

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA LOCAZIONE O L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN MILANO - CORSO DI PORTA VIGENTINA 52-54 DI PROPRIETA' DI INARCASSA

PREMESSE

INARCASSA Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti (di seguito **"l'Associazione"**), in conformità alle modalità, termini e condizioni descritti nel presente invito (di seguito, **"l'Invito"**), intende invitare, chiunque sia interessato, a presentare manifestazioni di interesse alla locazione o all'acquisto dell'immobile (di seguito **"l'Immobile"**), come descritto:

Il complesso immobiliare è composto da due edifici collegati, uno al civico 52 di Corso di Porta Vigentina di otto piani fuori terra adibiti ad uffici ed abitazione ed uno interrato adibito ad archivi, depositi e locali tecnici, con accesso sulla laterale via Crivelli e l'altro al civico 54 di Corso di Porta Vigentina di cinque piani fuori terra adibiti ad uffici ed autorimessa al piano interrato con accesso su Via Crivelli. Da Corso di Porta Vigentina si accede inoltre ad un'area esterna carrabile adibita a parcheggio.

Tanto premesso l'Associazione

INVITA

a presentare la manifestazione di interesse per la locazione o l'acquisto del suddetto immobile nel suo insieme, secondo le modalità di seguito esposte. Potrà essere, altresì, presentata una manifestazione di interesse cumulativa comprendente sia la locazione che l'acquisto.

1. Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse e soggetti ammessi. La procedura si articola in due fasi distinte:

a) entro il 31/07/2012 i soggetti interessati dovranno inviare una lettera di adesione alla procedura unitamente all'Impegno di Riservatezza ed al regolamento di Data Room debitamente sottoscritti che consentirà, previa verifica dei requisiti richiesti, di accedere alla Data Room e di effettuare eventuali sopralluoghi;

b) entro il 14/09/2012 i soggetti interessati dovranno trasmettere l'offerta economica.

1.1. La Procedura è riservata a soggetti singoli ovvero raggruppati mediante forme di concertazione (**"Cordata"**) o soggetti appositamente costituiti (**"NewCo"**).

1.2. Possono presentare adesione alla procedura per la manifestazione di interesse società o enti, italiani o esteri stabilmente organizzati in Italia, aventi personalità giuridica (ai sensi della legislazione del paese di appartenenza) in via autonoma o mediante società da costituire/nominare, ovvero fondi comuni di investimento, fondi pensione o singoli imprenditori. Non verranno prese in considerazione adesioni alla procedura per la manifestazione di interesse pervenute da persone giuridiche nei confronti dei cui amministratori siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari, ovvero non essere destinatari di misure di prevenzione e/o sanzioni interdittive previste dalla vigente normativa c.d. antimafia.

1.3 I soggetti interessati a partecipare alla Procedura e in possesso dei requisiti sopraindicati dovranno far pervenire una lettera di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, corredata da tutta la documentazione di seguito indicata al punto 2, in plico chiuso che sia, a pena di esclusione dalla procedura, sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante la dicitura **"Manifestazione d'interesse – Complesso immobiliare Corso di Porta Vigentina 52-54 – Adesione alla Procedura"** e consegnato a mano o inviato a mezzo di raccomandata A.R. e/o a mezzo corriere, alla sede di Inarcassa, Via Salaria n. 229 – 00199 – Roma, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del 31/07/2012.

2. Modalità di espletamento della procedura

2.1 Locazione

2.1.1 A coloro che abbiano inviato l'adesione alla procedura per la manifestazione di interesse alla locazione (unitamente alla documentazione richiesta), debitamente firmato e siglato

l'Impegno di Riservatezza (Allegato n. 1 - Impegno di Riservatezza), ed il Regolamento di Data Room (Allegato n. 2 - Regolamento di Data Room), previo accertamento dei requisiti, sarà consentito l'accesso alla Data Room e l'esecuzione di un sopralluogo (facoltativo) secondo modalità e termini che verranno specificati direttamente agli interessati.

- 2.1.2 L'accesso alla Data Room e l'esecuzione dei sopralluoghi potranno avvenire entro e non oltre il 10/08/2012.
- 2.1.3 Allo scadere del termine di presentazione della richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse alla locazione (31/07/2012) e del termine per l'accesso documentale e per i sopralluoghi (10/08/2012), i soggetti che hanno avuto accesso alla Data Room ed eseguito il sopralluogo, se ritenuto opportuno, dovranno far pervenire una lettera contenente l'Offerta Economica, redatta in lingua italiana, in plico chiuso che sia, a pena di esclusione dalla procedura, sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante la dicitura **"Manifestazione d'interesse – Complesso immobiliare Corso di Porta Vigentina 52-54 – Offerta Economica"** e consegnato a mano o inviato a mezzo di raccomandata A.R. e/o a mezzo corriere, alla sede di Inarcassa, Via Salaria n. 229 – 00199 – Roma, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del 14/09/2012.
- 2.1.4 Sulla base degli elementi raccolti ed anche a seguito di apposita trattativa con uno o più soggetti interessati, l'Associazione potrà individuare la parte conduttrice, avuto anche riguardo, in ossequio al principio di economicità, al grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq richiesti e del canone di locazione proposto.
- 2.1.5 L'Associazione si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna Offerta Economica, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento.

