

**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DEI BENI IMMOBILI  
NON FUNZIONALI ALL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA  
DEL GRUPPO CIT IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

**PREMESSE**

**a.** Con decreto dell'8 marzo 2006, il Ministero dello Sviluppo Economico (“**Ministero**”) ha ammesso alla procedura di Amministrazione straordinaria, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.L. 23 dicembre 2003, n. 347 (convertito in Legge 18 febbraio 2004, n. 39) (“**D.L. 347/2003**”), la società CIT S.p.A., *holding* del Gruppo CIT (“**CIT in A.S.**” e, insieme alle altre società di seguito elencate alle premesse a) e b), “**Gruppo CIT in A.S.**”), congiuntamente alle società CIT Viaggi S.p.A., Vacanze Italiane S.p.A., Vacanze Italiane Tour Operator S.r.l. e International Transport S.r.l., nominando Commissario Straordinario l'Avv. Ignazio Abrignani. Con sentenze depositate in data 16 marzo 2006, il Tribunale di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza di dette società.

**b.** Successivamente, la procedura è stata estesa ad altre società del Gruppo CIT: Progetto Venezia S.p.A., Mediterraneo Tour & Travel S.r.l., Progetto Italiano S.p.A., CIT Invest S.r.l. (“**CIT Invest in A.S.**”), CIT Hotels S.r.l., Electa S.p.A., la Compagnia delle Vacanze S.p.A., Synergit Communications S.r.l., CIT Travel Cafè S.r.l., CIT On Line S.r.l., CIT Travel Net S.r.l., Engeco General Contractor S.p.A.. In seguito con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 12 aprile 2007 la procedura è stata estesa a Progetto Venezia S.r.l., società interamente controllata da Progetto Venezia in A.S. e, con provvedimento del 7 giugno 2007, il Tribunale di Roma ha disposto la conversione in amministrazione straordinaria della procedura di fallimento di Italiatour S.r.l.. Successivamente, con decreto ministeriale del 14 dicembre 2007, la procedura è stata ulteriormente estesa alle società Hotel La Morgia S.r.l., Hotel Lucani S.r.l., Hotel Residence du Sud S.r.l., Il Centro Campano S.r.l., la Casa di Pietrelcina S.r.l. e Sable d'Or S.r.l. ed infine, con decreto ministeriale del 14 gennaio 2014, alle società Cala Achea S.r.l., Residence I Casoni S.r.l., Cala Normanna S.r.l., Villaggio degli Stombi S.r.l. in liquidazione, Hotel Porto degli Achei S.r.l. in liquidazione e Cesana 2006 S.r.l. in liquidazione.

**c.** In data 22 settembre 2006 il Ministero ha disposto la revoca dell'incarico conferito all'Avv. Ignazio Abrignani, contestualmente nominando Commissario Straordinario il Prof. Avv. Antonio Nuzzo, successivamente confermato con decreto del 30 marzo 2007.

**d.** In data 4 dicembre 2006 il Commissario Straordinario ha depositato presso il Ministero il programma di ristrutturazione di cui all'art. 4 del D.L. 347/2003 delle società del Gruppo CIT in A.S. il quale evidenziava un possibile recupero di redditività,

tuttavia non sufficiente ad assicurare un pieno “*recupero dell’equilibrio economico delle attività imprenditoriali*”. L’analisi svolta evidenziava invece le potenzialità di crescita delle attività del Gruppo CIT in un’ottica di cessione a favore di terzi, attraverso la creazione di sinergie con altre realtà, tali da contribuire in maniera significativa alla crescita della redditività dell’acquirente.

**e.** Il Ministero, condivise tali conclusioni, con provvedimento del 20 dicembre 2006 ha invitato il Commissario Straordinario “*a presentare, nel termine di 60 giorni dalla presente, un programma di cessione dei complessi aziendali*”.

