

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA – ex CHIAVARI

Concordato preventivo Carlo Giuffra Ardesie Srl in liqu.ne (R.F. n. 6/2013)

Giudice Delegato Dott. Roberto Braccialini

Commissario Giudiziale Dott. Roberto Schiesari

Liquidatore Giudiziale Dott. Silvio Canepa

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO DEI SINGOLI BENI IMMOBILI e DI

ALTRI BENI (CAVE E TERRENI)

(diciassettesimo tentativo di vendita complessivo – quattordicesimo tentativo per CAVE e

TERRENI – lotti 5, 7, 10, 11 e 12

esclusi lotti 6 ed 8 non presenti, 1,2,3,4 e 9 venduti)

Il giorno **17 luglio 2024 alle ore 15,30** davanti al liquidatore giudiziale si procederà, mediante gara tra gli offerenti, all'aggiudicazione dei beni immobili ancora invenduti dell'azienda in oggetto ammessa alla procedura di concordato preventivo con decreto di omologa del 12.6.2014 – 28.10.2014.

La società Carlo Giuffra Ardesie Srl in liquidazione ha sede nel comune di Cicagna (GE), località Pianezza, Via Isolona, 31 e l'attività esercitata era relativa all'estrazione e lavorazione di ardesia all'interno di tre capannoni limitrofi.

La vendita si terrà nelle forme del senza incanto ed alle condizioni previste dal piano di liquidazione autorizzato dagli organi della procedura.

Per lo svolgimento di tale attività la stessa aveva alcune autorizzazioni in concessione per cave che vengono poste ora in vendita a lotti separata ed in particolare (la numerazione fa riferimento, nella parte iniziale alla perizia del geol. Muzio del 12.2.2014, mentre il numero del lotto è identico a quello indicato nei precedenti bandi di vendita già effettuati ed andati deserti).

In particolare la gara senza incanto si terrà presso gli uffici del liquidatore giudiziale in Chiavari (GE) Piazza N.S. dell'Orto, 29/17, fatto salvo eventuali spostamenti di sede che si dovessero rendere necessari per ragioni di distanziamento sociale per emergenza covid o altro; gli eventuali spostamenti verranno comunicati tempestivamente agli offerenti.

La cessione dei beni immobili aziendali riguarderà "*lotti singoli*".

Beni immobili

I beni oggetto di compravendita sono i seguenti:

Lotto 1: VENDUTO

\\nasstcc\documenti\Canepa\Silvio Canepa\Documenti\Fallimenti\Concordato preventivo Carlo Giuffra Ardesie Srl in liqu.ne\Vendita beni\Diciassettesimo tentativo\Bando vendita beni 17.7.2024.doc

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

Lotto 2: VENDUTO

Lotto 3: VENDUTO

Lotto 4: VENDUTO

Lotto 9: VENDUTO



Terreni ad uso cava

Terreni in base a caratteristiche intrinseche dei terreni (terreni agricoli) (VEDI PERIZIA)

Per tutti i terreni ad uso cava occorre considerare che trattasi di cessione della concessione estrattiva con relativi oneri ambientali e di garanzia fidejussorie da sopportare a carico dell'aggiudicatario/acquirente e fatta salva la disponibilità dei beni con i comproprietari da verificare in via preventiva

Lotto 5: Comune di Moconesi (foglio 4 mappali 322, 363, 670) € 449,10

Lotto 7: Comune di Orero (foglio 7 mappale 382) € 11,87

Terreni ad uso cava per diritti di escavazione

- Diritti di escavazione

Lotto 10: Cava Fondegga (comune di Orero di cui foglio 7 mappali 350, 351 e 378) € 1.319,41

Lotto 11: Cava Merlino (comune di Moconesi foglio 4 mappale 352) € 1.099,50

Lotto 12 (nuovo comprendente i precedenti lotti n. 6 e lotto n. 8 riuniti per omogeneità ed in quanto interessati dallo stesso programma coltivazione cava di ardesia/concessione – per questo lotto vi sono sia terreni ad uso cava che terreni agricoli):

- Comune di Tribogna (foglio 17 mappale 84 e foglio 4 mappali 164, 165, 171, 172, 173, 181, 182, 183, 232) (cava Fondegone)

