

**AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DI  
ALITALIA - LINEE AEREE ITALIANE S.P.A. E ALITALIA SERVIZI S.P.A**

**Oggetto: bando per la procedura di vendita dei beni immobili di proprietà di Alitalia - Linee Aeree Italiane S.p.A. in A.S. e Alitalia Servizi S.p.A. in A.S.**

**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 la predetta società 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 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 ha dichiarato lo stato di insolvenza di Alitalia, nominando quale giudice delegato il Dott. Umberto Gentili.

Con successivo decreto del 15 settembre 2008, il Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito, il “**Ministero**”), su richiesta del Commissario Straordinario e previa delibera del consiglio di amministrazione, ha ammesso alla procedura di amministrazione straordinaria anche la società Alitalia Servizi S.p.A. (di seguito, “**Alitalia Servizi**”), di cui è stata dichiarata l’insolvenza con sentenza n. 290, emessa dal Tribunale di Roma in data 25 settembre 2008.

In data 19 novembre 2008, il Commissario Straordinario ha presentato al Ministero un programma di cessione delle società in amministrazione straordinaria predisposto ai sensi dell’art. 27, comma 2, lett. b-bis) del D.lgs. n. 270 del 1999 (di seguito, il “**Programma**”), il quale prevede, tra l’altro, la vendita dei beni immobili di proprietà di Alitalia e Alitalia Servizi.

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

Il Programma prevede che l’alienazione degli immobili di proprietà di Alitalia e Alitalia Servizi avvenga tramite apposite procedure di vendita, previa pubblicazione del relativo bando di gara, debitamente autorizzate, ai sensi dell’art. 42 del D. Lgs. 8 luglio 1999, n. 270, dal Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza.

Con provvedimento emesso in data 11 luglio 2011, il Ministero, su istanza del Commissario Straordinario del 19 maggio 2011, sentito il Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato l’avvio della procedura di vendita e la pubblicazione del presente bando di gara (di seguito, il “**Bando**”), in forza del quale sono stabiliti i termini, le modalità e le condizioni della vendita (di seguito, la “**Procedura di Vendita**”) dei seguenti beni immobili di proprietà di Alitalia e Alitalia Servizi (di seguito, congiuntamente, gli “**Immobili**” e ciascuno, singolarmente, un “**Immobile**”), come meglio individuati e descritti nelle schede pubblicate, unitamente al presente Bando, sul sito *internet* di Alitalia, la cui cessione sarà effettuata esclusivamente per lotti e al prezzo più alto, purché non inferiore al valore di perizia, stimato ai sensi dell’art. 62 del D. Lgs. n. 270/1999, come di seguito indicato:

<b>LOTTO</b>	<b>IMMOBILE</b>	<b>PROPRIETÀ</b>	<b>VALORE DI PERIZIA</b>
1	Porzione di fabbricato, sito in Sesto San Giovanni, (Milano - Italia), via XXIV Maggio, n. 8/10.	Alitalia	3.400.000 €

2	Porzione di fabbricato sito in Barcellona (Spagna), Avenida Diagonal n. 403.	Alitalia	691.000 €
3	Terreno con fabbricato cielo-terra sito in Roma (Italia), Viale Alessandro Marchetti 120.	Alitalia Servizi	27.400.000 €
4	Terreno con fabbricato cielo-terra (Hangar 7), sito in Fiumicino, (Roma - Italia), Via Ezio Bevilacqua – zona aeroportuale.	Alitalia Servizi	13.200.000 €
5	Terreno con fabbricato cielo-terra (officina motori e spogliatoio), sito in Fiumicino, (Roma - Italia), Via Ezio Bevilacqua – zona aeroportuale.	Alitalia Servizi	17.130.000 €
6	Fabbricato cielo-terra, sito in Sesto San Giovanni (Milano – Italia), Via XXIV Maggio n. 6.	Alitalia	8.900.000 €

In data 18 luglio 2011, il Prof. Avv. Augusto Fantozzi ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Commissario Straordinario di Alitalia e Alitalia Servizi.

