



AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

DI

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

**Invito a manifestare interesse all'acquisto di un lotto unico costituito dalla
partecipazione nell'intero capitale sociale di Tenuta Roncigliano Società Agricola a
r.l. e dal complesso immobiliare Sant'Arcangelo entrambi di proprietà di
Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. in A.S.**

1. PREMESSE

- 1.1. Con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 06 agosto 2018, Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. (di seguito, '**Condotte**' o '**Società**') – dichiarata poi insolvente con sentenza del Tribunale di Roma in data 14 agosto 2018 – è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'articolo 3, comma 3 decreto legge 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con modificazioni in legge 18 febbraio 2004, n. 39 (di seguito, '**D.L. 347/2003**') e sono stati nominati Commissari Straordinari della Società il prof. Giovanni Bruno, il prof. Alberto Dello Strologo ed il dott. Matteo Uggetti (di seguito, i '**Commissari Straordinari**').
- 1.2. Condotte detiene l'intero capitale sociale di Tenuta Roncigliano Società Agricola a r.l. (di seguito, '**Tenuta Roncigliano**'), con sede in Roma, via Salaria n. 1039, esercente attività di produzione, commercio e trasformazione dei prodotti dell'agricoltura, della silvicoltura e della zootecnica.
- 1.3. Condotte è altresì proprietaria del complesso immobiliare sito in Mazzano Romano (RM), Località Sant'Arcangelo, avente superficie lorda complessiva pari a circa 1.562 mq e costituito da 7 corpi di fabbrica, 2 piani fuori terra e 1 piano entro terra (di seguito, '**Casale Sant'Arcangelo**').
- 1.4. Il Ministero dello Sviluppo Economico, con decreto in data 6 febbraio 2019, ha autorizzato i Commissari Straordinari, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 347/2003 a dare corso ad una procedura competitiva (di seguito, la '**Procedura**') finalizzata alla cessione congiunta della partecipazione nell'intero capitale sociale di Tenuta Roncigliano attualmente detenuta da Condotte (di seguito, '**Partecipazione TR**') e del Casale Sant'Arcangelo.
- 1.5. Per tali ragioni, i Commissari Straordinari di Condotte invitano chiunque sia interessato all'acquisto della Partecipazione TR e del Casale Sant'Arcangelo la presentare manifestazioni di interesse in conformità a modalità, termini e condizioni descritti nel presente invito (di seguito, l' '**Invito**').



2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

- 2.1. La Procedura è finalizzata all'individuazione di un soggetto con il quale dare corso ad un'operazione avente ad oggetto la cessione di un lotto costituito dalla Partecipazione TR unitamente alla proprietà del complesso immobiliare Casale Sant'Arcangelo.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

- 3.1. Le manifestazioni di interesse a partecipare alla Procedura dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 18:00 (ora italiana) del giorno 22 marzo 2019**, in plico sigillato recante al suo esterno la dicitura ***“Manifestazione di interesse – Procedura Tenuta Roncigliano-Casale Sant'Arcangelo”*** e l'identificazione del mittente, presso lo studio del Notaio Roberta Mori – Viale Liegi 52 – 00198 Roma. Il protocollo di ricezione del Notaio attesterà il giorno e l'ora di ricezione.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

- 4.1. Possono manifestare interesse a partecipare alla Procedura persone fisiche o giuridiche (queste ultime in quanto ritenute tali in base alla legge dello Stato di appartenenza) di qualsiasi nazionalità, sia singolarmente sia congiuntamente ad altre persone fisiche o giuridiche (**“Cordata”**). Ai soggetti ammessi sarà comunque consentito, nel corso della Procedura, costituire e/o modificare Cordate – anche unendosi a soggetti che non abbiano manifestato interesse ai sensi del presente Invito – secondo termini e modalità che saranno successivamente comunicati nelle ulteriori fasi della Procedura.
- 4.2. Non saranno in ogni caso prese in considerazione richieste di partecipazione alla Procedura presentate da imprese individuali o in forma societaria che:
- (a) si siano trovate, nei 12 (dodici) mesi precedenti alla data di pubblicazione del presente Invito, o si trovino oggi, in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile e/o in situazioni equivalenti in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;
 - (b) siano state sottoposte, nei 12 (dodici) mesi precedenti alla data di pubblicazione del presente Invito, o siano sottoposte ad oggi, in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza, a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che ne denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi, la cessazione dell'attività o l'assoggettamento a gestione coattiva in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;
 - (c) siano state assoggettate alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, ovvero siano state assoggettate a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione dello Stato di appartenenza;