- Comune di Uscio (foglio 6 mappale 152) € 21.536,06

PRECISAZIONI DI PREMESSA SUI LOTTI RELATIVI ALLE CAVE (da n. 5 a n. 12 escluso 6, 8 e 9)

Per la cava Fondegone il nuovo valore iniziale preso a base di vendita per il settimo tentativo è stato pari ad € 200.000,00 e deriva dalle considerazioni e stime circa il possibile valore economico della cava Fondegone come luogo di conferimento di terre e rocce da scavo (vedasi sul punto perizia del Geologo Giovanni Muzio) con la riduzione prevista dal programma di liquidazione in considerazione della precedente asta deserta.

Dall'ottavo tentativo il prezzo indicato come valore minimo scende, come da programma di liquidazione per le varie cave, del 20 % per ogni asta deserta.

Per le cave di cui la società in concordato è titolare ed in particolare per: "Merlino" e "Ciappeotti" in comune di Moconesi, "Fondegone" nei comuni di Uscio e Tribogna la Regione ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza di autorizzazioni all'esercizio dell'attività estrattiva (peraltro di fatto già cessata da tempo ma non formalizzata).

Avverso tale comunicazione sono state presentate apposite controdeduzioni ex art. 15 L.R. 12/12 e successivamente si è provveduto ad informare nel corso di apposita riunione i funzionari della regione a seguito di un chiarimento richiesto dalla Regione stessa.

I soggetti aggiudicatari dovranno farsi carico di tutti gli adempimenti relativi alle cave ed in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- voltura delle concessioni di estrazione in essere con la Regione o presentazione di istanze finalizzate alla cessazione dell'attività e di svincolo della garanzia fideiussoria,
- passaggio di proprietà dei beni immobili/terreni di proprietà,
- sistemazione ambientale delle cave di ardesia con assunzione degli oneri di ripristino ambientale dei siti estrattivi,
- liberazione della società in concordato dalle fidejussioni già rilasciate mediante il relativo svincolo a seguito delle nuove fidejussioni rilasciate o dell'accoglimento delle istanze di cessazione dell'attività,
- rilascio, nel caso in cui si rendesse necessario, ed emissione eventuale delle nuove fidejussioni per i nuovi importi eventualmente richiesti dalla regione,
- verifica dei diritti di proprietà e/o utilizzo in forza di contratti di comodato o locazione con eventuali altri comproprietari (in taluni casi utilizzati in precedenza in forza di accordi verbali o consuetudini).

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

1. le offerte al prezzo complessivo non inferiore a quanto sopra indicato (per il singolo lotto unico separato) dovranno pervenire in busta chiusa contenente sull'esterno: "*Offerta beni immobili concordato preventivo Carlo Giuffra Ardesie Srl lotto n. ...*" entro le ore 12,00 del **16 luglio 2024** presso lo studio del Liquidatore in Chiavari (Ge), Piazza N.S. dell'Orto, 29/17 (in caso di consegna in studio è necessario fissare appuntamento per la consegna dell'offerta);
2. in relazione al prezzo da offrire per l'acquisto dei beni immobili posti in vendita si precisa che l'esperimento di vendita viene effettuato sulla base di quanto previsto dall'art. 107 comma 1 L.F. direttamente dal liquidatore giudiziale sulla base delle procedure competitive e senza avvalersi delle norme specifiche del codice di procedura civile (previste dall'art. 107 comma 2 L.F.), pertanto il prezzo di vendita

NON potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato ed in particolare NON potrà prevedere una riduzione fino al 25 % del prezzo base,

