

## AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

### INVITO A OFFRIRE

La società **MAAS - MERCATI AGRO - ALIMENTARI SICILIA S.C.P.A.**, (P.IVA 02755810872- C.F. 03762580821), con sede in Sp 70/I Via Passo del Fico c/da Jungetto 95121 – Catania,

#### AVVISA

che intende vendere, al miglior offerente (“*Parte Promissaria Acquirente*”) che sarà selezionato all’esito della procedura descritta nella Sezione II di cui *infra* (nel prosieguo: “*Procedura Competitiva*”), previa stipula di un contratto preliminare risolutivamente condizionato (“*Contratto Preliminare*”), il seguente cespite situato all’interno del mercato agroalimentare di Catania, in Sp 70/I, Via Passo del Fico, C.da Jungetto:

- a) porzione di capannone terrano, ove sono ubicate le celle frigo - con la sola esclusione del locale cabina elettrica MT/BT e di una porzione dell’attuale locale tecnico - (“*Capannone*”), avente una superficie di mq 4.161,44;
- b) Terreno di pertinenza, da frazionarsi da maggiore consistenza, avente una superficie di mq 573 (“*Terreno Pertinenziale*”).

Il presente documento (“*Invito A Offrire*”) non costituisce offerta al pubblico ma è da intendersi quale mero invito A offrire, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice civile.

Un eventuale vincolo contrattuale tra la società M.A.A.S. S.c.p.A. ed il miglior offerente sorgerà solo e soltanto in caso di formale accettazione, da parte della società M.A.A.S. S.c.p.A. della proposta, ferma e irrevocabile, (“*Proposta Irrevocabile d’Acquisto*”) che detto offerente avrà formulato nella Procedura Competitiva.

La società M.A.A.S. S.c.p.A. si riserva, in ogni tempo, il diritto di revocare l’Invito A Offrire e/o di non darvi seguito e/o di non accettare una o tutte le proposte che perverranno, benché ritenute ammissibili e/o financo di non accettare la Migliore Offerta, riservandosi ogni più ampia ed insindacabile discrezionalità nella valutazione delle Proposte Irrevocabili d’Acquisto e dei suoi Allegati.

**RICHIESTE DI SOPRALLUOGO:** E’ obbligatorio effettuare il sopralluogo, all’esito del quale sarà rilasciato apposito documento (“*Documento Conferma Sopralluogo*”). Pertanto, chiunque fosse interessato a partecipare alla Procedura Competitiva dovrà prendere visione di quanto oggetto dell’Invito A Offrire, scrivendo all’indirizzo PEC [maaset@legalmail.it](mailto:maaset@legalmail.it), inserendo come oggetto “*Richiesta sopralluogo padiglione celle frigo*”, proponendo almeno 3 (tre) date utili in orario antimeridiano, per effettuare il sopralluogo. La società si impegna a riscontrare la richiesta stesso mezzo.

**RICHIESTE DI CHIARIMENTI:** Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere presentate scrivendo all'indirizzo PEC [maasct@legalmail.it](mailto:maasct@legalmail.it) inserendo come oggetto "Richiesta chiarimenti Padiglione Celle Frigo" entro e non oltre cinque giorni prima della scadenza del Termine per la Partecipazione.

**IN SINTESI:**

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>SCADENZA PRESENTAZIONE PLICHI</b> | <b>16 / 12 / 2024 ORE 12.00</b> |
| <b>DATA DI APERTURA DEI PLICHI</b>   | <b>17 / 12 / 2024 ORE 12.00</b> |
| <b>OFFERTA MINIMA</b>                | <b>€ 2.000.000,00</b>           |
| <b>CAPARRA MINIMA</b>                | <b>20% PREZZO OFFERTO</b>       |

**SEZIONE I**

***DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA, TERMINI, CONDIZIONI ED ULTERIORI PATTUZIONI***

**ART. 1**

**OGGETTO DELLA VENDITA**

Costituiranno oggetto dell'eventuale vendita il Capannone e il Terreno Pertinenziale, aventi rispettivamente la seguente superficie:

- a) 4.161,44 mq, quanto alle aree interne al Capannone;
- b) 573 mq, quanto al Terreno Pertinenziale.

