

**BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA
PER LA CESSIONE IN LOTTO UNICO DI QUOTA SOCIETARIA**

L'Asta si svolgerà il 19 marzo 2025 ore 10:00

con modalità telematiche attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico centro-settentrionale (nel prosieguo definita: "AdSP"), con sede a Ravenna (RA) in Via Antico Squero n. 31, c.f. 92033190395, in persona del Presidente pro-tempore Dott. Daniele Rossi,

in forza

- di Delibera presidenziale n. 07/2025 del 10.01.2025, con cui l'AdSP ha approvato di addivenire alla cessione in lotto unico della quota di partecipazione della stessa nella società "T&C – TRAGHETTI E CROCIERE S.R.L." con sede a Ravenna (RA) in Via Baiona n. 151, c.f. e p. IVA 02050340393, REA n. 167071, (nel prosieguo definita: "T&C") nella misura del 100% del capitale sociale, mediante l'attivazione di una procedura competitiva, a seguito della ricezione, in data 07.01.2025, di manifestazione di interesse all'acquisto di detta partecipazione (acquisita a Prot. n. 0000229), per l'importo di Euro 25.000.000,00 (venticinquemilioni virgola zero zero);
visto
- l'art. 10 comma 2 del D.Lgs. n. 175/2016 (*"Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"*) in base al quale *"l'alienazione delle partecipazioni è effettuata nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione"*.

OFFRE ALL'ASTA

La piena proprietà della quota di partecipazione pari 100% del capitale sociale della società qui di seguito indicata:

Denominazione	T. & C. – TRAGHETTI E CROCIERE S.R.L. Sede Legale: Ravenna (RA), Via Baiona n. 151 c.f. e nr. iscrizione al Registro Imprese: 02050340393 p. IVA: 02050340393 n. REA: RA – 167071 Capitale sociale i.v.: € 3.044.500,00 Partecipazione detenuta da AdSP da alienare: 100%
Oggetto sociale	La società ha per oggetto le attività necessarie alla realizzazione, promozione e sviluppo dell'intermodalità, della logistica, delle reti e dei servizi trasportistici, delle autostrade del mare, dello short-sea shipping e della telematica. La società ha per oggetto anche l'attività di realizzazione e/o gestione, diretta o indiretta, in quest'ultimo caso tramite affidamento a terzi, di terminal avente quale proprio settore di attività quello relativo ai seguenti traffici: - traghetti di linea adibiti al trasporto di semirimorchi e/o

	<p>autotreni e/o autoarticolati e/o vagoni ferroviari e/o carrelli e/o pezzi speciali e/o cingolati e/o autogru e/o autovetture con passeggeri a seguito e/o passeggeri; - traghetti di linea adibiti al trasporto di semirimorchi e/o autotreni e/o autoarticolati e/o vagoni ferroviari e/o carrelli e/o pezzi speciali e/o cingolati e/o autogru e/o autovetture con passeggeri a seguito e/o passeggeri per il servizio denominato “Autostrade del mare” così come verrà definito dalle normative e nei progetti nazionali approvati; - navi da crociera; - traghetti non di linea adibiti al trasporto di semi-rimorchi e/o autotreni e/o autoarticolati e/o vagoni ferroviari e/o carrelli e/o cingolati e/o autogru e/o autovetture con passeggeri al seguito e/o passeggeri. Rientra in quanto sopra indicato l’utilizzo di vettori marittimi derivanti da trasformazioni e/o modifiche tipologiche di quelli precedentemente indicati a seguito di significative innovazioni tecnologiche riguardanti la caratterizzazione delle navi, i sistemi di condizionamento, di handling e/o di stivaggio dei relativi carichi. La società ha, altresì, per oggetto lo sviluppo e la realizzazione di progetti immobiliari finalizzata alla prosecuzione delle attività istituzionali dell’Ente controllante, per il tramite di affitto e di gestione di immobili.</p>
--	---

RENDE NOTO CHE

- l’Asta avrà luogo il **giorno 19 marzo 2025 alle ore 10:00**, dinanzi al Notaio Incaricato dott.ssa Francesca Perris, quale Notaio Banditore, presso l’Associazione Professionale Notai per Le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari in Ravenna, sita in Ravenna, Via Ginanni n. 8, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Prezzo base d’Asta (si precisa che il valore per l’acquisto di detta quota è pari al valore della manifestazione di interesse acquisita in data 07.01.2025)	Euro 25.000.000,00
Aumento minimo	Euro 250.000,00
Deposito cauzionale	Euro 500.000,00

- l'asta consisterà nella presentazione di un'Offerta Segreta di tipo cartacea, digitale o cartacea digitalizzato, che potrà essere effettuata, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), recandosi, previo appuntamento telefonico, presso il Notaio Banditore nella sede dell'Associazione Professionale Notai per Le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari sita in Ravenna, Via Ginanni n. 8 (tel. 0544/219977 – lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì dalle ore 09,00 alle ore 11,00) ovvero presso un Notaio Periferico (individuato tra i Notai abilitati alla Rete Aste Notarili – RAN, come da elenco consultabile sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it).