Con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri emessi rispettivamente in data 3 e 8 agosto 2011, il Prof. Avv. Stefano Ambrosini, il Prof. Avv. Gianluca Brancadoro e il Prof. Dott. Giovanni Fiori sono stati nominati Commissari Straordinari di Alitalia e Alitalia Servizi (di seguito, i “**Commissari Straordinari**”).

Ferma restando la facoltà dei potenziali acquirenti di presentare Manifestazioni di Interesse (come di seguito definite) e le successive Offerte (come di seguito definite) per uno o più Immobili, si avverte sin d’ora che la Procedura di Vendita sarà svolta in via autonoma per ciascun Immobile. Pertanto, nel caso vengano presentate Manifestazioni di Interesse e/o Offerte per più Immobili, le stesse non potranno avere carattere cumulativo, per cui in difetto di specifica indicazione analitica non potranno essere prese in considerazione; i Commissari Straordinari procederanno all’aggiudicazione del/dei singolo/i Immobile/i e l’offerente sarà, in ogni caso, tenuto ad acquistare l’Immobile e/o gli Immobili ad esso assegnati.

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso, si indicano di seguito le modalità, i termini e le condizioni relative alle prime fasi della Procedura di Vendita, consistenti in (i) la presentazione delle manifestazioni di interesse (di seguito, congiuntamente, le “**Manifestazioni di Interesse**” e ciascuna singolarmente la “**Manifestazione di Interesse**”), (ii) la sottoscrizione dell’accordo di riservatezza e (iii) lo svolgimento della *due diligence* (di seguito, la “**Due Diligence**”).

## **2. INVITO A MANIFESTARE INTERESSE – MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**2.1.** I soggetti interessati all’acquisto di uno o più Immobili (di seguito, congiuntamente, i “**Soggetti Interessati**” e ciascuno singolarmente il “**Soggetto Interessato**”) sono invitati a far pervenire una

Manifestazione di Interesse, secondo le modalità, i termini e le condizioni di seguito indicati.

La Manifestazione di Interesse può essere formulata da persone fisiche o giuridiche, italiane o estere che, secondo la legislazione del paese di rispettiva appartenenza, siano in possesso dei seguenti requisiti, ove applicabili: **(i)** non si trovino in stato di liquidazione; **(ii)** non siano sottoposte, in conformità alla legislazione del paese di appartenenza, a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o a gestione coattiva; **(iii)** non siano state assoggettate a sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza.

Non sarà ammessa la presentazione di Manifestazioni di Interesse per soggetti da nominare, o in veste di fiduciari o per conto di terzi.

**2.2.** Non possono altresì partecipare alla Procedura di Vendita soggetti: **(a)** che si trovino in una delle situazioni di controllo o di collegamento con altra società che partecipi alla Procedura di Vendita; e/o **(b)** le cui Manifestazioni di Interesse e/o offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

### **3. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**3.1.** I Soggetti Interessati devono far pervenire la propria Manifestazione di Interesse redatta in forma scritta, in lingua italiana o inglese, secondo lo schema pubblicato, unitamente al presente Bando, sul sito *internet* di Alitalia, corredata dai documenti e dalle dichiarazioni di seguito indicati, redatti in lingua italiana o inglese. La Manifestazione di Interesse dovrà pervenire entro le ore 12.00 (ora italiana) del giorno 15 dicembre 2011, in plico chiuso, ovvero, in alternativa, via fax al numero + 39 0684046950, e dovrà essere indirizzata ad *“Amministrazione Straordinaria di Alitalia - Linee Aeree Italiane S.p.A. e Alitalia Servizi S.p.A. – Largo Amilcare Ponchielli, n. 6, 00198 Roma, alla c.a. dei Commissari Straordinari”* con il riferimento *“Manifestazione di Interesse in relazione alla vendita dei beni immobili”*.

**3.2** La Manifestazione di Interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto Interessato o da un procuratore debitamente autorizzato.

### **4. DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI RICHIESTE**

**4.1.** Alla Manifestazione di Interesse dovranno essere allegati, a scopo informativo, le seguenti dichiarazioni e i seguenti documenti, redatti in lingua italiana o inglese:

- (a) breve profilo dell'attività svolta dal Soggetto Interessato e, se esistente, dal gruppo di appartenenza;
- (b) copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente del Soggetto Interessato;
- (c) copia dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante / procuratore che sottoscrive la Manifestazione di Interesse;
- (d) elenco dei componenti degli organi di amministrazione, direzione e controllo del Soggetto Interessato;
- (e) copia dei bilanci approvati e, se esistenti, dei bilanci consolidati approvati del Soggetto Interessato degli ultimi tre esercizi.

