

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA MABO PREFABBRICATI SPA
(Commissario Straordinario Prof. Avv. Lucio Francario)

DISCIPLINARE DI VENDITA

Il Commissario Straordinario del Gruppo MABO Prefabbricati S.p.A. in amministrazione straordinaria, autorizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico con provvedimento 80230390587 del 11.05.2022, pone in vendita con le modalità i termini e le condizioni di cui al presente disciplinare, gli immobili di seguito indicati, meglio dettagliati in perizia:

LOTTO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	DATI CATASTALI	SITUAZ. IPOTECARIA	VALORE DI PERIZIA
Lotto 1	Comune di Arezzo (AR) - Loc. VITIANO N.C. 169/9	APPARTAMENTO piano terra/primo mq. 100	Fg. B/103; Part. 312; sub. 14 ; cat. A/3; Classe 5; Vani 6; Sup. Cat. mq. 100; Rendita Catast. € 495,80.	Iscrizione ipotecaria VITALI spa € <u>150.000,00</u> - Nota di iscrizione Reg. Gen. N. 8326 ; Reg. Part. N.947; Presentazione n. 56 del 12.6.2012.	150.000,00 €
Lotto 1	Comune di Arezzo (AR) - Viale L. Filippini n. 7/11	AUTORIMESSA piano terra mq. 18	Fg. B/103; Part. 312; sub. 34 ; cat. C/6; Classe 5; Cons. mq. 18; Rendita Catast. € 51,13.		16.200,00 €
Lotto 1	Comune di Arezzo (AR) - Viale L. Filippini n. 7/11	POSTO AUTO piano terra mq. 13	Fg. B/103; Part. 312; sub. 57 ; cat. C/4; Classe 5; Cons. mq. 13; Rendita Catast. € 37,60.		5.850,00 €
					172.050,00 €
Lotto 2	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini n. 20/1	APPARTAMENTO piano primo mq. 94	Fg. 41; Part. 1063; sub. 634 ; cat. A/2; Classe 3; Vani 5; Sup. Cat. mq. 97; Rendita Catast. € 826,33.	Iscrizione ipotecaria VITALI spa Tot. € <u>500.000,00</u> - Nota di iscrizione Reg. Gen. N. 17081 ; Reg. Part. n. 2505; Presentazione n. 50 del 6.6.2012.	206.800,00 €
Lotto 2	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini n. 20/2	CANTINA piano terra mq. 4	Fg. 41; Part. 1063; sub. 650 ; cat. C/2; Classe 3; Sup. Cat. mq. 5; Rendita Catast. € 9,61.		2.640,00 €
Lotto 2	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini NC. 8	POSTO AUTO COPERTO MQ. 14	Fg. 41; Part. 1063; sub. 657 ; cat. C/6; Classe 2; Sup. Cat. mq. 14; Rendita Catast. € 46,27.		18.480,00 €
					227.920,00 €
Lotto 3	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini n.	APPARTAMENTO piano primo mq. 94	Fg. 41; Part. 1063; sub. 745 ; cat. A/2; Classe 4; Vani 5; Sup.	Iscrizione ipotecaria VITALI spa Tot. € <u>500.000,00</u> -	211.600,00 €

	16/2		Cat. mq. 92; Rendita Catast. € 826,33.	Nota di iscrizione Reg. Gen. N. 17081 ;		
Lotto 3	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini n. 16/2	CANTINA piano terra mq. 11	Fg. 41; Part. 1063; sub. 760 ; Cat. C/2; Classe 3; Sup. Cat. mq. 12; Rendita Catast. € 35,22.	Reg. Part. n. 2505; Presentazione n. 50 del 6.6.2012.	7.590,00 €	
Lotto 3	San Casciano Val di Pesa (FI) - Viale U. Terracini piano seminterrato	POSTO AUTO COPERTO MQ. 13 piano seminterrato	Fg. 41; Part. 1063; sub. 725 ; cat. C/6; Classe 2; Sup. Cat. mq. 15; Rendita Catast. € 42,97.		17.940,00 €	
					237.130,00 €	
Lotto 4	Comune di Prato (PO) Via L. Lippini n. 7/11	APPARTAMENTO piano terzo mq. 99	Fg. 46; Part. 828; sub. 199 ; cat. A/2; Classe 5; Vani 6; Sup. Cat. mq. 99; Rendita Catast. € 805,67.	Iscrizione ipotecaria VITALI spa Tot. <u>€ 500.000,00</u> - Nota di iscrizione Reg. Gen. N. 5289 ;	198.000,00 €	
Lotto 4	Comune di Prato (PO) Via L. Lippini n. 7/11	AUTORIMESSA piano terra mq. 24	Fg. 46; Part. 828; sub. 116 ; cat. C/6; Classe 5; Sup. Cat. mq. 24; Rendita Catast. € 56,18.	Reg. part. N. 832; Presentazione n. 33 del 15.6.2012.	30.240,00 €	
					228.240,00 €	
Lotto 5	Comune di Prato (PO) Via L. Lippini n. 7/11	APPARTAMENTO piano secondo mq. 120	Fg. 46; Part. 828; sub. 179 ; cat. A/2; Classe 5; Vani 6,5; Sup. Cat. mq. 120; Rendita Catast. € 872,81.	Iscrizione ipotecaria VITALI spa Tot. <u>€ 500.000,00</u> - Nota di iscrizione Reg. Gen. N. 5289 ;	228.000,00 €	ING. M. MARIOTTINI
Lotto 5	Comune di Prato (PO) Via L. Lippini n. 7/11	AUTORIMESSA piano terra mq. 24	Fg. 46; Part. 828; sub. 116 ; cat. C/6; Classe 5; Sup. Cat. mq. 24; Rendita Catast. € 56,18.	Reg. part. N. 832; Presentazione n. 33 del 15.6.2012.	26.400,00 €	
				TOT. MONTANTE IPOTECARIO € <u>1.150.000,00</u>	254.400,00 €	