ART. 1 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare all'asta pubblica, fatte salve le diverse previsioni degli statuti sociali, da intendersi qui integralmente richiamate, gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche. I predetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti di cui all'Allegato 3.

ART. 2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

ART. 2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA SEGRETA

L'Offerta Segreta deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato (nel caso in cui l'offerente non sia provvisto di firma digitale), per poi essere presentata, previo appuntamento telefonico, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico entro i termini indicati al successivo art. 2.1.2, con le seguenti modalità:

a) deve essere redatta e sottoscritta in uno dei seguenti formati conformemente al modulo di cui all'Allegato 1:

✓ in un plico cartaceo, chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. All'esterno del plico dovranno essere annotati: il giorno dell'asta, l'indicazione "CESSIONE QUOTA DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETÀ T. & C. – TRAGHETTI E CROCIERE S.R.L.", il nominativo dell'offerente e del soggetto eventualmente delegato alla consegna del plico, con indicazione per entrambi del codice fiscale, indirizzo di residenza (o sede legale) e indirizzo PEC;

✓ file digitali, in formato pdf (di dimensione non superiore a 3Mb) firmati digitalmente dall'offerente e resi disponibili su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive).

✓ in alternativa, nel caso in cui l'offerente non sia provvisto di firma digitale, è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'offerente potrà quindi recarsi, previo appuntamento telefonico, presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta Segreta, chiuso e controfirmato secondo le modalità sopra descritte, sia la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive) e non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'Allegato 2 ed innanzi al Notaio, la "*Dichiarazione per la*

registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata". Il Notaio provvederà, inoltre, a conservare agli atti, il plico cartaceo e la relativa dichiarazione. Il file pdf, in ogni caso, non deve superare la dimensione di 3 Mb;

b) non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile.

2.1.1. CONTENUTO DELL'OFFERTA SEGRETA

L'Offerta Segreta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, deve contenere:

a) Istanza di ammissione all'asta pubblica e offerta economica (Allegato 1)

Nell'istanza dovrà essere attestato, a pena di esclusione:

- ✓ di aver preso visione del bando d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- ✓ di aver conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari risultanti dai documenti disponibili, che possano influire sulla presentazione dell'Offerta Segreta nonché del prezzo fissato a base d'asta;
- ✓ di impegnarsi a mantenere il livello occupazionale della società T & C esistente alla data del presente avviso garantendo il medesimo livello di inquadramento del CCNL Lavoratori dei Porti;
- ✓ di aver conoscenza del fatto che la società T & C è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti beni immobili posti in Comune di Ravenna, Via Baiona, zona portuale Largo Trattaroli sinistra, costituiti da:
 - stazione per servizi di trasporto marittimo, distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione Urbana Ravenna, Foglio 13 mappale 734 sub. 3, Via Baiona n. 151, piano T, Zona censuaria 3, Categoria E/1, Rendita Euro 83.069,40;
 - lotti di terreno adiacenti l'immobile di cui sopra distinti al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 13, mappali:
 - 729, qualità pascolo, classe 2, superficie mq. 14.125, reddito dominicale Euro 21,88, reddito agrario Euro 14,59;
 - 730, qualità pascolo, classe 2, superficie mq. 228, reddito dominicale Euro 0,35, reddito agrario Euro 0,24;
- ✓ di aver conoscenza del fatto che il terreno distinto al Catasto Terreni Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 13 mappale 532, ora parte del mappale 734 è gravato da servitù per condotta ENEL, ACQUA, TELECOM, trascritta a Ravenna in data 18/01/2006 al n. 887 Reg. Part.;
- ✓ di aver conoscenza del fatto che l'intera proprietà (mappali 734, 729, 730 e 723 ora unito al mappale 734 del Foglio 13 Catasto Terreni di Ravenna, Sezione Ravenna) è gravata da atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Ravenna trascritto a Ravenna in data 23/01/2013 al n. 958 Reg. Part., di cui ha preso visione integrale del relativo contenuto;
- ✓ di aver conoscenza del fatto che risulta inoltre trascritto a Ravenna contratto di locazione ultranovennale in data 10/05/2001 al n. 4725 Reg. Part., contratto da ritenersi

estinto per confusione in forza di atto di fusione a rogito dott. Giancarlo Pasi Notaio in Ravenna in data 29/08/2003 Rep. 14454, trascritto a Ravenna in data 04/09/2003 al n. 12481 Reg. Part.;