**f.** Il Commissario Straordinario ha dunque presentato al Ministero il programma di cui agli articoli 54 e seguenti del D.Lgs. 8 luglio 1999 n. 270 (il “**D.Lgs. 270/1999**”), come richiamato dal combinato disposto degli articoli 3, comma 3 *bis*, e 4, comma 4, del D.L. 347/2003 (“**Programma**”), che contempla, tra l’altro, le condizioni e i termini della procedura di dismissione dei beni non funzionali di proprietà della CIT in A.S. e della CIT Invest in A.S.. Il Programma è stato autorizzato dal Ministero in data 26 febbraio 2007, ai sensi di quanto disposto dall’articolo 57 del D. Lgs. 270/1999, come richiamato dall’articolo 8 del D.L. 347/2003.

**g.** Conformemente a quanto previsto dal Programma ed espressamente autorizzato dal Ministero, il Commissario Straordinario ha stabilito di dar corso alla dismissione di alcuni beni immobili non funzionali, siti in Varese e provincia. Ad esito di quattro successivi bandi di cessione, gli ultimi due dei quali consentivano di offrire importi inferiori fino al 25% della base d’asta, la procedura ha ceduto il un negozio e due posti auto in Piazza della Repubblica, Varese, e due uffici piano terra / piano primo e relativi posti auto in Viale Gianbattista Aguggiari, 162, Varese, tutti di proprietà di CIT Invest in A.S..

**h.** Il Ministero, ha successivamente autorizzato il Commissario Straordinario, con provvedimento prot. n. 407235 del 21 dicembre 2016 ad avviare una nuova procedura di dismissione dei seguenti beni immobili non funzionali:

1. Negozio ed Ufficio, siti in via Nazario Sauro n. 28, Luino (VA), di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 1**”), come di seguito meglio identificabili:
  - negozio a piano terra di mq 60 circa
  - ufficio a piano terra di mq 65 circa
  - cantina comune a piano interrato.
2. Appartamento sito in via Nazario Sauro n. 28, Luino (VA), di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 2**”), come di seguito meglio identificabile:
  - appartamento a piano primo di mq 65 circa, di cui al sub.502
  - cantina comune a piano interrato.
3. Appartamento sito in via Nazario Sauro n. 28, Luino (VA), di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 3**”), come di seguito meglio identificabile:
  - appartamento a piano primo di mq 65 circa, di cui al sub.10

- cantina comune a piano interrato.
4. Appartamento sito in via Nazario Sauro n. 28, Luino (VA), di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 4**”), come di seguito meglio identificabile:
    - appartamento a piano secondo di mq 65 circa, di cui al sub.12
    - appartamento a piano secondo di mq 65 circa, di cui al sub.13
    - cantina comune a piano interrato.
  5. Ufficio in Viale Gianbattista Aguggiari, 162, Varese, di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 5**”), come di seguito meglio identificabile:
    - ufficio a piano terra/primo di mq 90 a piano terra e di mq 70 circa a piano primo integrati di circa 20 mq di terrazzo
    - un posto auto scoperto
  6. Palazzo Marco Polo sito in via Sanvito Silvestro, 80/A e Autorimessa sita in Via Proserpio, Varese, di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 6**”), come di seguito meglio identificabili:
    - uffici direzionali fuori terra mq 2.900 circa
    - posti auto coperti totali n. 62
    - posti auto scoperti totali n. 2

Si precisa che l’immobile è tuttora parzialmente occupato da uffici e documentazione della CIT in A.S., la quale lascerà libero il compendio da persone e cose entro e non oltre il 30 settembre 2017.

7. Fabbricato commerciale / direzionale sito in Mesenzana (VA), via Provinciale, 59 di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 7**”), come di seguito meglio identificabile:
  - depositi ed archivi interrati della porzione direzionale pari a mq 240 circa;
  - uffici a piano terra della porzione direzionale pari a mq 205 circa
  - uffici a piano primo della porzione direzionale pari a mq 250 circa
  - piano terra della porzione commercial/espositiva pari a mq 1.325 circa.

