

INso – SISTEMI PER LE INFRASTRUTTURE SOCIALI S.P.A.

in amministrazione straordinaria

Avviso di vendita di un ramo di azienda

condotto da Inso – Sistemi per le Infrastrutture Sociali 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**') – 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 del decreto legge 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con modificazioni in legge 18 febbraio 2004, n. 39 (di seguito, la '**Procedura Condotte**').
- 1.2. Con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 7 dicembre 2018, Inso – Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A. (di seguito, '**Inso**') – dichiarata poi insolvente con sentenza del Tribunale di Roma in data 21 dicembre 2018 – è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'articolo 3, comma 3 del decreto legge 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con modificazioni in legge 18 febbraio 2004, n. 39 (di seguito, la '**Procedura Inso**').
- 1.3. I Commissari Straordinari di Inso intendono alienare il ramo di azienda attualmente condotto da Inso e funzionale alla gestione della concessione di costruzione e gestione dell'Ospedale Civile di Vimercate, comprensivo, tra l'altro, della partecipazione del 4% detenuta da Inso nel capitale sociale di Vimercate Salute S.p.A., della quota di partecipazione di Inso all'interno del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito al fine di provvedere allo svolgimento delle necessarie attività, della partecipazione del 49,10% detenuta da Inso nel capitale sociale di Vimercate Salute Gestioni s.c.a.r.l. e in generale dei debiti e dei crediti relativi al ramo di azienda nonché dei contratti perfezionati da Inso funzionali alla prosecuzione dell'attività di impresa relativa al suddetto ramo di azienda, il tutto come meglio individuato nella perizia depositata in *Data Room* (di seguito, '**Ramo di Azienda Inso**').
- 1.4. Con il presente avviso (di seguito, l'**Avviso**), i Commissari Straordinari invitano chiunque sia interessato all'acquisto del Ramo di Azienda Inso a formulare offerte vincolanti di acquisto (di seguito, le '**Offerte Vincolanti**'), secondo le modalità, termini e condizioni di seguito descritti.

2. DUE DILIGENCE, CHIARIMENTI E DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

- 2.1. I soggetti interessati ad avere accesso alla documentazione contrattuale, commerciale, finanziaria, contabile, legale ed amministrativa relativa al Ramo di Azienda Inso e a conoscere la documentazione contrattuale sulla base della quale procedere alla presentazione delle Offerte Vincolanti avranno a tale fine la possibilità di accedere ad una *data-room* virtuale (di seguito, la '**Data-Room**'), previa richiesta da trasmettere esclusivamente a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo: ProjectEPC_mb@mediobanca.com, indicando quale oggetto: "*Operazione Vimercate*".
- 2.2. L'accesso alla Data-Room è in ogni caso subordinato alla trasmissione ad Inso, con le modalità di cui al precedente paragrafo 2.1, di:

In Amministrazione Straordinaria

- (i) una dichiarazione sottoscritta da un rappresentante debitamente autorizzato del soggetto interessato nella quale si attesti che: (a) il soggetto interessato non versa in stato di insolvenza o liquidazione e non è assoggettato ad alcuna procedura concorsuale; (b) avverso il soggetto interessato non è stata posta in essere alcuna azione e non è stata assunta o minacciata per iscritto alcuna iniziativa o procedimento che possa determinare l'avvio di alcuna procedura concorsuale nei suoi confronti;
- (ii) documentazione idonea, ad insindacabile giudizio dei Commissari Straordinari di Inso, a comprovare l'affidabilità e la capacità finanziaria del soggetto offerente in relazione al possibile acquisto del Ramo di Azienda Inso;
- (iii) copia dell'impegno di riservatezza e del regolamento della Data-Room pubblicati sul sito internet dell'amministrazione straordinaria di Inso (www.inso.it) debitamente siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce da parte di un rappresentante debitamente autorizzato del soggetto offerente, in segno di sua integrale ed incondizionata accettazione;
- (iv) un elenco dei soggetti cui sarà consentito, per conto dell'interessato e sotto la sua responsabilità, l'accesso alla Data-Room, redatto secondo il modello pubblicato sul sito internet dell'amministrazione straordinaria di Inso (www.inso.it) debitamente siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce da parte di un rappresentante debitamente autorizzato

Solamente ad esito della ricezione dei documenti di cui al presente paragrafo 2.2. ed alla positiva valutazione da parte dei Commissari Straordinari circa l'affidabilità e la capacità finanziaria del soggetto offerente, sarà consentito l'accesso alla Data-Room.

