DISCIPLINARE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE DEGLI IMMOBILI DI MANCINI RE S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Mancini Group Srl P.IVA 01886780517
Mancini Real Estate srl P.IVA 01447150515
Sicurt Spa P.IVA 01297510511
TTE SpA P.IVA 01829070679
Ciet Impianti Spa P.IVA 01886970514
Cometi Spa P.IVA 00131100513
G.Sei Srl P.IVA 01208570513
(Imprese appartenenti al Gruppo Mancini)

Commissario Straordinario
Avv. Antonio Casilli

Via Del Banco di Santo Spirito 42 - Roma
Mail: studiolegalcasilli@alice.it
Tel: 0832 493833
Fax: 0832 395882

Riferimenti della Procedura:

Loc. Ponte a Chiani 33/2 – Arezzo 52100
www.ammstraordmancini.it
Pec: asmancini@pec.it
Tel: 0575 40841
Fax: 0575 408440

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Premessa.

- In data 9 agosto 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico, con proprio decreto, ha dichiarato aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria per le grandissime imprese per alcune società del gruppo Mancini, tra le quali **MANCINI Real Estate s.r.l.**. con sede legale in Arezzo (AR) loc. Ponte a Chiani n. 33/2, C.F. 01447150515, di seguito Società.
- In data 9 agosto 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico ha nominato l'Avv. Antonio Casilli quale Commissario Straordinario (il "Commissario Straordinario") della Società.
- In data 19 agosto 2013 – con atto depositato il 22 agosto 2013 – il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Società ai sensi dell'art.4 del decreto legge 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 2004, n. 39.
- In data 17 aprile 2014, il Commissario Straordinario ha depositato presso il competente Ministero il Programma di Cessione (di seguito il "Programma di Cessione") del complesso aziendale (di seguito l'"Azienda") facente capo alla Società.
- In data 20 maggio 2014, il Commissario Straordinario ha depositato presso il competente Ministero una integrazione al Programma di Cessione dell'Azienda, facente capo alla Società.
- Il Ministro dello Sviluppo Economico, con proprio decreto, ha autorizzato l'esecuzione del Programma di Cessione del complesso aziendale da parte della Società nonché il presente bando e l'allegato disciplinare.
- Il Commissario Straordinario intende procedere, in conformità alle modalità, termini e condizioni descritti nel presente Bando, alla raccolta di offerte vincolanti di acquisto dei beni immobili della suddetta Società, come descritti nel presente bando;
- Il Commissario Straordinario ha dato mandato ad esperti qualificati di redigere le valutazioni peritali degli immobili. Le predette perizie sono pubblicate sul sito della procedura www.ammstraordmancini.it.
- il Commissario Straordinario, pertanto, conformemente a quanto previsto nel Programma ha stabilito di dare corso alla dismissione, attivandosi al fine di raccogliere offerte vincolanti per l'acquisto degli immobili.

Tutto ciò premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente Bando si indicano di seguito l'oggetto, le modalità, i termini e le condizioni relative alla procedura di acquisizione di offerte vincolanti di acquisto.

1. Oggetto delle offerte di acquisto.

Oggetto delle offerte di acquisto sono gli immobili meglio indicati nel prospetto che segue:

Mancini RE

Lotto	Descrizione	Sede	Indirizzo	Dati Catastali;	Sup. Mq.	Prezzo base	Rilancio Minimo
9	Fabbricato in corso di costruzione allo stato rustico sviluppato su 4 piani con annesso resede di 1600 mq	Pisa	Via G. Ravizza	Fgl. 59, ptc 72, sub 4 cat F72	2050	€ 175.000,00	€ 8.500,00
46 ter	Locale piano seminterrato, stato rustico, privo di Rifiniture	Fossato di Vico	Loc. Osteria del Gatto	Fgl 28, ptc, 765, sub.22,	(S) mq. 349	€ 22.400,00	€ 1.100,00