Si precisa che l’immobile è tuttora parzialmente occupato da materiali appartenenti a società terza e sarà lasciato libero da persone e cose entro e non oltre il 30 settembre 2017.

8. Immobile a destinazione alberghiera “Hotel Locanda delle Arti” sito in Cunardo (VA), Strada Provinciale Luinese, 18 di proprietà di CIT Invest in A.S. (“**Lotto 8**”), articolato su tre livelli fuori terra ed un interrato con superficie commerciale coperta pari a circa mq 1.085, come di seguito meglio identificabile:

- 14 stanze di cui solo 1 singola
- sala ristorante, con zona d’espansione all’aperto pavimentata
- sala polivalente
- parcheggio scoperto
- aree libere recintate tenute a prato
- residua capacità edificatoria da estrinsecare in attività ricettiva.

9. Terreno in Comune di Rancio Valcuvia e di Cuveglio (VA), di proprietà di CIT S.p.A. in A.S. (“**Lotto 9**”), come di seguito meglio identificabile:

- suolo agricolo ricadente nei comuni di Rancio Valcuvia per mq 6.370 (di cui una parte costituente fascia di rispetto stradale, altra parte zona boschiva e altra parte ancora zona agricola) e di Cuveglio per mq 26.350 (zona agricola E1) e così complessivi mq 32.720.

**i.** Con il presente regolamento (“**Regolamento**”), approvato dal Ministero con provvedimento prot. n. 407235 del 21 dicembre 2016 si intende disciplinare la procedura di cessione dei Lotti suddetti (“**Procedura**”). In particolare, si intendono determinare: (i) le modalità di pubblicazione dell’avviso d’asta e le modalità attraverso le quali i soggetti interessati all’acquisto potranno acquisire informazioni e prendere visione dei Lotti (ii) le tempistiche e le condizioni cui dovranno attenersi gli interessati nella presentazione delle domande di partecipazione all’asta; (iii) le modalità di espletamento dell’asta (prima ed eventuale seconda fase); (iv) le modalità di pagamento e di stipula del contratto di vendita.

**j.** La Procedura sarà impostata secondo asta pubblica al prezzo base (“**Prezzo Base**”) come di seguito specificato, risultante da una riduzione del 25% rispetto ai valori delle perizie sui singoli Lotti redatte da Yard Valtech S.r.l.:

1. Lotto 1: Euro 165.675
2. Lotto 2: Euro 65.025
3. Lotto 3: Euro 65.025
4. Lotto 4: Euro 131.175
5. Lotto 5: Euro 157.500
6. Lotto 6: Euro 3.603.750
7. Lotto 7: Euro 1.406.250
8. Lotto 8: Euro 757.500
9. Lotto 9: Euro 75.000

Sarà ammessa la possibilità di presentare offerte inferiori al Prezzo Base, nei limiti di quanto disposto all’art. 2.4 del presente Regolamento.

## TUTTO CIO' PREMESSO

si riportano di seguito le principali fasi della Procedura.

### **1. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E MODALITÀ ATTRAVERSO LE QUALI I SOGGETTI INTERESSATI ALL'ACQUISTO POTRANNO ACQUISIRE INFORMAZIONI E PRENDERE VISIONE DEI LOTTI**

1.1 Entro la data del 31 gennaio 2017 il Commissario Straordinario provvederà a far pubblicare sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore", su un quotidiano a diffusione locale nella Provincia di Varese, sul sito internet di pubblicità giudiziaria professionale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it), un avviso d'asta ("Avviso") per la vendita dei Lotti, che saranno sommariamente identificati e di cui verrà indicato il Prezzo Base.

1.2 A far data dalla prima pubblicazione dell'Avviso e sino al termine di presentazione delle domande di partecipazione all'asta ("**Domanda**"), saranno rese accessibili a tutti gli interessati, dal sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it), senza *password* o altro tipo di limitazione, il presente Regolamento e le informazioni essenziali di carattere tecnico e legale relative a ciascun Lotto, contenute nelle perizie adottate per la definizione del Prezzo Base.