1. Nel quadro delle attività svolte dal Commissario Straordinario della MABO PREFABBRICATI finalizzate alla liquidazione dell'attivo, il presente "Disciplinare di

Vendita”, regola le attività volte all’alienazione di beni immobili di proprietà della società in amministrazione straordinaria. Il presente Disciplinare regola lo svolgimento della procedura competitiva di dismissione degli Immobili sopra indicati e per i beni di valore superiore ad € 206.582,76, ai sensi dell’art. 42 del D. Lgs. n. 270/1999 prevede il rilascio dell’autorizzazione preventiva al trasferimento definitivo del bene da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

Un avviso di vendita (di seguito “Avviso”) sarà pubblicato sul quotidiano “La Nazione” di Firenze e sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia; sarà, altresì, pubblicato sul sito web della Procedura www.amministrazionestraordinariamabo.eu al fine di assicurarne la massima diffusione.

2. MODALITA’ DELLA PROCEDURA DI DISMISSIONE

L’esperimento di vendita verrà effettuato considerando valide le offerte relative sia ai singoli beni oggetto di cinque Lotti Autonomi sia quali oggetto di Lotto Unico, composto dai 5 singoli beni sopra descritti, sui quali insiste un privilegio ipotecario facente capo ad unico creditore.

Gli immobili sono liberi da persone e cose, eccezion fatta per il Lotto n.3.

Nell’ipotesi di acquisizione di unica offerta per il Lotto Unico, concorrente con offerte relative ai singoli lotti, la prima prevarrà nel caso in cui il valore complessivo delle offerte pervenute per i singoli lotti risulti pari o inferiore a quella proposta per il Lotto Unico.

3. PREZZO BASE

Il prezzo base del Lotto Unico corrisponde alla somma dei valori peritali dei singoli lotti ed è previsto come prezzo base d’asta ed offerta minima pari ad € 1.119.740,00 oltre IVA se dovuta.

Nell’ipotesi di offerta per un Lotto Unico, il proponente avrà comunque l’onere di imputare una componente del prezzo complessivo a ciascuno dei Lotti che compongono il Lotto Unico.

Il prezzo base dei 5 Lotti Autonomi corrisponde ai valori peritali dei singoli lotti ed è previsto come prezzo base d’asta ed offerta minima il seguente valore:

Lotto 1 € 172.050,00 oltre IVA se dovuta;

Lotto 2 € 227.920,00 oltre IVA se dovuta;

Lotto 3 € 237.130,00 oltre IVA se dovuta;

Lotto 4 € 228.240,00 oltre IVA se dovuta;

Lotto 5 € 254.400,00 oltre IVA se dovuta.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

4.1. MODALITA’ DI VENDITA E DI REGISTRAZIONE: La vendita avverrà a cura del Notaio Fabrizio Cappuccio (il Notaio Incaricato), avente studio in Roma, via del Corso n. 303, tel. 06.6789003 nel giorno e nell’orario che saranno precisati nell’Avviso. Per l’espletamento della procedura ci si avvarrà anche della Rete Aste Notarili (RAN), servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (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 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 PREFABBRICATI SPA IN A.S.":

- uno o più assegni di importo complessivo pari al 8% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione sarà computato in conto prezzo;

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. 1/2014 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 indicare, anche in allegato:

a) il lotto unico (o, a far tempo dal secondo esperimento) il singolo Lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto, non inferiore a quello minimo indicato in precedenza e nell'Avviso di 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'imponibile 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 i singoli Lotti ovvero per la presentazione di offerte per il Lotto Unico, 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. In presenza di una sola offerta segreta valida: si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

8. DISCIPLINA DELLA GARA

ASTA:

Qualora per l'acquisto del medesimo Lotto Unico siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, sempre che l'offerta più alta ricevuta sia complessivamente superiore alla somma delle offerte più alte eventualmente pervenute relativamente a singoli Lotti.