1.1. Stato dei beni

I Beni Immobili oggetto di cessione vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, attrezzature e suppellettili e nella piena disponibilità dell'acquirente, nonché a corpo e non a misura, con la conseguenza che l'Amministrazione Straordinaria cedente non assume alcuna garanzia al riguardo, in particolare per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa): (I) lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza del Bene Immobile e dei relativi impianti; (II) le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi, (III) ovvero vizi o mancanza di qualità, avendone avuto l'acquirente piena

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contezza a seguito dell'esame della relativa documentazione ed avendo lo stesso preso visione del Bene Immobile e verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefìgge.
1.1.a - L'acquirente dichiara quindi di non avere nulla da eccepire al riguardo e di acquistare il Bene immobile come visto e piaciuto;
Il prezzo minimo di cessione del Bene Immobile, che tiene conto dell'interesse finora manifestato dal mercato nonché delle relazioni di stima effettuate dagli esperti all'uopo incaricati dal Commissario, è indicato nell'apposita colonna della tabella sopra riportata (Prezzo Base); esso rappresenta il prezzo minimo che le Offerte Vincolanti dovranno contenere per esser prese in considerazione dal Commissario;
1.1.b - Resterà a carico dell'aggiudicatario del Bene Immobile, con espressa esclusione di ogni responsabilità dell'amministrazione straordinaria cedente, l'eventuale adeguamento alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti dei Beni Immobili stessi;
1.1.c - E' esclusa qualsiasi garanzia dell'amministrazione straordinaria cedente con riguardo a qualsivoglia del Bene Immobile come, a titolo esemplificativo e non esaustivo: (I) garanzie per vizi (salvo la responsabilità per l'evizione, nei limiti in cui sia inderogabile per legge); (II) eventuali difformità del Bene Immobile.
1.1.d - L'efficacia del Contratto di Cessione sarà subordinata al rispetto di ogni ulteriore disposizione di legge.
1.1.e - Ogni onere, tassa, imposta spesa e competenza comunque inerente e/o conseguente al trasferimento del Bene Immobile sarà a carico dell'aggiudicatario, inclusi gli onorari notarili per la predisposizione e redazione dei verbali d'asta, nonché quelli relativi all'atto pubblico di trasferimento di proprietà dell'immobile; qualsiasi chiarimento in ordine al regime fiscale della vendita potrà essere richiesto al Notaio incaricato.
Le formalità pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario previa istanza ai sensi dell'art. 64 del D.Lgs n. 270/99;

1.2 Attività di visione e di verifica dei beni
1.2.a.- Dopo la pubblicazione dell'Invito a Presentare Offerta Vincolante, i soggetti interessati a presentare offerta finalizzata all'acquisto del Bene Immobile, se interessati a visionare il bene, dovranno presentare apposita richiesta di ammissione alla visione e verifica del Bene, esclusivamente tramite posta elettronica certificata sulla casella PEC as4.2013arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it indicando gli estremi dell'immobile per cui vi è interesse riportando nell'oggetto la dicitura " Richiesta di visione e verifica di immobile"
1.2.b - Il Commissario, direttamente o tramite i propri rappresentanti o consulenti, comunicherà, a mezzo pec, ai Soggetti che ne abbiano fatto richiesta, data e ora per lo svolgimento delle attività di visione e verifica del bene.
1.2.c - A seguito di tale comunicazione, sarà consentito ai Soggetti Interessati, nella data concordata, lo svolgimento delle attività di verifica del bene mediante: (I) accesso alla sede ove saranno resi disponibili informazioni e documenti concernenti I Beni Immobili, (II) accesso fisico ai Beni Immobili.
1.2.d - L'amministrazione Straordinaria, il Commissario Straordinario, i dipendenti delle società in A.S. nonché i consulenti incaricati non assumono alcuna responsabilità (contrattuale, extracontrattuale, precontrattuale o di altro genere) nei confronti di qualsiasi soggetto - a qualsivoglia titolo interessato - in ordine all'esattezza, all'adeguatezza, all'affidabilità ed alla completezza delle informazioni messe a disposizione nel corso delle operazioni di verifica o di qualsiasi comunicazione scritta o verbale (anche se resa in risposta a una domanda o meno) effettuata in relazione ad essa. Le informazioni ottenute mediante la consultazione della documentazione non implicano, a nessun titolo ed a nessun fine, garanzie o assicurazioni in capo ai Soggetti Interessati o in capo a soggetti terzi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2.e - Le informazioni possono essere, o possono divenire, obsolete: non vi è alcun obbligo per le Società in A.S., per il Commissario, per i dipendenti e per i consulenti della procedura in A.S. di aggiornare le informazioni.
1.2.f - Qualora un Soggetto Interessato avesse necessità di ulteriori informazioni o dovesse formulare quesiti relativi alle informazioni ottenute, egli dovrà presentare la relativa domanda tramite apposita comunicazione mediante Posta Elettronica Certificata - indirizzata al Commissario all'indirizzo previamente specificato:

