

**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 approvato dal Ministero 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 in data 16 settembre 2009, il Ministero, 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 da parte del Commissario Straordinario (di seguito, la “**Procedura di Vendita**”) dei seguenti beni immobili di proprietà di Alitalia e Alitalia Servizi (di seguito, gli “**Immobili**” o, singolarmente, un “**Immobile**”), come meglio individuati e descritti nelle schede allegate al presente Bando sotto la lettera “**A**”:

LOTTO	IMMOBILE	PROPRIETÀ
1	porzione di fabbricato sito in Sesto San Giovanni (MI), via XXIV maggio 8/10	Alitalia
2	porzione di fabbricato sito in Barcellona	Alitalia

	(Spagna), Avenida Diagonal 403	
4	porzione di fabbricato sito in Buenos Aires (Argentina), 1111, Calle Suipacha 28	Alitalia
5	porzione di fabbricato sito in San Paolo (Brasile), Avenida Sao Luis 50, Andar 29	Alitalia
6	terreno con fabbricato cielo terra sito in Roma, Viale Alessandro Marchetti 120	Alitalia Servizi
7	terreno con fabbricato cielo terra (hangar 7), sito in Fiumicino, Via Ezio Bevilacqua – zona aeroportuale	Alitalia Servizi
8	terreno con fabbricato cielo terra (officina motori e spogliatoio), sito in Fiumicino, Via Ezio Bevilacqua – zona aeroportuale	Alitalia Servizi

Ferma restando la facoltà dei potenziali acquirenti di presentare manifestazioni di interesse ed offerte vincolanti 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 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; il Commissario Straordinario procederà 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)** presentazione delle manifestazioni di interesse (di seguito, le “**Manifestazioni di Interesse**” e, singolarmente, la “**Manifestazione di Interesse**”), **(ii)** sottoscrizione dell'accordo di riservatezza e **(iii)** 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, i “**Soggetti Interessati**” e, 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:

- a) **(i)** non si trovino in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli articoli 2446 e 2447 cod. civ. e/o in situazioni equivalenti in conformità alla legislazione del paese di appartenenza;

**(ii)** non siano sottoposti, 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 stati assoggettati alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ovvero, in caso di soggetti esteri, non siano stati assoggettati a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;

b) che non siano o i cui componenti degli organi di amministrazione, direzione e controllo non siano:

**(i)** assoggettati ad alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, nel caso di soggetti esteri, non siano assoggettati ad alcun procedimento equivalente né siano impediti da analoghe cause ostative ai sensi della legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza, salvi gli effetti della riabilitazione;

**(ii)** stati condannati con sentenza passata in giudicato o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, salvi gli effetti della riabilitazione, ovvero, nel caso di soggetti esteri, non siano stati condannati con analoghi provvedimenti per reati equivalenti ai sensi della legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;

**(iii)** stati interessati da sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 cod. proc. pen., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, ovvero, nel caso di soggetti esteri, non siano stati condannati con analogo provvedimento per reati equivalenti ai sensi della legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;

**(iv)** stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE/2004/18, salvi gli effetti della riabilitazione;

**(v)** stati condannati, con sentenza passata in giudicato, alla reclusione per un tempo non inferiore a due anni, per un qualunque delitto non colposo, ovvero, in caso di soggetti esteri, per delitti equivalenti ai sensi della legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza, salvi gli effetti della riabilitazione.

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 partecipare alla Procedura di Vendita soggetti **(a)** che si trovino in una delle situazioni di controllo o di collegamento di cui all'articolo 2359 cod. civ. con altra società che partecipi alla Procedura di Vendita o **(b)** le cui Manifestazioni di Interesse e/o offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale ai sensi degli articoli 2497 e ss. cod. civ..

### **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 allegato al presente bando sotto la lettera **"B"**, 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 12 marzo 2010, in plico chiuso ovvero, in alternativa, via fax al numero + 39 0665625650, e

dovrà essere indirizzata ad “Amministrazione Straordinaria di Alitalia - Linee Aeree Italiane S.p.A. e Alitalia Servizi S.p.A. – Viale Alessandro Marchetti, n. 111, 00148 Roma, alla c.a. del Commissario Straordinario Prof. Avv. Augusto Fantozzi” e recante 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 e sottoscrive e/o sigla ciascuno dei documenti allegati alla stessa,;
- d. copia del presente Bando siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal Soggetto Interessato, per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicate;
- e. elenco dei componenti degli organi di amministrazione, direzione e controllo del Soggetto Interessato;
- f. copia dei bilanci approvati e, se esistenti, dei bilanci consolidati approvati del Soggetto Interessato degli ultimi tre esercizi;
- g. schema della struttura di controllo, anche ai sensi dell’art. 2497 cod. civ., del Soggetto Interessato, contenente l’indicazione dei soggetti che, direttamente o indirettamente, controllano, sono controllati, collegati e sottoposti a comune controllo, nonché l’esatta indicazione delle partecipazioni rispettivamente detenute;

4.2 Il Commissario Straordinario si riserva 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, il Commissario Straordinario invierà 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.

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** All'esito della Due Diligence, sarà inviata ai Soggetti Ammessi un'ulteriore comunicazione recante l'indicazione dei termini e delle modalità di presentazione e di valutazione di un'offerta vincolante (di seguito, la "**Lettera di Procedura**"). L'aggiudicazione – previa autorizzazione del Ministero – avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato (anche all'esito di eventuali rilanci, se del caso), purché non inferiore al valore attribuito all'Immobile e/o agli Immobili da parte di un esperto nominato dal Commissario Straordinario 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 vincolanti per l'acquisto degli Immobili dovranno essere accompagnate 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.

**5.3** Il Commissario Straordinario si riserva 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.

**5.4** Il Commissario Straordinario si riserva 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 del 2 marzo 2010, 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*".

Il Commissario Straordinario (o soggetto da esso delegato) provvederà 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 non comportano per il Commissario Straordinario 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 del Commissario Straordinario (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo.

Dalla pubblicazione del presente Bando e dalla ricezione delle Manifestazioni di Interesse, non discende, in capo al Commissario Straordinario, alcun obbligo di espletamento o di completamento della Procedura di Vendita. La Manifestazione di Interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della Procedura di Vendita.

Il Commissario Straordinario si riserva 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.

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

Il Commissario Straordinario, Alitalia e/o Alitalia Servizi non potranno essere considerati responsabili per i costi sostenuti dai Soggetti Interessati per la partecipazione alla Procedura di Vendita.

Nel corso della Procedura di Vendita i Soggetti Interessati 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 ed al previo parere del Comitato di Sorveglianza.

Resta inteso che il Commissario Straordinario, 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 "vista e piaciuta".

Il Commissario Straordinario non è responsabile della veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o della documentazione fornite.

Gli advisors e i consulenti del Commissario Straordinario non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati 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 del Commissario Straordinario.

Il trattamento dei dati inviati dai Soggetti Interessati 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 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 ed 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, 8 febbraio 2010.

Il Commissario Straordinario  
Prof. Avv. Augusto Fantozzi