2.2 Vendita

- 2.2.1 A coloro che abbiano inviato l'adesione alla procedura per la manifestazione di interesse all'acquisto (unitamente alla documentazione richiesta), debitamente firmato e siglato l'Impegno di Riservatezza (Allegato n. 1 - Impegno di Riservatezza) ed il Regolamento di Data Room (Allegato n. 2 - Regolamento di Data Room), previo accertamento dei requisiti, sarà consentito l'accesso alla Data Room e l'esecuzione di un sopralluogo (facoltativo) secondo modalità e termini che verranno specificati direttamente agli interessati.
- 2.2.2 L'accesso alla Data Room e l'esecuzione dei sopralluoghi potranno avvenire entro e non oltre il 10/08/2012.
- 2.2.3 Allo scadere del termine di presentazione della richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse all'acquisto (31/07/2012) e del termine per l'accesso documentale e per i sopralluoghi (10/08/2012), i soggetti che hanno avuto accesso alla Data Room ed eseguito il sopralluogo, se ritenuto opportuno, dovranno far pervenire una lettera contenente l'Offerta Economica, redatta in lingua italiana, in plico chiuso che sia, a pena di esclusione dalla procedura, sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante la dicitura **"Manifestazione d'interesse – Complesso immobiliare Corso di Porta Vigentina 52-54 – Offerta Economica"** e consegnato a mano o inviato a mezzo di raccomandata A.R. e/o a mezzo corriere, alla sede di Inarcassa, Via Salaria n. 229 – 00199 – Roma e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del 14/09/2012.
- 2.2.4 Sulla base degli elementi raccolti, l'Associazione potrà procedere all'espletamento di gare per la vendita in blocco ovvero aprire una successiva fase di trattativa privata. A tal fine l'Associazione potrà, tra coloro che abbiano manifestato interesse e presentato l'Offerta economica, selezionare i soggetti da invitare a partecipare alla gara o alla trattativa privata, con le modalità che saranno stabilite dall'Associazione.
- 2.2.5 L'Associazione si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento.

3. Contenuto minimo dell'adesione alla procedura per la manifestazione di interesse(Acquisto/Locazione).

- 3.1 La richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse dovrà essere formalizzata con apposita lettera sottoscritta dal legale rappresentante e contenere un'espressa dichiarazione di interesse a partecipare alla procedura finalizzata alla ricerca di un acquirente/locatario dell'Immobile.
- 3.2 Qualora i partecipanti agiscano in Cordata, dovranno predisporre un'unica richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse, sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti, nella quale dovrà essere indicato il soggetto designato quale comune rappresentante ai fini dell'espletamento della Procedura, nonché la quota di pertinenza di ciascun soggetto partecipante alla Cordata e l'impegno dei partecipanti alla Cordata ad assumere solidalmente le obbligazioni che graveranno sul soggetto designato quale comune rappresentante.
- 3.3 Nessuno dei soggetti interessati potrà presentare, direttamente o indirettamente, singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, più di una richiesta di adesione alla procedura per manifestazione di interesse.
- 3.4 Alla richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse dovrà essere altresì allegata, pena la non ammissione, copia in lingua italiana (fatta eccezione per i bilanci) della seguente documentazione:
- a. atto costitutivo e statuto vigente del soggetto/i interessato/i, o documentazione equivalente; qualora il partecipante sia un fondo, oltre ai dati di cui sopra relativi alla società di gestione, copia del regolamento del fondo o altro documento equivalente (solo persone giuridiche);
 - b. visura della camera di commercio (per i soggetti tenuti per legge all'iscrizione);
 - c. ultimi due bilanci di esercizio (solo persone giuridiche con tre anni di operatività);
 - d. dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali o che comunque denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o l'essere sottoposti a gestione coattiva; qualora il partecipante sia un fondo, l'indicazione di cui sopra dovrà essere data con riferimento alla società di gestione (persone fisiche/persone giuridiche);
 - e. dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, del possesso dei requisiti richiesti dal presente invito e di accettazione della disciplina che regola il presente invito (persone fisiche/persone giuridiche);
 - f. dichiarazione contenente l'impegno a non porre in essere comportamenti o atti che possano influire negativamente sulla Procedura;
 - g. impegno, in caso di proseguimento della Procedura, a rilasciare, qualora richiesto da Inarcassa, la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;
 - h. dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti da parte dell'Associazione;
 - i. dichiarazione di veridicità e validità dei documenti di cui ai punti precedenti;
 - j. nome, numero di telefono e indirizzo e-mail della persona di riferimento del/i soggetto/i interessato/i o del comune mandatario nel caso di una Cordata;
 - k. dichiarazione di possedere la disponibilità economica per effettuare l'operazione di acquisto per un importo non inferiore ad € 10.000.000,00, corredata da lettera di referenze bancarie rilasciata da almeno due istituti (solo per l'acquisto)
- 3.5 Nel caso in cui l'interesse all'operazione sia manifestato da una Cordata o da una NewCo, i diversi soggetti partecipanti alla Cordata o azionisti della NewCo dovranno predisporre una richiesta di adesione alla procedura per la manifestazione di interesse congiunta, sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti debitamente autorizzati, nella quale dovrà essere indicato il soggetto designato quale comune mandatario per l'espletamento della procedura (di seguito, "Capo Cordata"). I diversi soggetti della Cordata ovvero i Soci della NewCo, inviando la manifestazione di interesse in oggetto, saranno solidalmente responsabili per tutti gli obblighi derivanti dalla partecipazione alla Procedura. I requisiti indicati al precedente punto e. potranno essere soddisfatti in termini aggregati dai partecipanti alla Cordata o dai soci della NewCo.
- 3.5.1 Tutti i soggetti partecipanti alla Cordata o NewCo dovranno presentare singolarmente la documentazione di cui ai punti (a.b.c.d.).
- 3.6 Inarcassa si riserva, in ogni caso, di richiedere, in qualsiasi fase della Procedura, ulteriore documentazione (comprese eventuali garanzie personali dei soci facenti parte di Società di