- 2.3. Si precisa sin da ora che il materiale contenuto nella Data-Room sarà redatto in lingua italiana. I Commissari Straordinari di Inso si riservano di integrare il materiale disponibile in Data-Room, che potrà altresì formare oggetto di modifiche, integrazioni ed aggiornamenti nel corso del processo di *due diligence*. Resta inoltre inteso che Inso ed i Commissari Straordinari non sono in alcun modo responsabili della veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o della documentazione che saranno fornite nel corso del processo di *due diligence*.
- 2.4. Nel corso del processo di *due diligence* sarà altresì offerta la possibilità di:
 - (i) formulare domande e richiedere chiarimenti mediante un'apposita procedura di *Q&A*;
 - (ii) svolgere *site-visit* presso gli stabilimenti aziendali, nonché di svolgere incontri con il *management* di Inso secondo modalità e tempistiche rese note con successiva comunicazione;
 - (iii) prendere visione dei valori di stima del Ramo di Azienda Inso risultanti dalle perizie di valutazione in corso di acquisizione da parte dei Commissari Straordinari (di seguito la "**Perizia**");
 - (iv) prendere visione della documentazione contrattuale sulla base della quale dovranno essere formulate le Offerte Vincolanti.
- 2.5. Per una più dettagliata descrizione delle procedure e modalità di funzionamento della Data-Room, si prega di consultare il regolamento della Data-Room pubblicato sul sito web dell'amministrazione straordinaria di Inso. La Data-Room sarà aperta dal **10 dicembre 2019** e rimarrà aperta sino al **20 gennaio 2020**.
- 2.6. Qualora i soggetti interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente Avviso potranno richiederli inviando apposita richiesta, esclusivamente a mezzo posta elettronica, ai medesimi recapiti e con le stesse modalità di cui al precedente paragrafo 2.1.
- 2.7. I Commissari Straordinari si riservano, in ogni caso, il diritto di modificare i termini e le modalità di funzionamento della Data-Room, nonché di modificare, sospendere o definitivamente interrompere lo svolgimento del processo di *due diligence* a proprio insindacabile giudizio e senza che possa in alcun caso essere avanzata qualsivoglia pretesa o rivendicazione al riguardo.

In Amministrazione Straordinaria

- 2.8 Saranno rese disponibili in Data-Room le bozze del contratto di cessione del Ramo di Azienda Inso e degli atti ancillari, in merito alle quali sarà possibile formulare eventuali commenti, da predisporre in *mark-up* rispetto alle bozze originali e da inviare, a mezzo posta elettronica, al recapito indicato al successivo paragrafo 5.4, la data del **07 gennaio 2020**.
- 2.9 I Commissari Straordinari ed i loro consulenti si riservano di fissare separati incontri con i soggetti ammessi alla fase di *due diligence* e con i loro consulenti per l'illustrazione degli eventuali commenti formulati, fermo restando che i medesimi Commissari Straordinari non assumono alcun impegno all'accettazione di alcuno dei commenti eventualmente formulati.
- 2.10 Il testo definitivo del contratto di cessione del Ramo di Azienda Inso e degli atti ancillari (di seguito, i '**Contratti Definitivi**') sarà in ogni caso reso disponibile in Data-Room indicativamente entro la data del **15 gennaio 2020**.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI

- 31 Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire in busta chiusa recante al suo esterno la dicitura "Offerta Vincolante Operazione Vimercate – RISERVATO CONFIDENZIALE" – da consegnare a mano, ovvero tramite corriere o posta, assumendosi in ogni caso l'offerente il rischio della mancata consegna nei termini – entro e non oltre le ore 14:00 del giorno **27 gennaio 2020**, presso lo studio del Notaio Roberta Mori, in Viale Liegi 52 – 00198 Roma.
- 32 Le Offerte Vincolanti dovranno essere redatte in conformità al modello che sarà reso disponibile ai soggetti interessati subordinatamente alla ricezione della documentazione di cui al precedente paragrafo 2.2 e dovranno essere siglate in ogni pagina e sottoscritte in calce per esteso dal legale rappresentante o da procuratore debitamente autorizzato del soggetto offerente.
- 33 Le Offerte Vincolanti dovranno avere ad oggetto l'acquisto del Ramo di Azienda Inso sulla base dei Contratti Definitivi. Non saranno prese in considerazione offerte di acquisto che non prevedano l'acquisto del Ramo di Azienda Inso, che non risultino coerenti con i valori della Perizia depositata in Data-Room, ovvero che siano redatte in termini difformi dal modello reso disponibile in Data-Room.
- 34 Le Offerte Vincolanti dovranno essere vincolanti ed incondizionate e dovranno rimanere valide ed irrevocabili sino al giorno **27 gennaio 2021**. Resta inteso, in proposito, che l'eventuale accettazione, anteriormente alla predetta data, di un'offerta vincolante da parte di Inso non comporterà la perdita di efficacia delle altre Offerte Vincolanti che, in ogni caso, rimarranno valide, efficaci ed irrevocabili sino allo spirare del relativo termine di scadenza (i.e. **27 gennaio 2021**).
- 35 Le Offerte Vincolanti dovranno essere garantite da un deposito cauzionale a favore di Inso pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto del Ramo di Azienda. Tale deposito cauzionale è prestato a garanzia di tutti gli impegni assunti dal soggetto offerente ai sensi della propria Offerta Vincolante, con particolare riferimento all'impegno a dare corso alla sottoscrizione del contratto di compravendita di cui al precedente paragrafo 3.3 e al contestuale integrale pagamento del prezzo offerto. La cauzione dovrà essere costituita mediante uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati ad Inso, emessi da banche autorizzate ad operare in Italia. In caso di mancata accettazione dell'Offerta Vincolante, la cauzione sarà restituita da Inso al soggetto offerente. In caso di accettazione dell'Offerta Vincolante la cauzione sarà restituita al soggetto offerente contestualmente alla stipula del contratto di compravendita ed al pagamento dell'intero prezzo di vendita.
- 36 Le Offerte Vincolanti dovranno contenere l'indicazione espressa in euro del prezzo offerto per l'acquisto del Ramo di Azienda Inso, nonché tutte le dichiarazioni e gli impegni riportati nel modello di offerta di cui al precedente paragrafo 3.2. Alle Offerte Vincolanti dovranno inoltre essere allegati, in quanto parte essenziale ed integrante dell'Offerta Vincolante:
- (i) l'originale degli assegni circolari intestati ad Inso ai fini della costituzione della cauzione di cui

al precedente paragrafo 3.5;

- (ii) la conferma da parte del soggetto offerente circa la perdurante veridicità, correttezza ed accuratezza delle dichiarazioni rese e della documentazione prodotta ai sensi del precedente paragrafo 2.2 ovvero l'indicazione delle modifiche intervenute, corredata dalla relativa documentazione di riferimento;
- (iii) la dichiarazione del soggetto offerente attestante che il perfezionamento da parte propria dell'acquisto del Ramo di Azienda Inso secondo le modalità indicate nella relativa Offerta Vincolante:
 - (a) non comporta la violazione del proprio statuto o atto costitutivo, né la violazione di provvedimenti normativi, amministrativi o regolamentari ad esso applicabili, né comporta altra violazione tale da incidere sulla piena ed integrale validità ed efficacia dell'Offerta Vincolante;
 - (b) non è condizionato all'acquisizione da parte del medesimo soggetto offerente di alcuna autorizzazione societaria o regolamentare o a qualsiasi altra autorizzazione, fatta unicamente eccezione per quella/e espressamente indicate nella Documentazione Contrattuale.
- (iv) copia dei Contratti Definitivi di cui al precedente paragrafo 3.3, siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso in calce in segno di loro integrale ed incondizionata accettazione;
- (v) piano industriale e finanziario per l'esercizio del Ramo di Azienda Inso (di seguito, '**Piano Industriale**'), riferito ad un arco temporale di 3 anni, e recante indicazione, tra l'altro, degli eventuali investimenti previsti in tale periodo di riferimento e delle risorse finanziarie occorrenti;
- (vi) un prospetto, redatto secondo i criteri riportati nel documento pubblicato sul sito internet dell'amministrazione straordinaria di Inso (www.inso.it), contenente il dettaglio delle fonti di finanziamento e dei mezzi finanziari che il soggetto offerente intende impiegare per far fronte agli impegni finanziari assunti ai sensi dell' Offerta Vincolante, con particolare riferimento al pagamento del prezzo di acquisto e all'esecuzione del Piano Industriale, con l'indicazione della ripartizione delle fonti di finanziamento tra capitale di debito e capitale proprio, nonché la descrizione delle modalità e della tempistica per l'acquisizione delle fonti di finanziamento che non siano già nella disponibilità del soggetto offerente (di seguito il '**Prospetto delle Fonti di Finanziamento**');
- (vii) l'impegno irrevocabile del soggetto offerente a proseguire per almeno un biennio – in conformità a quanto previsto dall'art. 63 d.lgs. 270/99 – le attività imprenditoriali ed a mantenere per il medesimo lasso di tempo i medesimi livelli occupazionali rilevati all'atto della vendita;
- (viii) l'impegno irrevocabile del soggetto offerente a prestare contestualmente all'eventuale perfezionamento dei contratti di compravendita una o più garanzie bancarie autonome ed a prima richiesta rilasciata/e da primario/i istituto/i bancario/i legalmente autorizzato/i ad operare in Italia, sulla base di un testo conforme al modello depositato in Data-Room, per un importo complessivamente pari al 10% del corrispettivo di acquisto, a garanzia degli impegni assunti ai sensi dell'Offerta Vincolante e del successivo contratto di compravendita con riferimento alla prosecuzione delle attività imprenditoriali ed al mantenimento dei livelli occupazionali;
- (ix) copia del presente Avviso siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di sua integrale e incondizionata accettazione;
- (x) la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti necessari per acquistare il Ramo di Azienda Inso, predisposta in conformità al modello depositato in *Data Room*;
- (xi) la documentazione attestante i poteri di firma del/i soggetto/i firmatario/i dell'Offerta