**4.2** I Commissari Straordinari si riservano di invitare, se necessario, i Soggetti Interessati a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

### **5. ULTERIORI FASI DELLA PROCEDURA**

**5.1** A seguito della verifica di conformità delle Manifestazioni di Interesse pervenute alle prescrizioni del presente Bando, i Commissari Straordinari invieranno a tutti i soggetti ammessi alle fasi successive

della Procedura di Vendita (di seguito, i “**Soggetti Ammessi**”) apposita comunicazione di ammissione (di seguito, la “**Comunicazione di Ammissione**”) recante l’indicazione delle modalità e della tempistica di svolgimento della Due Diligence da parte dei Soggetti Ammessi.

Lo svolgimento della Due Diligence sarà consentito per un periodo di tempo non inferiore a 60 giorni dalla Comunicazione di Ammissione.

Nella Comunicazione di Ammissione saranno altresì indicate le modalità con cui i Soggetti Ammessi dovranno fornire la documentazione richiesta al fine di confermare il possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente Bando.

In ogni caso, l’accesso alla *data room* sarà subordinato alla previa sottoscrizione per integrale accettazione di un accordo di riservatezza, che sarà previamente fornito ai Soggetti Ammessi.

**5.2** Prima del termine della Due Diligence, sarà inviata ai Soggetti Ammessi un’ulteriore comunicazione (di seguito, la “**Lettera di Procedura**”) recante l’indicazione dei termini e delle modalità di presentazione e di valutazione di un’offerta irrevocabile e vincolante di acquisto di uno o più Immobili ad un corrispettivo in ogni caso non inferiore per ciascun Immobile al relativo valore di perizia stimato ex art. 62 del D.Lgs. n. 270/99 (di seguito, l’“**Offerta**”).

**5.3** Gli interessati potranno presentare l’Offerta in conformità alle istruzioni indicate nella Lettera di Procedura entro e non oltre la scadenza del periodo di Due Diligence.

**5.4** L’esame delle Offerte avverrà, nel giorno indicato nella Lettera di Procedura, in seduta pubblica e alla presenza dei Commissari Straordinari (o di un loro delegato) e di un Notaio, che redigerà il relativo verbale, con possibilità di procedere a rilanci nel corso della seduta, secondo le modalità che saranno compiutamente descritte nella Lettera di Procedura. L’aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato (anche all’esito di eventuali rilanci), purché tale prezzo non sia inferiore al valore di perizia attribuito all’Immobile e/o agli Immobili ai sensi dell’art. 62 D. Lgs. n. 270/99. In conformità alle previsioni del Programma, si indica sin da ora che non saranno comunque concesse dilazioni nel pagamento del prezzo offerto per l’acquisto degli Immobili e che le Offerte per l’acquisto degli Immobili dovranno essere accompagnate da una cauzione o da una garanzia autonoma a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito, secondo le modalità che saranno più dettagliatamente descritte nella Lettera di Procedura.

**5.5** I Commissari Straordinari si riservano di verificare – anche successivamente alla Comunicazione di Ammissione – l’effettivo possesso da parte dei Soggetti Ammessi dei requisiti di cui al presente Bando ed anche di escludere dalla Procedura di Vendita un Soggetto Ammesso nel caso di riscontrata carenza di uno o più requisiti.

**5.6** I Commissari Straordinari si riservano altresì la facoltà di prevedere e comunicare diverse tempistiche per le successive fasi della Procedura di Vendita in relazione alla cessione dei singoli Immobili.

## **6. RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Qualora il Soggetto Interessato desideri ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente Bando potrà chiederli inviando apposita richiesta entro e non oltre le ore 17.00 (ora italiana) del 09 dicembre 2011, esclusivamente a mezzo posta elettronica, al seguente indirizzo: [info.immobili@alitalia.it](mailto:info.immobili@alitalia.it), indicando quale oggetto “*Chiarimenti su procedura di vendita beni immobili*”.

