invece, in assenza di adesioni alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente. All'uopo si rileva che il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni sarà preferita la prima offerta pervenuta;

- Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Commissario Liquidatore, Avv. Giuseppe Milazzo, sito in Marsala nella via G. Amendola n. 42, negli orari di ufficio (telefono 338/8030198) ovvero presso lo studio del Notaio designato, Dott. Daniele Pizzo, sito in Marsala nella Via E. Alagna n. 21, negli orari di ufficio (0923/716247) ovvero ancora consultando i siti internet: [www.tribunaledimarsala.it](http://www.tribunaledimarsala.it) - [www.tribunaledisciacca.it](http://www.tribunaledisciacca.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ove è possibile visionare la perizia di stima.

Marsala li, 23/03/2022

Il Commissario Liquidatore  
Avv. Giuseppe Milazzo



V<sup>o</sup> si autorizza l'inserto  
nel sito web del Tribunale

Mercoledì, 30/3/2022

Il Presidente del Tribunale  
Alessandra Camassa

