

# AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA MABO HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE

(Commissario Straordinario: Prof. Avv. Lucio Francario)

## DISCIPLINARE DI VENDITA

**per la dismissione dei compendi immobiliari a prevalente vocazione industriale della Mabo HOLDING SPA in liquidazione e in A.S. e delle strutture mobiliari accessorie, individuate nelle Perizie dell'Ing. M. Mariottini come Lotti 1,2,3,6**

### 1. **OGGETTO**

Si premette che in relazione ai beni e alle relative pertinenze di valore superiore ad € 206.582,76 si rende necessario chiedere l'autorizzazione Ministeriale, sentito il Comitato di Sorveglianza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 D.Lgs 8.7.1999 n. 270; per alcuni dei beni di valore inferiore alla soglia appena indicata si impone dunque la sola pubblicità.

I beni oggetto della procedura ad evidenza pubblica di dismissione sono di seguito sinteticamente riportati come individuati e stimati, con salvezza del rinvio, anche per i riferimenti catastali, alle perizie dell'Ing. Michele Mariottini (visibili sul sito della Procedura [www.amministrazionestraordinariamabo.eu](http://www.amministrazionestraordinariamabo.eu) ; da cui accedere alla voce "Mabo Holding" e alla sottovoce "Bandi e vendite").

Si premette che i Lotti 1, 2 e 6 sono stati stimati unitariamente per ragioni storiche e attuali che evidenziano la stretta connessione esistente tra le tre componenti e, in particolare, la strumentalità dei lotti 2 e 6 (viabilità e parcheggi) al Lotto 1 (edificio industriale un tempo utilizzato per la produzione di prefabbricati in cemento).

**Lotto 1: Località Ferrantina, Bibbiena (AR). Compendio immobiliare di tipo industriale comprendente aree industriali e fabbricati ad uso produttivo. Accessori Carri ponte interni e gru esterne. Il Lotto insiste su una superficie fondiaria complessiva di circa 25.520 (pag 16 e 32-33 Perizia Mariottini); all'interno cabine elettriche di trasformazione, misura e cessione all'impianto fotovoltaico sovrastante, che occupano superficie di circa 60 mq, servitù d'uso e di accesso con scadenza al 30.12.2035. Primo Piano di copertura della superficie di mq. 9.540 circa, in nuda proprietà considerata la cessione in diritto di superficie sino al 20.12.2035 all'ex titolare ING BANK NV con sede in Paesi Bassi.**

**Lotto 2. Località Ferrantina, Bibbiena (AR). Compendio immobiliare destinato precipuamente alla viabilità di accesso al complesso industriale della consistenza complessiva di circa mq. 3.640, distinto in due sottoinsiemi, gravato di servitù di passaggio identificate in perizia.**

**Lotto 6: Località Ferrantina, Bibbiena (AR). Compendio immobiliare della superficie di circa 1.370 mq., confinante con il Lotto 2 con il Lotto 4 di proprietà REV, destinato precipuamente a parcheggio su cui insistono pensiline di proprietà Mabo Holding della superficie di circa 650 mq, gravate da diritto superficiario con scadenza nel 2036 in favore del titolare di impianto fotovoltaico (della potenza di 80Kw) che si avvale di convenzione con il GSE.**

**Valore di stima Lotti 1, 2 e 6 € 1.014.000,00 + 62.000,00 (accessori carriponte e gru):  
Totale € 1.076.000,00 (vd. Perizia di stima M. Mariottini, specie pagg. 55-56).**

\*\*\*

**Valore di stima Lotto 3: Località Ferrantina, Bibbiena (AR). Compendio immobiliare della superficie fondiaria di consistenza complessiva di circa mq. 25.815, composto da 5 sottoinsiemi:**

