



IN LIQUIDAZIONE

Icarus
Società Consortile per Azioni
per il "Centro Multi - Funzionale Spaziale" di Torino

Icarus S.c.p.A. in liquidazione

Torino - Corso Marche n. 79

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
FINALIZZATE ALLA CESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN TORINO**

CORSO MARCHE N. 79

Icarus S.C.p.A. in liquidazione – Torino Corso Marche n. 79, Part. IVA 07614800014, proprietaria del complesso immobiliare sito in Torino, Corso Marche n. 79 denominato Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS), ha indetto tre aste pubbliche per la vendita ad unico incanto di detto complesso immobiliare, che sono andate deserte.

Pertanto allo stato Icarus S.C.p.A. in liquidazione intende acquisire manifestazioni di interesse in merito all'acquisto del complesso immobiliare.

Il presente avviso è preliminare alla vendita del complesso immobiliare secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo indicato al punto III.

Saranno comunque prese in considerazione offerte di importo inferiore rispetto al quello indicato al punto III.

I. - OGGETTO

Icarus S.C.p.A. in liquidazione – Torino Corso Marche n. 79, Part. IVA 07614800014 intende acquisire proposta di acquisto dell'immobile di seguito descritto, al fine di procedere alla sua successiva vendita:

Fabbricato censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Torino al Foglio 1.165, Particella 56, classificato in categoria D/1 con rendita pari a euro 176.582,00, composto da piano interrato, piano terreno, piano primo e piano secondo.

L'immobile ha la superficie lorda di oltre 20.000 mq, sviluppato su diversi livelli, occupato dalle infrastrutture necessarie a garantire il supporto ingegneristico ed operativo alle missioni spaziali, con particolare riferimento alla Stazione Spaziale Internazionale ISS.

Il vigente P.R.G.C. del Comune di Torino classifica il lotto occupato dal fabbricato, originariamente facente parte del Complesso dell'Alenia, quale "Area per attività produttive IN". Per il lotto è confermata la destinazione produttiva.

L'immobile presenta caratteristiche di tipo "industriale" ed è caratterizzato da una pianta rettangolare che copre una superficie pari a 8.640 mq (dimensioni: 108 x 80 m). Sono presenti due distinti corpi di fabbrica:

un primo volume, distribuito lungo Corso Marche (altezza pari a 19,3 m, larghezza manica 15,7 m);

un secondo volume, rivolto verso il complesso dell'Alenia (altezza 16,5 m, larghezza manica 22,6 m).

L'edificio si sviluppa su sei livelli posti a diversa quota, uno dei quali interrato.

Il piano interrato, accessibile tramite rampa carrabile, è occupato da vari locali tecnici (UPS batterie, cabina elettrica e telefonica, locali compressori e bombole gas, sottocentrale termofrigorifera, ecc), spazi accessori (magazzino, archivio), ai quali si aggiunge una piccola autorimessa da 9 posti auto.

Al piano terra sono dislocati vari uffici, mentre sul lato nord del fabbricato si trovano la green room e la clean room, oltre alla zona della piscina atta a simulare l'assenza di gravità.

Al livello +4,5 m, dislocati lungo il lato ovest dell'Immobile, si trovano ulteriori uffici e soppalchi adibiti ad attività espositive. I locali del livello +8,60 m sono al "rustico" e privi di impianti, risultando al momento inutilizzati e privi di una specifica destinazione d'uso. A quota +8,90 m si trovano nuovamente uffici, posti sul lato est dell'edificio, mentre a quota +14,38 m, dislocati sul medesimo lato, sono presenti altri uffici.

L'immobile è collocato su di un'area pertinenziale che copre una superficie pari a circa mq. 23.800 in parte pavimentata con autobloccanti cementizi ed in parte allestita con zone a verde. In tale area sono inseriti 155 posti auto a raso, a servizio dell'infrastruttura.

L'originario fabbricato industriale è stato realizzato con permesso di costruire n. 319/99 del 28 maggio 1999. Il fabbricato è stato poi modificato con la variante al permesso di costruire n. 460/01 del 29 giugno 2001 ed è stato oggetto di ulteriori minori modifiche.

Parte dell'immobile risulta attualmente locato. In particolare:

Locazione del Piano S1 corrispondente a n. 1 vano e n. 5 autorimesse per un totale complessivo di mq. 384,111 – del Piano T corrispondente a n. 16 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 1.159,362 - del Piano 2 corrispondente a n. 18 vani e servizi per un totale complessivo di mq. 789,089 – del Piano terreno n. 31 posti auto (nell'area esterna). Contratto con scadenza 31 dicembre 2019. Canone annuo euro 168.181,78 oltre iva, come da contratto di locazione del 7 marzo 2014 e allegati.

Locazione del Piano S1 corrispondente a n. 4 vani e n. 4 autorimesse – del Piano T corrispondente a n. 45 vani e servizi e aree comuni – del Piano 1 corrispondente a n. 43 vani e servizi e aree comuni – del Piano 2 corrispondente a n. 12 vani – del Piano Terreno n. 155 posti auto (nell'area esterna), per un totale complessivo di circa 10.141 mq netti oltre soppalchi pari a 1.278,55 mq netti. Contratto con scadenza 31 dicembre 2021. Canone annuo euro 700.000,00 oltre iva, come da contratto di locazione del 2 aprile 2015 e allegati.

