Prot. n. 105 del 26/03/2026

SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE

1. ENTE PROCEDENTE

PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A. con sede legale in Catania, Z.I. Blocco Palma I, Stradale Vincenzo Lancia n. 57, P.I.: 03958290821, pec: pstsicilia@legalmail.it, email: info@pstsicilia.it, tel. +39095292390 (in seguito "PST"), intende procedere all'acquisizione di

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO

relativamente alla proprietà di **un fabbricato a piano terra composto da un Capannone che ha una superficie lorda pari a mq 1613 cui devono aggiungersi i magazzini aventi superficie pari a 92 mq + 64 mq, per complessivi 1.769 mq ed un'aria di pertinenza pari al 35,57% di (5.083+380+230+160+9) = 5.862 x mq 35,57% = 2.085,11 mq**, ubicato all'interno di un complesso immobiliare sito in Palermo, via Filippo Marini n.14, meglio identificato di seguito.

2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Premesso

- che il PST è **pieno proprietario** di **un fabbricato a piano terra composto da un Capannone che ha una superficie lorda pari a mq 1613 cui devono aggiungersi i magazzini aventi superficie pari a 92 mq + 64 mq, per complessivi 1.769 mq ed un'aria di pertinenza pari al 35,57% di (5.083+380+230+160+9) =5.862 x mq 35,57% = 2.085,11 mq**, in catasto al foglio 60, particella 670, sub 6, z.c. 2^, categoria D7, RD €. 8.400,00, ubicato all'interno di un complesso immobiliare sito in Palermo, via Filippo Marini n.14, fabbricato pervenuto giusto atto pubblico di divisione del 24.10.2016 in Notaio Gabriele Zammitti da Palermo, rep.13953, racc.6117, registrato a Palermo il 7.11.2016 al n.12808, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Palermo, il giorno 8.11.2016 ai nn.42171/32593;
- che, anteriormente a detto atto di divisione, il diritto di proprietà su detto immobile era pervenuto al PST, in comproprietà con l'Università degli Studi di Palermo, giusta verbale di

vendita n.979/06 del 27.01.2006 e successivo decreto di trasferimento del 5.5.2006, entrambi emessi dal Tribunale di Palermo, Sezione Fallimentare, Giudice Delegato dr.ssa C. Turco, in seno al fallimento n.137/96 relativo alla società "Macchine Agricole Sicilia s.r.l.", decreto di trasferimento registrato a Palermo il 22.05.2206 al n.9641 e trascritto a Palermo il 16.05.2006 ai nn.30766/15627 e, in seguito, anche in comproprietà con l'Istituto Mediterraneo per i Trapianti e Terapie ad Alta Specializzazione s.r.l. (di seguito, Ismett) giusta successivo atto del 9.04.2009 in Notaio Antonio Marsala da Palermo, rep.40083, registrato a Palermo il 6.05.2009 al n.3713 e trascritto a Palermo il 7.05.2009 ai nn.40636/28940;

- che, inoltre, il PST è comproprietario per il 35,57%, unitamente all'Università degli Studi di Palermo per il 56% ed all'Ismett per l'8,43%, delle aree di terreno di pertinenza del predetto fabbricato, sempre ubicate in Palermo via Filippo Marini n.14, identificate in catasto al foglio 60, con le particelle 1132, 1126, 1128, 1141 e con la particella 670 sub 8, bene comune non censibile;
- che il capannone *de quo* risulta meglio individuato come (corpo C) nella Perizia Estimativa Giurata con Allegati a firma dell'Ing. Giuseppe Riccio del 21/11/2023 che deve intendersi parte integrate della presente sollecitazione e potrà essere richiesta dai soggetti interessati;
- che il PST è intenzionato a sollecitare manifestazioni di interesse all'acquisto del summenzionato fabbricato, nonché della porzione del 35,57% del suo diritto di comproprietà sugli spazi esterni, di pertinenza del fabbricato;
- che, in caso di esito positivo della presente sollecitazione, il futuro acquirente del fabbricato e della comproprietà degli spazi esterni verrà contestualmente immesso nel possesso e nell'uso degli stessi;
- che il PST svolge attività di progettazione, realizzazione e gestione di un sistema organizzato sul territorio siciliano idoneo a facilitare interazioni tra centri di ricerca ed imprese, a potenziare e realizzare strutture e servizi di ricerca, a garantire un processo continuo di trasferimento tecnologico, di alta formazione, di promozione dell'imprenditorialità, di sperimentazione, di acquisizione di nuove tecniche gestionali, senza perseguire, in via primaria, scopi di lucro, avendo il fine del raggiungimento di obiettivi di interesse collettivo, svolgendo a tal proposito attività quali la realizzazione e gestione di centri di ricerca, attività di ricerca e trasferimento tecnologico, attività di diffusione delle conoscenze, di formazione e di addestramento professionale.

*

Tutto ciò premesso, che forma unico ed inscindibile contesto con il seguente dispositivo, il PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A.