Non costituiscono oggetto della vendita, benché ubicati all'interno del capannone, i seguenti locali ("Vani Esclusi"):

- a) vano cabina elettrica MT/BT;
- b) porzione dell'attuale vano tecnico.

Il Capannone e il Terreno Pertinenziale confinano a nord, a sud, a est e ovest, con aree di proprietà della società M.A.A.S. S.c.p.A..

Si rinvia alle planimetrie, allegate al presente avviso ("Avviso") sotto le lettere "A" ("Allegato A") e "B" ("Allegato B") – che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso - ove viene data evidenza grafica, con separati colori, del Capannone, del Terreno Pertinenziale, dei Vani Esclusi e delle aree ove saranno costituite le servitù di passaggio e di parcheggio di cui *infra*.

**ART. 2**

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Il Capannone risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 46, particella 367, sub. 5, cat. D/8 R.C. euro 32.490,00, ma – tenuto conto dei Vani Esclusi – sarà oggetto di frazionamento catastale, a cura e spese della società M.A.A.S. S.c.p.A., prima della stipula dell'eventuale rogito di compravendita.

Il Terreno Pertinenziale dovrà essere frazionato da maggiore consistenza, sempre a cura e spese della società M.A.A.S. S.c.p.A e prima della stipula dell'eventuale rogito di compravendita.

### **ART. 3**

#### **SOMMARIA DESCRIZIONE DEL CAPANNONE**

Il Capannone è destinato alla frigo conservazione dei prodotti ortofrutticoli a temperatura 2/4 °C.

È costituito da un contenitore strutturale in cemento armato di dimensioni m 47,70 x m 100 e, al suo interno, presenta la seguente distribuzione:

- a) n. 12 celle frigo, di varie dimensioni;
- b) n. 1 corridoio trasversale;
- c) anticella;
- d) spogliatoi e servizi igienici per il personale addetto divisi per sesso;
- e) n. 2 locali uffici;
- f) n. 1 locale per ricarica dei muletti debitamente ventilato;
- g) n. 1 vano sala macchine con porzione soppalcata.

Le strutture delle celle risultano essere costituite da pannelli coibentati.

Il carico e scarico dei prodotti risulta essere garantito da n. 6 punti.

L'altezza interna dei locali risulta essere pari a mt 7,00.

Gli ambienti destinati agli impianti sono debitamente ventilati con pannellature grigliate sui due fronti, al di sopra della muratura in brocchi di cls e porte in grigliato metallico.

Il Capannone è dotato di sistema antintrusione.

### **ART. 3bis**

#### **STATO OCCUPATIVO.**

Libero al definitivo.

### **ART. 3ter**

#### **TITOLI DI PROVENIENZA EDILIZI E/O ABILITATIVI**

- a) Atti ai rogiti del Notaio Vincenzo Ciancico da Catania in data 24 settembre 1991 rep. n. 55466, in data 30 settembre 1991 rep. n. 55513 ed in data 7 settembre 1994 rep. n. 65096.
- b) Concessione n. 07/1148 del 13 novembre 2004, con abitabilità del 6 maggio 2011, prot. n. 138746, e conformità del 31 marzo 2011 prot. n. 43228.

### **ART. 3quater**

#### **IPOTECHE**

Allo stato, gravano sul Capannone e/o sul Terreno Pertinenziale, le seguenti formalità che saranno cancellate al rogito (vd. infra – condizioni risolutive al preliminare):

- a) privilegio iscritto il 19 gennaio 2005 ai nn. 3706/706;
- b) ipoteca iscritta il 19 gennaio 2005 ai nn. 3707/707;
- c) atto di asservimento trascritto il 9 dicembre 2005 ai nn. 80067/42114;
- d) servitù trascritta il 4 gennaio 2007 ai nn. 776/634.

#### **ART. 4**

##### **TERMINE DI STIPULA DEL DEFINITIVO E CONDIZIONE RISOLUTIVA AL PRELIMINARE**

Il contratto definitivo di vendita (“*Contratto Definitivo*”) dovrà essere stipulato, innanzi al notaio avv. Rachele Reina (“*Notaio*”), con studio in Catania, via Firenze n. 8, entro e non oltre il 120° giorno successivo a quello della stipula del Contratto Preliminare.

