

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione II civile – Crisi d'Impresa

URGENTE

Fallimento: **Saline Ioniche Progetto Integrato Società Consortile a r.l. in liquidazione n. 929/2016**
Giudice Delegato: **Dott.ssa Rosa Grippo**
Curatore: **Avv. Mario De Luigi**
Comitato dei Creditori: **costituito**

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI A MEZZO
COMMISSIONARIO
E CONTESTUALE
NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Egregio Signor Giudice delegato, Egregi Signori Componenti del Comitato dei Creditori,
il sottoscritto Avv. Mario De Luigi, curatore del Fallimento suindicato, facendo seguito all'Autorizzazione 28.05.2024 (**ALL. 1**) ed all'ultimo rapporto riepilogativo semestrale (**ALL. 2**), in ordine alla liquidazione dell'attivo

RIFERISCE

1) **SULLO STATO DELLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI AGGIUDICATI AL COMUNE DI MONTEBELLO IONICO**

La nota 23.01.2025 del Comune aggiudicatario (**ALL. 3**) non ha avuto, ad oggi, alcun riscontro da parte dell'Agenzia del demanio.

Si procederà ad un ultimo sollecito, prima di riferire al Giudice delegato in ordine alle determinazioni da assumersi in relazione alla vendita, tenendosi in considerazione che, pendente allo stato il dubbio sulla demanialità, un bene che non può essere venduto in quanto, nella denegata tesi, sarebbe di proprietà di un terzo (lo Stato), per lo stesso motivo neppure potrebbe essere oggetto di derelizione.

2) **SULLO STATO DELLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI ALLA** [REDACTED]

In assenza di riscontri della controparte all'ultimo (ormai risalente) sollecito dello scrivente (**ALL. 4**), le caratteristiche di scarsa appetibilità del bene oggetto della vendita alla [REDACTED] e di nessuna contendibilità (come si deduce dagli esiti degli incanti che l'hanno preceduta), sconsigliano di dichiararne la risoluzione e di procedere a nuovi tentativi; d'altro canto, l'entità del prezzo di vendita incassato (6.500 euro), in una con l'ubicazione del bene venduto (Saline Ioniche, Reggio Calabria) e la residenza di controparte (Palermo) sconsigliano gli investimenti economici necessari a radicare e coltivare presso il Tribunale territorialmente competente un'azione ex art. 2932 c.c..

Si affronteranno con il Giudice delegato le valutazioni in ordine alle eventuali conseguenze di una derelizione del bene, in termini di obbligazioni restitutorie.

3) **SULLA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITA' DI LIQUIDAZIONE DEL TERZO LOTTO**

Come si è riferito, anche i tre incanti affidati a SIVAG S.p.A. per la vendita del terreno apparentemente più appetibile, sono rimasti inesitati. Come si è pure riferito, a fronte di una richiesta presentata a febbraio, in presenza di manifestazioni di interesse, il Comune ha rilasciato allo scrivente il CDU aggiornato del terreno solo in data 13.10.2025 e, ad oggi, gli interessati non hanno più presentato offerte concrete.

Si ritiene, tuttavia, che il terreno vada rimesso in asta, e che questo possa essere il momento migliore per una liquidazione, atteso che l'area industriale nella quale il terreno si trova è prospiciente un porto ed una linea ferroviaria, attualmente in disarmo, ma interessati da un progetto di rifacimento a livello amministrativo apicale (<https://www.strettoweb.com/2025/11/ponte-sullo-stretto-focus-in-commissione-sui-tavoli-tecnici-del-mit-sullimportanza-del-porto-di-gioia-tauro-e-di-saline/2004654/>);
<https://www.lacnews24.it/video/economia-e-lavoro/ponte-sullo-stretto-il-porto-di-saline-nodo-strategico-gf4k2ucz> ; <https://www.ilreggino.it/economia-e-lavoro/il-ritorno-del-porto-di-saline-snodo-strategico-o->

AVV. MARIO DE LUIGI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[tampono-logistico-per-il-ponte-sullo-stretto-gyf49n60](https://www.messinatoday.it/cronaca/ponte-stretto-porto-saline-ioniche-rizzo-logistica.html) ; <https://www.messinatoday.it/cronaca/ponte-stretto-porto-saline-ioniche-rizzo-logistica.html>).

In proposito Sivag, in data 04.12.2025 ha proposto di riprendere la vendita di questo lotto, sempre alla stregua di una liquidazione giudiziale, quindi a doppio prezzo d'asta, ma riproponendo nel primo dei tre nuovi incanti la minore delle basi d'asta dell'ultimo, andato deserto (**ALL.TI 5 E 6**), proprio per sondare se effettivamente quanto ancora recentemente riportato dagli OO.SS. abbia incrementato la contendibilità del terreno.

Tanto premesso, conformemente alle Circolari di Sezione ed in esecuzione del programma di liquidazione, chiede

alla S.V. di voler autorizzare, tramite procedura competitiva, a mezzo del gestore SIVAG S.p.A., secondo le modalità di cui alle allegate condizioni di collaborazione (All. 6) da intendersi quale atto conforme al programma, il settimo, ottavo e nono esperimento della vendita dei seguenti immobili:

Lotto unico – base d'asta originaria euro 312000 – base d'asta/1° prezzo settimo esperimento ancora euro 55.529,30 / 2° prezzo pari al 1° prezzo ribassato del 20% (€ 44.423,44)

FOGLIO	PARTICELLE	QUALITÀ DEI BENI	SUP. CATASTALE MQ	DESTINAZIONE URBANISTICA
67	238	Manufatti vari ed unità collabenti	19.868	ASI
67	250	Incolto	90	ASI
67	252	Incolto	82	ASI

Si allegano, in copia: 1) Autorizzazione 28.05.2024; 2) rapporto riepilogativo semestrale al 30.06.2025; 3) nota Comune 23.01.2025; 4) corrispondenza con legale [REDACTED]; 5) corrispondenza con Sivag; 6) condizioni di collaborazione Sivag settimo, ottavo e nono esperimento d'asta/atto conforme al programma di liquidazione.

Con osservanza,
Milano, 10/12/2025

il curatore
Avv. Mario De Luigi



AVV. MARIO DE LUIGI

Via della Moscova n. 10 - 20121 MILANO

tel. 02.364276

PEC: mario.deluigi@milano.pecavvocati.it

