

**DISCIPLINARE DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
DEGLI IMMOBILI DEL GRUPPO MERCATONE UNO IN  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

**1. PREMESSA**

Il presente DISCIPLINARE regola lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA di vendita degli IMMOBILI che avrà luogo presso il NOTAIO nel giorno e nell'ora indicati nell'AVVISO DI VENDITA. Non troveranno applicazione, salvo espresso richiamo, le norme del c.p.c. sull'espropriazione immobiliare né quelle sulla vendita telematica.

**2. DEFINIZIONI**

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** indica l'AGGIUDICAZIONE del singolo IMMOBILE decretata dal Ministero a seguito di istanza dei Commissari in favore dell'ORIGINARIO OFFERENTE, per il Lotto 14 in mancanza di OFFERTE VINCOLANTI migliorative di quelle già acquisite dai Commissari per tali Lotti, ovvero in favore del maggior offerente dichiarato dal NOTAIO all'esito dell'apertura delle buste contenenti le OFFERTE VINCOLANTI, ovvero dello svolgimento della GARA o della NUOVA GARA.

**AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA:** indica l'AGGIUDICAZIONE del singolo IMMOBILE in favore dell'ORIGINARIO OFFERENTE, per il Lotto 14 in mancanza di OFFERTE VINCOLANTI migliorative di quella già acquisite dai Commissari per tali Lotti, ovvero in favore del maggior offerente dichiarata dal NOTAIO all'esito dell'apertura delle buste contenenti le OFFERTE VINCOLANTI, ovvero dello svolgimento della GARA o della NUOVA GARA.

**AVVISO:** indica l'avviso di vendita contenente l'indicazione del termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, nonché la data di apertura delle buste contenenti le medesime e dell'eventuale GARA tra gli offerenti presso il NOTAIO, che sarà pubblicato secondo le previsioni contenute nel successivo art.5.

**CAUZIONE:** indica l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato dall'OFFERENTE, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti nella PROCEDURA COMPETITIVA, a mezzo di bonifico bancario alle coordinate IBAN della PROCEDURA [M.Business S.r.l. in A.S.: *Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT45 V032 7321 0000 0051 0102 503 – *Mercatone Uno Services S.p.A. in A.S.: Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT13 H032 7321 0000 0051 0101 780 – *M.Estate S.p.A. in A.S.: Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT87 I032 7321 0000 0051 0101 781] con evidenza dell'accredito, entro il termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, a corredo dell'OFFERTA VINCOLANTE, ovvero dell'OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO, ovvero ad integrazione fino al 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi in cui essa avvenga, all'esito della GARA o della NUOVA GARA, ad un prezzo superiore a quello originariamente offerto; le somme versate a titolo di CAUZIONE potranno essere definitivamente incamerate dal PROCEDURA nelle ipotesi previste dal presente DISCIPLINARE.

**COMMISSARI:** indica i Commissari Straordinari della PROCEDURA, nelle persone del Dott. Antonio Cattaneo, del Dott. Giuseppe Farchione e dell'Avv. Luca Gratteri, domiciliati per la carica in Imola (BO), alla Via Ugo La Malfa n. 10.

**DATA ROOM:** indica la data room virtuale predisposta dalla PROCEDURA, con l'ausilio dei propri consulenti, contenente la documentazione rilevante ai fini della cessione.

**DISCIPLINARE:** indica il presente regolamento delle condizioni per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI e delle modalità di svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA, nelle forme di una vendita senza incanto secondo le previsioni in esso contenute, presso il NOTAIO.

**GARA:** indica la gara che avrà luogo tra gli offerenti presso il NOTAIO, dopo l'apertura delle buste, in caso di pluralità di OFFERTE VINCOLANTI valide.