**- Lotto 3.1. della consistenza di circa mq. 20.510, a destinazione agricola con potenzialità**

**edificatoria industriale.**

**- Lotto 3.2. della consistenza di circa mq. 1370, a destinazione agricola**, su cui insistono le 5 pensiline che supportano l'impianto fotovoltaico di proprietà Mabo Prefabbricati che forma anch'esso oggetto di cessione, unitamente alle altre componenti del Lotto 3;

**- Lotto 3.3. della consistenza di circa mq. 3.740 a destinazione agricola** senza attuali potenzialità edificatorie;

**- Lotto 3.4. della consistenza di circa mq. 93, attualmente a destinazione agricola** per il quale si ipotizza per il futuro la realizzazione di servizi in favore del Lotto 3;

**- Lotto 3.5. della consistenza di circa mq. 95 adiacente al fabbricato di terzi**, su cui insistono i locali inverter al servizio dell'impianto fotovoltaico presente nel Lotto 3.2.;

Valore di stima € 611.628 + Impianto fotovoltaico Mabo Prefabbricati (€ 35.000,00)  
TOTALE € 646.628, arrotondato ad € **646.000,00** (vd. perizia di stima Mariottini Lotto 3, pagg. 36-37).

## **2. EVOLUZIONE DELLA PROCEDURA DI DISMISSIONE**

Inizialmente, si terrà conto delle manifestazioni di interesse informali che hanno segnalato l'attenzione per una acquisizione unitaria di tutti i lotti in vendita, considerata la loro contiguità e la possibilità di sinergie. Il vantaggio di verificare la fattibilità di questo obiettivo è dato ovviamente dal fatto che la dismissione ad unico acquirente (comunque da selezionare con procedura ad evidenza pubblica) favorisce senz'altro la procedura che perviene all'obiettivo della dismissione in unica soluzione senza perdite di tempo; si favorisce altresì una soluzione di maggiore tenuta per il futuro considerate le interconnessioni che corrono tra i diversi Lotti, evidenziate in perizia (accessi e strade di uso comune, presenza di servitù di vario genere; presenza di impianti fotovoltaici; necessità di regolamentazioni condominiali tra più soggetti, e di messa a punto di nuovi servizi di forniture per gli utenti dell'area vasta (elettricità, acqua, gas, scarichi, vasche di raccolta, etc.).

E' prevista, in ragione di un possibile risultato negativo dell'impostazione iniziale, una rapida correzione che consentirà di procedere alla vendita non più con un Lotto unico (che accomuni i Lotti 1,2,3 e 6) ma con due Lotti, secondo quanto di seguito specificato.

## **PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Verrà effettuato un primo esperimento di vendita (scomponibile in una prima fase di vendita senza incanto ed una fase successiva eventuale di gara mediante asta competitiva) che potrà riguardare i 4 LOTTI sopra indicati (Lotto 1,2,3 e 6) in UNICO LOTTO.

Il prezzo base di vendita di detto UNICO LOTTO sarà costituito dalla somma dei prezzi pari a € 1.722.000,00, oltre iva se dovuta, così come individuati nel valore indicato nelle perizie di stima e riferibili alle singole componenti.

L'offerta minima non potrà essere pari o inferiore al predetto prezzo base. In questa prima fase verrà effettuato un unico esperimento di vendita (al fine di verificare il reale interesse all'acquisto in blocco dei beni *de quibus*).

## **ALTRI ESPERIMENTI DI VENDITA SUCCESSIVI**

Qualora il primo esperimento di vendita non dovesse assicurare i risultati auspicati in relazione alla dismissione dei cespiti in lotto unico si procederà, a far tempo dal secondo esperimento di vendita, alla dismissione dei cespiti immobiliari in due lotti distinti come segue:

### **- LOTTO A (comprensivo dei Lotti 1, 2 e 6):**

**Il prezzo base sarà pari a € 1.076.0110,00 (unmilionesettantaseimila/00) oltre IVA se dovuta.**

\*\*\*

### **- LOTTO B (comprensivo delle 5 componenti del solo Lotto 3):**

**Il prezzo base sarà pari a € 646.000,00 (seicentoquarantaseimila/00) oltre IVA se dovuta.**

Potrà darsi luogo a sospensione anche prima dell'ultimo dei sei esperimenti programmati, qualora pervenga alla procedura di amministrazione straordinaria una proposta di concordato più conveniente, anche tenuto conto dei prezzi di vendita fissati per il successivo tentativo di dismissione già programmato.

