



FIREMA Trasporti S.p.A. in A.S.

ex D.L. 23/12/2003 n. 347

Mail: amministrazionestraordinaria@firema.it

Pec: asfirematrasporti@pec.it

Website: www.asfirema.it

Partita IVA: 02423120613

Sede operativa ed amministrativa:

Via Provinciale Appia, Località Ponteselice

81100 Caserta, Italia

Sede legale:

Vico Secondo San Nicola alla Dogana, 9

80133 Napoli, Italia

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI BENI IMMOBILI NON FUNZIONALI ALL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA DELLA SOCIETA' FIREMA TRASPORTI SPA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Premesse:

1) la società Firema Trasporti S.p.A. in a.s., operante nel settore della produzione e della vendita di treni per il trasporto di persone nonché, in misura minore e collaterale, nei settori revamping, service ed impianti fissi, con sede alla Via Provinciale Appia, Località ponteselice, 811100 – Caserta, è stata ammessa alla Procedura di Amministrazione Straordinaria ex art. 2 comma 2, del D.L. 347/2003 con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 2 agosto 2010 (di seguito, "Firema").

2) Il Prof. Avv. Ernesto Stajano, in qualità di Commissario Straordinario della Firema Trasporti S.p.A. in a.s., nominato ai sensi del D.L. 347/2003 con il suddetto provvedimento deve procedere alla dismissione dei seguenti beni immobili non funzionali all'attività di impresa, di proprietà della Firema Trasporti S.p.A. in a.s. siti in Torino, Corso Filippo Turati nn.13 Ecosì meglio distinti:

a) appartamento ad uso ufficio della superficie di mq. 490 circa, distinto al NCEU del Comune di Torino al foglio 1349, p.lla 47, sub 421;

b) appartamento ad uso ufficio della superficie di mq. 171 circa, distinto al NCEU del Comune di Torino al foglio 1349, p.lla 47, sub 316;

3) con il presente regolamento, approvato dal Ministero nel Gennaio 2011 ("Regolamento"), si intende disciplinare la procedura di cessione degli Immobili della Firema Trasporti S.p.A. in a.s.;

4) la procedura di vendita sarà impostata secondo una gara di evidenza pubblica al presso base risultante dalle perizie sui singoli immobili redatte dal perito nominato dalla Procedura ("Prezzo Base"), e pubblicate sul sito della Firema Trasporti S.p.A. all'indirizzo www.asfirema.it nello spazio denominato "Gare":

1 – Appartamento n. 1 Euro 500.000,00;

2- Appartamento n. 2 Euro 170.000,00;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le procedure di vendita degli immobili saranno regolate ai sensi del presente Regolamento.

1. PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, MODALITA' DI ACQUISIZIONE DI INFORMAZIONI E ACCESSO AGLI IMMOBILI DA PARTE DEGLI INTERESSATI

1.1 Il Commissario Straordinario provvederà a far pubblicare almeno su un quotidiano nazionale (da individuarsi fra i seguenti "Il Sole 24 Ore", "La Stampa", "La Repubblica", "Il Messaggero") e su

uno (o se del caso più) quotidiani a diffusione locale nella Provincia nella quale trovasi gli immobili oggetto di alienazione, nonché sul sito internet www.asfirema.it, un bando di gara ("Bando") per la vendita degli Immobili che saranno sommariamente identificati anche in relazione alla perizia di riferimento redatta dall'Arch.Luigi Izzo e di cui verrà indicato il Prezzo Base nell'Avviso- Bando.

1.2 l' avviso-bando indicherà:

- l'Immobile o gli Immobili (eventualmente distinti in Lotti) proposti in vendita;
- il Prezzo Base (pari al valore della Perizia);
- il termine entro il quale far pervenire l'offerta irrevocabile presso il notaio designato;

1.3 Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito, nonché per l'eventuale consultazione diretta e l'estrazione di copie delle perizie e dei loro eventuali supplementi o allegati, gli interessati potranno contattare il Ragioniere Pietro di Nardi, consulente della Procedura, presso la sede della Amministrazione Straordinaria della Firema Trasporti S.p.A. in A.S. di Caserta telefono 3296204572 email Pietro.DiNardi@titagarh.it.

