



*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](mailto:NUZZO@BNASSOCIATI.IT)

E. P.C.:  
AL COMITATO DI SORVEGLIANZA  
PER IL TRAMITE DEL PRESIDENTE  
[CINZIA.BARISANO@CORTECONTI.IT](mailto:CINZIA.BARISANO@CORTECONTI.IT)

**OGGETTO: GRUPPO CIT in A.S.- autorizzazione del Regolamento per la cessione degli immobili di proprietà di Cala Achea S.r.l. in A.S., Hotel Porto degli Achei S.r.l. in A.S. e Cesana 2006 S.r.l. in A.S. (rif. prot. I/n.0272654 del 01.12.2020).**

Si fa riferimento all'istanza, acquisita in data 1 dicembre 2020, avente ad oggetto un nuovo tentativo di vendita dei terreni di proprietà di Cala Achea S.r.l. in A.S., Hotel Porto degli Achei S.r.l. in A.S. e Cesana 2006 S.r.l. in A.S., società facenti capo al gruppo CIT in amministrazione straordinaria.

Premesso che alcuni immobili, di proprietà delle citate Società, posti già in vendita, ad oggi risultano invenduti, e, tenuto conto delle manifestazioni informali di interesse pervenute, la S.V. intende avviare una nuova procedura per la dismissione degli stessi, indicando per ciascuno quale prezzo a base d'asta il valore di perizia e prevedendo la possibilità di presentazione di offerte anche a prezzo inferiore al medesimo prezzo base (fino al 50% del prezzo base stesso) con facoltà del Commissario di accettare o meno l'offerta, previa autorizzazione del Ministero ed acquisito il parere del Comitato di sorveglianza.

I beni in argomento, meglio descritti nel Regolamento per la vendita allegato all'istanza che si riscontra, sono raggruppati in lotti, e sinteticamente sono così individuati:

- **LOTTO 1:** Terreno incolto sviluppato a livello del mare, sito nella Piana di Sibari in comune di Cassano allo Jonio (CS), di area approssimativamente corrispondente a mq. 76.425, complessivamente individuato ai Fogli catastali nr. 58 e 68, di proprietà di Cala Achea S.r.l. in A.S.; il cui valore di stima è pari ad **Euro 84.000**;
- **LOTTO 2:** Terreno incolto sviluppato a livello del mare, sito nella Piana di Sibari in Comune di Cassano allo Jonio (CS), di circa mq. 144.177,



complessivamente individuato ai Foglio catastale nr. 58, di proprietà di Hotel Porto degli Achei S.r.l. in A.S.; il terreno, già oggetto di procedura esecutiva presso il Tribunale di Castrovillari, cui il creditore precedente, in sede di transazione perfezionata con la Procedura, come riferito dalla S.V., ha rinunciato all'esecuzione, risulta estinto; il cui valore di stima è pari ad **Euro 94.000**.

- **LOTTO 3:** Terreno caratterizzato da vaste distese a prato e boschi di conifere ad alto fusto, sito in località San Sicario Alto in Comune di Cesana Torinese (TO), di circa mq. 145.141, di proprietà di Cesana 2006 S.r.l. in A.S.; valore di stima pari ad **Euro 600.000**.