INVITA

chiunque sia interessato, a presentare eventuale **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO** del diritto di proprietà di **un fabbricato a piano terra composto da un Capannone che ha una superficie lorda pari a mq 1613 cui devono aggiungersi i magazzini aventi superficie pari a 92 mq + 64 mq, per complessivi 1.769 mq ed un'aria di pertinenza pari al 35,57% di (5.083+380+230+160+9) =5.862 x mq 35,57% = 2.085,11 mq**, in catasto al foglio 60, particella 670, sub 6, z.c. 2^, categoria D7, RD €. 8.400,00, ubicato all'interno di un complesso immobiliare sito in Palermo, via Filippo Marini n.14, meglio individuato come (corpo C) nella Planimetria generale inserita nella Perizia Estimativa Giurata a firma dell' Ing. Giuseppe Riccio del 21/11/2023 nonché della **quota pari al 35,57% del diritto di comproprietà delle aree di terreno di pertinenza del predetto fabbricato**, sempre ubicate in Palermo via Filippo Marini n.14, identificate in catasto al foglio 60, con le particelle 1132, 1126, 1128, 1141 e con la particella 670 sub 8, bene comune non censibile, meglio descritto e specificato nella citata Relazione Tecnica. La Perizia Estimativa Giurata riporta, inoltre, l'attribuzione di un valore estimativo sia al Capannone/fabbricato che alle aree pertinenziali, in funzione della diversa destinazione d'uso, come produzione – laboratorio e l'altra come destinazione d'uso commerciale –

3. NATURA DEL PRESENTE INVITO

La presente sollecitazione costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art.1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio.

Esso, in ogni caso, non è vincolante per il PST il quale, ricevute le manifestazioni di interesse, si riserva la facoltà discrezionale di valutare l'opportunità di dar corso o meno alla successiva ed eventuale procedura di vendita.

Il PST si riserva di formulare agli interessati – o ad alcuni di essi – una richiesta di offerta formale e/o, discrezionalmente, di procedere a separate negoziazioni informali con gli interessati stessi sia per il miglioramento del prezzo inizialmente offerto sia per la integrazione,

la modifica o la rimozione di singole disposizioni contrattuali, fissando di volta in volta le norme della procedura.

Il PST, pertanto, non assumerà verso i candidati alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita e/o del preliminare di compravendita; i partecipanti non potranno avanzare alcuna pretesa, ad alcun titolo, nei confronti di PST per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse o, in ogni caso, per qualsiasi ragione e causa comunque dipendente dalla presentazione di apposita manifestazione di interesse in risposta alla presente sollecitazione.

L'eventuale contratto di compravendita verrà stipulato contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo di acquisto, detratto l'importo già eventualmente versato a titolo di caparra, entro e non oltre 60 giorni dalla data di comunicazione da parte di PST dell'accettazione dell'offerta presentata dall'offerente prescelto.

La superiore comunicazione da parte del PST dovrà intervenire entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Ove PST si determini a dar luogo alla vendita, saranno prese in considerazione solo manifestazioni di interesse corredate da una dichiarazione circa il prezzo minimo che l'offerente si impegna a versare (fatti salvi eventuali miglioramenti nella seconda fase della procedura) e che prevedano, di conseguenza, la corresponsione di un prezzo non inferiore ad €.1.566.858,50 (euro Unmilionecinquecentosessantaseimilaottocentocinquantotto/50) oltre I.V.A., vale al dire al prezzo minimo fissato dal PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A. per la vendita **del fabbricato a piano terra composto da un Capannone che ha una superficie lorda pari a mq 1613 cui devono aggiungersi i magazzini aventi superficie pari a 92 mq + 64 mq, per complessivi 1.769 mq ed un'aria di pertinenza pari al 35,57% di (5.083+380+230+160+9)=5.862 x mq 35,57% = 2.085,11 mq,** identificato in catasto al foglio 60, particella 670, sub 6, z.c. 2^, categoria D7, RD €. 8.400,00, e **della quota del 35.57 del diritto di comproprietà delle aree di terreno di pertinenza del predetto fabbricato**, identificate in catasto al foglio 60, con le particelle 1132, 1126, 1128, 1141 e cona la particella 670 sub 8, bene comune non censibile.

Il PST si riserva, peraltro, l'insindacabile facoltà di avviare trattative, a propria discrezione, anche con alcuni soltanto dei soggetti che hanno manifestato apposito interesse.

Coloro i quali intendono manifestare interesse all'acquisto, dovranno altresì presentare una garanzia provvisoria a copertura della mancata sottoscrizione del contratto dovuta ad ogni fatto

riconducibile all'offerente, **di importo pari al due per cento (2%) dell'importo minimo chiesto per la vendita**, vale a dire per la somma di € 31.337,17 (euro Trentunomilatrecentotrentasette/17), sotto forma di fideiussione ai sensi dell'art 93 del D.Lgs. n.50/2016.