Il prezzo di realizzo, qualora inferiore o superiore a quello fissato come prezzo base, sarà imputato alle singole componenti del Lotto venduto in proporzione al valore di perizia.

## **3. ASSISTENZA ALLA PROCEDURA DI DISMISSIONE E PUBBLICITA'**

E' prevista l'assistenza professionale del Notaio Fabrizio Cappuccio (C.F.: CPPFRZ75L28H501Y), con studio in Roma, via del Corso n. 303, già accreditato presso la sezione Fallimentare di Roma per le procedure di vendite su piattaforma digitale o delegate.

Il predetto notaio, in linea con le previsioni dell'Istanza di vendita e del Disciplinare, provvederà, d'intesa con il commissario straordinario, all'elaborazione dei singoli Avvisi di vendita nonché a curare i relativi adempimenti pubblicitari e le pubblicazioni sul Portale delle vendite pubbliche PVP e sulla Rete RAN.

Il primo avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano nazionale “La Repubblica”.

Gli esperimenti di vendita saranno preceduti dalla pubblicazione dell’Avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

#### **4. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

##### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**4.1. MODALITA’ DI VENDITA E DI REGISTRAZIONE:** La vendita avverrà a cura del Notaio Fabrizio Cappuccio mediante la Rete Aste Notarili (RAN), servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

**4.2. MODALITA’ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA:** Per partecipare alla gara l’offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi entro le 12.30 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l’asta (sabato escluso) presso lo studio del Notaio incaricato in Roma via del Corso 303 o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it) richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di presentazione a mezzo di delegato anche una copia firmata del documento dell’offerente.

**4.3. MODALITÀ’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:** le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria della sede sopra indicata dalle ore 9,30 alle 12,30 fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica. Per il rispetto di tale termine avrà rilevanza solo l’avvenuta consegna a mano o a mezzo del servizio postale o di corriere, mentre non avrà rilevanza la data di spedizione, e dunque il rischio postale resta a carico del mittente.

La busta dovrà contenere, oltre all’offerta ed ai suoi allegati, anche ----- assegni circolari non trasferibili intestati alla “MABO HOLDING SPA IN A.S.”:

- uno o più assegni di importo complessivo pari al 10%» del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione sarà computato in conto prezzo;
- uno o più assegni di importo complessivo pari al 3% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara.

Gli assegni verranno immediatamente restituiti qualora l’offerente non risulti individuato come aggiudicatario.

**4.4. OFFERTA DIGITALE:** Per la redazione dell’offerta digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

**4.5. OFFERTA CARTACEA:** Per la redazione dell’offerta in formato cartaceo sarà necessario scaricare, dal sito informatico dello studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l’offerta stesso, le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate unitamente alla documentazione infra indicata, in busta chiusa, unicamente presso lo studio del Notaio

Cappuccio incaricato dalla procedura all'indirizzo sopra indicato sub 4.2. Sulla busta dovrà essere indicato dal Notaio ricevente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura (Procedura A.S. n. 3/2014 AREZZO).

**4.6. CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta, sia cartacea che digitale, è irrevocabile e deve essere formulata per iscritto dall'offerente o dagli offerenti, ovvero da un rappresentante legale (o altro membro dell'organo amministrativo appositamente delegato), nel caso che non si tratti di persone fisiche. La presentazione delle offerte implica l'accettazione integrale di quanto contenuto nel presente avviso, che si intende insindacabile ed inappellabile.