Detto termine si dovrà considerare essenziale e posto nell'esclusivo interesse della società M.A.A.S. S.c.p.A. che, pertanto, potrà pure rinunziarvi ex art. 1457 c.c..

Tutto quanto sarà convenuto nel Contratto Preliminare diverrà inefficace, con effetto retroattivo e con espressa esclusione di ogni e qualsivoglia responsabilità in capo alla società M.A.A.S. S.c.p.A., al verificarsi anche di uno dei seguenti eventi:

- a) entro 45 (quarantacinque) giorni dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, tutti i creditori, ipotecari e privilegiati, non dovessero rilasciare formale dichiarazione con la quale si obbligheranno ad assentire, nei modi e con le forme di legge nonché contestualmente alla stipula Contratto Definitivo, alla cancellazione dell’ipoteca iscritta il 19 gennaio 2005 ai nn. 3707/707 e del privilegio iscritto il 19 gennaio 2005 ai nn. 3706/706, o
- b) contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, venga rilasciato dai creditori ipotecari e privilegiati, nei modi e con le forme di legge, assenso alla cancellazione dell’ipoteca iscritta il 19 gennaio 2005 ai nn. 3707/707 e del privilegio iscritto il 19 gennaio 2005 ai nn. 3706/706.

In caso di avveramento della condizione risolutiva la Parte Promissaria Acquirente avrà diritto esclusivamente alla restituzione della caparra confirmatoria e null’altro potrà pretendere, a qualunque titolo, dalla società M.A.A.S. S.c.p.A. e, a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente rilascerà apposita dichiarazione di rinuncia in uno al Contratto Preliminare.

#### **ART. 5**

##### **SERVITU’ DI PASSAGGIO E DI PARCHEGGIO A FAVORE DEL CAPANNONE E RELATIVA INDENNITA’.**

Verrà costituita a favore del Capannone in oggetto, al fine di consentirne una sua migliore utilizzazione:

- a) una servitù di parcheggio sulle due distinte aree contornate di colore blu nella planimetria di cui all’Allegato A;
- b) una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, onde raggiungere il Capannone dalla strada pubblica, da esercitarsi esclusivamente sulla strada - contornata di colore verde nella planimetria di cui all’Allegato B.

In ragione della costituzione delle anzidette servitù, dovrà essere corrisposta in perpetuo un’indennità forfettaria di euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ciascun anno solare, da rivalutarsi via via automaticamente secondo l’indice ISTAT delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) registrate

nell'anno precedente. Detta indennità dovrà essere versata, in unica soluzione, entro il 31 gennaio di ciascun anno.

La società M.A.A.S. S.c.p.A. dichiara che, allo stato, la strada su cui si eserciterà il passaggio:

- a) è dotata di illuminazione,
- b) si diparte e ha accesso dalla pubblica via mediante apposito varco dedicato e sorvegliato da personale alle dipendenze della società M.A.A.S. S.c.p.A. e/o di personale di terzi cui è affidato il servizio di vigilanza,
- c) è, nella sua interezza, videosorvegliata a distanza tramite dispositivi idonei a garantire la protezione delle persone e del patrimonio aziendale della società M.A.A.S. S.c.p.A..

La Parte Promissaria Acquirente dovrà prenderne atto già in uno al Contratto Preliminare e dovrà contestualmente rilasciarne - e/o comunque dovrà obbligarsi a rilasciare e/o a far rilasciare, ciò anche ex art. 1381 c.c. ad eventuali terzi che, a qualunque titolo, si troveranno nel godimento di quanto promesso in vendita, nei modi e con le forme di cui al Reg. UE 2016/679 – l'assenso al trattamento di ogni dato, ritenendo che trattasi di misura non eccedente e proporzionata alle anzidette finalità.