La documentazione edilizia ed i contratti di locazione saranno posti a disposizione dei concorrenti in sede di sopralluogo.

Il fabbricato è venduto a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto, anche edilizio ed urbanistico, nel quale oggi si trova.

II. – SOGGETTI DESTINATARI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche singole o associate, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni.

Sono altresì ammesse manifestazioni di interesse congiunte da parte di più soggetti

Non è consentita la presentazione di manifestazione di interesse per conto di persone fisiche o giuridiche da nominare o comunque secondo modalità tali da non appalesare immediatamente e con chiarezza il soggetto interessato.

III. - PREZZO DI RIFERIMENTO

Il prezzo di riferimento è pari a Euro 12.880.000,00 euro (dodicimilionottocentottantamila/00).

IV. – SOPRALLUOGO

È obbligatorio il sopralluogo dell'immobile e la presa visione della documentazione.

L'attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione sarà rilasciato da Icarus S.C.p.A. in liquidazione o da un suo incaricato, che provvederà all'identificazione della persona presente sulla base dei documenti di identità.

Tale attestato sarà sottoscritto dalla persona che ha effettuato il sopralluogo e la presa visione della documentazione: nel caso intervenga in rappresentanza di una società, dovrà essere apposto anche il timbro della società; il medesimo attestato sarà sottoscritto anche dall'incaricato di Icarus S.C.p.A. in liquidazione che ha presenziato al sopralluogo e la presa visione della documentazione e che effettuerà copia dei documenti identificativi del partecipante. Si avverte che nel caso in cui la persona che ha effettuato il sopralluogo intervenga per un raggruppamento costituendo o costituito, dovrà indicare tutti i soggetti per il quale esegue il sopralluogo.

V. – MODALITA' DI FORMULAZIONE DELLE RICHIESTE

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse secondo le seguenti modalità:

- Domanda di partecipazione:

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana, indirizzata a "Icarus S.C.p.A. in liquidazione", sottoscritta dall'offerente o - in caso di persona giuridica - dal legale

rappresentante. In caso di raggruppamenti costituenti dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento costituendo.

La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di accettare quanto indicato nel presente avviso;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, qualora Icarus ritenga di valutare tra loro più manifestazioni di interesse, ad effettuare un deposito cauzionale infruttifero corrispondente al 5% del prezzo che sarà offerto, a garanzia delle obbligazioni assunte e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Icarus S.C.p.A. in liquidazione o anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'Albo unico di cui all'art. 106 d.lgs. 1.09.1993, n. 385 s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e fideiussioni.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'offerente e debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° co. c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Icarus S.C.p.A. in liquidazione. La fideiussione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di richiesta da parte di Icarus S.C.p.A. in liquidazione e dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. La cauzione sarà trattenuta solo per il soggetto che abbia effettuato la manifestazione di interesse più conveniente per Icarus, a garanzia della stipula del contratto definitivo di compravendita. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria. I depositi cauzionali costituiti attraverso

polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di compravendita dell'immobile, il deposito cauzionale sarà incamerato da Icarus S.C.p.A. in liquidazione, fatto salvo il diritto di quest'ultima, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

- Dichiarazione sostitutiva di certificazione:

La dichiarazione sostitutiva di certificazione deve essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore e deve contenere:

per le persone fisiche:

dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza) e numero di telefono, eventuale numero di fax e indirizzo di posta elettronica;

dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

dati anagrafici del sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale);

denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, ed eventuali n. telefono, n. di fax, indirizzo e-mail, indirizzo p.e.c., nonché generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

data del numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;

dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone) nonché a carico della persona procedure similari alle

precedenti e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Nel caso che il partecipante alla gara sia costituito da un raggruppamento a qualsivoglia titolo costituendo o costituito tali dichiarazioni dovranno essere rese da tutti i componenti del raggruppamento.

- Attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione.

VI. - PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al seguente indirizzo: Icarus S.C.p.A. in liquidazione - Corso Marche n. 79 TORINO.

Si avverte che l'orario di apertura al pubblico degli Uffici è il seguente: da lunedì a venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Il plico dovrà recare la dicitura: "Manifestazione di interesse immobile Corso Marche n. 79".

VII. - PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sul sito internet di Icarus S.C.p.A. in liquidazione e sui siti istituzionali del Comune di Torino, C.C.I.A.A. di Torino e della società Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.

Sarà anche pubblicato per estratto entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale su quotidiano a tiratura nazionale.

Il Responsabile del procedimento è il Liquidatore dott. Stefano G. Marzari, che riveste anche la qualifica di responsabile del trattamento dei dati personali.

VIII. - VALORE DELL'AVVISO

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per Icarus S.C.p.A. in liquidazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

Icarus S.C.p.A. in liquidazione si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e



senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Torino, lì 22 dicembre 2017

ICARUS S.c.p.A. in liquidazione

Il Liquidatore

Stefano G. Marzari
(in originale firmato)