recente o nuova costituzione) utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla Procedura.

- 3.7 L'Associazione accerterà, secondo propria insindacabile valutazione, la rispondenza ai requisiti sopra specificati del/i soggetto/i interessato/i e la conformità delle lettere di manifestazione di interesse a quanto richiesto ai sensi del presente invito ai fini dell'ammissione alla fase successiva della Procedura, riservandosi, altresì, di valutare, tra l'altro, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti, nonché la loro capacità di far fronte agli impegni, anche finanziari, derivanti dall'acquisto o dalla locazione dell'immobile.

4. Contenuto minimo dell'Offerta Economica

L'Offerta Economica dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura, una dichiarazione d'offerta redatta nelle modalità di seguito espresse.

Tutti gli importi dovranno essere espressi in Euro e si intendono al netto di IVA.

In caso di locazione, dovrà essere indicato il canone annuo al netto di IVA.

5. Natura dell'adesione alla procedura per la manifestazione di interesse

- 5.1 Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta ex art. 1336 del Codice Civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Associazione alcun obbligo di dar corso alla Procedura (punto 2) o impegno di vendita/locazione nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto o alla locazione, né, per i partecipanti alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Associazione a qualsiasi titolo, né alcun obbligo.

- 5.2 L'Associazione si riserva, altresì, ogni decisione in merito alla Procedura, incluse quelle di:
(i) di sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, i contatti con uno, più, ovvero tutti, i partecipanti alla Procedura; (ii) di modificarne i termini, le modalità ed i contenuti della Procedura; (iii) di selezionare l'acquirente/il proponente conduttore sulla base di criteri individuati autonomamente e insindacabilmente e senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti dell'Associazione alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo; (iv) recedere in qualsiasi momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse

6. Successive ed eventuali

- 6.1 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 10 della medesima legge, il trattamento dei dati sarà improntato a liceità, correttezza nella piena tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del/i soggetto/i a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Responsabile per il trattamento dei dati sarà Inarcassa, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.
- 6.2 Il presente invito e l'intera Procedura sono regolate dalla legge italiana, per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione ad essi attinenti, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.
- 6.3 Il testo integrale del presente invito è consultabile sul sito di Inarcassa all'indirizzo www.inarcassa.it (prevalendo su ogni testo pubblicato) ed è pubblicato in estratto su Il Sole 24ore – Repubblica – Corriere della Sera.
- 6.4 Il testo in lingua italiana del presente invito prevale su qualsiasi estratto o versione in lingua diversa.
- 6.5 L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse costituisce incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito.
- 6.6 Per ogni chiarimento ed informazione, gli interessati dovranno rivolgersi, esclusivamente per iscritto, a Inarcassa – Via Salaria, 229 – 00199 – Roma.
- 6.7 In particolare, gli opportuni contatti possono essere stabiliti con:
Dott. Paolo Rossi – Responsabile Unico del Procedimento – tel. 06.85274623 – fax 06.85274632 - p.rossi@inarcassa.it
Dott.ssa Katia Pace tel. 06.85274582 – fax 06.85274632 - k.pace@inarcassa.it