L'offerta deve riportare, anche in allegato:

a) il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto, non inferiore a quello minimo indicato nell'Avviso di vendita per ciascun lotto posto in vendita:

b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e la mail (non sarà possibile intestare il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

e) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore di vendita indicato nell'avviso;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione nel periodo feriale);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

## **5. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio); un recapito di posta elettronica ordinaria o certificata; dovrà essere allegata all'offerta copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento dell'offerente e copia del tesserino di codice fiscale:

- Originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale notarile, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, anche se avvocato.

- In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, e dunque necessariamente sottoscritta da un rappresentante organico, oltre alle generalità complete di chi la sottoscrive, la ragione sociale e/o denominazione della società, la sede sociale, il codice fiscale/numero di iscrizione al registro delle imprese, l'indirizzo di posta elettronica certificata; dovranno essere allegati all'offerta copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento del rappresentante organico che sottoscrive l'offerta, un certificato, rilasciato dalla Camera di

Commercio competente in data non anteriore a tre mesi dal quale risultino i dati identificativi della società, le generalità del rappresentante legale e i relativi poteri; e comunque copia autentica di ogni delibera degli organi sociali eventualmente necessaria ai sensi di legge o di statuto affinché il rappresentante organico possa legittimamente fare offerte ed acquistare; ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno all'organo amministrativo della società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante ovvero ancora originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri di altro soggetto interno o esterno delegato.

## **6. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

## **7. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste pervenute saranno aperte il giorno e all'ora previste nell'Avviso di vendita presso lo Studio del Notaio incaricato all'indirizzo già sopra indicato. Non saranno valide le offerte di importo inferiore a quello minimo sopra indicato per ciascun Lotto, né quelle per le quali non siano stati allegati gli assegni richiesti o siano stati allegati assegni di importo inferiore a quello richiesto o recanti intestazione non corretta o che presentino comunque vizi formali che li rendano inutilizzabili al fine richiesto. Sarà individuato quale aggiudicatario, per ciascun Lotto, l'offerente che abbia presentato l'unica offerta valida.

## **8. DISCIPLINA DELLA GARA**

**ASTA:** qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto trascorsi i sessanta secondi di cui sopra senza ulteriori rilasci. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita. Stante l'irrevocabilità dell'offerta, l'aggiudicazione avverrà comunque nei confronti di chi avrà presentato l'offerta valida di maggiore importo, anche se fisicamente non presente al momento dell'apertura delle buste. Nel caso vi siano più offerte valide di pari importo, l'offerente che non sia fisicamente presente non potrà ovviamente partecipare alla gara al rialzo e non potrà quindi esser individuato quale aggiudicatario. Gli assegni depositati da offerenti che non siano presenti il giorno dell'apertura delle buste saranno trattenuti fiduciarmente dal Notaio verbalizzante e restituiti direttamente agli aventi diritto su loro richiesta.

L'aggiudicatario dovrà apporre sull'offerta di acquisto marca di euro 2,00.

## **9. TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato

un termine superiore a 120 giorni il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine (soggetto a sospensione feriale).

#### **10. TRASFERIMENTO DEL BENE**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli eventuali adempimenti di cui all'art. 107 comma 3 LF, e solo previo deposito del saldo prezzo nelle mani del Commissario entro il termine previsto pena la perdita per l'aggiudicatario della cauzione, previa autorizzazione alla vendita ex an. 42 D.Lgs. n. 270/1999, salva restando la autorizzazione alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni successivamente al trasferimento ex art. 64 D.lgs. 270/1999.

La stipula dell'atto di trasferimento del bene in oggetto sarà affidata al Notaio incaricato con tutti gli oneri (imposte, spese ed onorari connessi al trasferimento e all'attività di supporto della procedura di dismissione) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula a mezzo di assegno circolare.

