

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
DI ALITALIA EXPRESS S.P.A. E ALITALIA SERVIZI S.P.A.
AVVISO DI VENDITA DI LOTTI MAGAZZINO TECNICO NN. 82/83/84

1. Premesse

Su istanza di Alitalia – Linee Aeree Italiane S.p.A. (di seguito, “**Alitalia**”), il Presidente del Consiglio dei Ministri, con proprio decreto del 29 agosto 2008, ha ammesso Alitalia alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al D.L. 23 dicembre 2003, n. 347, convertito in L. 18 febbraio 2004, n. 39 e ss. mm., come modificato ed integrato dal D.L. 28 agosto 2008, n. 134, convertito con modifiche dalla legge n. 166 del 27 ottobre 2008, nominando Commissario Straordinario il Prof. Avv. Augusto Fantozzi (di seguito, il “**Commissario Straordinario**”).

In data 5 settembre 2008, il tribunale di Roma, con sentenza n. 287, ha dichiarato lo stato di insolvenza della Società, nominando quale giudice delegato il Dott. Umberto Gentili.

Con successivo decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito “**Ministero**”), in data 15 settembre 2008, Alitalia Express S.p.A. (di seguito “**Alitalia Express**”) è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al DL 347/2003, nominando quale Commissario Straordinario lo stesso Prof. Avv. Augusto Fantozzi. Il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, con sentenza n. 290 del 25 settembre 2008, ha dichiarato l’insolvenza di Alitalia Express ai sensi dell’art. 4 del DL 347/2003.

Con un ulteriore decreto del Ministero, in data 16 settembre 2008, Alitalia Servizi S.p.A. (di seguito “**Alitalia Servizi**”) è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al DL 347/2003, nominando quale Commissario Straordinario lo stesso Prof. Avv. Augusto Fantozzi. Il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, con sentenza n. 295 del 25 settembre 2008, ha dichiarato l’insolvenza di Alitalia Servizi ai sensi dell’art. 4 del DL 347/2003.

In data 19 novembre 2008, il Commissario Straordinario ha presentato al Ministero un programma di cessione predisposto *ex art. 27, comma 2, lett. b-bis*), del D. Lgs. n. 270 del 1999, il quale prevede, tra l’altro, la vendita dei lotti in oggetto (di seguito, il “**Programma di Cessione**”).

Con proprio decreto in data 19 novembre 2008, il Ministero ha approvato il Programma di Cessione autorizzandone l’esecuzione.

Il Decreto Legge del 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n.111 ha disposto che per lo svolgimento delle procedure di amministrazione straordinaria delle imprese operanti nel settore dei servizi pubblici essenziali l’organo commissariale monocratico sia integrato da due ulteriori commissari, da nominarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri o del Ministro dello sviluppo economico.

In data 19 luglio 2011 il Commissario Straordinario Prof. Avv. Augusto Fantozzi ha presentato le proprie dimissioni ed il Presidente del Consiglio dei Ministri, preso atto delle dimissioni di quest’ultimo, in applicazione del Decreto Legge 6 luglio 2011, n.98, convertito in L. 15 luglio 2011, n.111, ha nominato con proprio decreto un collegio di tre commissari, composto dai professori Stefano Ambrosini, Gianluca Brancadoro e Giovanni Fiori (di seguito i “**Commissari Straordinari**”).

In occasione delle operazioni di esecuzione del Programma di Cessione, Alitalia Express e Alitalia Servizi hanno ricevuto da alcuni potenziali acquirenti delle offerte per l’acquisto dei lotti nn. 82 e 83 del magazzino tecnico, di proprietà di Alitalia Express, e del lotto n. 84 del magazzino tecnico, di proprietà di Alitalia Servizi, (le “**Offerte di Acquisto**”). In particolare, le più elevate Offerte di Acquisto ricevute da Alitalia Express e Alitalia Servizi prevedono:

- per il lotto n. 82, un prezzo di € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00);
- per il lotto n. 83, un prezzo di € 5.000,00 (cinquemila/00);
- per il lotto n. 84, un prezzo di € 500,00 (cinquecento/00).

Il Ministero, previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, con provvedimento in data 25 luglio 2014, ha autorizzato i Commissari Straordinari a procedere alla cessione a trattativa privata dei lotti nn. 82, 83 e 84 del magazzino tecnico previa ricerca sul mercato di eventuali offerte migliorative.

