



## ***Tribunale di Messina***

*Seconda Sezione Civile – Ufficio Procedure Concorsuali*  
**Fallimento n. 44/2018 RGF**

### **ORDINANZA DI VENDITA**

**TINE LUOGO DI QUELLA EMESSA IL 16/18 OTTOBRE 2024**

Artt. 104, 105 e 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

### **IL GIUDICE DELEGATO**

Visti gli atti del **fallimento n. 44 /2018 R.G.F.** (Messinambiente s.p.a. in liquidazione);

letta l'istanza di vendita depositata dai curatori per la vendita del bene lotto UNICO indicato;

visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59 e ritenuto che, attesa la natura dei beni e il loro valore, può accedersi alla richiesta del curatore di effettuare la vendita on line, con l'ausilio del commissionario;

ritenuto che il prezzo possa essere ribassato per l'unico lotto di circa il 10% rispetto al prezzo indicato nell'ultima ordinanza di vendita per un prezzo base finale di euro 500.000,00;

### **P.Q.M.**

visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

### **ORDINA**

**la vendita senza incanto** della seguente unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, nel caso di più partecipanti, con offerte minime di aumento di seguito indicate:

### **LOTTO UNICO**

*“Piena proprietà 1000/1000 di un complesso a destinazione industriale di complessivi mq.9.329 costituito da cinque capannoni (di cui uno con piccolo sottoparco ad uso ufficio) ad uso deposito, sito in Pace del Mela fraz. Giammoro, zona industriale ASI ad angolo tra la diramazione viaria ASI denominata “E” e la Via Olimpia. Il complesso è individuato al catasto al F.2 del Comune di Pace del Mela, part.lla 969 sub 1 Cat. D/7 rendita 21.329,67. Stato dell'immobile: libero”.*

Prezzo base € **500.000,00** per il complesso immobiliare ed € **20.000,00** per i mobili; possibilità di offerta minima ugualmente efficace per gli immobili € 375.000,00 **oltre** € 20.000,00 per i beni mobili; il tutto oltre IVA.

Offerte in aumento in caso di gara € 25.000,00.

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale: vendita sincrona mista (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita).

NOMINA GESTORE per la vendita la EDICOM SERVIZI s.r.l. in base all'offerta economica depositata presso la Corte di Appello di Messina;

## DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

a1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l’ausilio della Ediservice s.r.l. - un sintetico avviso di vendita sul quotidiano “Gazzetta del Sud” di Messina e – previo preventivo - su La Sicilia di Catania, sul sito web del Sole 24 ore almeno 45 giorni prima dell’inizio della gara telematica, nonché entro lo stesso termine sui siti della predetta commissionaria;

a2) il curatore pubblicherà anche l’avviso sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, con l’ausilio del predetto commissionario;

b) vendita telematica: La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell’art. 569, co. 4, c.p.c., dal sito del commissionario (ovvero, in caso di vendita sincrona mista, anche nella sala aste del commissionario stesso), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stessi, come visti sul sito internet o previa visita d’intesa con il curatore, con l’avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

c) data della vendita: la vendita avrà luogo non prima di quarantacinque giorni dall’effettuazione della superiore pubblicità.

d) il prezzo base per le offerte per il bene è pari a quello indicato sopra;

e) esame dei beni in vendita: ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore, anche con la collaborazione del commissionario;

f) offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra: per partecipare alla vendita, occorre presentare per via telematica con le modalità indicate nel sito del commissionario una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento – sempre per via telematica - di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto; l’offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccreditata all’interessato.

g) svolgimento della gara e rilancio: durante la durata della gara telematica, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre una offerta superiore almeno alla somma prima indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;

h) aggiudicazione e vendita: il lotto verrà aggiudicato, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l’offerta maggiore;

i) pagamento del saldo prezzo: il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito sul conto corrente della procedura fallimentare, entro e non oltre centoventi giorni dall’aggiudicazione stessa, a pena di decadenza;

j) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l’aggiudicatario decadrà dall’aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate;

k) infruttuosi esperimenti di vendita: in caso di infruttuoso del ciclo di vendita, il curatore riferirà al giudice delegato;

**l) oneri accessori: gli oneri fiscali, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell’aggiudicatario; da determinarsi nella misura del 15% del prezzo**

**di aggiudicazione e da versarsi nello stesso termine del versamento del saldo prezzo.**

Il G.D.

**AVVERTE**

che, qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

**MANDA**

al curatore perché:

- 1) effettui le forme di pubblicità indicate;
- 2) notifichi un estratto della presente ordinanza, almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Si comunichi

Messina, il 17.11.2024

*Il Giudice Delegato*  
dott. U. Scavuzzo