

TRIBUNALE di GENOVA
Sezione Settima Civile – Procedure concorsuali**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale L.G. 58/2023
IL GIUDICE DELEGATO ha approvato in data 14.02.2025/20.05.2025 il programma
di liquidazione autorizzando il curatore Rag. Roberto Adamo con studio in Chiavari,
Piazza N.S. Dell'Orto 29/5, a procedere alla seguente vendita.

* * * * *

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO**Descrizione dei beni**

*LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV.
3B (FRAZIONE FERRADA), PIANO S1, per la quota di 1/1 della piena proprietà.*

*L'immobile è composto da un corpo di fabbrica a destinazione produttivo-artigianale
posizionato in aderenza al muro di perimetro est dell'immobile civ. 3 e dotato di una
struttura portante in c.a., attualmente ancora da completare per la mancanza dei
tamponamenti perimetrali esterni (superficie mq. 580 – altezza interna mt. 4,50),
dotato di accesso carrabile sul prospetto sud attraverso l'area scoperta di pertinenza
circostante i lati di perimetro sud ed est, della superficie di mq. 570 circa, gravata da
servitù di passaggio a favore del sub. 1.*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 4, Categoria D1.

Confini:

*a nord: con terrapieno; a est: con muri perimetrali su area di corte pertinenziale; a
sud: con muri perimetrali su area di corte pertinenziale; e ad ovest: in aderenza ad
altro edificio.*

*LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV.
3B (FRAZIONE FERRADA), PIANO T, quota 1/1 piena proprietà.*

*L'immobile è composto da un corpo di fabbrica a destinazione produttivo-artigianale
di più recente costruzione posizionato in aderenza al muro di perimetro est
dell'immobile principale civ. 5 e dotato di una struttura portante in c.a. L'unità
immobiliare è costituita dal piano terra del corpo di fabbrica sopracitato, a cui si
accede dal lato nord attraverso un ampio varco carrabile, tramite la corte di
pertinenza raggiungibile direttamente dalla strada pubblica. L'intero piano ha una
superficie complessiva di mq. 494 (altezza interna mt. 6,20) oltre mq. 330 di area
scoperta di pertinenza.*

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 5, Categoria D1.

Confini:

- a nord: con muri perimetrali su area scoperta di pertinenza con ingresso dalla via pubblica; - a est: con muri perimetrali su distacco; - a sud: con muri perimetrali su distacco; - a ovest: in aderenza ad altro edificio.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica (oscurata nelle parti che non interessano) e sua integrazione (di cui è pubblicato uno stralcio di pertinenza), redatta dal Geom. Piccinelli Luciano, anche in ragione degli oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda. L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano. In difetto gli immobili dovranno essere rimessi in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Il Curatore, premesso:

- che il Giudice Delegato, nell'approvare il Programma di Liquidazione ha altresì approvato le regole previste per la vendita del lotto unico sopra descritto che sarà quindi effettuata con le modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che di conseguenza, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

di aver fissato il primo tentativo di vendita per il giorno **08 ottobre 2025 alle ore 13,00** presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, aula 46, 3° piano, alle seguenti condizioni economiche: Lotto unico: prezzo base euro 425.000,00 (quattrocentoventicinquemila virgola zero zero)

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Curatore entro le **ore 12,00 del giorno 6 ottobre 2025** previo appuntamento telefonico (tel. 0185 313451 dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30).

COME PRESENTARE L'OFFERTA:

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome del Curatore e la data della vendita. Il Curatore, o suo collaboratore, redigerà verbale del deposito dell'offerta annotando data ed ora di consegna.

Nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima. L'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da una visura aggiornata (max 1 mese) rilasciata dalla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Genova);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.G. 58/2023);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico);
- l'indicazione del curatore (Rag. Roberto Adamo);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (08.10.2025 ore 13:00);
- il corrispettivo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al corrispettivo minimo indicato nell'avviso;
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di gara e dei suoi allegati;
- un recapito di telefonia mobile ed un indirizzo mail (pec) ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale validi dell'offerente.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "Mondialardesia Srl in liquidazione giudiziale – L.G. 58/2023", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Escluso ogni pagamento in forma telematica.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se

l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 08 ottobre, presso l'aula 46 del Tribunale di Genova, all'ora stabilita, il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE:

Saranno considerate valide:

le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 318.750, se presentate entro le ore 12,00 del giorno come sopra indicato, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI:

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad euro 318.750,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, l'offerta è accolta salvo che il curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando il lotto a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo minimo, non si farà luogo alla vendita qualora il curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 5.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, o nel termine indicato nell'offerta se inferiore ai 120 giorni, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario IBAN IT 28 Z0 5696 31950 00000 3841 X22 con la seguente causale: "MONDIALARDESIA SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE – L.G. 58/2023 - SALDO PREZZO", purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12.00 del giorno 6 ottobre 2025** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile:

1. se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
2. se è inferiore all'offerta minima stabilita nell'avviso di vendita;
3. se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 28 Z0 5696 31950 00000 3841 X22, con la seguente causale: "MONDIALARDESIA SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE – L.G. 58/2023", con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della

contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 848.58.20.31 o il n. 0586 20141 dalle ore 09,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciamo 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del curatore.

Il giorno 08 ottobre 2025, presso l'aula 46 del Tribunale di Genova, all'ora stabilita, il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

OFFERTE VALIDE:

Saranno considerate valide:

le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 318.750,00, se presentate entro le ore 12,00 del giorno come sopra indicato, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI:

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori rispettivamente ad euro 318.750,00 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, l'offerta è accolta salvo che il curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando il lotto a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo minimo, non si farà luogo alla vendita qualora il curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

La misura minima del rialzo per ciascun lotto è pari ad euro 5.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, o nel termine indicato nell'offerta se inferiore ai 120 giorni, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario: IBAN IT 28 Z0 5696 31950 00000 3841 X22, con la seguente causale: "MONDIALARDESIA SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE - L.G. 58/2023 - SALDO PREZZO", purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Il termine non è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione con applicazione delle disposizioni dell'art. 177 disp. att. c.p.c.

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nello stesso termine del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità

o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il curatore procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto all'aggiudicatario. L'atto di vendita sarà redatto dal Notaio Santoro Guido di Chiavari o suo sostituto a spese dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate unicamente tramite il portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>,
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, per maggiori informazioni contattare il Curatore al seguente recapito telefonico: 0185 313451 dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 o all'indirizzo mail procedure@studioadamoroberto.it.

È fatta avvertenza che tutte le attività di legge sono effettuate dal Curatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Chiavari, li 09 agosto 2025

Il Curatore

Rag. Roberto Adamo