Vincolante e dei documenti alla stessa acclusi.

- 37 Rimane salva la più ampia facoltà dei Commissari Straordinari di richiedere in qualunque momento chiarimenti ed integrazioni rispetto alla documentazione allegata all'Offerta Vincolante.

4. AGGIUDICAZIONE DEL RAMO DI AZIENDA INSO

- 4.1 Il Ramo di Azienda Inso, così come meglio individuato nella perizia depositata in *Data Room*, ad esito del positivo vaglio sulla affidabilità del soggetto offerente, fermo restando l'obbligo del futuro acquirente di mantenere invariati i livelli occupazionali, sarà aggiudicato sulla base dell'Offerta Vincolante che preveda il prezzo di acquisto più elevato. L'aggiudicazione è in ogni caso subordinata al rilascio dei necessari pareri e autorizzazioni da parte degli Organi di Vigilanza della Società in A.S.
- 4.2 All'esito dell'individuazione dell'Offerta Vincolante maggiormente conveniente, i Commissari Straordinari si riservano di effettuare con il relativo soggetto offerente una ulteriore fase di negoziazione in esclusiva, finalizzata ad eventuali miglioramenti dell'Offerta Vincolante.
- 4.3 Inso comunicherà per iscritto all'eventuale soggetto aggiudicatario l'accettazione dell'offerta dal medesimo presentata ed il giorno e la sede per la stipula del contratto di compravendita.
- 4.4 Il prezzo di acquisto dovrà essere integralmente corrisposto dal soggetto aggiudicatario ad Inso contestualmente alla stipula del contratto di compravendita. Imposte e spese della compravendita saranno a carico del soggetto acquirente.
- 4.5 La cessione del Ramo di Azienda Inso avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano tali *asset*, con la sola garanzia per evizione.

5. ULTERIORI DISPOSIZIONI

- 51 La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse o offerte da parte dei Commissari Straordinari non comportano per questi ultimi alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita del Ramo di Azienda Inso nei confronti dei soggetti istanti e/o offerenti né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte dei Commissari Straordinari.
- 52 I Commissari Straordinari di Inso si riservano la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla procedura di vendita oggetto del presente Avviso 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 o di Inso alcuna pretesa diritto ad alcuna rivendicazione o pretesa anche per danni e/o spese sopportati nell'ambito della Procedura o comunque in ragione del suo svolgimento.
- 53 Il presente Avviso non costituisce 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.
- 54 Qualsiasi comunicazione da parte Vostra afferente alla Procedura dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica ai seguenti recapiti: ProjectEPC_mb@mediobanca.com, indicando quale oggetto "*Operazione Vimercate*".
- 55 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 di vendita oggetto del presente Avviso.
- 56 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 titolare del trattamento sarà Inso, in persona dei Commissari Straordinari (o del soggetto da essi delegato).

57 Il presente Avviso e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana e sono sottoposti alla giurisdizione italiana. Per ogni controversia relativa al presente Avviso, alla procedura di vendita ivi disciplinata, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Roma, 3 dicembre 2019

INSO – Sistemi per le Infrastrutture sociali s.p.a. in a.s.

I COMMISSARI STRAORDINARI

PROF. GIOVANNI BRUNO

DOTT. GIANLUCA PIREDDA

DOTT. MATTEO UGGETTI