**IMMOBILE** (al plurale **IMMOBILI**): indica gli immobili di seguito singolarmente descritti con relativa specifica definizione:

**Lotto nr.**

1. complesso immobiliare sito in Colonnella (TE) [*coordinate geografiche: 42.89308634447749, 13.879725156873148*], Via Contrada Isola, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE COLONNELLA) di proprietà di M.Business S.r.l.;
3. complesso immobiliare sito in Francavilla Fontana (BR) [*coordinate geografiche: 40.534051741063145, 17.539901238434616*], Via Strada Statale nr.7 Km.684, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE FRANCAVILLA FONTANA 1) di proprietà di M.Business S.r.l.;
4. complesso immobiliare sito in Francavilla Fontana (BR) [*coordinate geografiche: 40.534051741063145, 17.539901238434616* ], Via Strada Statale nr.7 Km.685, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE FRANCAVILLA FONTANA 2) di proprietà di M.Business S.r.l.;
5. complesso immobiliare sito in Mesola (FE) [*coordinate geografiche: 44.921687244235656, 12.231187971942457*], Via XXV Aprile nr.18, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE MESOLA) di proprietà di M.Business S.r.l.;
6. complesso immobiliare sito in Occhiobello (RO) [*coordinate geografiche: 44.913464327906375, 11.59602636054184*], Via Germania nr.6, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE OCCHIOBELLO) di proprietà di M.Business S.r.l.;
8. complesso immobiliare sito in San Giuseppe di Comacchio (FE) [*coordinate geografiche: 44.71425374318721, 12.214349262134169*], Via Migliorini s.n.c., come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SAN GIUSEPPE DI COMACCHIO) di proprietà di M.Business S.r.l.;
9. complesso immobiliare sito in Scerne di Pineto (TE) [*coordinate geografiche: 42.63686009601521, 14.044237753558514*], Via Strada Statale nr.16 Km.423, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SCERNE DI PINETO 1) di proprietà di M.Business S.r.l.;
10. complesso immobiliare sito in Scerne di Pineto (TE) [*coordinate geografiche: 42.63686009601521, 14.044237753558514*], Via Strada Statale nr.16 Km.423, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SCERNE DI PINETO 2) di proprietà di M.Business S.r.l.;
14. complesso immobiliare sito in Serravalle Scrivia (AL) [*coordinate geografiche: 44.737386099258366, 8.84510980888105*], Via Cassano nr.21, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SERRAVALLE SCRIVIA) di proprietà di M.Estate S.p.A.;
15. complesso immobiliare sito in Genola (CN) [*coordinate geografiche: 44.59593148906549, 7.661807717341953*], Via Marconi nr.90, come meglio illustrato

nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE GENOLA) di proprietà di M.Estate S.p.A..