## **ART. 6 ALTRE PRECISAZIONI**

Il Capannone non è – allo stato - dotato di allacci alla rete idrica pubblica ed alla rete fognaria pubblica. In relazione a ciò, con separata scrittura da stipularsi entro 30 (trenta) giorni dal Contratto Definitivo, le Parti regolamenteranno, secondo buona fede e equità, ogni reciproco rapporto sull'utilizzo delle reti e degli impianti della società M.A.A.S. S.c.p.A., in modo che nessun costo e/o onere, anche manutentivo, riconducibile all'approvvigionamento idrico e/o allo scarico di reflui in questione, possa comunque gravare sulla società M.A.A.S. S.c.p.A, dovendosene convenire una proporzionale compartecipazione agli stessi della Parte Promissaria Acquirente. Resta inteso che il diritto di proprietà di tutti gli impianti, idrici o fognari, ubicati all'interno del capannone, costituirà pure oggetto della vendita;

Il Capannone è, allo stato, fornito di energia elettrica tramite l'anello di distribuzione di proprietà della società M.A.A.S. S.c.p.A. ma, una volta che sarà stipulato il Contratto Definitivo, ne sarà inibito l'utilizzo alla parte acquirente, restando a carico esclusivo di quest'ultima ogni opera e ogni esborso necessario per rendere il Capannone del tutto autonomo e indipendente, anche con riguardo alla fornitura di energia elettrica, dai beni di proprietà esclusiva della società M.A.A.S. S.c.p.A..

## **ART. 7 CONCESSIONE DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DELLA SOCIETA' M.A.A.S. S.c.p.A.**

Nell'atto pubblico di trasferimento dovrà essere costituito un diritto di prelazione a favore della società M.A.A.S. S.c.p.A., esercitabile entro 120 giorni dalla ricezione di apposita comunicazione scritta, con conseguente obbligo, a carico della Parte Promissaria Acquirente, di preferirla a chiunque altro, a parità di prezzo e condizioni, in caso di successivo trasferimento del Capannone.

## **ART. 8 SPESE PER LA PROCEDURA, I CONTRATTI ED IL TRASFERIMENTO**

Saranno e resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente:

- a) tutte le spese per la procedura di vendita, comprese quelle per la pubblicità del presente avviso, forfettariamente quantificate in circa € 14.500,00 oltre iva, che dovranno essere pagate, in favore della società M.A.A.S. S.c.p.A., entro e non oltre la stipula del Contratto Preliminare.
- b) le imposte, le tasse e le spese del Contratto Preliminare nonché quelle del successivo Contratto Definitivo, ivi comprese tutte le dipendenti formalità, da determinarsi, e pagarsi, secondo legge;
- c) i compensi professionali per il Notaio dovranno essere pagati contestualmente alla stipula dei relativi contratti, come appresso indicato:
  - i. per la stipula del Contratto Preliminare: € 2.902,13, oltre accessori di legge ed oltre maggiorazione in funzione dei parametri di legge in ragione del Prezzo Offerto (se superiore all'Offerta Minima);
  - ii. per la stipula del Contratto Definitivo: € 2.902,13, oltre accessori di legge ed oltre maggiorazione in funzione dei parametri di legge in ragione del Prezzo Offerto (se superiore all'Offerta Minima).

\*\*\*

## SEZIONE II

### **REGOLE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA, E SVOLGIMENTO DELLA, PROCEDURA COMPETITIVA**

La società M.A.A.S. S.c.p.A. stipulerà il Contratto Preliminare con la Parte Promissaria Acquirente che, all'esito della Procedura Competitiva di cui *infra*, avrà presentato la Proposta Irrevocabile d'Acquisto con il più alto prezzo o, a parità con altri, più vantaggiosa.

#### **ART. 1**

#### **GARANZIA SU QUALITÀ SOGGETTIVE**

Tenuto conto dell'area in cui si trovano il Capannone ed il Terreno Pertinenziale nonché della natura della società M.A.A.S. S.c.p.A., chiunque intenda partecipare ("*Offerente*") dovrà dichiarare e garantire ("*Garanzia Qualità Soggettive*") che, alla data di presentazione della Proposta Irrevocabile d'Acquisto:

- a) svolge un'attività del settore e/o della filiera agroalimentare, comprese le attività di logistica, tra cui - a mero titolo esemplificativo e non esaustivo - quelle rientranti nel codice ATECO ("*Codice ATECO Ammesso*") previsto nell'elenco di cui al documento allegato all'Invito A Offrire sotto la lettera "E" ("*Allegato E*");
- b) è in possesso dei requisiti di moralità, integrità e professionalità, da interpretarsi secondo le previsioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici;
- c) è in regola con il pagamento di contributi previdenziali dei lavoratori e, quindi, in possesso di DURC regolare.