- ✓ di aver conoscenza del fatto che le suddette aree possono essere utilizzate esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nel vigente Piano Regolatore Portuale 2007 emanato dall'AdSP;
- ✓ di aver preso conoscenza dei documenti pubblicati sul sito del Notariato e di quelli disponibili presso l'AdSP e relativi all'asta in oggetto, oltre a quelli disponibili presso i Pubblici Registri competenti;
- ✓ di accettare l'acquisto della quota nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova esonerando l'AdSP da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- ✓ di aver preso esatta cognizione dei contenuti dello statuto societario della T&C.

b) "Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione": prodotta secondo le modalità precisate al successivo art. 3 con relativa documentazione inserita all'interno del plico;

c) Dichiarazione per la registrazione (solo in caso di presentazione di Offerta Segreta cartacea digitalizzata) (Allegato 2);

d) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (Allegato 3)

A pena di esclusione, il soggetto offerente dovrà altresì dichiarare, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, la sussistenza dei seguenti requisiti:

- di essere in possesso della piena capacità giuridica e di agire;
- di non trovarsi in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono nei propri confronti procedimenti in corso relativamente a tali stati e, pertanto, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- (se l'offerente è persona giuridica) di essere iscritta nel rispettivo Pubblico Registro di appartenenza con indicazione degli estremi di iscrizione ovvero, per le persone giuridiche aventi sede all'estero, con autocertificazione di iscrizione presso i rispettivi pubblici registri di appartenenza;
- di non essere sottoposto a liquidazione giudiziale e/o fallimento e/ e non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo né è in corso un procedimento per l'accesso a tali procedure e in ogni caso non è sottoposto a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, nonché alle procedure di cui al Codice della crisi e dell'Insolvenza;
- di non essere oggetto di applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre o della sanzione interdittiva, anche in via cautelare, di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere riportato condanne per reati fiscali o tributari e di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa ex art. 84 D.Lgs. 159/2011, con riferimento alle persone fisiche offerenti ovvero ai soggetti di cui all'art. 85 D.Lgs. 159/2011;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali.

e) "Documenti" da inserire a seconda del soggetto che presenta l'Offerta Segreta:

- ✓ persone fisiche offerenti: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;

✓ per persone giuridiche, oltre copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità, visura e/o copia atto notarile e/o dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i poteri di firma del legale rappresentante;

✓ procuratore del soggetto offerente: procura notarile in originale o copia conforme autenticata, e con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione.

A pena di esclusione, la documentazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente persona fisica e per le persone giuridiche dal legale rappresentante ovvero da suo procuratore munito della relativa procura notarile.

2.1.2 CONSEGNA DELL'OFFERTA SEGRETA

L'Offerta Segreta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, corredata della documentazione come indicata, dovrà essere presentata, previo appuntamento, presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico (quest'ultimo scelto dall'offerente) entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 18 marzo 2025**.

Il mancato rispetto del sopra indicato termine di presentazione è causa di esclusione dalla presente procedura competitiva.

La consegna dell'Offerta Segreta potrà essere effettuata anche attraverso un soggetto delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'Offerente.

Nel caso di deposito di un'Offerta Segreta formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a conoscenza al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta ed in tal caso nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore o al Notaio Periferico per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 cpc.

Le offerte cartacee, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte sub precedente art. 2.1.1 e nel termine indicato, verranno dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta Segreta.

Le Offerte Segrete digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte sub precedente art. 2.1.1 e nel termine indicato, verranno dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta Segreta e caricate nel sistema Informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le offerte cartacee digitalizzate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte sub precedente art. 2.1.1 e nel termine indicato, verranno dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna

l'Offerta Segreta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le Offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Bando.

ART. 3 CAUZIONE PER L'OFFERTA SEGRETA

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta Segreta favore dell'AdSP una cauzione per un importo almeno pari al 2% del prezzo base d'asta pari a € 500.000,00

La cauzione dovrà essere costituita, **a pena di esclusione:**

- **mediante deposito in numerario** tramite bonifico bancario al c/c intestato all'AdSP presso l'istituto di tesoreria Cassa di Risparmio di Ravenna, Sede di Ravenna, IBAN: IT57T 06270 13199 T20990000060 – codice BIC/SWIFT: CRRAIT2RXXX. La contabile attestante l'avvenuto bonifico dovrà essere inserita nel plico.. Al termine delle procedure, dietro richiesta del Notaio Banditore o del Notaio Periferico, l'AdSP provvederà a riaccreditare ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari l'importo della cauzione tramite bonifico bancario effettuato verso il c/c risultante dalla contabile depositata in offerta.

