



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA POLITICA INDUSTRIALE,
L'INNOVAZIONE E LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE
Divisione X-Amministrazione straordinaria grandi imprese in stato di insolvenza

AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
GRUPPO CIT
PROF. AVV. ANTONIO NUZZO
NUZZO@BNASSOCIATI.IT

E. P.C.:
AL COMITATO DI SORVEGLIANZA
PER IL TRAMITE DEL PRESIDENTE
CINZIA.BARISANO@CORTECONTI.IT

OGGETTO: CIT INVEST in a.s.- istanza per l'autorizzazione del Regolamento per la cessione dell'immobile di proprietà di CIT Invest S.p.A. in a.s. denominato complesso turistico sito in Roseto Capo Spulico (rif. prot. n.0200176 del 04.09.2020, n. 0270811 del 26.11.2020)

Si fa riferimento all'istanza, acquisita in data 4 settembre 2020, avente ad oggetto un nuovo tentativo di vendita del complesso immobiliare costituente il villaggio turistico sito in Roseto Capo Spulico (CS), denominato "Ghiaia di Luna", di proprietà della società CIT Invest S.r.l. in A.S, così come individuato nel regolamento allegato alla medesima istanza, cui si rinvia.

Si fa altresì riferimento al parere reso dal Comitato di sorveglianza con verbale in data 26 novembre 2020.

Al riguardo, come precisato dalla S.V., all'esito della definizione del complesso contenzioso, instaurato con Bipielle Real Estate precedentemente all'ammissione in Amministrazione Straordinaria, la CIT Invest S.r.l. in A.S. è stata riconosciuta titolare del complesso immobiliare, denominato "La Grilla" (terreno e spiaggia), sito in località Roseto Capo Spulico (CS), potendo così rientrare in possesso, in data 21 settembre 2019, dell'unico accesso al mare per il predetto villaggio turistico.

In particolare, si prende atto che, sulla base del valore attribuito dalla perizia, redatta da Praxi S.p.A, è stato esperito un tentativo di vendita, infruttuoso, autorizzato con ministeriale del 28 novembre 2019, protocollo n. 0337451, (e non protocollo n.0332081 del 21 novembre 2019, come indicato nell'istanza e nel Regolamento); inoltre, si prende altresì atto che, come riferito, successivamente sono pervenute manifestazioni informali di interesse all'acquisto, e che, pertanto, la S.V. intende avviare una nuova procedura per l'alienazione del citato complesso immobiliare.

Tutto quanto sopra premesso, esaminata la documentazione presentata:



- **preso atto** che il villaggio turistico sito in località Roseto Capo Spulico (CS), già denominato "Ghiaia di Luna", (costituito da sei corpi di fabbrica su diversi livelli e un ristorante *dub house*, oltre ad accessori come piscina, zona anfiteatro e strada privata e zone alberate circostanti), e l'area marittima denominata "La Grilla", già adibita a campeggio, adiacente l'arenile di proprietà demaniale, (costituita da alcuni corpi di fabbrica in stato di degrado, zona alberata, zona destinata a impianti sportivi e area impiantistica), il tutto meglio individuato nella perizia redatta dalla società Praxi S.p.A., cui si rinvia, e meglio specificato nel Regolamento trasmesso, sarà posto in vendita al prezzo base pari ad Euro 2.400.000,00, con possibilità di presentare offerte inferiori, secondo quanto disposto all'art. 2.4 del medesimo Regolamento;

- **preso, altresì, atto** delle fasi, condizioni e termini della Procedura di Dismissione illustrata nello schema di Regolamento trasmesso con la citata istanza, ed in particolare di quanto segue:

a) il complesso immobiliare sarà ceduto a corpo e non a misura, "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzie ad eccezione della garanzia di evizione. Grava su ciascun offerente l'onere di valutare e prendere visione del complesso immobiliare secondo le modalità previste nel presente Regolamento. La sottoscrizione della Richiesta di Partecipazione implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere;