- 10872.** Piena proprietà di Terreno edificabile commerciale di 6.700 mq, individuato come “Lotto B1”, sito nel Comune di Pineto (TE) [coordinate geografiche: 42.636198, 14.042619], in Via Nazionale Nord (SS16). Terreni edificabili censiti al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 8, Particelle 33/b, 33/c, 142/a e 142/b. Si precisa che tali aree dovranno essere oggetto di frazionamento, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (TERRENO PINETO 1). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10873.** Piena proprietà di Terreno edificabile commerciale di 6.200 mq, individuato come “Lotto B2”, sito nel Comune di Pineto (TE) [coordinate geografiche: 42.636198, 14.042619], in Via Nazionale Nord (SS16). Terreni edificabili censiti al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 8, Particelle 33/d, 33/e, 142/c, 142/d e 159/b, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (TERRENO PINETO 2). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10874.** Piena proprietà di Terreno edificabile commerciale di 5.400 mq, individuato come “Lotto B3”, sito nel Comune di Pineto (TE) [coordinate geografiche: 42.636198, 14.042619 ], in Via Nazionale Nord (SS16). Terreni edificabili censiti al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 8, Particelle 33/f, 142/e e 142/f, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (TERRENO PINETO 3). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10875.** Piena proprietà di Terreno edificabile commerciale di 5.500 mq, individuato come “Lotto B4”, sito nel Comune di Pineto (TE) [coordinate geografiche: 42.636198, 14.042619], in Via Nazionale Nord (SS16). Terreni edificabili censiti al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 8, Particelle 142/g e 142/h, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (TERRENO PINETO 4). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10876.** Piena proprietà di Fabbricato commerciale su due piani e magazzino al piano seminterrato, sito nel Comune di Pineto (TE) [coordinate geografiche: 42.636198, 14.042619], in Via Nazionale Nord (SS16). Fabbricato censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 396 e 397, Categoria catastale D/8, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE PINETO 3). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10877.** Piena proprietà di Capannone commerciale con ampia area parcheggio, sito nel Comune di Chioggia (VE) [coordinate geografiche: 45.22632917831515, 12.183312267637207], località Valli, lungo la SS 309. Capannone censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 17, Particella 126, Categoria catastale D/8; Cabina elettrica al Foglio 17, Particella 184, Categoria catastale D/1, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE CHIOGGIA). Di proprietà di Mercatone Uno Services S.p.A.
- 10886.** Piena proprietà di Fabbricato commerciale con uffici e depositi, sito nel Comune di Sacile (PN) [coordinate geografiche: 45.948159207758174, 12.47620130897122], in Via Trento. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 13, Particella 103 (parte a), Categoria catastale D/8. Si precisa che tale particella sarà da frazionare, e inoltre si dovrà costituire una servitù permanente di accesso e il parcheggio di n.2 posti auto, nel piazzale, come meglio illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SACILE 1). Di proprietà di M.Business S.r.l.
- 10888.** Piena proprietà di Edificio residenziale collabente, sito nel Comune di Sacile (PN) [coordinate geografiche: 45.948339715177795, 12.476729916236645], in Via Trento. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 13, Particella 107, Categoria catastale A/7. Si precisa che tale particella sarà da frazionare, in quanto si dovrà costituire una servitù permanente di passaggio carraio, pedonale e di sottoservizi, su particella 107/b, come meglio illustrato nella

documentazione disponibile in DATA ROOM (IMMOBILE SACILE 2). Di proprietà di M.Business S.r.l.

Per una più compiuta descrizione degli IMMOBILI si rinvia alla documentazione indicata agli articoli 5 e 13 del DISCIPLINARE.

NOTAIO: indica il Notaio Dott. Fabio Orlandi, con studio in Roma, via Ludovisi n. 35.

NUOVA GARA: indica la gara che avrà luogo presso il NOTAIO, dopo l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, nel caso in cui pervengano una o più valide OFFERTE VINCOLANTI IN AUMENTO, tra l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA.

OFFERTA BASE (al plurale OFFERTE BASE): indica la singola offerta vincolante di acquisto del Lotto 14, già acquisita dai COMMISSARI.

OFFERTA MINIMA: indica l'offerta valida formulata per un prezzo pari al PREZZO BASE; fatta eccezione per il Lotto 14, per i Lotti 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 10872, 10873, 10874, 10875, 10876, 10877, 10886 e 10888 sarà considerata valida anche l'offerta inferiore al prezzo base entro il limite di un quarto, in conformità con l'art.571 c.p.c.

OFFERTA VINCOLANTE (al plurale OFFERTE VINCOLANTI): indica l'offerta vincolante di acquisto del singolo IMMOBILE nell'ambito della procedura regolata dal DISCIPLINARE.

OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO (al plurale OFFERTE VINCOLANTI IN AUMENTO): indica l'offerta vincolante in aumento per l'acquisto del singolo IMMOBILE, che potrà essere validamente formulata entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, per un importo pari al prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA maggiorato di almeno il 10%.

ORIGINARIO OFFERENTE: indica il singolo soggetto che ha presentato l'OFFERTA BASE già acquisita dai Commissari per il Lotto 14.

PREZZO BASE: indica il prezzo del singolo IMMOBILE previsto per ciascun esperimento, come indicato all'art. 4 del DISCIPLINARE.