2. L'OFFERTA IRREVOCABILE.

2.1 Gli interessati potranno partecipare alla gara depositando una Offerta Irrevocabile di acquisto e partecipazione alla gara che dovrà contenere le caratteristiche di cui infra ("l'Offerta");

2.2 L'Offerta potrà essere presentata da soggetti privati e da imprenditori italiani o stranieri, purchè non si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, né che siano inibiti a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Non è consentita la presentazione dell'Offerta per persona da nominare. In caso di immobile divisibile l'Offerta potrà essere presentata anche da uno o più soggetti congiuntamente con l'indicazione, per ciascuno, di quale parte dell'Immobile sarà allo stesso trasferita ("Offerte Congiunte"). I soggetti che presenteranno l'Offerta Congiunta resteranno fra loro obbligati solidalmente per tutti gli obblighi derivanti dal presente Regolamento e al relative Bando.

2.3 l'offerta dovrà essere fatta pervenire da ciascun interessato direttamente presso lo studio del notaio Ettore Sarluca – via Giovanni Orsomando n. 14 1° piano 81020 CASAPULLA (Ce) incaricato in busta chiusa, nei giorni e negli orari di apertura dell'ufficio notarile (dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 se recapitate a mano) sino al giorno 19 novembre 2020 ore 18,00. Non sono ammesse forme equipollenti di presentazione dell'Offerta. Il tempestivo recapito dell'Offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, al riguardo faranno fede

unicamente le registrazioni di ricezione eseguite dal notaio e/o quelle delle Poste italiane S.p.A., in caso di trasmissione tramite raccomandata a.r.

Nulla può essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

2.4 L'offerta, da redigersi secondo le indicazioni al punto 2.5 e utilizzando lo specifico schema che sarà disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, dovrà essere contenuta in un unico plico sigillato, recante il riferimento "Offerta Immobiliare - Firema Trasporti S.p.A. - [indicare l'Immobile per cui si presente l'offerta, lotto 1, lotto 2, lotti 1+2]", senza indicazione, all'esterno del nominativo o ragione sociale del soggetto offerente né di qualsiasi altro elemento che possa portare all'identificazione dell'offerente.

2.5 A pena di inammissibilità l'offerta dovrà contenere:

- (i) la richiesta di partecipazione alla gara ("Richiesta di partecipazione"), corredata dalla dichiarazione, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di rappresentanza per il soggetto offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile e che nn si trova in situazioni di non poter contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (ii) ove si tratti di società certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessata ha la propria sede;
- (iii) documentazione che attesti i poteri del soggetto firmatario della Richiesta di Partecipazione;
- (iv) dichiarazione del sottoscrittore, ovvero di tutti i componenti dell'organo amministrativo della società offerente, resa nelle forme di cui al DPR 445/2000, di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui gli artt. 9,13,14,16,45, del D. Lgs. 8.6.2001 n.231;
- (v) il c.d. certificato antimafia di cui alla legge 31.5.1965 n.575 e successive modifiche;
- (vi) nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo e-mail della persona di riferimento del soggetto interessato;
- (vii) una copia del presente Regolamento, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- (viii) l'indicazione del prezzo offerto per ciascun Immobile d'interesse che, salvo quanto *infra* previsto per l'offerta Cumulativa o depositata nella "Gara Successiva" di cui *infra*, non potrà essere inferiore al Prezzo Base.

2.6 Non sono ammesse Offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato. L'Offerta

varrà quale proposta di acquisto irrevocabile e vincolante per l'offerente per i 90 giorni a partire dal termine per la presentazione delle Offerte indicato nell'Avviso-Banda.

2.7 A pena di inammissibilità, l'Offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari

al 20% del prezzo offerto per ciascun Immobile ("Cauzione"), costituita da assegno circolare N/T intestate alla Firema Trasporti S.p.A. in Amministrazione Straordinaria.

2.8 Fermo restando il rispetto delle condizioni di cui sopra, gli interessati avranno altresì la facoltà di presentare un'unica Offerta per tutti gli immobili con indicazione del prezzo globalmente offerto, che non potrà essere inferiore alla somma dei Prezzi Base di ciascun Immobile ("Offerta Cumulativa"). L'Offerta Cumulativa dovrà ugualmente contenere l'indicazione del prezzo offerto per ciascuno degli Immobili. L'Offerta Cumulativa dovrà essere inserita in una busta con la scritta "Offerta Cumulativa".