Ciò premesso,

- **preso atto** che la liquidatela ha provveduto ad acquisire apposite perizie di stima, redatte dalla società Praxi S.p.A., agli atti della medesima procedura, di cui si richiede copia per l'acquisizione al fascicolo;
- **preso atto** altresì delle fasi, condizioni e termini della Procedura di Dismissione illustrata nello schema di Regolamento trasmesso in allegato alla citata istanza, che prevede la possibilità di valutare offerte al ribasso superiori al 20%, fermo restando che l'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla valutazione della S.V., all'acquisizione del parere del Comitato di Sorveglianza ed al rilascio della successiva autorizzazione del Ministero;
- **rilevato**, in particolare, quanto segue:
  - a) i cespiti saranno ceduti 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;
  - b) la domanda di partecipazione all'asta, in busta chiusa, con esclusione della clausola "per persona da nominare", dovrà essere recapitata, a cura di ciascun interessato, presso lo Studio del Notaio prescelto nonché redatta utilizzando lo specifico modulo reperibile sul sito della procedura, secondo le modalità indicate; l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere inserita a sua volta in una busta sigillata, non potrà essere inferiore al 50% del prezzo base, e, quale proposta di acquisto irrevocabile e vincolante per l'offerente per 90 giorni a partire dal termine per la presentazione delle Domande, dovrà essere corredate di apposita cauzione pari al 20 % del prezzo offerto, da rilasciare conformemente a quanto indicato nel regolamento medesimo; è ammessa la facoltà di presentare un'unica offerta per tutti i lotti (c.d. Offerta Cumulativa), che dovrà necessariamente indicare il prezzo offerto per singolo lotto, il cui prezzo globalmente offerto non potrà essere inferiore alla somma dei Prezzi Base di ciascun Lotto;
  - 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:
- 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,
  - I Lotti per cui sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo sia uguale o superiore al Prezzo Base, in assenza di Offerte Cumulative, verranno aggiudicati al relativo offerente,
  - Qualora per uno o più lotti sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo risulta inferiore al Prezzo Base, in assenza di Offerte Cumulative, il Commissario straordinario si riserva ogni valutazione e richiederà 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/ i lotti al relativo offerente,
  - in caso di pluralità di offerte valide per medesimo Lotto o di presentazione di una sola Offerta valida per un Lotto e di un'Offerta Cumulativa valida, ma non Vincente, si procederà ad una gara tra gli offerenti presenti all'apertura delle buste, che dichiarino di allinearsi all'Offerta idonea più alta, compreso chi abbia presentato un'Offerta Cumulativa non vincente, fatto salvo quanto previsto al punto 3.7 del Regolamento,
- g) quanto alla gara tra gli offerenti, di cui al p.to 4 del Regolamento, con offerte in aumento rispetto all'Offerta idonea più alta, mediante rilanci minimi non inferiori ad Euro 10.000,00 ed aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la migliore offerta, si prende atto che, 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 (cfr. p.to 4.5 del Regolamento). Tuttavia, per quanto concerne l'ipotesi di cui al p.to 4.6 del Regolamento (il caso di due o più soggetti che abbiano presentato una migliore Offerta ex aequo inferiore al Prezzo Base, senza che nel corso della Gara tra gli Offerenti siano state presentate Offerte in Aumento), si ritiene che l'aggiudicazione mediante estrazione a sorte debba essere limitata all'ipotesi di migliore Offerta ex aequo non inferiore al 20% del prezzo base di gara, rimettendo alla valutazione della S.V. la riformulazione del Regolamento nei termini anzi citati;
- h) la corresponsione del prezzo offerto dagli aggiudicatari dovrà avvenire in un'unica soluzione, entro il termine essenziale di 60 giorni dalla aggiudicazione definitiva, 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;



- i) 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;
- **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 in lotti, sommariamente identificati, sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 ore" e sul sito internet di pubblicità giudiziaria professionale [www.asteziudiziarie.it](http://www.asteziudiziarie.it) nonché sul sito internet [www.cit-in-as.it](http://www.cit-in-as.it);
  - **visto** il parere favorevole espresso dal Comitato di sorveglianza in data 26 novembre 2020;

si autorizza la S.V. ad avviare la procedura di vendita dei cespiti sommariamente indicati in premessa, di proprietà di Cala Achea S.r.l. in A.S., Hotel Porto degli Achei S.r.l. in A.S. e Cesana 2006 S.r.l. in A.S., secondo le modalità meglio descritte nello schema di Regolamento trasmesso in allegato all'istanza in riferimento, opportunamente rivista in relazione alle osservazioni ed indicazioni fornite in merito al p.to 4.6 del citato Regolamento.

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 delle perizie, del Regolamento di gara definitivo, 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