



MABO Holding S.p.a. in A.S.
52011 Loc. Ferrantina - Bibbiena (AR)
Tel. 0575/536319
P.Iva 00102680519
R.E.A. di Arezzo 57090

AL MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIREZIONE GENERALE PER LA POLITICA INDUSTRIALE, LA RICONVERSIONE E LA CRISI
INDUSTRIALE, L'INNOVAZIONE, LE PMI E IL MADE IN ITALY DIVISIONE VII
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DELLE GRANDI IMPRESE IN STATO DI
INSOLVENZA
dgind.div07@pec.mimit.gov.it

Al Comitato di Sorveglianza
preposto alle procedure del gruppo
Mabo Prefabbricati s.p.a. in a.s.
Alla c.a. del Presidente
D.ssa Cesira Casalanguida

Procedura di dismissione del compendio immobiliare a destinazione industriale di proprietà della MABO HOLDING S.p.A. in A.S. ubicato nel Comune di Novellara (Reggio Emilia).

Istanza di autorizzazione ad effettuare il terzo esperimento di vendita applicando un secondo ribasso del prezzo base del bene pari al 20%.

* * * * *

Il sottoscritto Commissario Straordinario della MABO Holding s.p.a. in A.S., prof. avv. Lucio Francario,

Premesso che

1. La Mabo Holding è proprietaria del complesso immobiliare a destinazione industriale, sito in Novellara (RE), località Bernolda, Strada Reatino n. 22, di mq. 50.466 complessivi, costituito da un'area edificata ed edificabile di 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 mq. 20.333 non edificabile;
2. 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



MABO Holding S.p.a. in A.S.
52011 Loc. Ferrantina - Bibbiena (AR)
Tel. 0575/536319
P.Iva 00102680519
R.E.A. di Arezzo 57090

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;

3. Il bene sopra indicato - giusta autorizzazioni di codesta rispettabile Autorità di Vigilanza - è stato oggetto di due esperimenti di vendita restati senza esito: un primo esperimento conclusosi senza esito che si è svolto dal 5.2.2023 al 26.4.2023 al prezzo base pari al valore di perizia di € 1.654.000,00, ed il secondo esperimento - conclusosi anche esso senza esito il 14.12.2023 (si veda in All. 1, il Verbale di asta deserta in pari data del Notaio Fabrizio Cappuccio di Roma) - espletato al prezzo base di € 1.450.000,00;

Al riguardo si evidenzia che nel corso di entrambi i tentativi, nonostante la massima pubblicità data alle vendite stesse, non è stato manifestato interesse per l'immobile da parte di alcuno, se non, nel corso del secondo esperimento, al solo fine di acquisire in merito al bene generiche informazioni preliminari;

4. Stante l'esito negativo dei primi due esperimenti di vendita, lo scrivente Commissario intende ripetere l'esperimento di vendita del compendio immobiliare in oggetto:

- **applicando un secondo ribasso del prezzo base del bene pari ad un ulteriore 20% e, pertanto, ponendo in vendita il bene al prezzo base di € 1.160.000,00, , oltre IVA se dovuta;**

- con le modalità i termini e le condizioni di cui al Disciplinare di vendita allegato (All. 2), che ricalca quello già autorizzato per i precedenti esperimenti di vendita, e nel quale si prevede, tra l'altro:

(i) Il complesso immobiliare costituirà un Lotto Unico;

(ii) Il **prezzo a base d'asta** e l'offerta minima del terzo esperimento di vendita saranno pari ad **€ 1.160.000.00**, oltre IVA se dovuta;

(iii) La vendita avverrà a cura del Notaio Fabrizio Cappuccio di Roma. Adeguata pubblicità della vendita sarà assicurata dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito Web della Procedura di amministrazione straordinaria Mabo e dalla pubblicazione dell'avviso in estratto (All. 3) per una volta su un quotidiano a diffusione nazionale;

(iv) Il termine di presentazione delle offerte di acquisto non sarà inferiore a 45 gg.;



MABO Holding S.p.a. in A.S.
52011 Loc. Ferrantina - Bibbiena (AR)
Tel. 0575/536319
P.Iva 00102680519
R.E.A. di Arezzo 57090

(v) La corresponsione, al momento della formulazione dell'offerta, del 10% del prezzo a titolo di cauzione infruttifera mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Mabo Holding s.p.a. in a.s., da computare in conto prezzo in caso di aggiudicazione definitiva;

(vi) La possibilità di attuare la dismissione tramite l'istituto dell'assunzione del debito ex art. 508 e 585 del c.p.c. e 105 della L.F..

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

il sottoscritto Commissario Straordinario, acquisito in merito il parere del Comitato di Sorveglianza, formula con la presente,

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

ad espletare il terzo esperimento di vendita del complesso immobiliare della Mabo Holding sito in Novellara (RE), con le modalità, i termini e le condizioni previste nel Disciplinare di vendita allegato e nella presente istanza, applicando un ulteriore ribasso del prezzo del bene pari al 20%, ponendo, quindi, in vendita il bene al prezzo base di € 1.160.000,00, oltre IVA se dovuta.

Con osservanza.

Roma, 14 giugno 2024

Il Commissario Straordinario
Mabo Holding s.p.a. in A.S.
prof. avv. Lucio Francario

Allegati:

All. 1) Verbale di asta deserta del 14.12.2023;

All. 2) Disciplinare di vendita;

All. 3) Avviso in estratto da pubblicare sul quotidiano a diffusione nazionale