

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

**DISCIPLINARE QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Commissario Straordinario della MABO Holding S.p.A. in amministrazione straordinaria, autorizzato dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy con provvedimento Mimit.AOO.PIT.REGISTRO UFFICIALE.U. [REDACTED], pone in vendita con le modalità i termini e le condizioni di cui al presente disciplinare, il compendio immobiliare di seguito indicato, ubicato nel Comune di Novellara (RE), meglio dettagliato in perizia: complesso immobiliare di circa mq. 50.466, costituito da un'area edificata ed edificabile di circa mq. 30.133 (all'interno della quale sono presenti fabbricati industriali ed edifici adibiti a servizi accessori che versano tutti in condizioni di degrado e di abbandono); e da un'area a verde di circa mq. 20.333 non edificabile, costituente un Lotto unico. Nel secondo esperimento di vendita, in seguito ad un primo ribasso, è stato indicato un valore minimo di offerta pari ad € 1.450.000,00, che non ha trovato riscontro nella relativa verifica di mercato. Nel terzo esperimento di vendita, anch'esso, come i precedenti, conclusosi senza esito, l'offerta minima ammissibile è stata quantificata, a seguito di un secondo ribasso, in € 1.160.000,00. Anche in esito al quarto esperimento di vendita espletato al prezzo ribassato di € 928.000,00 il bene è restato invenduto.

**L'Ufficio Commissariale, pertanto, attiva il quinto esperimento di vendita con un ulteriore ribasso (quarto) del 20%, che porta a quantificare l'offerta minima ammissibile pari ad € 742.400,00, oltre IVA se dovuta.**

.....  
**1.A. PUG INTERCOMUNALE L. R. 24/2017**  
.....

**Si evidenzia che il compendio posto ricade nel territorio del PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI BORETTO, BRESCIELLO, GUALTIERI, LUZZARA, NOVELLARA E POVIGLIO per il quale è attualmente in corso l'iter di assunzione della proposta di Piano ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale Emilia Romagna n. 24/2017 con termine per l'approvazione fissato al 31.12.2025, salvo differimenti. E che, in esito all'approvazione del PUG, potrebbe risultare variata la destinazione urbanistica del bene o di parti di esso. Il rischio derivante dalla eventuale variazione di destinazione urbanistica del bene o di parte di esso resta a carico dell'acquirente.**

**E' onere degli interessati acquisire autonomamente ogni altra informazione aggiuntiva ed aggiornamento in merito all'iter in corso presso il Comune di Novellara.**

**1.B. GRAVAME IPOTECARIO.**

L'immobile risulta gravato da ipoteca volontaria iscritta in data 29.5.2005 a favore di NUOVA BANCA DELL'ETRURIA E DEL LAZIO, con Nota di Iscrizione reg. part. n. 2898 Agenzia del Territorio – Ufficio provinciale di Reggio Emilia, a garanzia del credito (nascente da un rapporto di mutuo fondiario, contratto del 21.5.2005 a rogito del Notaio Dott. Francesco Pane di Poppi (Arezzo), rep. n. 47853, racc. n. 10276) attualmente nella titolarità

di Purple svp s.r.l., ammesso in via definitiva allo stato passivo della Mabo Holding s.p.a. in a.s. per l'importo di € 919.755,07.

.....

### **1.C. FACOLTA' E ONERI RELATIVI A BENI MOBILI PRESENTI IN LOCO**

I diritti, le facoltà e gli oneri esposti nel presente paragrafo costituiscono parte integrante del presente disciplinare e ad essi si farà riferimento anche nell'atto di cessione.

Oggetto di detti diritti, facoltà o oneri sono manufatti prefabbricati (prevalentemente pilastri, travi o elementi di copertura, pannelli, reputati eventualmente come riutilizzabili, nella disponibilità della Mabo Holding in A.S. nelle cui aree sono state posizionate).

La cessionaria con l'acquisto avrà l'onere di farsi carico di detti manufatti, vuoi per la loro commercializzazione, vuoi per il loro utilizzo in loco, (come prodotti finiti o frutto della riduzione volumetrica), vuoi, infine, per la loro riduzione volumetrica e successivo smaltimento.

Per i manufatti prefabbricati presenti nelle aree del Lotto posto in vendita valutati come non più riutilizzabili, si prevede la loro eliminazione nel rispetto della normativa vigente a carico del cessionario e si prende atto che detto onere graverà esclusivamente in capo al soggetto cessionario. Detto onere non viene quantificato; la relativa alea resta a carico del potenziale aggiudicatario che potrà effettuare sopralluoghi in loco e apprezzare gli effettivi costi da sostenere, al fine di effettuare una valutazione di convenienza. In altri termini, il presente Disciplinare pone a carico dei potenziali offerenti (aggiudicatari/cessionari potenziali) detto onere di *facere*, apprezzato come "costo aggiuntivo necessario" dell'acquisto programmato in base all'offerta. a prescindere dalla esatta quantificazione dello stesso, che costituisce un'alea di cui eventuali offerenti si faranno pieno carico. Gli eventuali offerenti, nel far propria la disciplina del presente disciplinare, assumeranno anche detto specifico onere e dovranno pertanto farsi carico della riduzione volumetrica dei prefabbricati non più riutilizzabili, e del riutilizzo e/o smaltimento del materiale ridotto, senza nulla poter pretendere dalla amministrazione straordinaria (indennità, risarcimenti e/o sgomberi dei beni, riutilizzabili e non).