as4.2013arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

Ulteriori informazioni e risposte alle domande fornite sono messe a disposizione degli altri Soggetti Interessati sempre mediante pec.
1.2.g - Le anzidette società in Amministrazione Straordinaria si riservano il diritto di escludere dalla presentazione dell'offerta eventuali Soggetti Interessati in caso di violazione di una qualsiasi delle disposizioni contenute nel presente bando e nell'allegato disciplinare nonchè nei relativi Allegati. A tal fine, i Soggetti Interessati rispondono dell'osservanza dell'allegato disciplinare - e dei relativi Allegati - anche da parte dei propri amministratori, dipendenti e consulenti.
1.2.h - Le richieste di ammissione alla visione e verifica dei beni staggiti dovranno pervenire perentoriamente almeno dieci giorni prima del termine di scadenza fissato per la ricezione delle offerte e le attività di verifica termineranno perentoriamente.

2. Soggetti ammessi a partecipare alla gara

I Soggetti Ammessi potranno formulare un'offerta vincolante irrevocabile d'acquisto ("Offerta" -, disponibile sul sito internet della procedura) per gli immobili alle condizioni e secondo le modalità e nei termini indicati nel Bando e nel presente "Disciplinare di gara mediante procedura aperta per la cessione degli immobili di Mancini Re S.r.l. in Amministrazione Straordinaria (disponibili sul sito internet della procedura), di seguito il "disciplinare".

3. Modalità, termini e condizioni per la presentazione dell'Offerta.

a. L'offerta vincolante per l'acquisto di beni immobili dovrà pervenire dai soggetti interessati in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2 in nome e per conto proprio**.** Le offerte vincolanti non possono contenere la clausola "per persona da nominare".
b. L'Offerta, che non potrà essere subordinata a termini e/o condizioni, dovrà essere redatta in lingua italiana ed eventuali documenti originali in altra lingua (es. certificati) dovranno essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.
c. L'Offerta dovrà pervenire, **entro il termine delle ore 12.00 del giorno 7.07.2025 presso lo Studio del Notaio Barbara Romana Pedone 52044 – CORTONA (AR) Via A. Sandrelli 36, (TEL. 0575 603162 brpedone@notariato.it)** la segreteria del notaio provvederà a rilasciare idonea ricevuta.
d. Il Notaio redigerà apposito verbale delle Offerte ricevute e consegnerà le buste chiuse ricevute al Commissario. Le buste, regolarmente pervenute, contenenti l'offerta dei soggetti interessati, saranno aperte alle **ore 15.30 del giorno 8.07.2025 presso lo studio del suddetto Notaio sito in Arezzo alla via Guglielmo Marconi n. 1** alla sua presenza che redigerà il verbale di gara.
e. Qualora pervenga un'unica offerta per un determinato lotto, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'offerente, fatta salva l'autorizzazione che dovrà essere rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico.
f. Nel caso di presentazione di più di un'offerta si procederà ad una gara tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base dell'incanto sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta alla scadenza della data di cui sopra (presente par., punto sub. c) e le offerte in aumento non dovranno essere inferiori al valore indicato nella tabella che precede (cfr. "Rilancio Minimo"); Al termine della gara l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente fatta salva l'autorizzazione che dovrà essere rilasciata dal Ministero delle Imprese.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.1 Contenuto dell'Offerta

L'Offerta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato. Tale plico dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura:
RISERVATA - OGGETTO: Offerta irrevocabile – vendita immobili di Mancini RE s.r.l.; l'indicazione dell'oggetto e della offerta dovranno essere seguiti dall'indicazione del lotto prescelto.