- (d) che siano state o siano assoggettate, ovvero – nel caso di imprese in forma societaria – i cui componenti degli organi di amministrazione, direzione e controllo siano stati o siano assoggettati:
 - (i) a procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (ovvero di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (ovvero dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575), ovvero a procedimenti equivalenti o analoghe cause ostative ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, salvi gli effetti della riabilitazione;
 - (ii) a condanna con sentenza passata in giudicato o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sulla moralità professionale, salvi gli effetti della riabilitazione, ovvero ad analoghi provvedimenti per reati equivalenti ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza;
 - (iii) a sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sulla moralità professionale, ovvero ad analogo provvedimento per reati equivalenti ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, salvi gli effetti della riabilitazione.
- 4.3. Non saranno parimenti prese in considerazione manifestazioni di interesse che siano proposte per persona da nominare, che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie, o per le quali non sia chiaramente identificabile la persona fisica o persona giuridica che richiede di partecipare alla Procedura, ovvero i componenti della Cordata.
- 4.4. L'assenza di cause di esclusione dalla Procedura di cui al precedente paragrafo 3.2. dovrà essere attestata dal soggetto istante mediante dichiarazione sostitutiva resa conformemente alle previsioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445. I Commissari Straordinari si riservano la facoltà di esperire ogni idoneo accertamento circa la veridicità delle dichiarazioni rese, nonché di richiedere ogni ulteriore documentazione utile e/o necessaria in ordine a quanto dichiarato.
- 4.5. Resta in ogni caso salva la facoltà dei Commissari Straordinari di escludere, in qualsiasi fase della Procedura, i soggetti che dovessero risultare, a loro insindacabile giudizio, privi dei requisiti legali o dei requisiti di capacità patrimoniale e/o finanziaria e/o tecnica per far fronte a tutti gli impegni derivanti dall'eventuale acquisto della Partecipazione TR e del Casale Sant'Arcangelo.

5. CONTENUTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

- 5.1. La manifestazione di interesse dovrà contenere:



- (a) le informazioni essenziali necessarie alla compiuta identificazione del soggetto interessato (se persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di appartenenza; se persona fisica: il nome, il cognome, il codice fiscale, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di cittadinanza);
- (b) l'indicazione dei recapiti presso i quali il soggetto istante intende ricevere ogni comunicazione relativa alla Procedura, ivi incluso un indirizzo posta elettronica;
- (c) la dichiarazione del soggetto interessato indicata al precedente paragrafo 4.4.

5.2. La manifestazione d'interesse dovrà inoltre essere accompagnata da:

- (a) copia del presente Invito siglato su ogni pagina e sottoscritto in calce da parte dal soggetto che manifesta interesse (se persona giuridica, dal suo legale rappresentante o da persona munita dei poteri necessari a validamente impegnare il soggetto interessato), in segno di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;
- (b) nel caso di persona giuridica, documentazione attestante i poteri di firma della persona che sottoscrive la manifestazione di interesse, copia di una visura camerale storica (o altro documento equivalente) aggiornata a non più di 7 (sette) giorni antecedenti la data della manifestazione di interesse, copia dello statuto sociale vigente e copia degli ultimi tre bilanci civilistici e consolidati (questi ultimi ove esistenti) approvati;
- (c) nel caso di persona fisica, copia delle ultime tre dichiarazioni annuali dei redditi presentate;
- (d) ogni documento ritenuto utile a dare evidenza dell'attività svolta dal soggetto istante.

