



**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**

### **DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA**

In esecuzione della delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 28 marzo 2017 e della determinazione del Liquidatore n. 01 del 28 marzo 2017

si rende noto

che il 9 giugno 2017 con inizio alle ore 11.00 presso Sede Legale Icarus S.c.p.A. in liquidazione avrà luogo l'asta pubblica con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii. e cioè per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, per la vendita ad unico incanto del complesso immobiliare sito in Torino, Corso Marche n. 79 denominato Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS), di proprietà di Icarus S.C.p.A. in liquidazione – Torino Corso Marche n. 79, Part. IVA 07614800014

#### **1. - OGGETTO DELLA CESSIONE**

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'Immobilabile, 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 come meglio esplicitate nella Perizia sulla situazione edilizia ed urbanistica a firma Ing. Giustetto che è allegata al presente Disciplinare (Allegato n. 1 del Disciplinare) per farne parte integrante e sostanziale.

A tale Perizia si rimanda anche con riferimento alla destinazione urbanistica ammessa.

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, ivi compresa la Perizia di cui sopra, ed i contratti di locazione saranno posti a disposizione dei concorrenti in sede di sopralluogo, per le modalità del quale si rinvia al punto 4.2.1.d) del presente Disciplinare.

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, con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta alla Icarus S.C.p.A. in liquidazione venditrice, in forza dei suoi titoli e del suo possesso, nonché nella situazione urbanistico-amministrativa, edilizia, ecologico- ambientale, igienico-sanitaria, prevenzione infortuni, prevenzione incendi, manutentiva e locatizia in cui si trova.

L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte di Icarus S.C.p.A. in liquidazione di ulteriori opere di

ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

Icarus S.C.p.A. in liquidazione non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

## **2. - PREZZO A BASE D'ASTA**

prezzo a base d'asta: Euro 16.100.000,00 (euro Sedecimilionicentomila/00).

## **3. - TERMINE E MODALITÀ' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

### **3.1.- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: Icarus S.C.p.A. in liquidazione - Corso Marche n. 79 TORINO, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08 giugno 2017, a pena di esclusione.

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 potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta ma in ogni caso dovrà pervenire entro il termine sopra indicato non assumendosi Icarus S.C.p.A. in liquidazione alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. A tali fini farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto da Icarus S.C.p.A. in liquidazione all'atto del ricevimento. Pertanto, i plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti ammissibili ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Parimenti, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di quelle già presentate.

### **3.2. – SOGGETTI AMMISSIBILI ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Possono partecipare alla presente asta, nel rispetto delle condizioni previste per la partecipazione di cui al presente Disciplinare, persone fisiche singole o associate, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni.

Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutti la domanda di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di Icarus S.C.p.A. in liquidazione.

In ogni caso, tutti gli intestatari del contratto dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita la partecipazione all'asta per conto di persone fisiche o giuridiche da nominare o comunque secondo modalità tali da non appalesare immediatamente e con chiarezza il soggetto interessato alla partecipazione all'asta e all'aggiudicazione dell'immobile.

Non è consentito ad un medesimo soggetto partecipare all'asta presentando più domande di ammissione come singolo e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero trovarsi, rispetto ad un altro soggetto concorrente all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, **a pena di esclusione di tutte le domande presentate**.

Non è comunque consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte, la presentazione - direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Si avverte sin da ora che, preliminarmente alla partecipazione all'asta, è obbligatorio il sopralluogo e la presa visione della documentazione come da successivo punto 4.2.1.d) del presente Disciplinare.