PROCEDURA DI A.S.: indica la Procedura di Amministrazione Straordinaria decretata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (già Ministero dello Sviluppo Economico) con Decreto in data 07 aprile 2015 pubblicato in G.U. nr. 92 del 21 aprile 2015 per le società M. Business S.r.l. e M. Estate S.p.A.

PROCEDURA COMPETITIVA: indica la procedura competitiva di vendita dei singoli IMMOBILI regolata dal DISCIPLINARE.

### 3. OGGETTO DELLA VENDITA

3.1 La PROCEDURA COMPETITIVA regolata dal DISCIPLINARE ha ad oggetto la vendita dei singoli IMMOBILI.

#### 4. PREZZO BASE

4.1 Il PREZZO BASE è fissato in:

**Lotto nr.**

1. € 2.909.851,00 (Euro duemilioni novecentonovemila ottocentocinquantuno), per l'IMMOBILE COLONNELLA;
3. € 2.913.792,00 (Euro duemilioni novecentotredicimila settocentonovantadue) per l'IMMOBILE FRANCAVILLA FONTANA 1;
4. € 1.032.476,00 (Euro unmilione trentaduemila quattrocentosettantasei) per l'IMMOBILE FRANCAVILLA FONTANA 2;
5. € 259.702,00 (duecentocinquantanovemila settecentodue) per l'IMMOBILE MESOLA;
6. € 550.435,00 (Euro cinquecentocinquantamila quattrocentotrentacinque) per l'IMMOBILE OCCHIOBELLO;
8. € 656.902,00 (Euro seicentocinquantaseimila novecentodue) per l'IMMOBILE SAN GIUSEPPE DI COMACCHIO;
9. € 3.495.646,00 (Euro tremilioni quattrocentonovantacinquemila seicentoquarantasei) per l'IMMOBILE SCERNE DI PINETO 1;
10. € 988.616,00 (Euro novecentottantottomila seicentosedici) per l'IMMOBILE SCERNE DI PINETO 2;
14. € 585.000,00 (Euro cinquecentottantacinquemila) per l'IMMOBILE SERRAVALLE SCRIVIA;
15. € 2.270.080,00 (Euro duemilioni duecentosettantamila ottanta) per l'IMMOBILE GENOLA.
10872. € 102.600,00 (Euro centoduemila seicento) per il TERRENO PINETO 1;
10873. € 95.040,00 (Euro novantacinquemila quaranta) per il TERRENO PINETO 2;
10874. € 78.480,00 (Euro settantottomila quattrocentottanta) per il TERRENO PINETO 3;
10875. € 79.920,00 (Euro settantanovemila novecentoventi) per il TERRENO PINETO 4;
10876. € 1.152.000,00 (Euro unmilione centocinquantaduemila) per l'IMMOBILE PINETO 3;
10877. € 741.600,00 (Euro settecentoquarantunomila seicento) per l'IMMOBILE CHIOGGIA;
10886. € 31.050,00 (Euro trentunomila cinquanta) per l'IMMOBILE SACILE 1;
10888. € 37.350,00 (Euro trentasettemila trecentocinquanta) per l'IMMOBILE SACILE 2.

#### 5. AVVISO DI VENDITA

- 5.1 L'AVVISO o un suo estratto sarà pubblicato, a cura dei COMMISSARI o di un loro delegato, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, sui quotidiani "IL SOLE 24ORE", "CORRIERE DELLA SERA", "ITALIA OGGI" e sul sito della PROCEDURA DI A.S. [www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it](http://www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it) nonché su siti web specializzati nelle vendite degli immobili sottoposti a procedure concorsuali, oltreché su quotidiani locali di rilievo in relazione alla collocazione geografica degli immobili.
- 5.2 Il termine tra la data di pubblicazione dell'AVVISO, ed il termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI non potrà essere inferiore a 45 (quarantacinque) giorni.