Con il presente avviso i Commissari Straordinari invitano pertanto qualsiasi soggetto che sia interessato all'acquisto dei lotti nn. 82, 83 e 84 del magazzino tecnico in oggetto a formulare offerte migliorative rispetto alle Offerte di Acquisto secondo le modalità, termini e condizioni di seguito descritti.

2. MODALITÀ E CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E PER L'AGGIUDICAZIONE

Le offerte dovranno essere migliorative rispetto alle Offerte di Acquisto pervenute e pertanto dovranno prevedere, a pena di inammissibilità, un prezzo di acquisto (oltre imposte come per legge):

- superiore a € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) per il lotto n. 82;
- superiore a € 5.000,00 (cinquemila/00) per il lotto n. 83;
- superiore a € 500,00 (cinquecento/00) per il lotto n. 84.

Ferma restando la facoltà dei potenziali acquirenti di presentare offerte vincolanti per uno o più lotti, si avverte sin d'ora che la procedura di vendita viene svolta in via autonoma per ciascun lotto. Pertanto, nel caso in cui l'offerta vincolante preveda proposte di acquisto per tutti i lotti la stessa non avrà carattere cumulativo e, conseguentemente, si potrà procedere all'aggiudicazione di ciascun lotto e l'offerente sarà, in ogni caso, tenuto ad acquistare il lotto ad esso assegnato.

A pena di inammissibilità, le offerte dovranno essere garantite da una cauzione a favore di Alitalia Express e/o di Alitalia Servizi pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione potrà essere costituita tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a Alitalia Express e/o Alitalia Servizi, emessi da banche italiane o estere.

Nel caso in cui venga presentata un'offerta vincolante avente ad oggetto tutti i lotti, sarà necessario prestare specifica ed autonoma cauzione in relazione a ciascun lotto per il quale si presenta offerta. La cauzione potrà essere escussa, anche a titolo di liquidazione di penale, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dall'offerta vincolante.

La cauzione sarà restituita da Alitalia Express e/o da Alitalia Servizi in caso di mancata aggiudicazione dell'offerta. La cauzione sarà inoltre restituita all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto di compravendita ed al pagamento dell'intero prezzo.

In caso di mancata ricezione di offerte migliorative validamente presentate e/o di rilanci, i Commissari Straordinari avvertono sin d'ora che procederanno a trattativa con i soggetti che hanno presentato le migliori Offerte di Acquisto.

2.1. Modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati possono presentare offerte in busta chiusa sigillata – da consegnare a mano, ovvero tramite corriere o posta, assumendosi tuttavia in questi due ultimi casi l'offerente il rischio della mancata consegna nei termini – **entro e non oltre le ore 12:00 del 5 settembre 2014 presso la sede di Alitalia Express S.p.A. in a.s. e Alitalia Servizi S.p.A. - 00198 Roma - Largo Amilcare Ponchielli n. 6, all'attenzione dei Commissari Straordinari**, recante all'esterno la dicitura **“Vendita Lotti Magazzino Tecnico nn. 82/83/84 - RISERVATO E CONFIDENZIALE”**.

La busta dovrà contenere l'offerta vincolante - siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce dal rappresentante legale o da un procuratore, debitamente autorizzato – redatta in conformità al modello pubblicato sul sito internet www.alitaliaamministrazionestraordinaria.com e contenente, a pena di esclusione, le dichiarazioni e gli impegni previsti in tale modello. All'offerta vincolante dovranno essere allegati:

- l'originale delle garanzie bancarie ovvero l'originale degli assegni circolari intestati ad Alitalia

Express e/o ad Alitalia Servizi (restando inteso che l'eventuale aggiudicazione sarà comunque subordinata alla verifica, anche successiva, della regolarità della cauzione prestata);

- l'originale o copia autentica dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante/procuratore del soggetto offerente per la presentazione dell'offerta vincolante.

Le offerte non dovranno contenere alcuna condizione espressa o implicita né, in via meramente esemplificativa, potranno essere subordinate ad alcuna ulteriore attività di *due diligence* o a qualsiasi finanziamento o ad altri eventi, autorizzazioni o approvazioni societarie.

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile dovrà essere indicato in euro (€), sia in cifre che in lettere, con l'avvertenza che in caso di discordanza prevarrà il valore espresso in lettere.