1.3 A far data dal 6 febbraio 2017 e fino al 24 febbraio 2017 i soggetti interessati all'acquisto potranno prendere visione di ciascun Lotto, previo appuntamento telefonico con gli incaricati, i cui nominativi verranno anch'essi indicati sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it).

1.4 Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito alla Procedura, gli interessati potranno contattare il dottor Mario Mantovani, presso la sede della Amministrazione Straordinaria del Gruppo CIT, Lazzaro Spallanzani 22/A, 00161 Roma, telefono 06.47825044, telefax n. 06.97611338.

### **2. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

2.1 La Domanda potrà essere presentata da soggetti privati e da imprenditori, italiani o stranieri, purché non si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività od a gestione coattiva. Non è consentita la presentazione della Domanda per persona da nominare.

2.2 La Domanda dovrà essere recapitata da ciascun interessato direttamente presso lo Studio del notaio dottor Carlo Giani (il "**Notaio**"), in 21100 Varese, Via Cavour, 45, telefono +39.0332.257011, fax +39.0332.257044, e.mail [carlogiani@notaiocarlogiani.it](mailto:carlogiani@notaiocarlogiani.it), in busta chiusa, la mattina dalle ore 9:00 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì. Le Domande saranno ritenute valide se pervenute entro le ore 13:00 del giorno 7 marzo 2017. Non sono ammesse forme equipollenti di presentazione della Domanda. Il recapito della Domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi

motivo, la stessa non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio ai sensi del presente Regolamento. Nulla può essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

2.3 La Domanda, da redigersi utilizzando lo specifico modulo disponibile sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it), dovrà essere contenuta in un unico plico, sigillato e firmato dal soggetto offerente, recante all'esterno il riferimento "**Beni Non Funzionali – [Indicare il Lotto o i Lotti per cui si presenta la Domanda]**", con indicazione, sempre all'esterno, del nominativo o ragione sociale del soggetto offerente.

2.4 A pena di inammissibilità della Domanda, con conseguente esclusione dell'offerente dalla Procedura, la Domanda dovrà contenere:

- (i) la richiesta di partecipazione all'asta ("**Richiesta di Partecipazione**"), corredata dalla dichiarazione, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per il soggetto offerente, che lo stesso non è assoggettato sulla base della normativa applicabile ad alcuna delle procedure di cui al punto 2.1;
- (ii) ove si tratti di società, certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede;
- (iv) documentazione dei poteri del soggetto firmatario della Richiesta di Partecipazione;
- (v) nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo e-mail della persona di riferimento del soggetto interessato;
- (vi) una copia del presente Regolamento, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- (vii) l'offerta relativa a ciascun Lotto ("**Offerta**") di interesse, inserita a sua volta in una busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, con la scritta all'esterno "**Offerta Economica per [indicare il numero di Lotto ]**". Ciascuna Offerta - datata e sottoscritta in originale dalla persona dotata di potere di firma per il soggetto offerente - dovrà indicare il prezzo offerto per il Lotto, prezzo che non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo Base. Non sono ammesse Offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato. L'Offerta varrà quale proposta di acquisto irrevocabile e vincolante per l'offerente per 90 giorni a partire dal termine per la presentazione delle Domande, di cui all'art. 2.2 che precede. A pena di inammissibilità, l'Offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari al 20,00% del **Prezzo Base** per ciascun Lotto ("**Cauzione**"), costituita sotto forma di garanzia a prima richiesta ("**Garanzia**"), conforme al modello reso disponibile sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it), di durata pari alla validità dell'Offerta e, in caso di aggiudicazione, sino a trenta giorni

lavorativi successivi allo scadere del termine per il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione di cui all'art. 5.1 che segue e comunque non oltre il 31 dicembre 2017. La Garanzia dovrà essere rilasciata da primaria banca operante in Italia in favore della società proprietaria del Lotto per il quale è presentata l'Offerta. La Cauzione potrà altresì essere costituita sotto forma di assegno circolare intestato alla società proprietaria del Lotto per il quale è presentata l'Offerta.