Qualora non siano state ricevute offerte per il Lotto Unico ma siano viceversa pervenute più offerte per singoli Lotti, parimenti si procederà a distinte gare per ciascun Lotto sulla base dell'offerta più alta pervenuta. A detta gara potrà partecipare il latore di offerta per il Lotto Unico, anche qualora detta offerta sia risultata valida ma comunque non superiore alla somma delle offerte più alte eventualmente pervenute relativamente a singoli Lotti.

Si procederà pertanto a gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta per i singoli lotti, prendendo in considerazione anche quella derivante dall'imputazione al singolo Lotto proposta dal latore di offerta per il Lotto Unico.

Nel corso delle rispettive gare ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 30.000,00 nel caso di Lotto Unico e ad € 5.000,00 nel caso di Lotto singolo. 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.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti il Notaio Delegato.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto presentate saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti.

L'aggiudicazione non comporterà per l'amministrazione straordinaria alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla Procedura.

In caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Delegato, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma, pec o lettera raccomandata a/r almeno dieci giorni prima. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di efficacia dell'offerta. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o

colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita.

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, 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; con salvezza della possibilità di compensazione con il credito ipotecario nei limiti consentiti dalla legge e dal presente disciplinare.

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 16), 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 Prefabbricati 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 per 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) 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 da cui accedere alla voce "Mabo Prefabbricati" 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'Arch. Daniela Sestini. 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 – salvo diversa intesa tra creditore ipotecario e cessionario del credito - 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 stima 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 "Mabo Prefabbricati" 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 sospendere lo svolgimento in caso di irregolarità o questioni da deliberare.
- 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.

Potrà, infine, darsi luogo a sospensione della procedura di vendita qualora pervenga alla procedura di amministrazione straordinaria una proposta di concordato che si presenti più conveniente anche in riferimento alla valenza complessiva della proposta qualora idonea a definire anticipatamente la chiusura della Procedura.

15. ATTO DI COMPRAVENDITA CON INTEGRALE PAGAMENTO IN DENARO.

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. ATTO DI COMPRAVENDITA CON PARZIALE COMPENSAZIONE CON IL CREDITO IPOTECARIO

Si precisa che, ai sensi del combinato disposto della Legge Fallimentare e delle disposizioni del Codice di procedura civile compatibili - richiamate dal richiamato programma di liquidazione come approvato e modificato - nell'ambito della procedura di dismissione è prevista tra le modalità di vendita, anche quella per mezzo dell'istituto dell'assunzione del debito ex artt. 508 e 585 c.p.c. e 105 L.F. con annessa possibilità di far sì che l'aggiudicatario o assegnatario possa concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore, in modo da non alterare la graduazione dei crediti.

Per l'ipotesi dell'aggiudicatario/cessionario del credito ipotecario/assuntore del debito ipotecario, pertanto, anche ai sensi del combinato disposto degli artt. 111 ter e 117 L.F. in ordine al conto speciale, graveranno sul medesimo sia oneri non accollabili, da pagare in denaro al momento della stipula, salvo conguagli, sia altri oneri successivi alla vendita [ad es., per alcuni lotti, quelli concernenti gli oneri per il ritiro delle concessioni edilizie in sanatoria, per la presentazione di SCIA per agibilità dei locali, per la CILA riguardante gli adeguamenti urbanistici necessitati dalla perizia sullo stato dei beni, per la ristrutturazione degli immobili], oneri ad oggi previsti e forfettariamente calcolati dai tecnici incaricati con riferimento al periodo di effettuazione della perizia, da considerare, orientativi e non definitivi e dovranno essere aggiornati alla data del trasferimento a seguito di aggiudicazione definitiva.

Ad oggi le somme stimate da esigere in denaro a carico dell'aggiudicatario che voglia compensare parte del debito con il credito ipotecario sono, salvo conguaglio, pari all'8% del prezzo della compravendita sia che si tratti di Lotto Unico sia che si tratti dei 5 Lotti autonomi.

Si precisa altresì che l'accollo di cui si farà carico l'aggiudicatario dovrà essere liberatorio nei confronti della Mabo Prefabbricati spa in A.S. rispetto al debito di rango privilegiato, fermo restando che il credito ipotecario, per la parte insoddisfatta in privilegio, residuerà in chirografo allo stato passivo della procedura di amministrazione straordinaria.

17. COMUNICAZIONI

Per Comunicazioni pec:

per la Mabo Prefabbricati: as1.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

per i proponenti: la pec segnalata nella proposta.

18. DATI SENSIBILI.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della Procedura ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Roma, data della pubblicazione

Il Commissario Straordinario della MABO PREFABBRICATI S.P.A. in A.S.
Prof. Avv. Lucio Francario