La società M.A.A.S. si riserva ogni più ampio diritto in ordine alla verifica e alla valutazione circa la sussistenza della Garanzia Qualità Soggettiva.

#### **ART. 2**

#### **OFFERTA MINIMA D'ACQUISTO**

La Proposta Irrevocabile di Acquisto dovrà riportare tassativamente:

- a) il prezzo ("*Prezzo Offerto*") che non potrà essere inferiore a **€ 2.000.000,00** ("*Offerta Minima*");
- b) l'importo della somma offerta a titolo di caparra confirmatoria ("*Caparra*") che non potrà essere inferiore al 20% del Prezzo Offerto ("*Caparra Minima*").

Se il Prezzo Offerto e/o la Caparra Minima sono inferiori, rispettivamente, all'Offerta Minima e/o alla Caparra

Minima, la Proposta Irrevocabile d'Acquisto è inammissibile e *tamquam non esset*.

### ART. 3

#### CONTENUTO DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

La Proposta Irrevocabile d'Acquisto dovrà essere:

1. sottoscritta, con firma autografa, da uno dei seguenti soggetti (“*Sottoscrittore*”):
  - a) dall’Offerente personalmente, o
  - b) dal legale rappresentante dell’Offerente o da altro soggetto munito dei necessari e validi poteri di firma per il compimento di ogni atto previsto nella Procedura Competitiva vincolante per l’Offerente.
2. redatta conformemente al, o secondo il, modello allegato all’Avviso (“*Modello Proposta*” – Allegato C), riportando pedissequamente tutto quanto ivi riportato, contenente pure l’autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della Procedura Competitiva;
3. presentata unitamente all’assegno circolare (“*Assegno Circolare*”) per l’importo offerto a titolo di Caparra;
4. presentata unitamente ai seguenti allegati (“*Allegati*”):
  - a) Documento Conferma Sopralluogo;
  - b) visura storica camerale, o altro documento equipollente da cui si evinca lo svolgimento di attività con Codice ATECO Ammesso, rilasciata/o in data successiva al 05.06.2024;
  - c) visura camerale e/o copia statuto e/o delibera assembleare o del CdA e/o altro documento equipollente, da cui si possano evincere i poteri di firma del Sottoscrittore per il compimento di ogni negozio previsto nell’Avviso;
  - d) fotocopia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del Sottoscrittore;
  - e) fotocopia del codice fiscale o tessera sanitaria del Sottoscrittore;
  - f) certificato del casellario giudiziale:
    - i. dell’Offerente (se ditta individuale)
    - ii. di tutti i soci illimitatamente responsabili (se società di persone);
    - iii. del/i membro/i dell’organo amministrativo nonché quello/i del/i socio/i controllante/i o che esercita/no un’influenza dominante ex art. 2359 c.c. (se società di capitali).
  - g) certificato dei carichi pendenti:
    - i. dell’Offerente (se ditta individuale);
    - ii. di tutti i soci illimitatamente responsabili (se società di persone);
    - iii. del/i membro/i dell’organo amministrativo nonché quello/i del/i socio/i controllante/i o che esercita/no un’influenza dominante ex art. 2359 c.c. (se società di capitali).

La Proposta Irrevocabile d'Acquisto dovrà contenere:

- a) le generalità dell’Offerente (tra cui: denominazione, sede legale, cod. fiscale, P. IVA, indirizzo PEC, generalità anagrafiche del rappresentante legale e/o del Sottoscrittore);
- b) l’indicazione del Prezzo Offerto;
- c) l’indicazione dell’importo della Caparra;
- d) una dichiarazione in forza della quale si garantisce la Garanzia Qualità Soggettive;
- e) la dichiarazione di presa visione e accettazione, integrale e senza riserve, di tutto quanto previsto nell’Avviso, comprensivo della documentazione allo stesso allegata (“*Allegati Avviso*”), con assunzione dell’obbligo – in caso di ricezione dell’Accettazione Proposta - di:
  - i. trasmettere alla società M.A.A.S. S.c.p.A, entro 5 giorni dalla ricezione di apposita richiesta scritta (“*Integrazione Documentale*”) da parte di quest’ultima, eventuali Allegati mancanti

- e/o incompleti e/o ogni chiarimento e/o ulteriore documento necessario al fine di verificare l'esistenza della Garanzia Qualità Soggettiva;
- ii. pagare le somme indicate nel punto rubricato “*SPESE PER LA PROCEDURA, I CONTRATTI ED IL TRASFERIMENTO*”, entro i termini e con le modalità ivi previste;
  - iii. corrispondere alla società M.A.A.S. S.c.p.A., a titolo di penale (“*Penale*”), una somma pari a quella della Caparra in caso di mancata stipula del Contratto Preliminare, per fatto o atto non imputabile alla società M.A.A.S. S.c.p.A., entro il Termine Stipula Preliminare – da ritenersi termine essenziale, posto nell'esclusivo interesse della società M.A.A.S. S.c.p.A.;
- f) la manifestazione di volontà, ferma ed irrevocabile fino a 30 (trenta) giorni successivi al Termine per la Presentazione, di addivenire alla stipula del Contratto Preliminare con la società M.A.A.S. entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla ricezione dell'Accettazione Proposta (“*Termine Stipula Preliminare*”), ai termini, condizioni e pattuizioni di cui alla minuta del Contratto Preliminare, pure ricompresa tra gli Allegati Avviso, il cui contenuto deve ivi intendersi riportato e trascritto, con la sola integrazione degli ulteriori elementi riportati o evincibili dalla Proposta Irrevocabile d'Acquisto o dal Verbale di Costatazione in caso di Gara a Rilanci;
- g) il conferimento di un mandato, irrevocabile e gratuito, conferito anche nell'interesse del mandatario, alla società M.A.A.S. S.c.p.A., in caso di ricezione dell'Accettazione Proposta, a:
- i. ritenere e custodire l'assegno della Caparra fino alla stipula del Contratto Preliminare con la Parte Promissaria Acquirente;
  - ii. compensare l'importo della Caparra con la Penale nei casi di cui alla precedente lettera e), punto iii.;
  - iii. portare all'incasso e, quindi, versare su proprio conto corrente l'Assegno Circolare in ogni caso in cui, in applicazione di quanto previsto nell'Avviso, la società M.A.A.S. S.c.p.A. abbia il diritto di applicare la Penale.

La Proposta Irrevocabile d'Acquisto, priva anche di uno dei superiori requisiti – ad eccezione della mancanza di uno o più Allegati e/o della loro incompletezza, che potrà essere sanata nei termini di cui *infra* - si considererà inammissibile e *tamquam non esset*, mentre, in mancanza di uno o più degli Allegati, la società M.A.A.S. S.c.p.A. potrà trasmettere la richiesta di Integrazione Documentale.

#### ART. 4

##### PRESENTAZIONE DEL PLICO E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Proposta Irrevocabile d'Acquisto dovrà essere consegnata in busta chiusa (“*Plico*”), entro e non oltre il Termine per la Presentazione.

Il Plico, quindi, dovrà contenere:

- a) la Proposta Irrevocabile d'Acquisto;
- b) gli Allegati;
- c) l'Assegno Circolare.

Il Plico dovrà essere consegnato tassativamente **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16.12.2024** (“*Termine per la Presentazione*”) presso l'Ufficio Protocollo della società M.A.A.S. S.c.p.A., sito in Catania, via Passo del Fico SP 70/I – C.da Jungetto, edificio “Uffici Amministrativi”.

Il Plico esternamente dovrà recare

- a) le generalità di chi presenta l'offerta (“*Presentatore*”) - che può anche essere persona diversa dall'Offerente;
- b) la dicitura “*Offerta irrevocabile per l'acquisto del padiglione Celle Frigo*”.

Ove il Plico venisse spedito a mezzo corriere, si considererà Presentatore lo stesso Offerente.

Al momento della presentazione del Plico presso l'Ufficio Protocollo, sarà rilasciata ricevuta recante data e ora di consegna.

Non si accetteranno Plichi consegnati, anche a mezzo corriere, dopo il Termine di Presentazione.

## ART. 5

### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

I Plichi, che perverranno entro il Termine per la Presentazione, saranno aperti il **giorno 17.12.2024 alle ore 12.00**, salvo differimento ad altra data che la società M.A.A.S. S.c.p.A. si riserva comunque di comunicare con preavviso non inferiore a cinque giorni.