La cauzione versata dall'offerente risultatoaggiudicatario sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula del rogito di compravendita.

La cauzione verrà restituita o conteggiata in conto prezzo senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

- in alternativa, è possibile fornire la prevista cauzione consegnando al Notai Banditore o al Notaio Periferico, in originale, una **fideiussione bancaria** rilasciata da un Istituto Bancario legittimato al rilascio di fideiussioni in favore dell'AdSP. Tale fideiussione dovrà contenere la clausola "a prima richiesta" e senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, ed essere efficace ed irrevocabile per la durata di un anno e rilasciata successivamente alla pubblicazione sulla G.U.R.I. del presente Bando d'Asta.

La fideiussione verrà restituita al momento del rogito notarile di compravendita della partecipazione.

ART. 4 PROCEDURA E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'esame delle offerte, avverrà a cura del Notaio Banditore Francesca Perris, nel giorno e nel luogo sopra indicato. A tale seduta partecipano, da remoto, anche i Notai Periferici e i concorrenti che hanno depositato l'Offerta Segreta presso questi ultimi.

Il Notaio Banditore verificherà la completezza e la conformità delle offerte alle disposizioni del presente Bando. Il Notaio Banditore procederà ad escludere le offerte che non risulteranno conformi a quanto stabilito nel presente bando, e potrà eventualmente richiedere agli offerenti

chiarimenti, documenti e integrazioni ulteriori che non riguardino, in ogni caso, i requisiti richiesti dal presente bando a pena di esclusione.

Le offerte inferiori al prezzo base d'asta (determinato in € 25.000.000,00) non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'Offerta Segreta indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida quello di importo maggiore.

Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida, all'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico soggetto offerente;
- nel caso in cui risulteranno presentate più Offerte Segrete valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'Offerta Segreta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato nel prosieguo e procedendo all'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento della gara, risulterà aver presentato la valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

È onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

Pertanto, ai fini dell'espletamento della citata gara tra i soggetti che hanno presentato l'Offerta Segreta, ciascun concorrente è tenuto ad essere presente presso il Notaio Banditore o presso i Notai Periferici all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla gara, ferma restando l'Offerta Segreta già presentata. Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte Segrete, terrà la gara utilizzando il sistema informatico (RAN).

La gara si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun offerente presente presso il Notaio Banditore o presso i Notai Periferici potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento, rispetto al prezzo base d'asta, tenuto conto dell'importo della migliore Offerta Segreta valida pervenuta, e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con **rilancio minimo pari ad Euro 250.000,000**

Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna offerta palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriore valida Offerta Palese in aumento, allo scadere della sessione di gara (3 minuti), il Notaio Banditore procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

Sia in assenza degli offerenti ammessi alla gara, sia in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte Segrete già presentate:

- in caso di Offerte Segrete di diverso importo, il Notaio Banditore provvederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato;
 - in caso di Offerte Segrete di pari importo l'aggiudicazione provvisoria avverrà in base all'ordine temporale di registrazione dell'Offerta Segreta, a favore di quella registrata per prima.
- Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio banditore provvederà a terminare la procedura dichiarando l'asta deserta.

ART. 5 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

In caso di aggiudicazione provvisoria il Notaio Banditore viene incaricato fin d'ora di redigere il verbale d'asta, che dovrà essere registrato e messo a raccolta e repertorio, dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la consegna e registrazione delle offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte Segrete e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Bando;
- della presenza di Offerte Segrete valide;
- della presentazione di Offerte Palesi in aumento;
- dell'aggiudicazione provvisoria, eventualmente in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta.

Il verbale d'asta non ha valore contrattuale e, pertanto, sarà necessario procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'AdSP, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario in via provvisoria che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 60 giorni decorrenti dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita.

L'aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge e statutarie nonché all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 445/2000 all'AdSP. Anche ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il Notaio Banditore trasmette all'AdSP tramite PEC (port.ravenna@legalmail.it) e tramite mail (fabio.maletti@port.ravenna.it), nel più breve tempo possibile e comunque entro cinque giorni lavorativi (escluso il sabato) dall'espletamento dell'asta, il verbale d'asta e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti.

