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 14.02.25/20.05.25 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 COMPLESSO AZIENDALE

L'azienda svolge l'attività di lavorazione e di vendita all'ingrosso di ardesie, marmi, graniti, pietre e materiale da costruzione in genere, sia allo stato grezzo e/o parzialmente lavorato, sia quale prodotto finito. Si tratta di un complesso aziendale a destinazione industriale ubicato nella località di Ferrada, nella zona periferica del Comune di Moconesi posto nell'entroterra di levante della città, lungo la strada principale di collegamento di Viale A. De Gasperi (SS 225).
Fanno parte dell'azienda i seguenti immobili:
1) Viale A. De Gasperi civ. 3A
Capannone in struttura prefabbricata destinato a laboratorio per la lavorazione di ardesia posto nell'area di ponente del compendio in questione e composto da un ambiente principale di forma rettangolare della superficie di mq. 945 circa (altezza interna mt. 8,53) cui è annesso internamente sul lato di perimetro sud, un blocco destinato a servizi, articolato su tre piani collegati fra loro a mezzo di un corpo scala, adibiti ad uffici, magazzini e servizi igienici, della superficie sviluppata complessiva di mq. 195 circa (altezza interpiano variabile da mt. 2,50 a mt. 3,80). Forma parte del fabbricato, una vasca di raccolta idrica in c.a. sistemata sul retro del fabbricato stesso, a livello del piano di campagna, a ridosso del perimetro sud – est (superficie mq. 290 circa). Il capannone ha un volume totale complessivo di mc. 8.615,00.
Confini: a nord: con muri perimetrali su area scoperta di pertinenza, a est con muri perimetrali su distacco e, in parte su opificio in corso di completamento (subb. 4 e 5), a sud con muri perimetrali su area di distacco pertinenziale con Torrente Lavagna, a ovest con muri perimetrali su area pertinenziale di distacco con mappale n. 362.
Dati catastali: Fg. n. 22 – Mapp. n. 377 Sub. 1 – Cat. D/1 – R.C. Euro 12.180,00;
Regolarità catastale: dal confronto tra lo stato attuale e la planimetria catastale depositata agli atti del "Catasto Fabbricati" in data 19.07.2012 non si rilevano sostanziali differenze.
Finiture interne e stato di conservazione:
Le finiture interne principali dell'unità immobiliare sono quelle tipiche della categoria, con pavimenti in cemento, pareti dotate di ampie finestrature "a nastro" in ferro e vetro e soffitti con travi prefabbricate a vista.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La copertura è costituita da strette campate ad arco ribassato poste in senso trasversale, interrotte da aperture dotate di pannelli ondulati in materiale trasparente. Il tutto in scadente stato di conservazione. Il corpo ad uso uffici e servizi è dotato di finestre in alluminio anodizzato, pavimenti in piastrelle, pareti e soffitti in tinta, in buono stato di conservazione.

2) Viale A. De Gasperi civ. 3 (Area Urbana)

Trattasi dell'area scoperta circostante i fronti nord, ovest e sud del capannone di cui al punto 5.1.) che precede della superficie complessiva di mq. 685.

Confini: a nord con area di distacco carrabile dalla SS 225, a est con area di distacco circostante il corpo di fabbrica di più recente costruzione destinato ad opificio attualmente in fase di completamento, a sud con Torrente Lavagna, a ovest con area scoperta di distacco con mappale n. 362.

Dati catastali: Fg. n. 22 – Mapp. n. 377 Sub. 2 – Cat. F/1 – mq. 685.

Regolarità catastale: dal confronto tra lo stato attuale e la planimetria catastale depositata agli atti del "Catasto Fabbricati" in data 10.07.1995 non emergono sostanziali differenze.

Finiture interne e stato di conservazione:

L'area risulta ultimata con finitura in manto asfaltico.

3) Viale A. De Gasperi (Aree Urbane)

Trattasi di due piccole superfici scoperte attigue (mq. 2,00 e mq. 3,00) poste lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.

Dati catastali: Foglio n. 22 – Mappale n. 1063 – Cat. F/1; Foglio n. 22 – Mappale n. 1064 – Cat. F/1;

Fanno altresì parte dell'azienda i beni mobili (impianti, macchinari, attrezzature ecc.) indicati nell'elenco allegato al presente avviso sotto la lettera "A" di cui una parte, attualmente collocati in altri locali, devono essere trasferiti. Degli oneri derivanti da tale trasferimento si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione.

Con la cessione dell'azienda saranno trasferiti in capo all'acquirente n. 3 contratti di lavoro dipendenti.

L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, per gli immobili compresi nell'azienda, 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 rimesso 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 complesso aziendale sopra descritto che sarà quindi effettuata con le modalità della VENDITA SENZA INCANTO con presentazione delle offerte nel formato cartaceo;
- che di conseguenza, gli offerenti potranno presentare offerte e cauzione solo su supporto cartaceo;

AVVISA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di aver fissato il primo tentativo di vendita per il giorno **10 ottobre 2025 alle ore 10,00** presso il proprio studio in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/5, 1° piano, alle seguenti condizioni economiche:
Valore dell'azienda: prezzo base euro 424.800,00 (quattrocentoventiquattromilaottocento virgola zero zero).

****

REGOLAMENTO
CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:
Le offerte irrevocabili 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 **08 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 redigerà verbale di presentazione con indicazione della data e ora del deposito.
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 tassativamente 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;
- 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 (10.10.2025 ore 10,00);
- il corrispettivo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al corrispettivo minimo indicato nell'avviso;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile, fatta salva la richiesta di rateazione cui si applica l'art. 216, comma 8, CCII;
- 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 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 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.
L'assegno circolare posta a cauzione sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
Il giorno 10 ottobre 2025, presso il suo studio in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/5, 1° piano, 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 318.600,00, 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 318.600,00, 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:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. 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 altro termine non maggiore indicato nell'offerta, 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. Il termine non è prorogabile. Sono ammessi pagamenti rateali ai quali si applicano le disposizioni del comma 8, dell'art. 216 CCII. Resta in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

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 o della prima rata se richiesta la rateazione, 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 nel presente avviso, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 maggiori informazioni è possibile 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, lì 09 agosto 2025

Il Curatore
Rag. Roberto Adamo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009