- (viii) Fermo restando il rispetto delle suddette condizioni, i concorrenti avranno altresì la facoltà di presentare un'unica Offerta per tutti i Lotti con l'indicazione del prezzo globalmente offerto che non potrà essere inferiore alla somma dei Prezzi Base di ciascun Lotto (**“Offerta Cumulativa”**). L'Offerta Cumulativa dovrà ugualmente contenere l'indicazione del prezzo offerto per ciascuno dei Lotti. L'Offerta Cumulativa dovrà essere inserita in una busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, con la scritta **“Offerta Cumulativa”**.

### **3. APERTURA DELLE OFFERTE**

3.1 In data 14 marzo 2017 alle ore 11,00, presso lo Studio del Notaio, alla presenza di tutti gli offerenti che desiderassero intervenire, si provvederà all'apertura dei plichi contenenti le Domande. Il Commissario Straordinario verificherà, a suo insindacabile giudizio, la regolarità della Richieste di Partecipazione. Ciascun soggetto che avrà presentato l'Offerta ha l'onere di presenziare all'apertura dei predetti plichi per poter verificare la propria ammissione tanto alla Apertura delle Offerte quanto alla Gara tra gli Offerenti e, se lo ritiene, per partecipare alla Gara tra gli Offerenti. Per le attività di cui al presente punto dovrà essere conferita apposita procura da recapitarsi presso la sede dell'Amministrazione Straordinaria (via Lazzaro Spallanzani 22/A, 00161, Roma) almeno cinque giorni prima della data fissata per l'apertura dei plichi.

3.2 Successivamente, il Commissario Straordinario provvederà alla apertura delle buste sigillate contenenti le Offerte e ne verificherà la validità, a suo insindacabile giudizio. Di seguito, il Commissario Straordinario provvederà all'apertura delle Offerte Cumulative.

3.3 Qualora vi sia almeno un'Offerta Cumulativa valida il cui ammontare sia superiore alla somma dei Prezzi Base di tutti i Lotti ed ecceda di almeno il 20,00% la somma delle Offerte valide più alte presentate relativamente a ciascun Lotto per cui siano state presentate Offerte, l'aggiudicazione sarà pronunciata in favore di chi avrà presentato l'Offerta Cumulativa più alta (**“Offerta Cumulativa Vincente”**), senza darsi corso alla Gara di cui *infra*.

3.4 I Lotti per cui sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo sia uguale o superiore al Prezzo Base, senza che siano state presentate Offerte Cumulative, verranno aggiudicati al relativo offerente.

3.5 Qualora per uno o più Lotti sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo sia inferiore al Prezzo Base, senza che siano state presentate Offerte Cumulative, il Commissario straordinario richiederà al Ministero ulteriore autorizzazione alla cessione, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza. Se autorizzato, il Commissario straordinario aggiudicherà il/i Lotto/i al relativo offerente.

3.6 In caso di presentazione di più Offerte valide relative ad un medesimo Lotto o di presentazione di una sola Offerta valida per un Lotto e di un'Offerta Cumulativa valida, ma non di una Offerta Cumulativa Vincente, avrà luogo, immediatamente dopo la lettura delle Offerte, una gara tra gli offerenti presenti, che dichiarino di allinearsi all'Offerta idonea più alta, compreso chi abbia presentato un'Offerta Cumulativa non vincente (“**Gara tra gli Offerenti**”). Si precisa che coloro che hanno presentato Offerte Cumulative non vincenti avranno il diritto, ma non l'obbligo, di partecipare alla Gara tra gli Offerenti per tutti i Lotti.