## 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VINCOLANTE

- 6.1 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà essere presentata, secondo le previsioni contenute nel DISCIPLINARE.
- 6.2 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO in Roma, via Ludovisi n. 35, entro il termine (giorno e ora) indicati nell'AVVISO.
- 6.3 Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.
- 6.4 Il termine orario finale di presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI indicato nell'AVVISO è da considerarsi perentorio.
- 6.5 A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal NOTAIO o dal soggetto dal medesimo delegato alla ricezione, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.
- 6.6 Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della PROCEDURA COMPETITIVA.
- 6.7 Sulla busta contenente l'OFFERTA VINCOLANTE dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA VINCOLANTE DI ACQUISTO IMMOBILE MI".

## 7. CONTENUTO DELL'OFFERTA VINCOLANTE

- 7.1 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'OFFERENTE ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.
- 7.2 L'OFFERTA potrà essere redatta come da modello allegato e dovrà riportare a pena di inammissibilità:
  - le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, anche telefax o e-mail dell'offerente;
  - in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione della visura, o del certificato camerale, o suo equipollente estero, dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'OFFERTA VINCOLANTE ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata), nonché la PEC;
  - la dichiarazione in termini di proposta ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 150 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'OFFERTA VINCOLANTE della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel presente DISCIPLINARE;
  - il prezzo offerto espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la PROCEDURA.
- 7.3 L'OFFERTA VINCOLANTE deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate ai successivi artt. 8 e 9 del presente DISCIPLINARE.

## 8. CONDIZIONI DELL'OFFERTA VINCOLANTE

- 8.1 L'OFFERTA VINCOLANTE si intende formulata alle seguenti condizioni
- 8.2 L'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali;

- 8.3 In mancanza di indicazione espressa l'offerente partecipa per sé e l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA non potrà avvenire per persona da nominare. In tale ultimo caso (OFFERTA VINCOLANTE per persona da nominare) il procuratore che abbia partecipato, in qualità di offerente per persona da nominare, e sia rimasto aggiudicatario, entro il termine perentorio di tre giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA dovrà comunicare il nome e i dati della persona fisica o giuridica per la quale ha formulato l'offerta e trasmettere o depositare presso il NOTAIO il mandato conferito al medesimo prima della presentazione dell'OFFERTA VINCOLANTE mediante atto con sottoscrizione autenticata. In mancanza, l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA si intenderà effettuata a nome del procuratore.
- 8.4 Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente DISCIPLINARE, pena l'esclusione dalla PROCEDURA COMPETITIVA.
- 8.5 La sottoscrizione dell'OFFERTA VINCOLANTE implica specifica accettazione e conoscenza della situazione giuridica ed amministrativa dell'IMMOBILE oggetto dell'OFFERTA VINCOLANTE, e della sua consistenza.
- 8.6 Il contratto di compravendita dell'IMMOBILE oggetto dell'OFFERTA VINCOLANTE, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine di 90 giorni dall'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, presso il NOTAIO.
- 8.7 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.
- 8.8 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successive o conseguenti all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA o all'aggiudicazione all'esito della NUOVA GARA saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 8.9 La PROCEDURA in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della cessione avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la PROCEDURA COMPETITIVA senza che gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione della CAUZIONE, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.
- 8.10 L'IMMOBILE viene venduto come "*visto e piaciuto*", a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.
- 8.11 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla PROCEDURA - oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura

e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. n. 380/2001.