I Plichi saranno aperti alla presenza del Notaio che redigerà apposito verbale di constatazione (*"Verbale di Constatazione"*).

In presenza di più Proposte Irrevocabili d'Acquisto, che saranno ritenute ammissibili dalla società M.A.A.S. S.c.p.A., si procederà immediatamente ad una gara a rilanci (*"Gara a Rilanci"*) tra detti Offerenti, partendo dalla Proposta Irrevocabile d'Acquisto recante il Prezzo Offerto più alto.

Alla Gara a Rilanci dovranno partecipare personalmente i Sottoscrittori della Proposta Irrevocabile d'Acquisto, o da altro soggetto munito di procura speciale con firma autenticata da Notaio, rilasciata nei modi e con le forme di legge.

La Gara a Rilanci, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura dei Plichi ed il vaglio di ammissibilità delle relative Proposte Irrevocabili d'Acquisto.

Resta inteso che alla Gara a Rilanci non saranno ammessi a partecipare gli Offerenti le cui Proposte Irrevocabili d'Acquisto siano state dichiarate inammissibili.

**Il rilancio minimo è di € 10.000,00 (*"Rilancio Minimo"*)**. Non saranno ammessi rilanci inferiori al Rilancio Minimo.

Dichiarata aperta la Gara a Rilanci, allorché saranno trascorsi 2 (due) minuti dall'ultimo rilancio, senza che ne segua un altro maggiore, la Gara a Rilanci sarà dichiarata chiusa e non saranno ammessi ulteriori rilanci.

Qualora non possa aver luogo la Gara a Rilanci:

- per assenza dell'unico Offerente la cui Proposta Irrevocabile d'Acquisto sarà ritenuta ammissibile, si redigerà il Verbale di Constatazione, riservandosi la società M.A.A.S. di accettarla o meno;
- per assenza di tutti gli Offerenti le cui Proposte Irrevocabili d'Acquisto ritenute ammissibili, si redigerà Verbale di Constatazione e si considererà quale migliore offerta (*"Migliore Offerta"*) quella con il Prezzo Offerto più alto o, a parità di Prezzo Offerto, quello la cui Caparra Offerta più alta o, a parità di Prezzo Offerto e Caparra Offerta, quella il cui Plico sia stato consegnato per primo.

## ART. 6

### ACCETTAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA, VERIFICHE E STIPULA DEL PRELIMINARE

Ricevuto il Verbale di Constatazione, la società M.A.A.S. S.c.p.A. si riserva di valutare la Migliore Offerta ed, in caso di accettazione, trasmetterà formale accettazione della stessa (*"Accettazione Proposta"*) all'indirizzo PEC comunicato dall'Offerente.

Entro il giorno della stipula del Contratto Preliminare, la società M.A.A.S. verificherà, se del caso richiedendo l'Integrazione Documentale, la veridicità di quanto dichiarato e garantito dall'Offerente in ordine alla Garanzia Qualità Personali, restando inteso che:

- verificata l'assenza anche di uno degli elementi oggetto della Garanzia Qualità Personali, potrà dichiarare risolto il contratto ex art. 1456 c.c.;

- b) verificata la sussistenza degli elementi oggetto della Garanzia Qualità Personali, comunicherà data e ora della stipula del Contratto Preliminare innanzi al Notaio.

La società M.A.A.S. S.c.p.A. si riserva, nello stesso giorno ed immediatamente dopo la conclusione della Gara a Rilanci, di procedere con:

- a) l'Accettazione Proposta, dandone menzione nel medesimo Verbale di Costatazione;
- b) la verifica della sussistenza degli elementi oggetto della Garanzia Qualità Personali;
- c) l'eventuale stipula del Contratto Preliminare.

\*\*\*\*

**ALLEGATI AVVISO:**

|              |   |
|--------------|---|
| ALLEGATO "A" | Planimetria Capannone, Terreno Pertinenziale e servitù di parcheggio + Vani Esclusi |
| ALLEGATO "B" | Planimetria percorso interno di servitù di passaggio                                |
| ALLEGATO "C" | Modello di Proposta Irrevocabile d'Acquisto   |
| ALLEGATO "D" | Minuta Contratto Preliminare  |
| ALLEGATO "E" | Elenco esemplificativo Codici ATECO Ammessi   |