3.7 Ove per il numero di Domande presentate e per la durata delle Gare tra gli Offerenti su ciascun Lotto non fosse possibile compiere le operazioni di esame delle Domande e quelle di Gara nel corso della stessa giornata, si provvederà ad aggiornare l'esame delle Offerte e gli esperimenti delle aste anche in date successive, per quanto possibile ravvicinate.

3.8 In ogni caso, l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'asta, direttamente, se presente all'asta (e se ne darà atto a verbale), altrimenti mediante comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata a/r al recapito indicato nella Domanda. Gli altri soggetti non presenti alla apertura delle Domande pervenute non riceveranno comunicazione alcuna in merito all'esito della loro Domanda.

#### **4. GARA TRA GLI OFFERENTI**

4.1 Nel caso in cui si verificano le ipotesi di cui all'articolo 3.6 che precede, non appena concluso l'esame delle Offerte, verrà indetta la Gara tra gli Offerenti presenti, che saranno ammessi a fare offerte in aumento rispetto alla migliore Offerta (“**Prezzo Base di Gara**”).

4.2 I soggetti ammessi alla Gara tra gli Offerenti potranno presentare Offerte in aumento rispetto all'Offerta idonea più alta, con rilanci non inferiori ad € 10.000,00 (euro diecimila/00), formulati per iscritto utilizzando appositi moduli che saranno messi loro a disposizione; il Notaio provvederà quindi a verbalizzare ciascuna Offerta in aumento validamente presentata.

4.3 In assenza di Offerte in aumento nei dieci minuti successivi all'apertura della Gara tra gli Offerenti o all'ultima Offerta in aumento, qualora l'Offerta più alta sia uguale o superiore al Prezzo Base, il Notaio aggiudicherà il Lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione (“**Prezzo**”) l'importo dell'Offerta più alta.

4.4 In assenza di Offerte in aumento nei dieci minuti successivi all'apertura della



Gara tra gli Offerenti o all'ultima Offerta in aumento, qualora l'Offerta più alta sia inferiore al Prezzo Base, il Notaio comunicherà al Commissario straordinario l'esito dell'Asta.

4.5 In caso di due o più soggetti che abbiamo presentato la migliore Offerta *ex aequo*, uguale o superiore al Prezzo Base, senza che nel corso della Gara tra gli Offerenti siano state presentate Offerte in Aumento, si provvederà alla aggiudicazione per estrazione a sorte.

4.6 In caso di due o più soggetti che abbiamo presentato la migliore Offerta *ex aequo*, inferiore al Prezzo Base, senza che nel corso della Gara tra gli Offerenti siano state presentate Offerte in Aumento, il Notaio effettuerà un'estrazione a sorte e comunicherà al Commissario straordinario l'esito dell'Asta.

4.7 Qualora ad esito della Gara l'Offerta valida più alta sia inferiore al Prezzo Base, il Commissario straordinario richiederà al Ministero ulteriore autorizzazione alla cessione, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza. Se autorizzato, il Commissario straordinario aggiudicherà il/i Lotto/i al relativo offerente, anche tenuto conto dell'eventuale estrazione a sorte di cui ai precedenti punti 4.5 e 4.6.

4.8 All'esito del procedimento, il Commissario provvederà a restituire la documentazione in originale relativa alle cauzioni prestate dai concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari.

4.9 Di tutte le attività sopra descritte relative alla presentazione della Domanda, alla Apertura delle Offerte ed alla Gara tra gli Offerenti verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, fermo restando che il suddetto verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto.

## **5. MODALITÀ DI PAGAMENTO, STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA ED INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

5.1 Il pagamento del Prezzo di ciascun Lotto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, entro il termine essenziale di 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società proprietaria del Lotto aggiudicato, emesso da una banca operante in Italia o mediante bonifico bancario con valuta pari alla data di disposizione, alle coordinate che verranno comunicate senza ritardo all'aggiudicatario.