#### **11. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere pagato a mezzo assegni circolari intestati a "Mabo Holding Spa in A.S." o versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. nel medesimo termine fissato oer il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Notaio incaricato successivamente all'aggiudicazione; il delegato depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. A seguito del trasferimento con atto Notarile, successivamente all'atto, le cancellazioni verranno eseguite sulla base di idoneo provvedimento emesso dal MISE ai sensi dell'art. 64 D.Lgs. n. 270/1999. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo, Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

#### **12. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE**

Della vendita sarà data pubblica notizia:

a. sul Portale delle vendite pubbliche e mediante la Rete Aste Notarili (RAN), servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) il notaio

incaricato pubblicherà l'avviso, il disciplinare e l'elaborato peritale posto alla base della vendita (planimetrie, fotografie e altri allegati), almeno due mesi prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sui portali richiamati);

b. dal commissario straordinario sul sito della Procedura [www.amministrazionestraordinariamabo.eu](http://www.amministrazionestraordinariamabo.eu) da cui accedere alla voce "Mabo Holding" e alla sottovoce "Bandi e vendite".

### **13. OGGETTO DELLA VENDITA**

13.1. 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 annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visti e piaciuti e come detenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto indicato nell'elaborato peritale di stima dell' Ing. Michele Mariottini. La parte aggiudicataria rimane onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria di prevenzione. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

13.2. 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.

13.3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 in 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.

13.4. La parte aggiudicataria rimane onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria di prevenzione. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, se ne sussistono i presupposti.

13.5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura ex art. 64 D.Lgs. n. 270/1999. Sono fatti salvi tutti i vincoli e le avvertenze segnalate in perizia.

13.6. Sintesi dell'elaborato peritale relativo alla stilata e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet della Procedura



www.amministrazionestraordinariamabo.eu, da cui accedere alla voce “Mago Holding” e alla sottovoce "Bandi e vendite”.

13.7. La partecipazione alle vendite non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

13.8. Ogni onere derivante dalla vendita, compresi quelli fiscali, onorari notarili (connessi all’assistenza della procedura di dismissione ad evidenza pubblica e al trasferimento) ed ogni spesa connessa alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell’acquirente.

#### **14. FACOLTÀ DEL NOTAIO E DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

In ogni caso il Notaio:

- segnalerà come inammissibili le offerte prive di uno o più elementi essenziali richiesti;
- sospenderà o chiuderà la seduta in seguito ad eventuali questioni che dovessero insorgere durante la fase di individuazione degli aggiudicatari tra la Procedura ed uno o più offerenti e tra gli stessi offerenti, avente ad oggetto modalità e condizioni della individuazione medesima.

Il commissario straordinario:

- si riserva in ogni fase della procedura, di sospenderne lo svolgimento in caso di irregolarità o questioni da delibare.
- si riserva altresì di non dar seguito all’aggiudicazione, in caso di mancata autorizzazione alla stipula da parte dell’ Autorità di Vigilanza ovvero in ragione delle segnalazioni pervenute dal Notaio incaricato della verbalizzazione della procedura di vendita.

#### **15. ATTO DI COMPRAVENDITA**

Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro centoventi dalla aggiudicazione, previa autorizzazione alla stipula da parte dell’Autorità di Vigilanza, con atto di compravendita da stipularsi a cura del Notaio incaricato e con spese esclusivamente a carico dell’aggiudicatario, che avrà l’onere di concordare con il Commissario Straordinario e con il Notaio la data per la stipula. Il prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà essere integralmente corrisposto alla conclusione del contratto di compravendita, a mezzo di assegno/i circolare/i non trasferibili recante la medesima intestazione già utilizzata per il versamento della cauzione, salvo previo bonifico sul conto della Procedura di A.S.. L’inadempimento da parte dell’aggiudicatario comporterà la decadenza dell’aggiudicazione, con diritto della Procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione.

#### **16. COMUNICAZIONI**

Per Comunicazioni pec:

per la Mabo Holding: i43.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

Roma li

2021