I plichi così formati, dovranno contenere **al loro interno due buste** recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
- "A – Documentazione Amministrativa"
- "B – Offerta Vincolante per l'acquisto di immobile".

Ognuna delle buste A, B, ed altresì il plico che le contiene, dovrà essere opportunamente sigillata con qualsiasi mezzo atto a garantirne l'integrità.
Tutta la documentazione contenuta nei plichi dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina al legale rappresentante dell'offerente, ovvero da persone munite di comprovati poteri di firma la cui procura dovrà essere accompagnata da una copia fotostatica del documento di identità del rappresentato.
Il recapito del plico, che potrà avvenire con qualsiasi mezzo, rimane ad esclusivo rischio del mittente restando, pertanto esclusa qualsivoglia responsabilità del Notaio, del Commissario e delle società in A.S. qualora per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione, entro il termine perentorio sopra indicato.
Qualunque siano le modalità di presentazione, l'Offerta si considera pervenuta in ritardo e quindi non ammessa a concorrere qualora il plico dovesse pervenire presso la segreteria del notaio oltre il termine prefissato di ricezione anche qualora il plico dovesse recare un timbro dell'ufficio postale di zona con data antecedente. Il rispetto del termine di ricezione è comprovato unicamente dalla data e dall'ora di arrivo apposta dalla segreteria del Notaio.

Non sarà ammessa a concorrere alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente.

3.1.1 Contenuto della busta "A – Documentazione Amministrativa"

Nella busta "A – Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti elementi e/o documenti:

- **A.1 Dichiarazione sostitutiva resa in conformità al Modello di dichiarazione allegata al bando (all.A) resa nelle forme previste dal del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. riportante l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente con la quale l'offerente dichiara sotto la propria responsabilità:**

Per le persone fisiche:

- di non trovarsi in stato di fallimento o in stato di insolvenza con sentenza pronunziata nei tre anni anteriori alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- di non avere in corso procedimento per la dichiarazione del proprio stato di insolvenza;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- di non essere assoggettato alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera e) del d.lgs. 8 giugno 2001, n, 231, ovvero, in caso di soggetti esteri, di non essere assoggettato a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione

Per le persone giuridiche:

- di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di fallimento o in stato di insolvenza con sentenza pronunziata nei tre anni anteriori alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- di non avere in corso procedimento per la dichiarazione del proprio stato di insolvenza;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.;
- di non essere assoggettato alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera e) del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ovvero, in caso di soggetti esteri, di non essere assoggettato a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Per tutti:

- di essere interessato a presentare offerta vincolante per l'acquisto del Bene Immobile di cui alla procedura in oggetto, come previamente specificato;
- di impegnarsi a rispettare le condizioni ed i tempi della procedura di vendita indicati nel presente bando e nel Disciplinare di Gara;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs.vo 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di prestare il proprio consenso, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 al trattamento dei dati forniti per le finalità connesse all'espletamento della procedura ed all'eventuale stipula dell'atto di cessione;

-l'indicazione del domicilio eletto, di recapito telefonico e della PEC con relativa dichiarazione di accettare che le comunicazioni delle società in A.S. relative al presente bando, vengano effettuate esclusivamente mediante PEC.

- **A.2 Il presente disciplinare ed il relativo bando, datati, e firmati -ed in caso di persona giuridica timbrati- in ogni pagina in segno di integrale accettazione da parte del firmatario munito dei necessari poteri ai sensi di legge;**

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti dal Soggetto Offerente munito dei necessari poteri di firma o, (in caso di persone giuridiche), dal Legale rappresentante del Soggetto Offerente munito dei necessari poteri di firma o suo procuratore (nel qual caso è obbligatorio allegare a pena di esclusione, la relativa procura notarile, in originale ovvero copia autenticata), e la dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità.

