



TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA con modalità telematiche

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

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Claudia Giovanna Bisignano

Visti gli atti del **fallimento n. 44/2018 R.G.F.** ([REDACTED])
letta l'istanza di vendita depositata dai curatori il 29.11.2022 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;
che deve applicarsi un ribasso del 10% 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.IIa 969 sub 1 Cat. D/7 rendita 21.329,67. Stato
dell'immobile: libero.*

Prezzo base € 823.032,00

Offerta ugualmente efficace € 617.274,00 oltre IVA

Offerte in aumento in caso di gara € 33.000,00.

LOTTO 2)

Piena proprietà di 1000/1000 di un capannone di circa 645 mq. ad una elevazione f.t.
realizzato con materiali prefabbricati su un più ampio terreno (superficie residua scoperta circa
3.000 mq.) ricadente in area ASI ctr. Archi del Comune di S. Filippo del Mela. In catasto al F. 1

del Comune di S. Filippo del Mela part. 758 cat. D/7, rendita 4.612,90. Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base € 243,675,00

Offerta ugualmente efficace € 182.756,25 OLTRE IVA,

Offerte in aumento in caso di gara € 10.000,00.

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:

a) Pubblicità:

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 e comunque entro il mese di Luglio 2023.

d) **Prezzo base:** Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto 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.

l) **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;

Messina, 03.02.2023

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano