
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE FALLIMENTI

Perizia dell'Esperto Geom. Piccinelli Luciano nella liquidazione giudiziale n. 58/2023 redatta in ragione dell'art. 216 comma 1 CCII che, per la pubblicazione sul PVP, richiama l'art. 173 bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile.

in liquidazione

Incarico	9
Premessa	9
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada).....	9
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T	10

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T	11
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T	11

Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada) .	13
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T.....	13

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	15
--	----



Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 16



Confini 17

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada) . 18



Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 18



Consistenza 19

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada) . 19

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 20



Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 21

Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 21

Cronistoria Dati Catastali 23

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada). 23

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 23

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 24

Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 24

Dati Catastali..... 25

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada). 25

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 25

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 27

Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada),
piano T..... 27

Stato conservativo..... 29

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada) . 29

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 29

Caratteristiche costruttive prevalenti..... 30

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada) . 30

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada),
piano T..... 30

Stato di occupazione.....	30
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada),	31
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T.....	31

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	32
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	32

Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada).	33
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T.....	33

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	35
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	36

Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada).	38
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T.....	39

Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	41
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T.....	41

Regolarità edilizia.....	43
--------------------------	----



Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada). 43

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T..... 43



Formazione lotti..... 46

Riepilogo bando d'asta..... 57

Lotto Unico..... 57

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 58/2023 del R.G.E..... 63



Il sottoscritto Perito, iscritto all'Albo Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova al n. 2099 ed inserito nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Genova nonché Valutatore Immobiliare certificato secondo la norma UNI 11558:2014 n. 105 Registro Kiwa Cermet Valutatori Immobiliari nonché iscritto alla "Geoval" ("Geometri Valutatori") al n. 2206, riceveva incarico dal Dott. R. Adamo in qualità di Liquidatore di " " con sede in Moconesi (GE), Viale A. De Gasperi civ. 3, rivolto a determinare il piu' probabile valore in regime di libero mercato riferito alla data odierna degli immobili di cui in epigrafe.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada)
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

L'unità immobiliare è costituita da un 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.=.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

"Trattasi di un'area scoperta" circostante i fronti nord, ovest e sud del capannone contraddistinto con il civ. 3A (bene n. 1).

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.





BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C. (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C. (FRAZIONE FERRADA), PIANO T



Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada)



- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Partita IVA:
16047 - Moconesi (GE)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Partita IVA:
16047 - Moconesi (GE)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)





**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Partita IVA:

16047 - Moconesi (GE)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)



**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Partita IVA:
16047 - Moconesi (GE)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- in liquidazione (Proprietà 1/1)





CONFINI



**BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)**

- 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.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

- 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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio	945,00 mq	945,00 mq	1	945,00 mq	0,00 m	
Ufficio	195,00 mq	195,00 mq	1	195,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	1140,00 mq
--	-------------------

BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	685,00 mq	685,00 mq	0,1	68,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				68,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,50 mq		



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	2,00 mq	2,00 mq	1	2,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,00 mq		

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	3,00 mq	3,00 mq	1	3,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	





CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO ATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)

VEDERE VISURA STORICA

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T

VEDERE VISURA STORICA

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.





**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

VEDERE VISURA STORICA



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

VEDERE VISURA STORICA



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	377	1		D1				12180 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	377	2		F1		685			T	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1063			F1		2			T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

ASTE GIUDIZIARIE®	22	1064		F1		3	ASTE GIUDIZIARIE®		T	
----------------------	----	------	--	----	--	---	----------------------	--	---	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)

Il laboratorio (superficie mq. 945) e' in stato di conservazione "scadente", mentre gli uffici (superficie mq. 195) sono in stato di conservazione "buono".
Vedere documentazione fotografica (allegato O).

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T

Stato conservativo "normale" (vedere documentazione fotografica - allegato O).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

Le finiture interne principali dell'unità immobiliare sono quelle tipiche della categoria, con pavimenti in cemento, pareti dotate di ampie finestrate "a nastro" in ferro e vetro e soffitti con travi prefabbricate a vista. 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 corpo ad uffici e servizi è dotato di finestre in alluminio anodizzato, pavimenti in piastrelle, pareti e soffitti in tinta.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

L'area risulta ultimata con finitura in manto asfaltico.

STATO DI OCCUPAZIONE



**BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)**

L'immobile risulta occupato dal



**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'area è occupata dal





**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'area è occupata dal debitore.



**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'area è occupata dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A
(FRAZIONE FERRADA)**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/2013	MONDIALARDESIA S.R.L. con sede in Moconesi (GE) - proprietà per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 01113480105	Atto di fusione per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	13/06/2013	176600	28023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Reparto PI di Chiavari	21/06/2013	4034.2	

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/2013	MONDIALARDESIA S.R.L. con sede in Moconesi (GE)	Atto di fusione per incorporazione			

 - proprietà per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 01113480105	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Carlo Rivara	13/06/2013	176600	28023
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Reparto PI di Chiavari	21/06/2013	4034.2		



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/2013	MONDIALARDESIA S.R.L. con sede in Moconesi (GE) - proprietà per 1/1.	Atto di fusione per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Codice Fiscale/P.IVA: 01113480105	Notaio Carlo Rivara	13/06/2013	176600	28023
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Reparto PI di Chiavari	21/06/2013	4034.2		

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/2013	MONDIALARDESIA S.R.L. con sede in Moconesi (GE) - proprietà per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 01113480105	Atto di fusione per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	13/06/2013	176600	28023
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Reparto PI di Chiavari	21/06/2013	4034.2			

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi.

E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.;
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.;
- altezza massima: h. = 12 mt.

Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: RC = 40%
- distanza dalle strade o dai confini: 6 mt.
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.
- altezza massima: h. = 12 mt.

Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in

particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi.

E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.;
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.;
- altezza massima: h. = 12 mt.

Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: RC = 40%
- distanza dalle strade o dai confini: 6 mt.
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.
- altezza massima: h. = 12 mt.

Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi.

E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.;
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.;
- altezza massima: h. = 12 mt.

Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: RC = 40%
- distanza dalle strade o dai confini: 6 mt.
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.
- altezza massima: h. = 12 mt.

Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI S.N.C.
(FRAZIONE FERRADA), PIANO T**

L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso

ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi.

E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.;
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.;
- altezza massima: h. = 12 mt.

Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: RC = 40%
- distanza dalle strade o dai confini: 6 mt.
- distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.
- altezza massima: h. = 12 mt.

Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3A (FRAZIONE FERRADA)

L'immobile risulta agibile.

L'immobile già Via Statale n. 42 (mappale n. 377) è stato costruito all'inizio degli anni settanta e dichiarato agibile con Decreto n. 2534 del 29.09.1977 (Allegato Sub. "E") in capo alla ditta "Italian Slate Co S.a.s".

Per opere eseguite in difformità all'iniziale progetto veniva rilasciato dalla Provincia di Genova - Sezione Urbanistica - Ufficio Protezione Bellezze Naturali con lettera in data 11.02.1993 prot. n. 16207/92 (Pratica n. 149/92) il Provvedimento in sanatoria n. 4 del 08.02.1993 (Allegato Sub. "F").

In data 17.02.1994 il Comune di Moconesi rilasciava concessione parzialmente in sanatoria per le opere eseguite in difformità dall'ultimo progetto approvato (Pratica Edilizia n. 912) completa di autorizzazione ai sensi della Legge n. 1497/39 (Allegato Sub. "G").

L'immobile è conforme al progetto approvato di cui alla Concessione in sanatoria n. 912 del 17/02/1994.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI CIV. 3 (FRAZIONE FERRADA), PIANO T

L'area urbana risulta essere circostante i fronti del capannone (bene n. 1), tale immobile già Via Statale n. 42 (mappale n. 377) è stato costruito all'inizio degli anni settanta e dichiarato agibile con Decreto n. 2534 del 29.09.1977 (Allegato Sub. "E") in capo alla ditta "Italian Slate Co S.a.s".

Per opere eseguite in difformità all'iniziale progetto veniva rilasciato dalla Provincia di Genova - Sezione Urbanistica - Ufficio Protezione Bellezze Naturali con lettera in data 11.02.1993 prot. n. 16207/92 (Pratica n. 149/92) il Provvedimento in sanatoria n. 4 del 08.02.1993 (Allegato Sub. "F").

In data 17.02.1994 il Comune di Moconesi rilasciava concessione parzialmente in sanatoria per le opere eseguite in difformità dall'ultimo progetto approvato (Pratica Edilizia n. 912) completa di autorizzazione ai sensi della Legge n. 1497/39 (Allegato Sub. "G").

L'immobile, di cui l'area urbana risulta facente parte, è conforme al progetto approvato di cui alla Concessione in sanatoria n. 912 del 17/02/1994.





Gli immobili oggetto di Liquidazione Giudiziale emessa dal Tribunale di Genova L.G. 58/2023 trattano 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).



Gli immobili in questione

formano nel complesso un compendio industriale per la

lavorazione e lo stoccaggio di ardesia.

Tale compendio è ubicato all'interno della Val Fontanabuona, nell'entroterra di levante della Provincia di Genova, a nord del Golfo Paradiso e del Golfo del Tigullio, raggiungibile a mezzo autostrada dai caselli di Recco, Busalla, Genova Est, Chiavari e Lavagna.

La valle è attraversata dalla S.S. 225 che collega i Comuni di Bargagli e Chiavari ed è molto conosciuta per le sue cave di ardesia.

L'intera zona è caratterizzata dalla presenza di numerosi insediamenti di natura industriale oggi in parte dismessi e/o rioccupati per la ridotta capacità produttiva dello specifico settore di lavorazione.

Il complesso è situato nella frazione di Ferrada, in una zona di fondovalle ai margini del centro edificato di Moconesi lungo la strada statale che conduce al vicino Comune di Cicagna, ad una distanza di mt. 500 circa dal centro cittadino.

Trattasi in particolare di un complesso collocato sul margine sud della Via A. De Gasperi, confinante con il Torrente Lavagna.



lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada)
L'unità immobiliare è costituita da un 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.=.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 1, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)





- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano

"Trattasi di un'area scoperta" circostante i fronti nord, ovest e sud del capannone contraddistinto con il civ. 3A (bene n. 1).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 2, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)









•





- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T
Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1063, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
L'area urbana (mappale n. 1063) viene considerata e ricompresa nei valori di stima relativi alle unità immobiliari principali.
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T
Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1064, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
L'area urbana (mappale n. 1064) viene considerata e ricompresa nei valori di stima relativi alle unità immobiliari principali.







Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 26/02/2025



Geom. Piccinelli Luciano

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO - planimetrie (Catasto urbano)

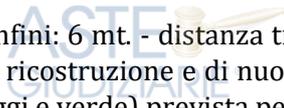
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO - documentazione fotografica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada)
L'unità immobiliare è costituita da un 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.=.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 1, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi. E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: - distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.; - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.; - altezza massima: h. = 12 mt. Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri: - rapporto di copertura: RC = 40% - distanza dalle strade o dai confini: 6 mt. - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt. - altezza massima: h. = 12 mt. Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T
"Trattasi di un'area scoperta" circostante i fronti nord, ovest e sud del capannone contraddistinto con il civ. 3A (bene n. 1).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 2, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi. E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: - distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.; - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.; - altezza massima: h. = 12 mt. Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri: - rapporto di



copertura: RC = 40% - distanza dalle strade o dai confini: 6 mt. - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt. - altezza massima: h. = 12 mt. Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.





- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T

Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1063, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi. E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: - distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.; - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.; - altezza massima: h. = 12 mt. Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri: - rapporto di copertura: RC = 40% - distanza dalle strade o dai confini: 6 mt. - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt. - altezza massima: h. = 12 mt. Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T

Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1064, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'intero complesso immobiliare aziendale di cui fanno parte le diverse componenti oggetto di stima è ricompreso secondo il vigente strumento urbanistico comunale ("Programma di Fabbricazione") all'interno di una zona produttiva di consolidamento "D.C." le cui "Norme di Attuazione" (Art. 17) prevedono fra le destinazioni d'uso ammesse quelle produttive, artigianali, commercio purchè strettamente limitato alla commercializzazione di merci delle aziende insistenti sulle stesse aree ove vengono prodotte, residenza limitata al solo alloggio del custode, servizi. E' sempre ammesso tramite o senza demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti un incremento del 155 per adeguamenti funzionali degli edifici in relazione ad esigenze del ciclo produttivo con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: - distanza dalle strade e dai confini: 6 mt.; - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt.; - altezza massima: h. = 12 mt. Sono ammessi completamenti delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di nuove volumetrie a mezzo di SUA o in

alternativa concessione edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri: - rapporto di copertura: RC = 40% - distanza dalle strade o dai confini: 6 mt. - distanza tra edifici di zone diverse: 10 mt. - altezza massima: h. = 12 mt. Negli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione dovrà essere garantita la quantità di servizi (in particolare parcheggi e verde) prevista per le zone produttive dal D.M. 1444 del 02/04/1968.





LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Laboratorio			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3A (Frazione Ferrada)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 1, Categoria D1	Superficie	1140,00 mq
Stato conservativo:	Il laboratorio (superficie mq. 945) e' in stato di conservazione "scadente", mentre gli uffici (superficie mq. 195) sono in stato di conservazione "buono". Vedere documentazione fotografica (allegato 0).		
Descrizione:	L'unità immobiliare è costituita da un 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.-.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi civ. 3 (Frazione Ferrada), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 377, Sub. 2, Categoria F1	Superficie	68,50 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo "normale" (vedere documentazione fotografica - allegato 0).		
Descrizione:	"Trattasi di un'area scoperta" circostante i fronti nord, ovest e sud del capannone contraddistinto con il civ. 3A (bene n. 1).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'area è occupata dal		



Bene N° 7 - Area urbana			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1063, Categoria F1	Superficie	2,00 mq
Descrizione:	Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'area è occupata dal debitore.		

Bene N° 8 - Area urbana			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - Viale Alcide de Gasperi s.n.c. (Frazione Ferrada), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1064, Categoria F1	Superficie	3,00 mq
Descrizione:	Trattasi di una piccola superficie scoperta attigua, posta lungo la linea di confine ovest con l'adiacente insediamento industriale.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	L'area è occupata dal debitore.