3. APERTURA DELLE OFFERTE.

3.1 Alla data del 1/12/2020 alle ore 11,00 presso lo Studio del Notaio Ettore Sarluca, alla presenza del Commissario Straordinario della Firema Trasporti spa in A.S. e di tutti gli offerenti che desiderassero intervenire, si provvederà all'apertura dei plichi contenenti le Offerte. Il Commissario Straordinario ne verificherà, a suo insindacabile giudizio, la regolarità. Se concordato, la presenza, potrà essere effettuata con procedura di piattaforma informatica e di strumenti digitali, a beneficio di semplicità e rapidità della procedura.

3.2 Qualora vi sia almeno un'Offerta Cumulativa valida il cui ammontare sia superiore alla somma dei Prezzi Base di entrambi gli Immobili cui si riferisce ed ecceda di almeno il 20% la somma delle Offerte valide più alte presentate relativamente a ciascun Immobile 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*.

3.3 Gli Immobili per cui sia stata presentata una sola Offerta valida, senza che siano state presentate Offerte Cumulative, verranno aggiudicati al relativo offerente.

3.4 Nel caso di presentazione di più Offerte singole per un Immobile, qualora l'Offerta più vantaggiosa ecceda di almeno il 20% ciascuna delle altre, l'aggiudicazione sarà pronunciata in favore di chi avrà presentato tale Offerta più vantaggiosa ("Offerta Singola Vincente"), senza darsi corso alla Gara di cui *infra*.

3.5 In caso di presentazione di più Offerte valide relative ad un medesimo Immobile o di presentazione di una sola Offerta valida per un Immobile e di un'Offerta Cumulativa valida, ma

non di una Offerta Cumulativa Vincente ne di una Offerta Singola Vincente, avrà luogo, immediatamente dopo la lettura delle Offerte, una gara tra gli offerenti presenti, compreso chi abbia presentato un'Offerta Singola non vincente ("Gara tra gli Offerenti"). Coloro che hanno presentato Offerte Cumulative non vincenti avranno il diritto, ma non l'obbligo, di partecipare alla Gara tra gli Offerenti per ciascuno degli Immobili oggetto dell'Offerta Cumulativa stessa.

4. GARA TRA GLI OFFERENTI

4.1 Nel caso di cui all'articolo 3.5 che precede, non appena concluso l'esame delle Offerte, verrà indetta la Gara tra gli Offerenti presenti, che saranno ammessi a fare offerte palesi 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 al Prezzo Base di Gara, con rilanci non inferiori all'1% (uno per cento) del Prezzo Base di Gara: l'ammontare del rilancio minimo per ciascun Immobile, arrotondato al migliaio di Euro superiore, sarà comunicato dal Notaio prima dell'apertura di ciascuna Gara tra gli Offerenti; il Notaio provvederà quindi a verbalizzare ciascuna Offerta in aumento validamente presentata.

4.3 In assenza di Offerte in aumento il Notaio aggiudicherà l'Immobile al miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'Offerta più alta ("Prezzo di Aggiudicazione").

4.4 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 da parte del Notaio.

4.5 All'esito del procedimento il Commissario Straordinario provvederà a restituire la documentazione in originale relativa alle cauzioni prestate dai concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari e saranno rilasciate le quietanze liberatorie.

4.6 Di tutte le attività sopra descritte verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, fermo restando che esso non terrà luogo né avrà valore di contratto.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO, STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA ED INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

5.1 Il saldo del Prezzo di Aggiudicazione di ciascun Immobile dovrà essere corrisposto in un' unica soluzione, entro il termine essenziale di 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Firema Trasporti S.p.A. in a.s., emesso da una banca operante in Italia o mediante bonifico bancario con valuta pari alla data di disposizione, alle coordinate che

verranno comunicate all'aggiudicatario purchè sia assicurato l'anticipo rispetto alla stipula del contratto di vendita.

5.2 Entro il medesimo termine essenziale, l'Aggiudicatario e 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, anche fiscali), senza

possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ammistrazione Straordinaria della Firema Trasporti S.p.A., che saranno comunicate dal Notaio entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, salvo conguaglio al momento della 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 del Prezzo di Aggiudicazione e delle spese, fermo restando che, nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta di quest' ultimo resterà valida, per il Prezzo di Aggiudicazione, per ulteriori 30 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 5.1 che precede.