ART. 6 FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

L'AdSP si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto – in ragione di sopraggiunti motivi di interesse pubblico – la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate senza interessi.

Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'AdSP per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ART. 7 STIPULA DEL CONTRATTO

Il soggetto aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri e spese a proprio carico. L'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino al 60° giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'AdSP.

L'AdSP, a proprio insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una proroga al termine di 30 (trenta) giorni di cui sopra per la stipula dell'atto di compravendita.

L'atto di compravendita sarà stipulato dal Notaio incaricato dalla parte acquirente - previa comunicazione alla parte venditrice - da scegliersi tra i notai facenti parte del Distretto Notarile di Ravenna.

Il pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione, (al netto dell'importo versato a titolo di cauzione che costituisce un acconto sull'importo da corrispondere se detta cauzione è rappresentata da assegno circolare non trasferibile), dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita, mediante bonifico bancario istantaneo al c/c intestato all'AdSP presso l'istituto di tesoreria Cassa di Risparmio di Ravenna, Sede di Ravenna, IBAN: IT57T 06270 13199 T20990000060 - codice BIC/SWIFT: CRRAIT2RXXX . La contabile attestante il bonifico istantaneo ed il conseguente accredito dei fondi all'AdSP sarà allegata all'atto di compravendita.

Nel contratto verrà dato atto dell'avvenuto versamento dell'importo complessivo.

Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, ecc.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio che si occuperà della stipula del contratto di compravendita.

ART. 8 EFFETTI DI EVENTUALE INADEMPIMENTO

Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale sopra indicato per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, e l'AdSP avrà diritto ad incamerare la cauzione, mediante incasso dell'assegno circolare o escussione della garanzia fideiussoria, salvo il diritto al maggior danno.

In tale caso l'AdSP potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, o procedere all'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e nuovo versamento della cauzione di cui al presente bando con le modalità di cui all'asta espletata.

Anche in questo caso, il nuovo aggiudicatario dovrà addivenire alla stipula del contratto di compravendita, nei 60 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

ART. 9 ONORARI E SPESE

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore nulla sarà dovuto per la presentazione dell'offerta.

Sono a carico dell'aggiudicatario, l'onorario per la redazione del verbale di aggiudicazione da parte del Notaio Banditore, quantificato in Euro 2.000,00 oltre IVA, e anticipazioni e spese (a titolo meramente esemplificativo: imposta di registro euro 200,00 – bollo euro 45,00 – bollo su originale euro 2,00 – tassa archivio euro 9,10 – Cassa e Consiglio Nazionale del Notariato euro 45,09 oltre iva di euro 9,92), e le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta nella misura di euro 290,00 IVA esclusa, per la pubblicazione sul portale "www.avvisinotarili.notariato.it", e in Euro 50,00 oltre IVA.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio, entro 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria.

La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente.

Il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal Notaio all'acquirente.

Ciascun offerente ha facoltà di richiedere al notaio che stipulerà l'atto di compravendita un preventivo di massima che dovrà essere conforme alla normativa vigente.

ART. 10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 e del D.lgs. n. 196/2003, l'AdSP informa che il trattamento dei dati personali sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura d'asta di cui al presente Bando e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali in capo all'AdSP.

ART. 11 RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici, documentali ovvero per richiesta di sopralluogo è possibile rivolgersi all'Ufficio Legale e Affari Giuridici dell'AdSP nella persona del Dirigente Avv. Gabriele Sangiorgi (tel: 0544/608823 e-mail: gabriele.sangiorgi@port.ravenna.it, PEC: legale@pec.port.ravenna.it).

Per informazioni esclusivamente di carattere procedurale è possibile rivolgersi al notaio banditore.

L'AdSP fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni del bando o diffondere la relativa documentazione per scopi pubblicitari e/o commerciali, essendo tale documentazione utilizzabile e acquisibile solo esclusivamente per finalità connesse alla partecipazione all'asta. L'AdSP si riserva di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

ALLEGATI

Gli allegati costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente Bando.

- 1) Istanza di partecipazione all'asta e offerta economica;
- 2) Dichiarazione per la registrazione dell'offerta cartacea digitalizzata;
- 3) Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R.445/2000;
- 4) Bilancio anno 2021 della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.
- 5) Bilancio anno 2022 della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.
- 6) Bilancio anno 2023 della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.
- 7) Situazione contabile aggiornata al 31.12.2024 della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.
- 8) Statuto societario della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.
- 9) Visura camerale della T&C – Traghetti e Crociere S.r.l.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Fabio Maletti