

MABO HOLDING SPA

IN LIQUIDAZIONE E IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

(Commissario Straordinario Prof. Avv. Lucio Francario)

DISCIPLINARE DI VENDITA

Per la dismissione degli immobili della Mabo HOLDING SPA in Liquid. e in A.S., ubicati nei Comuni di Montecreto (MO); Fabbrico (RE); Casalecchio di Reno (BO).

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1 MONTECRETO (MO)	Montecreto (MO) 41025	<u>Appartamento</u> (mq. 60) e <u>autorimessa</u> (mq. 14)	via Piastre n. 5 - Catasto Fabbricati fg. 25, part. 331, sub. 22 (appartamento), sub. 40 (autorimessa)	€ 48.540,00
LOTTO 2 FABBRICO (RE)	Fabbrico (RE) - 42042	<u>Appartamento</u> (mq. 155) e <u>autorimessa</u> (mq. 25)	piazza Orti di San Francesco n. 5 - Catasto Fabbricati fg. 17, part. 513, sub. 82 (appartamento), sub. 31 (autorimessa)	€ 105.750,00
LOTTO 3 CASALECCHIO (BO)	Casalecchio di Reno (BO) - 40033	<u>Posti auto</u> esterni (N. 2)	via Libero Grassi n. 3 - Catasto Fabbricati fg. 3, part. 708, subalterni 6 e 8	€ 9.600,00

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

I beni oggetto della vendita sono distinti in **tre lotti autonomi**:

Lotto 1 – Appartamento di mq. 60 e autorimessa di mq. 14 in Montecreto (MO).

Prezzo base € 48.540,00;

Lotto 2 – Appartamento di mq. 155 e autorimessa di mq. 25 in Fabbrico (RE).

Prezzo base € 105.750,00;

Lotto 3 - N. 2 posti auto esterni in Casalecchio di Reno (BO).

Prezzo base € 9.600,00.

1. MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA. Le offerte di acquisto potranno essere presentate entro il 16 dicembre 2024 h. 12.00 mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata della procedura venditrice: i43.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it, ovvero consegnate in busta chiusa mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale o di corriere presso la sede dell'Ufficio Commissariale del prof. avv. Lucio Francario in Roma, via Antonio Gramsci n. 34 - 00197.

La busta dovrà contenere, oltre all'offerta ed ai suoi allegati, anche ----- assegni circolari non trasferibili intestati alla "MABO HOLDING SPA IN A.S.", pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che, in caso di aggiudicazione, sarà computato in conto prezzo. Qualora l'offerta venga presentata a mezzo pec, l'offerente avrà comunque l'onere di depositare la predetta cauzione.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA. L'offerta 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 Disciplinare, che si intende insindacabile ed inappellabile.

L'offerta deve indicare, anche in allegato:

- a)* l'indicazione del Lotto o dei Lotti che si intendono acquistare ed il prezzo offerto per ciascun Lotto preso in considerazione, 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

c) 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;

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Formulata da Persona Fisica:

- 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.

Formulata da Società

- 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.

4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile per la durata di 180 giorni dal deposito presso l'Ufficio Commissariale.

5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA. 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 o consegnati 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.

6. TERMINE DELLA PROCEDURA DI VENDITA. Il termine di presentazione delle offerte è fissato il 16 dicembre 2024 h. 12.00.

7. DISCIPLINA DELLA EVENTUALE GARA DI RILANCI Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta presso il Notaio che verrà indicato dalla procedura nel giorno ed ora che verranno comunicati con congruo anticipo di almeno 15 giorni agli offerenti. 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.

Si precisa, inoltre, quanto segue:

(i) 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 indicato dalla Procedura.

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

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

(iv) 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.

(v) In caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio incaricato, 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.

(vi) L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, 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.

8. 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).

9. TRASFERIMENTO DEL BENE. L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato ed avrà efficacia successivamente alla formalizzazione dell'atto di trasferimento. La stipula dell'atto di trasferimento del bene in oggetto sarà affidata al Notaio indicato dalla Procedura 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.

10. OGGETTO DELLA VENDITA. 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 negli elaborati peritali di stima dell'Ing. Michele Mariottini.

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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.

10.6 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 Holding" e alla sottovoce "Bandi e vendite".

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

10.8 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.

11. ATTO DI COMPRAVENDITA. Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro centoventi giorni dalla aggiudicazione provvisoria - previa autorizzazione alla stipula da parte dell'Autorità di Vigilanza relativamente agli immobili eventualmente eccedenti il valore di € 206.600,00 - con atto di compravendita da stipularsi a cura del Notaio indicato dalla Procedura 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 trattenere comunque definitivamente la somma versata a titolo di cauzione.

12. COMUNICAZIONI. Per Comunicazioni pec: per la Mabo Holding: i43.2014arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it, tel. 06.36005552.

per i proponenti: la pec segnalata nella proposta.

13. 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, ___ ottobre 2024

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