3. le offerte dovranno riportare a cosa si riferiscono (indicazione del numero del lotto) ed essere accompagnate da cauzione pari al 15 % del prezzo offerto che dovrà essere fornita tramite: *a)* assegno circolare non trasferibile intestato al concordato preventivo Giuffra Carlo Ardesie Srl in liquidazione o *b)* bonifico bancario da effettuare a favore del conto corrente del concordato che dovrà pervenire mediante accredito che risulti contabilizzato dalla banca ricevente del concordato entro il giorno precedente all'esperienza di vendita, a titolo di cauzione pari al 15 % dell'importo offerto (le coordinate bancarie saranno comunicate agli interessati a trasmettere la cauzione con questa modalità);
4. i soggetti interessati possono partecipare all'acquisto di più lotti ma dovranno presentare offerta separata per ogni lotto accompagnata da assegno circolare o bonifico separato o assegno circolare o bonifico complessivo per i più lotti per i quali si intende presentare offerta, con espressa indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta plurima da indicare nella offerta e/o nel bonifico;
5. gli offerenti dovranno indicare le proprie generalità, il codice fiscale e allegare la carta di identità; chi agisce nell'esercizio di impresa, dovrà fornire partita IVA, ed estremi di iscrizione alla Camera di Commercio tramite visura camerale risultanti da visura camerale aggiornata e non anteriore a tre mesi rispetto all'apertura delle buste;
6. le vendite dei beni immobili, dei terreni, delle cave e di tutti i beni di cui sopra avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento del trasferimento con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura e la società venditrice non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente;
7. qualora fossero presentate più offerte, per ogni singolo lotto per il quale dovessero riceversi più offerte, sarà effettuata una gara informale, per ogni singolo lotto, davanti al liquidatore il **giorno 17 luglio 2024 alle ore 15,30** presso gli uffici del liquidatore giudiziale in Chiavari (GE) Piazza N.S. dell'Orto, 29/17, assumendo quale prezzo a base d'asta l'importo più alto tra quelli proposti; potranno essere stabilite eventuali spostamenti di sede in cui si svolgerà la gara nel caso si dovesse rendere necessari per ragioni di distanziamento sociale per emergenza covid o altro; gli eventuali spostamenti verranno comunicati tempestivamente agli offerenti.
8. offerte in aumento nella seguente misura (diversa per lotto):
 - lotto 12: € 2.000,00
 - lotti 10 e 11 : € 500,00
 - lotto 5: € 300,00,
 - lotto 7: € 10,00,
9. per le cave ed i terreni il prezzo minimo da offrire come sopra indicato, è da considerare senza gli oneri accessori (iva, imposta di registro o altro) che verranno applicati in fase di rito definitivo;

10. una volta aggiudicati i beni immobili il liquidatore: convocherà il legale rappresentante della società aggiudicataria, o la persona fisica aggiudicataria, per la conclusione del contratto di compravendita avanti al notaio rogante, scelto dall'aggiudicatario/i, per il saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione e la consegna degli immobili contestuale al rogito da sottoscrivere entro lo stesso termine. La parte acquirente provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni o delle trascrizioni gravanti sugli immobili oggetto della vendita, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, iva e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita, spese notarili incluse (ivi compreso quanto sopra indicato in premessa per le autorizzazioni regionali e per tutti gli adempimenti relativi alle cave);
11. in caso di ritardo nel pagamento del saldo prezzo, anche di un solo giorno, l'aggiudicatario/gli aggiudicatari decadrà/anno dall'aggiudicazione e perderà/anno l'intera cauzione versata;
12. le cauzioni versate da coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite, se la cauzione è stata versata con assegno circolare e se presenti alla gara informale, lo stesso giorno dell'asta mediante restituzione dell'assegno circolare, o se la cauzione è stata versata con bonifico nei giorni immediatamente successivi (con spese a carico dell'offerente);
13. tutte le imposte (Iva, registro, ipotecarie, catastali, etc.) e le spese necessarie per le operazioni di vendita, passaggio di proprietà, e trasferimento dei beni sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla procedura e/o agli organi competenti entro il termine per il versamento del saldo prezzo di 90 giorni dall'aggiudicazione;
14. per maggiori informazioni o per visionare i beni, rivolgersi al liquidatore giudiziale (telefono 0185/30.41.71 – email: silviocanepa@silviocanepa.it) o sul sito www.quimmo.it. A richiesta potrà essere fornita, a mezzo e.mail, la perizia di stima con tutti i dati tecnici ed esplicativi dei beni oggetto di vendita senza incanto, ed alcune fotografie; i beni potranno inoltre essere visionati previo appuntamento da concordare con il liquidatore giudiziale.

Chiavari, 6 maggio 2024.

Il liquidatore giudiziale
(dott. Silvio Canepa)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it