5.2 Entro il medesimo termine essenziale, l'aggiudicatario è altresì tenuto a corrispondere l'importo delle 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 del Gruppo CIT, che saranno comunicate dal Commissario entro 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, salvo conguaglio al momento della vendita. Sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it) verrà reso disponibile un preventivo sommario delle spese notarili ed un prospetto degli oneri fiscali connessi alla vendita.

5.3 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, fermo restando che nel caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta di quest'ultimo medesimo resterà valida per ulteriori 30 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 5.1 che precede.

5.4 I Lotti saranno venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzie, essendo espressamente esclusa anche quella di conformità degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 n. 37, salva la garanzia di evizione. Grava su ciascun offerente l'onere di valutare e prendere visione del Lotto secondo le modalità previste nel presente Regolamento. La sottoscrizione della Richiesta di Partecipazione implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere.

5.5 Successivamente alla stipula della vendita, ai sensi dell'art. 64 del D.Lgs. 270/1999, verrà ordinata dal Ministero la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle eventuali trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi sui Lotti venduti.

5.6 Nel caso di mancato versamento del saldo Prezzo da parte dell'aggiudicatario entro il sopra indicato termine e, quindi, in caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Commissario Straordinario avrà diritto, a titolo di penale, di escutere la Garanzia prestata ovvero di incassare l'assegno circolare, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

## **6. DISPOSIZIONI GENERALI**

6.1 Il Commissario Straordinario si riserva, comunque, in ogni momento della Procedura, e fino alla stipula del contratto di vendita, la facoltà di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla cessione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni. Gli Offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Commissario Straordinario o del Gruppo CIT in A.S., neppure a titolo di responsabilità precontrattuale e/o per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura d'Asta, per la presentazione dell'Offerta oppure dell'Offerta in aumento.

6.2 Il presente Regolamento non comporta per il Commissario Straordinario alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti degli Offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Commissario Straordinario stesso. Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro grado di avanzamento, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura, di proseguire nella vendita dei Lotti anche in due o più procedure separate, di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario Straordinario alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

6.3 I consulenti della Procedura non assumono alcun obbligo nei confronti degli Offerenti, i quali, mediante la sottoscrizione del presente Regolamento, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avanzare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore del Commissario Straordinario per la Procedura.

6.4 Il presente Regolamento non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e ss. del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

6.5 Il trattamento dei dati inviati dagli Offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. Ai sensi del medesimo decreto legislativo, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Commissario Straordinario nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui agli articoli 7 e ss. del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. La sottoscrizione del presente Regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte. Le spese della presente procedura sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

6.6 L'intera Procedura e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

6.7 Per ogni controversia relativa al presente Regolamento, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

## **Il Commissario Straordinario**

**Prof. Avv. Antonio Nuzzo**

Per espressa accettazione e conferma  
di tutti i termini e le condizioni  
del presente Regolamento

---

**(l'Offerente)**

L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. del Codice Civile dichiara di aver preso visione e di approvare espressamente le seguenti clausole del presente Regolamento: art. 2 (requisiti e modalità per la presentazione della Domanda di Partecipazione, a pena di inammissibilità della stessa), art. 3.1 (insindacabilità della valutazione in merito alla valida proposizione della Domanda), 3.2 (insindacabilità della

valutazione in merito alla valida proposizione delle Offerte), art. 4 (modalità di esecuzione della Gara tra gli Offerenti), art. 5.1 (perentorietà del termine per il versamento del saldo Prezzo), art. 5.2 (perentorietà del termine per il versamento delle spese), art. 5.4 (pattuzioni essenziali del contratto di vendita), art. 5.6 (effetti del mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese); artt. 6.1 e 6.2 (poteri del Commissario Straordinario), art. 6.3 (esonero da responsabilità dei consulenti della Procedura); art. 6.5 (consenso al trattamento dei dati personali); art. 6.7 (deroga alla competenza territoriale).

---

**(l'Offerente)**