

**DISCIPLINARE
PER LA RACCOLTA DI
OFFERTE VINCOLANTI DI ACQUISTO
DI PARTECIPAZIONI SOCIALI DI MANCINI RE SRL
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

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 di tutti i beni della Società.
- Il Commissario Straordinario intende procedere, in conformità alle modalità, termini e condizioni descritti nel presente disciplinare, alla raccolta di offerte vincolanti di acquisto di partecipazioni sociali della suddetta Società, come descritti nel presente disciplinare.
- Il Commissario Straordinario ha dato mandato ad esperto qualificato di redigere la valutazione delle partecipazioni sociali. La predetta perizia è pubblicata 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 la cessione delle partecipazioni sociali.

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 della offerta di acquisto.

LOTTO N. 1 – CESSIONE DI PARTECIPAZIONI SOCIALI –

Partecipazione pari al 48% del capitale sociale della EDI.M.A. s.r.l. corrente in Arezzo, codice fiscale e partita IVA 01395920513, iscritta al Registro delle Imprese di Arezzo al n. 102983, capitale sociale di € 119.000,00 avente un valore stimato di € 150.000,00.

La società ha per oggetto, allo stato è inattiva, l'attività edilizia in genere ed in particolare l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione di immobili rustici ed urbani, civili ed industriali di qualsiasi natura.

Prezzo base d'asta: € 150.000,00
Offerta minima: € 112.000,00
Cauzione: € 22.500,00
Rilancio minimo: € 2.000,00

1.1. Stato dei beni

Le partecipazioni sociali, oggetto di cessione, vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si segnala che a norma dell'art. 2471, 3° co. c.c., ed in osservanza a quanto stabilito dagli statuti delle singole società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Commissario Straordinario provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta le società partecipate, nonché i soci.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione le società partecipate potranno presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario.

Decorsi i termini previsti dalla legge senza che le singole società abbiano presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dai singoli statuti senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva.

La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata al Commissario Straordinario, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel Disciplinare di gara e Bando di vendita a mezzo lettera raccomandata.

Per il rispetto del termine di dieci giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione.

Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e per tanto come di seguito indicati).

E' esclusa qualsiasi garanzia dell'amministrazione straordinaria cedente in ordine al bene ceduto. L'efficacia del Contratto di Cessione sarà subordinata al rispetto di ogni ulteriore disposizione di legge.

Ogni onere, tassa, imposta, spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento del Bene sarà a carico dell'aggiudicatario, inclusi gli onorari notarili per la predisposizione e redazione dei verbali d'asta, nonché quelli relativi all'atto di trasferimento; qualsiasi chiarimento in ordine al regime fiscale della vendita potrà essere richiesto al Notaio incaricato.

Eventuali 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, se interessati ad acquisire ulteriore documentazione inerente alle partecipazioni sociali dovranno presentare apposita richiesta di ammissione alla visione e verifica del Bene, esclusivamente tramite posta elettronica certificata sulla casella PEC as4.2013arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

1.2.b - L'amministrazione Straordinaria, il Commissario Straordinario, 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.

1.2.c - 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.d - 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.e – L'anzidetta società in Amministrazione Straordinaria si riserva il diritto di escludere dalla presentazione dell'offerta eventuali Soggetti Interessati in caso di violazione di una qualsiasi delle disposizioni contenute nel presente disciplinare. A tal fine, i Soggetti Interessati rispondono dell'osservanza del disciplinare anche da parte dei propri amministratori, dipendenti e consulenti.

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) secondo le modalità e nei termini indicati nel Bando e nel presente "Disciplinare di gara mediante procedura aperta per la cessione dei beni 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 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 9.03.2026 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 10.03.2026 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, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato all'offerente, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione e differenti determinazioni del Ministero per le Imprese e del Made in Italy.

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 il bene sarà aggiudicato al miglior offerente fatto salvo come sopra.

g. In presenza di offerte inferiori al Prezzo Base d'Asta in misura non superiore a un quarto si potrà dar luogo alla vendita se il commissario riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, la c.d. offerta minima riportata in tabella.

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 partecipazioni sociali di Mancini RE s.r.l.; Il plico così formato, 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 quote"**

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 pronunciata 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 pronunciata 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 tutti:

- di essere interessato a presentare offerta vincolante per l'acquisto del Bene 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 quote".

Nella " BUSTA B - Offerta Vincolante per l'acquisto di quote, dovrà essere contenuta l'Offerta Vincolante per l'acquisto delle partecipazioni sociali 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 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;
- (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 prezzo in Euro offerto per tale Bene, nel calcolo del quale l'Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto nel Bando di gara e nel presente Disciplinare.

(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 sarà a proprio carico, inclusi gli onorari notarili.
- 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;

(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;
- 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.

(2) 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 **10.03.2026** 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 quote**", 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 fissati 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 bene 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, 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 bene 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 dovrà tener conto dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione e potrà essere soggetta all'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, se necessaria, previo parere del Comitato di Sorveglianza.

5. Aggiudicazione della Gara, esercizio del diritto di prelazione e conclusione del Contratto di Cessione.

Avvenuta l'aggiudicazione provvisoria il diritto di prelazione sarà esercitato come segue:

- ove l'aggiudicazione dovesse essere pronunciata in favore di soggetto diverso dal titolare del diritto di prelazione, sarà onere della procedura comunicare allo stesso a mezzo Posta Elettronica Certificata e/o raccomandata A/R la definitiva determinazione del prezzo trascorsi 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, invitando il titolare del diritto di prelazione ad esercitare lo stesso;
- il diritto di prelazione potrà, a pena di decadenza, essere esercitato entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di parte venditrice;
- il diritto di prelazione potrà esercitarsi mediante dichiarazione di offerta da inoltrarsi esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata indirizzata alla pec della procedura;
- la dichiarazione di offerta dovrà necessariamente contenere condizioni almeno uguali a quelle della offerta di acquisto cui è seguita l'aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo decorrerà dal pronunciamento della prima aggiudicazione;
- l'atto col quale si esercita il diritto di prelazione dovrà essere corredato da cauzione pari al 15% del prezzo offerto da depositarsi mediante bonifico bancario da accreditarsi sul conto corrente della procedura di amministrazione straordinaria;
- La Procedura, ricevuta la dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione e l'offerta dell'avente diritto, provvederà a comunicare la circostanza entro tre giorni all'aggiudicatario provvisorio.

In assenza di esercizio del diritto di prelazione il commissario, invierà per iscritto al soggetto che avrà presentato la Proposta Vincente e che verrà pertanto dichiarato aggiudicatario del Bene ("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;

Ogni spesa, onere e tassa inerente e/o conseguente alla stipula ed al perfezionamento del Contratto di Cessione sarà a carico dell'Aggiudicatario.

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 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.

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](mailto: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).

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, 8.02.2025

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

Il Commissario Straordinario
Avv. Antonio Casilli