5.3. La manifestazione d'interesse e tutta la documentazione ad essa acclusa dovrà essere redatta in lingua italiana. Qualora la manifestazione di interesse e/o i documenti dovessero essere redatti in lingua diversa da quella italiana dovranno essere accompagnati da una traduzione giurata degli stessi.

6. FASI SUCCESSIVE DELLA PROCEDURA

6.1. La Procedura si articolerà, in sintesi, nelle seguenti fasi principali:

- (a) analisi delle manifestazioni d'interesse pervenute entro il termine indicato al precedente paragrafo 3.1. da parte dei Commissari Straordinari e selezione delle controparti da ammettere alle successive fasi della Procedura;
- (b) ammissione dei soggetti selezionati alla fase di *due diligence*, previa sottoscrizione dei necessari accordi di riservatezza;
- (c) invio ai soggetti che abbiano preso parte alla fase di *due diligence* di una lettera di procedura (di seguito, la '**Lettera di Procedura**') che, tra l'altro, regolerà:



- (i) la durata della fase di *due diligence*;
- (ii) termini e modalità per la presentazione di offerte d'acquisto vincolanti;
- (iii) le modalità di svolgimento delle eventuali successive fasi della Procedura;
- (d) aggiudicazione della Procedura sulla base della migliore offerta vincolante ricevuta e sottoscrizione della documentazione contrattuale di vendita, previo rilascio di ogni necessaria autorizzazione a tale fine richiesta ai sensi del D.L. 347/2003 o di altra applicabile disposizione di legge.

6.2. I Commissari Straordinari si riservano, in ogni caso, il diritto di modificare le successive fasi della Procedura, fermo il rispetto dei principi di parità di trattamento, trasparenza e non discriminazione.

7. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

7.1. Qualora i soggetti interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente Invito potranno richiederli inviando apposita comunicazione in lingua italiana all'*advisor* finanziario dei Commissari Straordinari, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., esclusivamente a mezzo posta elettronica, al seguente indirizzo: ProjectEPC_mb@mediobanca.com, indicando quale oggetto **“Manifestazione di interesse – Procedura Tenuta Roncigliano-Casale Sant’Arcangelo”**.

8. ULTERIORI DISPOSIZIONI

- 8.1. La pubblicazione del presente Invito, la ricezione di manifestazioni di interesse e di offerte vincolanti da parte dei Commissari Straordinari non comportano per questi ultimi alcun obbligo o impegno a dare corso alla Procedura o alla vendita della Partecipazione TR e/o del Casale Sant’Arcangelo nei confronti dei soggetti istanti e/o offerenti né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte dei Commissari Straordinari.
- 8.2. I Commissari Straordinari si riservano la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla Procedura e di sospenderne, interromperne e/o modificarne i termini e le condizioni, senza che i soggetti istanti e/o offerenti possano avanzare, nei confronti dei Commissari Straordinari alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo, anche relativamente ai costi sostenuti per la partecipazione alla Procedura.
- 8.3. Il presente Invito non costituisce un invito ad offrire né un’offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e seguenti del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.
- 8.4. Ciascun soggetto interessato sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato alla partecipazione alla Procedura.



- 8.5. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. 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 Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà Condotte, nella persona dei Commissari Straordinari (o del soggetto da essi delegato).
- 8.6. Il presente Invito e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana e sono sottoposti alla giurisdizione italiana.
- 8.7. Il presente Invito è pubblicato sul sito *web* www.condotte.com, in lingua italiana e inglese, fermo restando che farà fede esclusivamente il testo in lingua italiana.

Roma, 15 febbraio 2019

I COMMISSARI STRAORDINARI

PROF. GIOVANNI BRUNO

PROF. ALBERTO DELLO STROLOGO

DOTT. MATTEO UGGETTI