3.1.2 Contenuto della busta "B – Offerta Vincolante per l'acquisto di immobile".

Nella " BUSTA B - Offerta Vincolante per l'acquisto di immobile, dovrà essere contenuta l'Offerta Vincolante per l'acquisto dei beni immobili oggetto della presente procedura.
Le Offerte Vincolanti, redatte in conformità allo "***SCHEMA DI OFFERTA VINCOLANTE"*** **(ALLEGATO B)** dovranno essere espressamente dichiarate vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 120 giorni dalla scadenza del termine previsto per la relativa presentazione e dovranno essere siglate in ogni pagina e sottoscritte in calce per esteso dal Soggetto Offerente munito dei necessari poteri di firma o. (in caso di persone giuridiche), dal Legale rappresentante del Soggetto Offerente munito dei necessari poteri di firma o suo procuratore (nel qual caso è obbligatorio allegare a pena di esclusione. la relativa procura notarile, in originale ovvero copia autenticata, se non sia già stata allegata a corredo della documentazione amministrativa presentata), e dovranno essere corredate dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'Offerente in corso di validità. I relativi allegati (di cui infra) dovranno essere siglati in ogni pagina.

Le Offerte Vincolanti dovranno:
(A) contenere l'espresso impegno dell'Offerente a:
(1) acquistare il Bene Immobile individuato tra i lotti indicati alla precedente tabella, di pertinenza di Mancini Re s.r.l. in a.s., secondo le modalità ed alle condizioni economico-giuridiche previste nel presente Bando e relativo Disciplinare;
(2) versare, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, in un'unica soluzione e contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione il prezzo offerto per tale Bene;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(3) pagare una penale di importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, salva in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, costituita dalla perdita della cauzione prestata, in caso di:
- inadempimento all'impegno di sottoscrivere il Contratto di Cessione entro i termini che verranno indicati dal Commissario;
-inadempimento all'obbligo di pagarne il relativo integrale prezzo contestualmente alla sottoscrizione del Contratto di Cessione;
- non veridicità delle dichiarazioni e/o delle garanzie (di cui al Bando e al presente Disciplinare di Gara) contenute nella dichiarazione sostitutiva (all.A) e/o nell' Offerta Vincolante (All.B);
- inadempimento degli altri impegni propedeutici e/o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione;
(4) richiedere tutte le autorizzazioni, consensi, permessi, nulla osta di autorità competenti, necessari al perfezionamento ed all'esecuzione del Contratto di Cessione;
(5) stipulare il Contratto di Cessione;
(B) indicare:
(1) il Bene Immobile che l'Offerente intende acquistare con specificazione della società in a.s. cedente e del relativo lotto;
(2) il prezzo in Euro offerto per tale Bene Immobile, nel calcolo del quale l'Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto nel Bando di gara e nel presente Disciplinare. Il prezzo per il Bene Immobile non potrà essere inferiore al “Prezzo Base” indicato nella suesposta tabella;
(C) essere corredate:
1) dalle seguenti dichiarazioni dell'Offerente:
- che la propria offerta è vincolante, incondizionata ed irrevocabile per un periodo di 120 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per la relativa presentazione;
- che nel calcolo del Prezzo Offerto ha tenuto in considerazione ogni termine e condizione previsti nel Bando e nel Disciplinare.
- di accettare espressamente ed incondizionatamente le condizioni del Disciplinare di Gara, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c.;
- di acquistare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di dichiararsi soddisfatto dello stesso e che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna;
- di accettare che ogni onere, tassa, imposta e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento del Bene Immobile sarà a proprio carico, inclusi gli onorari notarili.
- dì essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs.vo 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di prestare il proprio consenso, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 al trattamento dei dati forniti per le finalità connesse all'espletamento della procedura ed all'eventuale stipula dell'atto di cessione;
(2) da idonea Cauzione provvisoria di importo pari al 15% del prezzo offerto, mediante predisposizione di uno o più assegni circolari intestati in favore di: Mancini Re s.r.l. in a.s., che dovranno essere allegati alla offerta medesima**; la corretta costituzione del deposito cauzionale provvisorio è richiesta a pena di esclusione.**
Le somme versate a titolo di cauzione dai non aggiudicatari saranno restituite nel più breve tempo possibile, senza interessi. Gli assegni circolari consegnati dall’aggiudicatario saranno versati sul c/c della Procedura di A.S. e saranno trattenuti sino alla data di stipula della cessione. In caso di inadempimento dell’aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione l’aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell’aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.
La cauzione provvisoria potrà inoltre essere escussa:
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora:
- non venga prodotta la documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- in ogni caso di mancato adempimento di qualsiasi altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara.
Resta ferma, in ogni caso, la più ampia facoltà del Commissario Straordinario di agire per conto della Procedura al fine di ottenere il risarcimento del maggior danno causato dall'inadempimento.
(3) eventuale per le persone giuridiche - da copia autentica della procura notarile che abbia attribuito al soggetto firmatario dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto dell'Offerente, con certificazione sottoscritta dal legale rappresentante pro tempore attestante che tali poteri sono tuttora in vigore e non sono stati revocati o modificati.

