



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI, IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
Divisione III

AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
GRUPPO CIT
Prof. Avv. Antonio Nuzzo
nuzzo@bnassociati.it

Oggetto: Autorizzazione per la procedura di cessione dell'immobile di proprietà di CIT S.p.A. in A.S denominato Hotel Sorgente Roveta (rif. prot. I/n.57699 del 12.3.2019)

Si fa riferimento all'istanza, acquisita in data 12 marzo 2019, avente ad oggetto un nuovo tentativo di vendita dell'immobile disponibile denominato "Hotel Sorgente Roveta", non funzionale all'attività di impresa, di proprietà della società CIT S.p.A. in A.S, meglio individuato nel regolamento allegato alla medesima istanza.

Al riguardo, esaminata la documentazione trasmessa, si prende atto che la S.V., in considerazione delle mutate condizioni di mercato, del tempo trascorso e della chiusura della pratica di condono di cui fornisce evidenza nella medesima istanza, ha acquisito una nuova perizia, redatta da Praxi S.p.a, e sulla base del valore da essa attribuito intende avviare una nuova procedura per l'alienazione del complesso immobiliare, già denominato "Hotel Sorgente Roveta" sito in località San Vincenzo a Torri nel Comune di Scandicci (FI), non esitato nei precedenti tentativi.

Ciò premesso, esaminata la documentazione presentata, la Scrivente:

- preso atto che il citato cespite, già denominato "Hotel Sorgente Roveta", come meglio specificato nel Regolamento trasmesso, sarà posto in vendita in lotto unico, al prezzo base pari ad Euro 1.060.000,00;
- 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, nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzie ad eccezione della garanzia di evizione;
 - b) le offerte vincolanti irrevocabili di acquisto, redatte in busta chiusa, con esclusione della clausola "per persona da nominare", dovranno essere recapitate, in un unico plico sigillato e firmato, a cura di ciascun interessato, direttamente presso lo Studio del dottor Simone Ghinassi, notaio in Firenze, via Carducci 16, ed a pena di inammissibilità dovranno 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.270/99;
 - 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) 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, con offerte in aumento, mediante rilanci minimi non inferiori ad Euro 20.000,00 ed aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la migliore offerta, iii) 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;*

- 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 su un quotidiano a diffusione locale individuato in "La Repubblica – Firenze", 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 7 marzo 2019, sul Regolamento di vendita trasmesso, ponendo a base d'asta i valori emergenti dalla nuova perizia,

autorizza la S.V. ad avviare la procedura di vendita in lotto unico dell'immobile sito in località San Vincenzo a Torri nel Comune di Scandicci (FI), di proprietà di CIT S.p.A. in A.S, in conformità allo 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 da Praxi S.p.A., nonché di conoscere gli esiti della procedura di vendita svolta.

IL DIRETTORE GENERALE

Pietro Celi

mmdr

Allegati:

1) regolamento di gara