

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
*Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti*  
**IL GIUDICE DELEGATO**

Dott. Maria Carmela D'Angelo

Visti gli atti del **fallimento n. 44 /2018 R.G.F.** [REDACTED]  
letta l'istanza di vendita depositata dai curatori il 21.09.2023 per la vendita dei beni ivi indicati;  
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 solo per il primo lotto, mentre il secondo deve  
essere posto in vendita al medesimo prezzo già indicato;  
che deve applicarsi per il lotto 1) un ribasso del 25% rispetto al prezzo dell'ultima vendita  
andata deserta;

**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 trovano e, nel caso di più partecipanti, con offerte minime di aumento di seguito  
indicate:

LOTTO 1) Piena proprietà 1000/1000 di un complesso a destinazione industriale di  
complessivi mq.9.329 costituito da cinque capannoni (di cui uno con piccolo soppalco 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.Illa 969 sub 1 Cat. D/7 rendita 21.329,67.  
Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base €. **555.750,00**. Offerta ugualmente efficace € **416.812,50**, OLTRE IVA, da  
versare secondo le modalità successivamente indicate. 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 TELEMATICA EDICOM SERVIZI srl**

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) Prezzo base: 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 riaccredita 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: Il pagamento del saldo 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.

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, 10/04/2024.

Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