4. Valutazione dell'offerta.

4.1 **In data 8.7.2025** il Commissario (ovvero un soggetto dallo stesso delegato) procederà, alla presenza del Notaio innanzi designato che redigerà apposito verbale e nei luoghi indicati per la gara ed in seduta aperta al pubblico:
- alla verifica dell'integrità di tutti i plichi pervenuti e all'apertura degli stessi. Procederà poi a verificare la presenza, all'interno di tali plichi delle 2 buste (BUSTA A e BUSTA B) previste dal bando e relativo disciplinare, all'apertura della **"BUSTA A - Documentazione Amministrativa",** alla verifica della regolarità della documentazione presentata e nella stessa seduta, all' apertura della **BUSTA B - Offerta Vincolante per l'acquisto di immobile**", alla lettura delle offerte, alla formazione della graduatoria di gara ed alla conseguente individuazione della proposta vincente.
Le Offerte Vincolanti che, all'esito delle summenzionate verifiche, risultino, anche con riferimento ai contenuti inderogabili dello schema di Offerta Vincolante, incomplete, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o che contengano un'offerta economica indeterminata o determinabile solo con riferimento ad una formula o al valore di offerta espresso da altri Offerenti, ovvero, in ogni caso, risultino non rispettose dei requisiti fìssati dal Disciplinare di Gara e dalla legge applicabile, saranno escluse dalla procedura di vendita.
4.1.1 Il legale rappresentante di ciascun offerente, ovvero la persona fisica che abbia proposto l'offerta od un suo procuratore munito di procura notarile, sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità della offerta. La procedura competitiva e la eventuale gara saranno svolte in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti stranieri avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.
4.1.2 Dopo l'apertura delle buste, il Commissario procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità. Le offerte considerate invalide dal Commissario saranno escluse dal prosieguo della procedura di vendita.
4.1.3 In presenza di un'unica offerta valida per l'acquisto, il relativo lotto si intenderà automaticamente aggiudicato in via provvisoria al soggetto offerente, per il prezzo specificato nella relativa domanda.
4.1.4 In presenza di una pluralità di offerte valide e non escluse ai sensi di quanto precede per ciascun lotto, il Commissario provvederà a indire immediatamente una gara informale tra gli offerenti presenti sulla base della offerta più alta e con rilancio minimo indicato nella tabella precedente (par. 1 – cfr."Rilancio minimo); in tal caso Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo maggiore.
4.1.5. **Resta inteso che ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura di vendita ed alla conseguente stipulazione del Contratto di Cessione potrà essere soggetta all'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, se necessaria, previo parere del Comitato di Sorveglianza**