## 9. CAUZIONE

- 9.1 All'OFFERTA VINCOLANTE dovrà essere allegata apposita ricevuta bancaria attestante il versamento, con evidenza dell'accredito entro il termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, sul conto corrente della PROCEDURA [M.Business S.r.l. in A.S.: *Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT45 V032 7321 0000 0051 0102 503 – *Mercatone Uno Services S.p.A. in A.S.: Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT13 H032 7321 0000 0051 0101 780 – *M.Estate S.p.A. in A.S.: Solution Bank S.p.A., filiale di Imola* - IBAN: IT87 I032 7321 0000 0051 0101 781], di un importo complessivamente pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di CAUZIONE, con indicazione dei relativi riferimenti (CRO o similari); in mancanza, l'OFFERTA VINCOLANTE non sarà considerata valida.
- 9.2 In caso di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA VINCOLANTE, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro 3 giorni, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.
- 9.3 In caso di decadenza dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA per mancata integrazione della CAUZIONE, ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in favore del secondo maggior offerente, ferma l'applicazione nei confronti dell'originario aggiudicatario del disposto di cui all'art. 587 c.p.c. In tale ultima ipotesi anche il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la cauzione fino alla misura del 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 9.4 Le somme versate a titolo di CAUZIONE dall'aggiudicatario potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri di qualsiasi natura, anche notarili e fiscali, e delle spese di vendita a carico del medesimo aggiudicatario. I COMMISSARI potranno richiedere l'integrazione della CAUZIONE, prima del perfezionamento della vendita qualora insufficiente per far fronte agli oneri fiscali e notarili, ovvero alle altre spese necessarie per la vendita.

## 10. APERTURA DELLE BUSTE

- 10.1 L'apertura delle buste contenenti le OFFERTE VINCOLANTI avverrà presso lo studio del NOTAIO, nella data indicata nell'AVVISO pubblicato secondo le previsioni del DISCIPLINARE.
- 10.2 L'OFFERTA VINCOLANTE, fatta eccezione per il Lotto 14 per il quale non sarà considerata valida ai fini dell'aggiudicazione se inferiore al PREZZO BASE, per i Lotti 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 10872, 10873, 10874, 10875, 10876, 10877, 10886 e 10888 non sarà considerata valida ai fini dell'aggiudicazione, se inferiore di oltre un quarto al PREZZO BASE stabilito per l'esperimento di vendita (OFFERTA MINIMA).
- 10.3 Dopo l'apertura dei plichi, in caso di pluralità di OFFERTE VINCOLANTI valide per i singoli IMMOBILI, si procederà alle singole GARE tra gli offerenti, con il rilancio minimo di € 10.000,00. In caso di presentazione anche di una sola OFFERTA VINCOLANTE per il Lotto 14, avrà luogo la GARA per tale Lotto tra gli offerenti e l'ORIGINARIO OFFERENTE a condizione che questi abbia fatto pervenire, entro il termine (giorno e ora) indicati nell'AVVISO per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, il presente DISCIPLINARE sottoscritto in segno di accettazione.

- 10.4 Ove, per ciascuno singolo IMMOBILE, il maggiore offerente non sia presente, si procederà all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.
- 10.5 In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della singola GARA o dall'ultima offerta in aumento valida, il NOTAIO aggiudicherà i singoli IMMOBILI in favore del migliore offerente per ciascun singolo IMMOBILE, indicando quale prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA l'importo dell'offerta maggiore.
- 10.6 Nell'ipotesi di pluralità di OFFERTE VINCOLANTI valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in favore di chi abbia presentato l'OFFERTA VINCOLANTE per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'OFFERTA VINCOLANTE, come registrata dal NOTAIO o da suo delegato alla ricezione.
- 10.7 Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la CAUZIONE mediante bonifico, nei tempi tecnici necessari.
- 10.8 Il NOTAIO redigerà apposito verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni del DISCIPLINARE, delle OFFERTE VINCOLANTI pervenute, dello svolgimento della GARA con indicazione delle offerte in aumento, e dell'eventuale AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA dei singoli IMMOBILI.
- 10.9 Il verbale redatto dal NOTAIO non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del contratto di compravendita.
- 10.10 Tutte le imposte, i diritti ed i compensi notarili inerenti al verbale redatto dal NOTAIO ed all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

