



**società italiana
per condotte d'acqua S.p.A.**
Fondata il 7 aprile 1880

In Amministrazione Straordinaria



In Amministrazione Straordinaria

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

DI

SOCIETÀ ITALIANA PER CONDOTTE D'ACQUA S.P.A.

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

Avviso di vendita delle quote di partecipazione detenute da Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. e da Inso - Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A. nel capitale sociale di Pisamover S.p.A. e di Pisamover Gestioni S.c.a.r.l. e dei crediti vantati da Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. nei confronti di Condotte Investimenti Infrastrutturali S.r.l. e Pisamover S.p.A.

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 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**' e, unitamente a Condotte, le '**Società in A.S.**') – 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, unitamente alla Procedura Condotte, le '**Procedure delle Società in A.S.**').
- 1.3. Nell'ambito delle Procedure delle Società in A.S., i Commissari Straordinari di Inso e Condotte hanno ricevuto un'offerta (di seguito, l' '**Offerta di Acquisto**') avente ad oggetto l'acquisto:
 - (i) della partecipazione del 5% detenuta Condotte nel capitale sociale di Pisamover S.p.A. (di seguito, '**Azioni Condotte in Pisamover**');
 - (ii) della partecipazione dell'1% detenuta da Condotte nel capitale sociale di Pisamover Gestioni S.c.a.r.l. (di seguito, '**Partecipazione Condotte in Pisamover Gestioni**');
 - (iii) del credito complessivamente pari a 7.440.000,00 vantato da Condotte nei confronti di Condotte Investimenti Infrastrutturali S.r.l. (di seguito, '**C2I**') derivante dal contratto di finanziamento soci sottoscritto tra Condotte e C2I in data 13 dicembre 2016 (di seguito, '**Credito Condotte-C2I**');
 - (iv) del credito complessivamente pari a € 4.867.200,00 vantato da Condotte nei confronti di Pisamover S.p.A. derivante dai contratti di finanziamento soci sottoscritti in data 9 agosto 2017 (di seguito, '**Credito Condotte-Pisamover**' e unitamente al Credito Condotte-C2I, i '**Crediti Condotte**');



- (v) della partecipazione del 5% detenuta da Inso nel capitale sociale di Pisamover S.p.A. (di seguito, **'Azioni Inso in Pisamover'**);
- (vi) della partecipazione del 71% detenuta da Inso nel capitale sociale di Pisamover Gestioni S.c.a.r.l. (di seguito, unitamente alle Azioni Condotte in Pisamover, alla Partecipazione Condotte in Pisamover Gestioni, alle Azioni Inso in Pisamover, le **'Partecipazioni Pisamover'**).

1.4. Con il presente avviso (di seguito, l' **'Avviso'**), i Commissari Straordinari invitano chiunque sia interessato all'acquisto delle Partecipazioni Pisamover e dei Crediti Condotte a formulare offerte migliorative rispetto all'Offerta d'Acquisto (di seguito, le **'Offerte Migliorative'**), secondo le modalità, termini e condizioni di seguito descritti.

2. DUE DILIGENCE E CHIARIMENTI

2.1 I soggetti interessati ad avere accesso alla documentazione contrattuale, commerciale, finanziaria, contabile, legale ed amministrativa relativa alle Partecipazioni Pisamover e ai Crediti Condotte e a conoscere la documentazione contrattuale sulla base della quale procedere alla presentazione dell'Offerta Vincolante 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 Pisamover"*.

2.2 L'accesso alla Data-Room è in ogni caso subordinata alla trasmissione alle Società in A.S., con le modalità di cui al precedente paragrafo 2.1, di:

- (i) 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 e di Condotte e Inso, a comprovare la capacità finanziaria del soggetto offerente in relazione al possibile acquisto delle Partecipazioni Pisamover e dei Crediti Condotte;
- (iii) copia dell'impegno di riservatezza e del regolamento della Data-Room pubblicati sul sito internet dell'amministrazione straordinaria di Condotte (www.condotte.com) e 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.

2.3 Si precisa sin da ora che il materiale contenuto nella Data-Room sarà principalmente redatto in lingua italiana. I Commissari Straordinari e le Società in A.S. 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 Condotte e 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 di Pisamover S.p.A. e Pisamover Gestioni S.c.a.r.l., nonché di svolgere incontri con il *management* delle predette società e delle Società in A.S.

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 Condotte e di Inso. La Data-Room sarà aperta dal 8 agosto 2019 e rimarrà aperta sino al 18 settembre 2019.

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.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

3.1 Le Offerte Migliorative dovranno pervenire in busta chiusa recante al suo esterno la dicitura "*Offerta Vincolante Operazione Pisamover – 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 20 Settembre 2019, presso lo studio del Notaio Roberta Mori, in Viale Liegi 52 – 00198 Roma.