2.2 Esame delle offerte

L'esame delle offerte avverrà in data 8 settembre 2014 alle ore 14:00 alla presenza dei Commissari Straordinari (o di un loro delegato) presso la sede di Alitalia Express s.p.a. in a.s. e Alitalia Servizi S.p.A. in a.s.. Alla seduta potranno partecipare non oltre n. 2 rappresentanti per ciascun offerente. Nel corso della seduta, i Commissari Straordinari potranno chiedere agli offerenti eventuali chiarimenti e integrazioni.

In caso di mancata ricezione di offerte migliorative validamente presentate e/o di rilanci, i Commissari Straordinari avvertono sin d'ora che procederanno a trattativa con i soggetti che hanno presentato le Offerte di Acquisto.

La migliore offerta si intenderà in ogni caso accettata da Alitalia Express e/o da Alitalia Servizi solo a seguito dell'eventuale relativa comunicazione scritta da parte di Alitalia Express e/o di Alitalia Servizi. Resta inteso che le offerte perderanno la loro efficacia solo a seguito della scadenza del termine in esse previsto o allo scadere del più breve termine che verrà eventualmente comunicato per iscritto da parte di Alitalia Express e/o di Alitalia Servizi e che, pertanto, l'avvenuta accettazione di altra offerta da parte di Alitalia Express e/o di Alitalia Servizi prima del termine di cui sopra non comporterà la perdita di efficacia delle altre offerte presentate. In ogni caso, qualora per qualsivoglia motivo e ragione, non sia possibile addivenire al trasferimento dei lotti all'offerente selezionato, resterà impregiudicata la facoltà da parte di Alitalia Express e/o di Alitalia Servizi di aggiudicare i lotti in oggetto alla seconda migliore offerta (e così a seguire alle successive offerte, se del caso).

La stipula del contratto di cessione avverrà, all'esito dell'esame delle offerte, nel giorno e presso la sede che sarà tempestivamente comunicata all'aggiudicatario da Alitalia Express e/o da Alitalia Servizi, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla seduta pubblica.

Il prezzo dovrà essere integralmente pagato dall'acquirente ad Alitalia Express e/o ad Alitalia Servizi entro la stipula dell'atto di compravendita.

Fatta esclusivamente eccezione per la garanzia per l'evizione e per le dichiarazioni da rendersi ai fini della validità dell'atto in forza delle norme imperative applicabili, i Commissari Straordinari non presteranno alcuna dichiarazione o garanzia in relazione alla compravendita dei lotti, ad eventuali vizi o difetti, anche occulti, o mancanze di qualità dei lotti stessi. I lotti saranno ceduti nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come "visti e piaciuti". Imposte e spese della compravendita saranno a carico degli acquirenti.

3. CHIARIMENTI

Qualora i soggetti interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente avviso di vendita potranno richiederli inviando apposita richiesta esclusivamente a mezzo posta elettronica, al seguente indirizzo: coltella.franco@alitaliaamministrazionestraordinaria.it, indicando quale oggetto "VENDITA LOTTI MAGAZZINO TECNICO NN. 82/83/84".

4. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Ogni determinazione in ordine al presente avviso di vendita, alla procedura di vendita e alla

conseguente stipula del contratto di cessione è condizionata e in ogni caso soggetta alle determinazioni del Ministero dello Sviluppo Economico, previo parere del Comitato di Sorveglianza.

La pubblicazione del presente avviso, la ricezione di manifestazioni di interesse e offerte da parte dei Commissari Straordinari non comportano per questi ultimi alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte di Alitalia e/o dei Commissari Straordinari.

I Commissari Straordinari non sono responsabile della veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornite.

I Commissari Straordinari si riservano la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla procedura di vendita e di sospendere, interrompere, modificarne i termini e le condizioni o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti. Anche in tali ipotesi, i soggetti interessati non potranno avanzare, nei confronti dei Commissari Straordinari, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo.

Gli *advisors* dei Commissari Straordinari non assumono alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati che, mediante la sottoscrizione del presente avviso di vendita, 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 dei Commissari Straordinari.

Il presente Bando non costituisce un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 del Codice Civile.

Ciascun soggetto interessato sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni dei lotti, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Il presente avviso, la relativa procedura di vendita e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente avviso, alla relativa procedura di vendita, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Roma, 30 luglio 2014

I Commissari Straordinari

Prof. Avv. Stefano Ambrosini

Prof. Avv. Gianluca Brancadoro

Prof. Dott. Giovanni Fiori