b) le domande di partecipazione all'asta, redatte in busta chiusa, con esclusione della clausola "per persona da nominare", dovranno essere recapitate, esclusivamente, non essendo ammesse forme equipollenti di presentazione della Domanda, a cura di ciascun interessato, direttamente presso lo Studio del Notaio prescelto, e redatte secondo le modalità indicate utilizzando lo specifico modulo reperibile sul sito della procedura; le offerte economiche, inserita a sua volta in una busta sigillata, varranno quale proposta di acquisto irrevocabile e vincolante per l'offerente per 90 giorni a partire dal termine per la presentazione delle Domande, e dovranno, a pena di inammissibilità, essere corredate di apposita cauzione pari al 20 % del prezzo offerto, da rilasciare conformemente a quanto indicato nel regolamento medesimo;

c) ogni onere, tassa, imposta e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento del cespite sarà a carico dell'aggiudicatario;

d) le formalità pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario previa istanza del Commissario ai sensi dell'art.64 del d.lgs n.270/1999;

e) il Notaio redigerà apposito verbale di tutte le attività descritte nel regolamento relative alla presentazione della Domanda, all'Apertura delle Offerte ed alla Gara tra gli Offerenti, fermo restando che il suddetto verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto;

f) quanto ai criteri di aggiudicazione, si prende atto che: i) Qualora sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo sia uguale o superiore al Prezzo Base, il complesso immobiliare verrà aggiudicato al relativo offerente, ii) Qualora sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo risulta inferiore al Prezzo Base, il Commissario straordinario si riserva di accettare o meno l'offerta e di richiedere al Ministero ulteriore autorizzazione alla cessione, sentito il parere



del Comitato di Sorveglianza e solo, dopo l'eventuale esito positivo del procedimento, ove a ciò autorizzato, il Commissario straordinario aggiudicherà il complesso immobiliare al relativo offerente, iii) in caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti presenti all'apertura delle buste, che dichiarino di allinearsi all'Offerta idonea più alta, fatto salvo quanto previsto al punto 3.6 del Regolamento, con offerte in aumento, mediante rilanci minimi non inferiori ad Euro 10.000,00 ed aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la migliore offerta (rif. gara tra gli offerenti di cui al Regolamento), iv) In caso di due o più soggetti che abbiano presentato la migliore Offerta ex aequo, senza che nel corso della Gara tra gli Offerenti siano state presentate Offerte in Aumento, si provvederà alla aggiudicazione per estrazione a sorte;

g) la corresponsione del prezzo offerto dagli aggiudicatari dovrà avvenire in un'unica soluzione, entro il termine essenziale di 60 giorni dalla aggiudicazione, prima della stipula del contratto di cessione, unitamente alle spese relative alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere), senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione straordinaria;

h) il contratto di vendita, unico atto in forza del quale si produrranno gli effetti contrattuali e traslativi, sarà stipulato innanzi al Notaio, non prima del versamento del saldo Prezzo e delle spese e non oltre 30 giorni lavorativi successivi;

- **preso atto** che il prezzo base della gara è pari al valore determinato dalla perizia redatta da PRAXI S.p.A., già agli atti della procedura;
- **considerato** che il tentativo di vendita in esame non costituisce un'offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio;
- **preso atto** che la S.V. intende pubblicare l'avviso d'asta per la vendita del lotto, sommariamente identificato, sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 ore" e sul sito internet di pubblicità giudiziaria professionale www.asteziudiziarie.it, nonché sul sito internet www.cit-in-as.it;
- **visto** il parere favorevole espresso dal Comitato di sorveglianza, nella riunione del 26 novembre 2020,

autorizza la S.V. ad avviare la procedura di vendita del villaggio turistico sito in Roseto Capo Spulico (CS), denominato "Ghiaia di Luna", di proprietà della società CIT Invest S.r.l. in A.S., secondo le modalità richiamate in premessa e meglio descritte nello schema di Regolamento trasmesso con l'istanza che si riscontra, qui richiamato.

Sarà cura della S.V. prevedere un termine per la presentazione delle offerte, non inferiore a 45 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara.

Si resta in attesa di ricevere copia della perizia redatta, della pubblicità effettuata e del verbale notarile, nonché di conoscere gli esiti della procedura di vendita svolta.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Mario Fiorentino

Div.10: mmdr