3.2 Le Offerte Migliorative 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.

3.3 Le Offerte Migliorative dovranno avere ad oggetto l'acquisto delle Partecipazioni Pisamover e dei Crediti Condotte sulla base del contratto di compravendita che sarà messo a disposizione dei soggetti interessati a presentare un'Offerta Migliorativa subordinatamente alla ricezione della documentazione di cui al precedente paragrafo 2.2. Non saranno prese in considerazione offerte che prevedano l'acquisto di una sola delle Partecipazioni Pisamover ovvero solo dei Crediti Condotte.

3.4 Le Offerte Migliorative dovranno essere vincolanti ed incondizionate e dovranno rimanere valide ed irrevocabili sino al giorno 20 dicembre 2019. Resta inteso, in proposito, che l'eventuale accettazione, anteriormente alla predetta data, di un'offerta vincolante da parte della Società non comporterà la perdita di efficacia delle altre Offerte Migliorative che, in ogni caso, rimarranno valide, efficaci ed irrevocabili sino allo spirare del relativo termine di scadenza (i.e. 20 dicembre 2019).

3.5 Le Offerte Migliorative dovranno essere garantite da una cauzione a favore di Condotte e di Inso pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Tale cauzione è prestata a garanzia di tutti gli impegni assunti dal soggetto offerente ai sensi della propria Offerta Migliorativa, 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 potrà essere costituita mediante uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati a Condotte e a Inso, emessi da banche autorizzate ad operare in Italia. In caso di mancata accettazione dell'Offerta Migliorativa, la cauzione sarà restituita da Condotte al soggetto offerente. In caso di accettazione dell'Offerta Migliorativa la cauzione sarà restituita al soggetto offerente contestualmente alla stipula del contratto di compravendita ed al pagamento dell'intero prezzo di vendita.

3.6 Le Offerte Migliorative dovranno contenere l'indicazione espressa in euro del prezzo offerto per l'acquisto delle Partecipazioni Pisamover e dei Crediti Condotte, nonché tutte le dichiarazioni e gli



impegni riportati nel modello di offerta di cui al precedente paragrafo 3.2. Alle Offerte Migliorative dovrà inoltre essere allegato:

- (i) l'originale degli assegni circolari intestati a Condotte e a Inso ai fini della costituzione della cauzione di cui al precedente paragrafo 3.5;
- (ii) copia del contratto di compravendita di cui al precedente paragrafo 3.3, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di sua integrale ed incondizionata accettazione;
- (iii) copia del presente Avviso siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di sua integrale e incondizionata accettazione;
- (iv) documentazione attestante i poteri di firma del/i soggetto/i firmatario/i dell'Offerta Migliorativa e dei documenti alla stessa acclusi.

4. AGGIUDICAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI PISAMOVER E DEI CREDITI CONDOTTE

- 4.1 Le Partecipazioni Pisamover e i Crediti Condotte saranno aggiudicati sulla base dell'Offerta d'Acquisto ovvero dell'Offerta Migliorativa 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 delle Procedure delle Società in A.S.
- 4.2 Condotte e Inso comunicheranno per iscritto all'eventuale soggetto aggiudicatario l'accettazione dell'offerta dal medesimo presentata. Contestualmente, Condotte e Inso comunicheranno al soggetto aggiudicatario il giorno e la sede per la stipula del contratto di compravendita. La stipula avrà luogo entro il termine del 20 dicembre 2019.
- 4.3 Il prezzo di acquisto dovrà essere integralmente corrisposto dal soggetto aggiudicatario a Condotte e Inso contestualmente alla stipula del contratto di compravendita. Imposte e spese della compravendita saranno a carico del soggetto acquirente.

5. ULTERIORI DISPOSIZIONI

- 5.1 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 delle Partecipazioni Pisamover e dei Crediti Condotte nei confronti dei soggetti istanti e/o offerenti né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte dei Commissari Straordinari.
- 5.2 I Commissari Straordinari 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 Condotte o di Inso alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo, anche relativamente ai costi sostenuti per la partecipazione alla procedura stessa.
- 5.3 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.
- 5.4 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 di vendita oggetto del presente Avviso.



**società italiana
per condotte d'acqua S.p.A.**
Fondata il 7 aprile 1880

In Amministrazione Straordinaria



In Amministrazione Straordinaria

- 5.5 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. I titolari del trattamento saranno Condotte e Inso, in persona dei Commissari Straordinari (o del soggetto da essi delegato).
- 5.6 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, 6 agosto 2019

I COMMISSARI STRAORDINARI

PROF. GIOVANNI BRUNO

DOTT. GIANLUCA PIREDDA

DOTT. MATTEO UGGETTI