## **II. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO**

- 11.1 L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare il residuo importo (prezzo di aggiudicazione detratto quanto già versato a titolo di CAUZIONE e spese) a mezzo di bonifico bancario alle coordinate IBAN della PROCEDURA che verranno fornite su richiesta, con evidenza dell'accredito, entro la data di stipula del contratto di compravendita.
- 11.2 Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato a titolo di CAUZIONE.
- 11.3 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, i COMMISSARI ne dichiareranno la decadenza, disponendo la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.
- 11.4 La PROCEDURA potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare l'IMMOBILE al soggetto che abbia presentato la seconda OFFERTA VINCOLANTE di importo più elevato.
- 11.5 In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla CAUZIONE incamerata dalla PROCEDURA, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

## **12. IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

- 12.1 Il contratto di compravendita verrà stipulato presso il NOTAIO entro 90 (novanta) giorni dall'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

- 12.2 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili per la cessione sono a carico dell'aggiudicatario.
- 12.3 Ai sensi dell'art. 64 D. Lgs. n. 270/99, la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sugli IMMOBILI verrà ordinata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (già Ministero dello Sviluppo Economico) con decreto successivo alla data dell'effettivo trasferimento, che sarà trascritto a cura della PROCEDURA DI A.S. e spese dell'acquirente.
- 12.4 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili per la stipula e la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

### 13. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI E DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

- 13.1 Grava su ogni offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dell'IMMOBILE in vendita e di tutta la relativa documentazione pubblicata sui portali o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma, fermo l'esonero della PROCEDURA DI A.S. da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.
- 13.2 Tutte le informazioni ricevute dagli interessati o offerenti dovranno essere dai medesimi autonomamente verificate.  
La PROCEDURA DI A.S., unitamente ai propri dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione pubblicata, fornita o trasmessa in qualsiasi forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.
- 13.3 I singoli IMMOBILI possono essere visionati previa richiesta da trasmettere a mezzo pec a [mercatorneunoas@legalmail.it](mailto:mercatorneunoas@legalmail.it) e e-mail a [area.immobiliare@mercatorneuno.it](mailto:area.immobiliare@mercatorneuno.it)  
La visita potrà avere luogo, in data ed orario da concordarsi in base alle esigenze della PROCEDURA DI A.S., alla presenza di un delegato dei COMMISSARI, nei giorni feriali.

### 14. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED OFFERTE IN AUMENTO

- 14.1 La PROCEDURA DI A.S., in ogni momento della PROCEDURA COMPETITIVA e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.
- 14.2 In particolare, ove pervenga, entro dieci giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO, formulata secondo le previsioni dei precedenti artt. 7 e 8 in quanto compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, corredata da CAUZIONE nella misura del 10% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art. 9, i COMMISSARI potranno sospendere la vendita. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, i COMMISSARI provvederanno a convocare, mediante comunicazione pec all'indirizzo indicato nelle rispettive OFFERTE VINCOLANTI, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA, per lo svolgimento

di una NUOVA GARA presso lo studio del NOTAIO; la NUOVA GARA avrà luogo con prezzo base corrispondente all'OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO (quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte), secondo le modalità previste agli artt. 10.3, 10.4 e 10.5 del DISCIPLINARE, in quanto compatibili.

14.3 Nell'ipotesi di OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 90 giorni dalla nuova AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

## **15. DISPOSIZIONI GENERALI**

15.1. La PROCEDURA COMPETITIVA è regolata dal DISCIPLINARE che potrà, previa autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (già Ministero dello Sviluppo Economico), essere oggetto di integrazioni o modifiche fino a 30 giorni prima del termine di presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, per singolo esperimento; le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno indicate nell'avviso pubblicato sui siti internet.

15.2. La PROCEDURA COMPETITIVA non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

15.3. Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della PROCEDURA DI A.S..

## **16. LEGGE APPLICABILE. FORO COMPETENTE**

16.1. L'intera PROCEDURA COMPETITIVA ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

16.2. Per ogni controversia relativa al DISCIPLINARE, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

Imola, 5 dicembre 2026.

I Commissari Straordinari

Dott. Antonio Cattaneo Dott. Giuseppe Farchione Avv. Luca Gratteri