#### **4. - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.**

#### **4.1. – MODALITA' DI CONFEZIONAMENTO DEL PLICO.**

Il plico, a pena di esclusione, deve essere chiuso con ceralacca o altro metodo idoneo a garantire la segretezza e controfirmato sui lembi di chiusura, recando altresì la seguente dicitura "**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATO SITO IN TORINO – CORSO MARCHE n. 79**". Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

#### **4.2. – CONTENUTO DEL PLICO.**

Il plico di cui al precedente punto 3, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**4.2.1- BUSTA n. 1, a pena di esclusione**, chiusa con ceralacca o altro metodo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) domanda di partecipazione redatta in lingua italiana e sottoscritta, **pena l'esclusione**, con firma non autenticata, accompagnata da un documento di identità del sottoscrittore, per cui si rinvia al successivo punto 4.2.1.a);
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche contenente i requisiti generali di partecipazione per cui si rinvia al successivo punto 4.2.1.b);
- c) documentazione costituente la cauzione per cui si rinvia al successivo punto 4.2.1.c);
- d) attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione, per cui si rinvia al successivo punto 4.2.1.d).

##### **4.2.1.a) - Domanda di partecipazione:**

La domanda di partecipazione all'asta 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 costituendi dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento costituendo.

Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi.

La domanda dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

**-di aver preso cognizione** e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara, nel Disciplinare di gara e nella scheda patrimoniale allegata al presente disciplinare;

-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 **dichiarare** la propria offerta impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica.

-di **aver valutato** tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

-di **impegnarsi**, in caso di aggiudicazione, a versare l'acconto di cui all'art. 7 del presente Disciplinare entro e non oltre i dieci giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta con contestuale integrale pagamento delle spese di asta, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con contestuale completamento del pagamento del prezzo.

#### **4.2.1.b) - Dichiarazione sostitutiva di certificazione:**

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà 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 dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore e dovrà 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 simili 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.**

#### **4.2.1.c) - Cauzione:**

I concorrenti che parteciperanno al presente avviso, dovranno costituire ed inserire nella Busta n.1., **pena l'esclusione**, deposito cauzionale infruttifero sopra indicato per Euro 805.000 (euro ottocotocinquemila/00), corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara 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 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del partecipante alla gara 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 presentazione dell'offerta, 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 documentazione costituente il deposito cauzionale o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione sarà trattenuta solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, 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.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. Icarus S.C.p.A. in liquidazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

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.

**4.2.1.d). - Attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione.**

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 indicati nel presente paragrafo; 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.

**4.2.2 - BUSTA n. 2, pena l'esclusione**, chiusa con ceralacca o altro metodo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA FABBRICATO SITO IN TORINO – CORSO MARCHE N. 79**", contenente, **pena l'esclusione**, l'originale dell'offerta economica debitamente sottoscritta.

#### **4.2.2.1.- Offerta economica.**

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice e in lingua italiana. L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il prezzo di acquisto offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante. Nel caso che l'offerta pervenga da un raggruppamento costituendo dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti del raggruppamento medesimo. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per Icarus S.C.p.A. in liquidazione.

L'offerta dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

## **5. - AGGIUDICAZIONE**

Alle ore 11.00 del giorno 9 giugno 2017 presso la Sede Legale di Icarus S.c.p.A. in liquidazione, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

L'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità

generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii. e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso. Il criterio di aggiudicazione è quello del miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta: l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

**Non sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta.**

Le Buste n. 2 dei concorrenti (offerte economiche) non verranno aperte qualora la documentazione prodotta o le modalità di confezionamento della Busta n.1. e del suo contenuto risulti carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà ad un rilancio tra gli offerenti, da rilasciarsi per iscritto e seduta stante con le stesse modalità previste al precedente punto 4.2.2.1. del presente Disciplinare. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento di Icarus S.C.p.A in liquidazione.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; Icarus S.C.p.A. in liquidazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato.

**6. - ESECUZIONE VARIAZIONI CATASTALI**

Nel caso in cui per addivenire alla stipula del rogito notarile di compravendita dell'immobile, fosse necessario provvedere alla presentazione, alla competente Agenzia delle Entrate - Territorio, di variazioni catastali,

l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico la corrispondente esecuzione ed i costi tutti della relativa pratica.