I Commissari Straordinari (o soggetto da essi delegato) provvederanno ad inviare i chiarimenti e/o le informazioni richieste a tutti i richiedenti e, ove ciò non arrechi pregiudizio alla riservatezza degli offerenti, a pubblicare le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute su apposita sezione del sito internet [www.alitaliaamministrazionestraordinaria.com](http://www.alitaliaamministrazionestraordinaria.com) e [www.alitaliaamministrazionestraordinaria.it](http://www.alitaliaamministrazionestraordinaria.it).

## **7. NON VINCOLATIVITÀ**

La pubblicazione del presente Bando e la ricezione delle Manifestazioni di Interesse e/o di Offerte non comportano per i Commissari Straordinari alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Ammessi né, per tali soggetti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Alitalia, Alitalia Servizi e/o dei Commissari Straordinari (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo.

Dalla pubblicazione del presente Bando e dalla ricezione delle Manifestazioni di Interesse e/o delle Offerte, non discende, in capo ai Commissari Straordinari, alcun obbligo di espletamento o di completamento della Procedura di Vendita. Le Manifestazioni di Interesse e le Offerte non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della Procedura di Vendita.

I Commissari Straordinari si riservano ogni decisione in merito alla Procedura di Vendita, inclusa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da quest'ultima, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa; di sospendere, interrompere o modificare i termini e/o le condizioni della Procedura di Vendita o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Ammessi possano avanzare nei confronti del Commissario Straordinario, Alitalia e/o Alitalia Servizi alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo.

Il presente Bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile.

I Commissari Straordinari, Alitalia e/o Alitalia Servizi non potranno essere considerati responsabili per i costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dai Soggetti Ammessi per la partecipazione alla Procedura di Vendita.

Nel corso della Procedura di Vendita i Soggetti Interessati e i Soggetti Ammessi dovranno comunque tenere comportamenti ispirati al pieno rispetto dei principi di correttezza e di buona fede.

## **8. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Ogni determinazione in ordine al presente Bando, alla Procedura di Vendita ed alla conseguente stipula dei contratti di cessione degli Immobili è condizionata ed in ogni caso soggetta al potere autorizzativo del Ministero dello Sviluppo Economico e al previo parere del Comitato di Sorveglianza.

Resta inteso che i Commissari Straordinari, Alitalia e/o Alitalia Servizi, fatta esclusivamente eccezione per la garanzia per l'evizione e per dichiarazioni edilizie-urbanistiche obbligatorie per legge ai fini dell'alienabilità dei beni immobili, non presteranno alcuna ulteriore dichiarazione e/o garanzia in relazione agli Immobili ed alla consistenza patrimoniale, finanziaria e reddituale di Alitalia e Alitalia Servizi e/o dei beni e rapporti giuridici delle medesime, ad eventuali vizi o difetti, anche occulti, o mancanze di qualità, procedendo l'acquirente all'acquisto degli Immobili nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come "visti e piaciuti".

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

Gli *advisors* e i consulenti dei Commissari Straordinari non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Ammessi che, mediante la sottoscrizione del presente Bando, 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 trattamento dei dati inviati dai Soggetti Interessati e dai Soggetti Ammessi si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs n. 196 del 30 giugno 2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e dei Soggetti Ammessi e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento

dell' idoneità dei soggetti a partecipare alla presente dismissione, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà Alitalia, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all' art. 7 del D. Lgs n. 196 del 30 giugno 2003.

Il presente Bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

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

Il presente bando è pubblicato sui siti *internet* della Procedura [www.alitaliaamministrazionestraordinaria.com](http://www.alitaliaamministrazionestraordinaria.com) e [www.alitaliaamministrazionestraordinaria.it](http://www.alitaliaamministrazionestraordinaria.it) in lingua italiana e inglese, fermo restando che farà fede esclusivamente il testo in lingua italiana. In particolare, i contratti di compravendita degli Immobili saranno conclusi in lingua italiana.

Roma, 17 ottobre 2011.

I Commissari Straordinari  
Prof. Avv. Stefano Ambrosini  
Prof. Avv. Gianluca Brancadoro  
Prof. Dott. Giovanni Fiori