5. Aggiudicazione della Gara e Conclusione del Contratto di Cessione.

5.1. Successivamente alle attività di cui all'art. 4 del presente disciplinare di Gara, a seguito dell'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, il Commissario invierà per iscritto al soggetto che avrà presentato la Proposta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vincente e che verrà pertanto dichiarato aggiudicatario del Bene Immobile ("Aggiudicatario") la comunicazione di aggiudicazione definitiva. Tale comunicazione di aggiudicazione conterrà:
(A) l'accettazione della Offerta Vincolante da parte del Commissario e l'aggiudicazione in favore dell'Aggiudicatario ai sensi del Bando e del Disciplinare di Gara;
(B) se possibile, la data, ora e luogo per la stipulazione, davanti a notaio, del Contratto di Cessione e di presa in possesso dell'immobile libero da suppellettili ed attrezzature.
5.1.2 Ogni spesa, onere e tassa inerente e/o conseguente alla stipula ed al perfezionamento del Contratto di Cessione sarà a carico dell'Aggiudicatario.
5.2 Alla data di stipulazione del Contratto di Cessione, che dovrà avvenire entro e non oltre giorni novanta dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:
(A) versamento del prezzo in un'unica soluzione da parte del promissario acquirente del Bene Immobile, mediante assegno circolare;
(B) stipula del Contratto di Cessione da parte della Società in a.s. cedente e del promissario acquirente in forma di atto pubblico;
(C) compimento di eventuali ulteriori adempimenti di legge relativi al trasferimento del Bene Immobile.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare il Contratto di Cessione, il Commissario avrà facoltà, previa autorizzazione del Ministero delle Imprese, sentito il Comitato di Sorveglianza, di revocare l'aggiudicazione e di considerare quale Aggiudicatario l'Offerente nella Graduatoria che ha offerto il secondo miglior prezzo di acquisto, ovvero esperire una nuova gara; fermo in ogni caso il diritto di trattenere le somme versate a titolo di cauzione dall'aggiudicatario inadempiente ed il diritto al risarcimento del maggior danno.

6. Richieste di chiarimenti

Qualora l'Offerente desideri ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al Bando o al presente disciplinare di gara potrà richiederli in forma scritta alla c.a. del Commissario Straordinario Avv. Antonio Casilli al seguente indirizzo di posta elettronica: PEC as4.2013arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

7. Altre disposizioni generali

La pubblicazione del Bando, la ricezione delle Offerte da parte della Società **Mancini Real Estate s.r.l** in A.S. e/o del Commissario Straordinario non comporta alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli Offerenti e/o dei Soggetti Ammessi e comunque è esclusa ogni legittimazione degli Offerenti e/o dei Soggetti Ammessi ad avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o delle predette Società in a.s. alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.
Il Commissario Straordinario riserva a sé la facoltà di prorogare, interrompere, recedere, sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura prevista dal presente Bando, qualunque sia il grado di avanzamento, e di sospendere, interrompere modificarne i termini e le condizioni o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti. Anche in tal caso è esclusa la legittimazione degli Offerenti e/o dei Soggetti Ammessi ad avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o della società in Mancini Real Estate s.r.l. in A.S. alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.
La predetta Società in a.s. e/o il Commissario Straordinario non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita (ivi incluse le informazioni fornite all'offerente per l'adempimento di eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della vigente normativa).

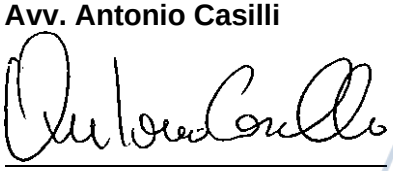
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il Bando di gara di cui al presente disciplinare non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58 del 24 Febbraio 1998.
Ciascun Offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni delle Società, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione, alla predisposizione dell'Offerta e all'eventuale conclusione del Contratto di Cessione.
Il Bando di gara e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Roma- Arezzo, 22.05.2025

Mancini Real Estate s.r.l.
in Amministrazione Straordinaria

Il Commissario Straordinario
Avv. Antonio Casilli



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009