## **7. - PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO**

L'importo dell'offerta risultata aggiudicataria dell'asta, dovrà essere versato nel seguente modo:

- a) versamento di un acconto pari al 25% dell'offerta oltre all'importo di cui al successivo art. 10 a titolo di rimborso onnicomprensivo spese d'asta, entro e non oltre i dieci giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta;
- b) versamento a saldo del rimanente importo, contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita.

I pagamenti tutti, in acconto e a saldo dovranno essere corrisposti puntualmente alle scadenze stabilite, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto di Icarus S.C.p.A. in liquidazione, di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

## **8. – STIPULAZIONE CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario definitivo, entro il termine fissato da Icarus S.C.p.A. in liquidazione con formale comunicazione, successivamente al versamento dell'acconto di cui all'art. 7 lett. a) del Disciplinare, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con contestuale pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 7 lett. b) del Disciplinare. La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze di Icarus S.C.p.A. in liquidazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Il canone di locazione per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà sarà percepito dall'aggiudicatario qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 (compreso) del mese; in caso contrario, detto canone o indennità spetterà integralmente a Icarus S.C.p.A. in liquidazione.

## **9. - RINUNCIA**

In caso di rinuncia all'acquisto, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e Icarus S.C.p.A. in liquidazione tratterrà l'importo versato quale cauzione, fatto salvo il proprio diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno subito. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili a Icarus S.C.p.A. in liquidazione, la stessa provvederà alla restituzione della cauzione e delle somme ulteriori eventualmente versate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario, Icarus S.C.p.A. in liquidazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi, se questi acconsentiranno ad adeguare la propria offerta in misura pari a quella dell'aggiudicatario rinunciario.

## **10. - SPESE**

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente.

In particolare, a titolo di rimborso delle spese d'asta l'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere insieme all'acconto di cui all'art. 7. a) un importo pari allo 0,5% (zero virgola cinqueper cento) dell'importo a base d'asta da considerarsi onnicomprensivo.

## **11. - FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia è competente il Foro di Torino.

## **12.- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta da Icarus S.C.p.A. in liquidazione in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno di Icarus S.C.p.A. in liquidazione che cura il procedimento, i suoi consulenti per la presente gara, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. 33/2013;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è Icarus S.C.p.A. in liquidazione;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Liquidatore Stefano G. MARZARI.

### **13. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - RICHIESTE DI INFORMAZIONE**

Il responsabile del procedimento è il Liquidatore Stefano G. MARZARI.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare la sig.ra Lorena CARFI' ai seguenti recapiti: +39 3346452428.

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 presente avviso è pubblicato in forma integrale sul sito internet di Icarus S.C.p.A. in liquidazione, al seguente indirizzo: <http://www.icaruscmfs.it/>, sui quotidiani: La Stampa; La Repubblica; Sole 24 ore. E' pubblicato altresì sui siti istituzionali del Comune di Torino, C.C.I.A.A. di Torino e della società Finpiemonte Partecipazioni S.p.A..

Torino, 28 marzo 2017

ICARUS S.c.p.A. in liquidazione  
Il Liquidatore  
Stefano G. Marzari  
*(in originale firmato)*

Si allega:

- 1) Perizia sulla situazione edilizia ed urbanistica a firma Ing. Giustetto.

ICARUS S.c.p.A. in liquidazione  
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Leonardo – Società per azioni  
Sede legale ed operativa Corso Marche 79 – 10146 Torino  
Tel. +39 011 721635 Fax +39 011 7728762  
mail: [info@icaruscmfs.it](mailto:info@icaruscmfs.it) – [liquidatore@icaruscmfs.it](mailto:liquidatore@icaruscmfs.it)  
Capitale Sociale € 3.192.724,20 i.v. – C.C.I.A.A. Torino n. 906508 Codice Fiscale e P. IVA 07614800014  
[www.icaruscmfs.it](http://www.icaruscmfs.it)



**IN LIQUIDAZIONE**

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

## **AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE**

In esecuzione della delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 28 marzo 2017 e della determinazione del Commissario Liquidatore n. 01 del 28 marzo 2017 si rende noto

che il 9 giugno 2017 con inizio alle ore 11.00 presso Sede Legale Icarus S.c.p.A. in liquidazione avrà luogo l'asta pubblica per la vendita ad unico incanto del complesso immobiliare sito in Torino, Corso Marche n. 79 denominato Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS).