La fidejussione bancaria, dell'importo come detto di €. 31.337,17 (euro Trentunomilatrecentotrentasette/17), dovrà essere "a prima richiesta", dovrà essere rilasciata in favore di PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A. da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del D.Lgs. 1.09.1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. 24.02.1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma II, c.c., nonché avere validità ed efficacia sino al momento della comunicazione del PST di accettazione o meno della manifestazione di interesse pervenuta, comunicazione che dovrà intervenire entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Nell'ipotesi di accettazione di un'offerta, l'offerente prescelto dovrà rinnovare la validità ed efficacia della medesima fideiussione, sempre in favore di PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A., per il periodo di ulteriori 60 giorni e, comunque, sino alla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Il fabbricato e la relativa porzione del terreno pertinenziale del fabbricato medesimo vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi accessori, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, legalmente esistenti.

Non è consentita la manifestazione di interesse per persona da nominare.

Le dichiarazioni rese nella manifestazione di interesse potranno essere oggetto di verifica o di richiesta di integrazioni da parte di PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A..

La dichiarazione dovrà contenere i dati identificativi (inclusi posta elettronica certificata, posta elettronica ordinaria, telefono) del soggetto incaricato di ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura.

Ai soggetti che avranno manifestato il proprio interesse potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta utile o necessaria al fine di valutare la rispondenza ai requisiti richiesti per la partecipazione alla presente sollecitazione.

4. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: MODALITA' E TERMINI

Gli interessati dovranno formalizzare la manifestazione d'interesse mediante apposita domanda, debitamente sottoscritta, da far pervenire – a pena di esclusione ed a rischio esclusivo del partecipante – a PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A. con sede legale in Catania, Z.I. Blocco Palma I, Stradale Vincenzo Lancia n. 57, P.I.: 03958290821, ovvero alla PEC: pstsicilia@legalmail.it, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/04/2026, in busta chiusa, recante all'esterno la dicitura *"Manifestazione di interesse per acquisto diritto di proprietà immobile sito in Palermo via Filippo Marini n.14"*, ovvero con PEC recante nell'oggetto la predetta dicitura, contenente le seguenti indicazioni:

a) se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale, indirizzo PEC, fotocopia leggibile (fronte retro) di valido documento di identità, copia conforme di certificato di iscrizione a Registro delle Imprese di data non anteriore a 7 giorni rispetto alla data di spedizione (o di consegna) della manifestazione di interesse o, in alternativa, copia conforme di atto e/o documento equipollente da cui si evinca l'attività esercitata dal soggetto che manifesta l'interesse ad acquistare;

b) se l'offerente è persona giuridica: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC, nonché idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale della persona giuridica, copia conforme di certificato di iscrizione a Registro delle Imprese di data non anteriore a 7 giorni rispetto alla data di spedizione (o di consegna) della manifestazione di interesse o, in alternativa, copia di atto e/o documento equipollente da cui si evinca l'attività esercitata dal soggetto che manifesta l'interesse ad acquistare;

c) dichiarazione di interesse all'acquisto del fabbricato composto da un ampio locale ed accessori a piano terra, in catasto al foglio 60, particella 670, sub 6, z.c. 2^, categoria D7, RD €. 8.400,00, ubicato all'interno di un complesso immobiliare sito in Palermo, via Filippo Marini

n.14, nonché della quota pari al 35,57% del diritto di comproprietà delle aree di terreno di pertinenza del predetto fabbricato, sempre ubicate in Palermo via Filippo Marini n.14, identificate in catasto al foglio 60, con le particelle 1132, 1126, 1128, 1141 e con la particella 670 sub 8, bene comune non censibile, con accettazione espressa di tutte le condizioni contenute nella presente sollecitazione;

d) copia di fideiussione bancaria "a prima richiesta" di € 31.337,17 (euro Trentunomilatrecentotrentasette/17), – pari al 2% dell'importo minimo chiesto per la vendita della porzione di cui alla presente sollecitazione – rilasciata da uno dei soggetti indicati al superiore art. 3 in favore di PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A., avente validità ed efficacia sino al momento della comunicazione del PST di accettazione o meno della manifestazione di interesse pervenuta, comunicazione che dovrà intervenire entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse;

e) la dichiarazione di essere a conoscenza – e di accettarle espressamente – delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

f) la dichiarazione di impegno circa il prezzo minimo garantito in caso di eventuale vendita, in cifre ed in lettere.

5. INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni inerenti all'immobile o alla procedura, potranno essere assunte presso il PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DELLA SICILIA S.C.P.A., contattando il dr. Sebastiano Di Stefano (tel. +39 095/292390 – e-mail: sdistefano@pstsicilia.it) nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 si precisa che i dati personali saranno trattati dal PST per le finalità connesse alla presente procedura e per l'eventuale successiva stipula del contratto. Il trattamento sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza.

Il titolare del trattamento dei dati è PST; il responsabile del trattamento è il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dr. Sebastiano Di Stefano.

La presente sollecitazione e l'intera procedura per la vendita sono regolate dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Foro di Catania.

Catania, 26/03/2026

Il Presidente

Sebastiano Di Stefano

Firmato digitalmente da

SEBASTIANO DI STEFANO

CN = SEBASTIANO DI STEFANO