2. Nel quadro delle attività svolte dal Commissario Straordinario della MABO HOLDING finalizzate alla liquidazione dell'attivo, il presente Disciplinare regola lo svolgimento della procedura competitiva di dismissione del Complesso Immobiliare sopra indicato. Si evidenzia che per i beni di valore superiore ad € 206.582,76, l'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 in estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e sul sito [www.amministrazionestraordinariamabo.eu](http://www.amministrazionestraordinariamabo.eu). E sarà, altresì, pubblicato sul sito web della Procedura [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). E sarà, altresì, pubblicato sul sito web della Procedura [www.amministrazionestraordinariamabo.eu](http://www.amministrazionestraordinariamabo.eu) al fine di assicurarne la massima diffusione.

.....

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

.....

3. MODALITA' DI VENDITA 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 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, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, 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. MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria dell'Ufficio notarile presso la sede sopra indicata dalle ore 10,00 alle 12,00 fino al giorno fissato per il loro esame e per la eventuale asta, 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;

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

#### **5. OFFERTA CARTACEA**

Per la redazione dell'offerta sarà necessario scaricare dal sito informatico dello studio notarile delegato il modulo per effettuare l'offerta stessa; 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).

#### **6. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta è irrevocabile per 180 giorni dal deposito presso l'Ufficio notarile sopra indicato, 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 Disciplinare, che si intende insindacabile ed inappellabile.

L'offerta deve indicare, anche in allegato:

- a) la volontà di acquistare il Lotto unico 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'immobile ed il suo indirizzo email (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, ovvero allegare la dichiarazione di voler acquisire come bene personale con il consenso del coniuge, che pure dovrà sottoscrivere l'apposita dichiarazione. 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;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione di quanto previsto sub 1C del presente Disciplinare e di far propri gli oneri relativi.

## **7. 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 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.

## **8. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data di deposito, salvo proroga disposta dall'offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

## **9. 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, 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.

## **10. DISCIPLINA DELLA GARA/ASTA**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà – salvo imprevisti che impongano di procrastinare l'appuntamento a nuova data

da segnalare via pec a cura del Notaio incaricato - a gara sulla base dell'offerta più alta nello stesso giorno della vendita al termine delle operazioni di verifica. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al valore dell'offerta più alta ricevuta. 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 fiduciariamente 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 trattenere comunque 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.

## **11. 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).

## **12. TRASFERIMENTO DEL BENE**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato ed avrà efficacia solo dopo gli eventuali adempimenti di cui all'art. 107 comma 3 L.F., 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 art. 42 D.Lgs. n. 270/1999 e salva restando la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, successivamente alla formalizzazione dell'atto di trasferimento, ai sensi dell'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.

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

13.1 Salvo quanto disposto sub punto 15) e al punto 18), 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).

13.2 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 Mimit 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.

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

Della vendita sarà data pubblica notizia:

14.1 dal Notaio incaricato che pubblicherà l'avviso, il disciplinare e l'elaborato peritale posto alla base della vendita (planimetrie, fotografie e altri allegati), almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it);

14.2 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", previa pubblicazione in estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani.

## **15. OGGETTO DELLA VENDITA**

15.1. 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. Giulia Roncoroni. 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.

15.2. 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.

15.3. 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

15.4. 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.

15.5. L'immobile viene venduto libero da eventuali iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate ex art. 64 D.Lgs 270/99 a cura della procedura con spese a carico dell'acquirente. Sono fatti salvi tutti i vincoli e le avvertenze segnalate in perizia.

15.6. 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](http://www.amministrazionestraordinariamabo.eu), da cui accedere alla voce "Mabo Holding" e alla sottovoce "Bandi e vendite".

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

15.8. Ogni onere derivante dalla vendita, compresi quelli fiscali, onorari notarili (connessi all'assistenza della procedura di dismissione ad evidenza pubblica e al trasferimento), nonché quelli relativi alla cancellazione dei gravami, saranno a carico dell'acquirente.

## **16. 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.

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.

#### **17. ATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro centoventi giorni 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 ad esclusivo 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 incamerare definitivamente la somma versata a titolo di cauzione.

#### **18. 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., quelli eventualmente concernenti gli oneri per lo smaltimento di residui di lavorazioni e di materiali di copertura, del che si è tenuto conto nella perizia di stima, 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, che dovranno, eventualmente, essere attualizzati alla data del trasferimento a seguito di aggiudicazione definitiva.

Ad oggi la somma stimata da esigere in denaro a carico dell'aggiudicatario che voglia compensare parte del prezzo con il credito ipotecario è, salvo conguaglio, non inferiore ad € 450.000,00, tenuto conto dei costi sostenuti per la conservazione del bene (manutenzioni bonifiche e smaltimenti), e da sostenere per la contribuzione alle spese generali di procedura (perizie, attività tecniche, spese di pubblicazione ed IMU).

L'eventuale IVA sulla vendita non potrà essere oggetto di compensazione, fermo restando l'applicazione del "reverse charge" nei casi previsti dalla normativa in materia.

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

#### **18. COMUNICAZIONI**

Per Comunicazioni pec:

per la Mabo Holding: [i43.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it](mailto:i43.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it)

per i proponenti: la pec segnalata nella proposta.

#### **19. 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 HOLDING S.P.A. in A.S.  
Prof. Avv. Lucio Francario