### **I. - ENTE CEDENTE**

Icarus S.C.p.A. in liquidazione – Torino Corso Marche n. 79, Part. IVA 07614800014.

### **II. - OGGETTO DELLA CESSIONE**

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, superficie lorda di oltre 20.000 mq.

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.

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

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 del 2 aprile 2015 e allegati.

Per ulteriori dati e notizie anche in ordine ai contratti di locazione si rinvia all'art. 1 del Disciplinare.

### **III. - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

Il criterio di aggiudicazione è quello del miglior prezzo che dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta: l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta.

Si rinvia agli artt. 5, 6, 8 del Disciplinare.

### **IV. - PREZZO A BASE D'ASTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO - SPESE**

Prezzo a base d'asta: Euro 16.100.000,00 (euro Sedecimilionecentomila/00).

Per le modalità di versamento in acconto e saldo si rinvia all'art. 7 del Disciplinare.

Si rinvia all'art. 10 del Disciplinare per l'indicazione e l'entità delle spese a carico dell'acquirente, da versarsi contestualmente all'acconto a termini del precedente art. 7 del Disciplinare.

### **V. - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: Icarus S.C.p.A. in liquidazione - Corso Marche n. 79 TORINO, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 8 giugno 2017, a pena di esclusione.**

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.

Si rinvia per quanto ivi non previsto all'art. 3.1. del Disciplinare.

#### **VI. – SOGGETTI AMMISSIBILI ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Si rinvia all'art. 3.2. del Disciplinare.

#### **VII. – DOCUMENTAZIONE E ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.**

Ai partecipanti all'asta è richiesta la trasmissione di un Plico a termini dell'art. 4.1. del Disciplinare contenente

-Busta n. 1 – "*Documentazione amministrativa*" a termini dell'art. 4.2.1. del Disciplinare recante all'interno i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione a termini dell'art. 4.2.1.a) del Disciplinare;
- 2) Dichiarazione sostitutiva di certificazione a termini dell'art. 4.2.1.b) del Disciplinare;
- 3) Cauzione a termini dell'art. 4.2.1. c) del Disciplinare;
- 4) Attestato di eseguito sopralluogo e presa visione documentazione a termini dell'art. 4.2.1.d) del Disciplinare.

- Busta n. 2 – "*Offerta Economica*" a termini dell'art. 4.2.2. del Disciplinare recante all'interno i seguenti documenti:

Offerta Economica a termini dell'art. 4.2.2.1. del Disciplinare.

#### **VIII - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - RICHIESTE DI INFORMAZIONE – PRENOTAZIONE ADEMPIMENTI – PUBBLICITA'.**

Il Responsabile del procedimento è il Liquidatore dott. Stefano G. Marzari, che riveste anche la qualifica di responsabile del trattamento dei dati personali a termini dell'art. 12 del Disciplinare.

Per informazioni e chiarimenti in ordine all'asta e per prenotare gli adempimenti obbligatori (sopralluogo obbligatorio e presa visione della documentazione a

termini dell'art. 4.2.1.d) del Disciplinare) è possibile contattare la signora Lorena Carfi ai seguenti recapiti: +39 334 6452428.

Si avverte che l'orario di apertura al pubblico degli Uffici è il seguente: da lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale sul sito internet di Icarus S.C.p.A. in liquidazione, al seguente indirizzo: <http://www.icaruscmfs.it> e sui quotidiani: La Stampa; La Repubblica; Il Sole 24 ore.

E' pubblicato altresì sui siti istituzionali del Comune di Torino, C.C.I.A.A. di Torino e della società Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.

Torino, lì 28 marzo 2017

ICARUS S.c.p.A. in liquidazione  
Il Liquidatore  
Stefano G. Marzari  
*(in originale firmato)*