5.4 Ciascun Immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna, essendo espressamente esclusa anche quella di conformità degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 n. 37, salva esclusivamente la garanzia di evizione. Grava su ciascun offerente l'onere di valutare e prendere visione dell'Immobile secondo le modalità previste nel presente Regolamento. La sottoscrizione dell'Offerta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere che l'Offerente dichiara di conoscere e la rinuncia a ogni garanzia anche di Legge.

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 sugli Immobili venduti.

5.6 Nel caso di mancato pagamento del saldo Prezzo di Aggiudicazione entro il sopra indicato termine e, quindi, in caso di mancata stipula del contratto di vendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Commissario Straordinario avrà diritto, a titolo di penale, di incamerare a titolo definitivo la Cauzione, escutendo l' eventuale Garanzia prestata e incassando l'assegno circolare, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno che sin d'ora si indica in un importo non inferiore alla differenza tra il Prezzo di Aggiudicazione e il minor prezzo cui l' Immobile fosse venduto all'esito di successiva procedura di vendita, dedotta la Cauzione già incamerata, oltre alle maggiori spese.

6. GARA DESERTA E GARA SUCCESSIVA.

6.1 Nel caso di mancata presentazione di Offerte per uno o più Immobili il Commissario Straordinario potrà pubblicare un nuovo Bando, con le caratteristiche di cui al presente Regolamento. e offrire in vendita gli Immobili stessi ad un prezzo che potrà essere inferiore.

Prezzo base ("Secondo Prezzo Base") per il singolo Immobile.

6.2 Gli interessati saranno invitati alla presentazione di nuova offerta irrevocabile avente le stesse caratteristiche dell'Offerta Irrevocabile di cui al presente Regolamento e la procedura di vendita sarà regolata dal presente Regolamento ("Gara Successiva").

6.3 In caso di ulteriore insuccesso il Commissario Straordinario potrà procedere ad ulteriori successive gare con prezzo base ribassato o scegliere un diverso sistema di vendita, da sottoporre agli organi di vigilanza.

6.4 Nel caso in cui, a seguito di Aggiudicazione, l' Aggiudicatario si riveli inadempiente con conseguente mancata stipula del contratto di vendita, il Commissario Straordinario, fermo restando quanto al precedente punto 5.6, potrà far svolgere una nuova gara fra tutti gli offerenti con prezzo base pari all'offerta economicamente più vantaggiosa dopo quella dell'aggiudicatario inadempiente.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

7.1 Il Commissario Straordinario si riserva, comunque, in ogni momento fino alla stipula del contratto di vendita, la facoltà di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla vendita, 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 della Firema Trasporti S.p.A. in A.S. né dalla relativa Procedura di Amministrazione Straordinaria, per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta oppure dell'Offerta in aumento.

7.2 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, se non dopo l'aggiudicazione.

Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà, fino al momento dell' aggiudicazione, 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 procedure di vendita, di proseguire nella vendita degli Immobili anche in più procedure separate, di impegnarsi nei

confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario Straordinario della Firema Trasporti S.p.A. in A.S. alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

7.3 I consulenti del Commissario Straordinario della Firema Trasporti S.p.A. in A.S., e in particolare il Perito stimatore e il Notaio, 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 le Procedure di vendita.

7.4 Il presente Regolamento non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile;

7.5 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 di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Commissario Straordinario. La sottoscrizione del presente Regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità secondo le modalità sopra descritte.

7.6 Il presente Regolamento, l'intera Procedura di vendita e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

7.7 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 Santa Maria Capua Vetere.

**Il Commissario Straordinario di Firema Trasporti Spa in AS
Prof. Avv. Ernesto Stajano**

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 integrale visione del presente Regolamento e di approvarne espressamente le seguenti clausole art. 2 (requisiti e modalità per la presentazione dell'Offerta, a pena di inammissibilità della stessa, assunzione di obbligazione solidale in caso di Offerta Congiunta), art. 3.1 (insindacabilità valutazione regolarità dell'Offerta); art. 4 (Gara tra gli Offerenti e sue modalità; 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 (pattuizioni essenziali del contratto di vendita e assenza di garanzie), art. 5.6 (effetti del mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese); artt. 7.1 e 7.2 (poteri del Commissario Straordinario ed esonero da responsabilità), art.7.3 (esonero da responsabilità dei consulenti della Procedura); art. 7.5 (consenso al Trattamento dei dati personali); art. 7.7 (deroga alla competenza territoriale).

(l'Offerente)