

## INVITO

### A MANIFESTARE INTERESSE

### ALL'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE INDUSTRIALE SITO IN VIA RIGHI, 10

### PORTO MARGHERA (VE)

### DI PROPRIETA' DI AIM VICENZA SPA

La società

**AZIENDE INDUSTRIALI MUNICIPALI VICENZA SPA** (AIM Vicenza Spa) (p. IVA 00927840249), c.f. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 95007660244, con sede in Vicenza, Contrà Pedemuro San Biagio n. 72, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*, è intenzionata a valutare eventuali manifestazioni di interesse all'acquisto del complesso immobiliare industriale insistente su un'area complessiva di circa mq. 22.000, sito in Venezia, Zona Industriale di Marghera (VE) Via A. Righi n. 10 (di seguito anche "Complesso Immobiliare Industriale").

#### **1) Complesso Immobiliare Industriale**

Il Complesso Immobiliare Industriale insiste su un'area complessiva di circa mq. 22.000, in Venezia, Zona Industriale di Marghera (VE) Via A. Righi n. 10.

Detta struttura è composta da uffici, servizi, laboratorio, portineria, mensa, cucina, spogliatoi, magazzini, officine, impianti di stoccaggio e di trattamento dei rifiuti, impianto antincendio, impianto fognature raccolta acque reflue e acqua dolce, come da planimetria (**doc. 1**).

Sono, altresì, compresi nel complesso di cui innanzi tutti i cespiti (immobilizzazioni materiali) esistenti nello stesso, ivi inclusi gli impianti di trattamento e di stoccaggio, le attrezzature, i macchinari, i mezzi di movimentazione e quant'altro, come da prospetto di dettaglio (**doc. 2**).

Sempre in relazione al complesso sopra descritto si evidenzia che :

- alcuni locali ad uso abitazione ubicati all'interno dello stabile di Marghera (VE) Via Righi n. 10, sono stati concessi a titolo di comodato d'uso gratuito scadente il 31.12.2017, come da contratto (**doc. 3**);
- parte del complesso di cui innanzi è sottoposto a caratterizzazione (**doc. 4**).

#### **2) Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse (di seguito anche "Interessati") i soggetti italiani o stranieri aventi sede nell'Unione Europea, sia in forma di imprenditori individuali che di società, i quali attestino il possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione al registro delle imprese, o ad analoghi registri per le imprese con sede nell'Unione Europea;
- b) adeguata capacità economica e finanziaria attestata da:

- idonee dichiarazioni bancarie rilasciate da almeno 2 (due) istituti di credito attestanti la capacità economica e finanziaria dell'impresa;

c) non trovarsi alla data di presentazione dell'offerta in stato di liquidazione o essere sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

### **3) Domanda di partecipazione**

Gli Interessati, purché in possesso dei requisiti di cui innanzi, dovranno far pervenire la manifestazione di interesse redatta in forma scritta e in lingua italiana, in busta chiusa e sigillata entro e non oltre il termine perentorio del **14 aprile 2017 ore 12.00**, intestata ad **AIM VICENZA SPA Ufficio Protocollo**, Contrà Pedemuro San Biagio n. 72 – 36100 Vicenza, con l'indicazione del mittente e recante il riferimento *"Manifestazione di Interesse all'acquisto del Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi, 10 – Porto Marghera (VE)"*.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dei seguenti documenti:

- a. certificato di iscrizione al registro delle imprese, o ad analoghi registri per le imprese con sede nell'Unione Europea con dicitura antimafia o dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 effettuata dal legale rappresentante/dal titolare o da soggetto che ne abbia i poteri, con allegata copia fotostatica di valido documento di identità e di eventuale valida procura;
- b. dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 (con allegata copia fotostatica di valido documento di identità), rilasciata dal titolare o legale rappresentante o da un procuratore speciale (con allegata valida procura) attestante:
  - a. di aver preso completa cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
  - b. di non trovarsi in alcuna delle situazioni, e circostanze come previste dall'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016 s.m.i.;
  - c. di godere di capacità finanziarie ed economiche adeguate al momento della sottoscrizione della presente offerta;
  - d. poter dimostrare quanto sopra dichiarato;
  - e. l'impegno di tenere comportamenti ispirati al pieno rispetto dei principi di correttezza e buona fede;
- c. bilanci civilistici e se esistenti consolidati del soggetto interessato degli ultimi 3 (tre) esercizi, nonché se esistenti i bilanci civilistici e consolidati delle società controllanti degli ultimi 3 (tre) esercizi (tali bilanci dovranno essere corredata dalle previste relazioni degli organi sociali nonché da eventuali relazioni di certificazione); in ogni caso dovranno essere forniti i bilanci civilistici degli ultimi 3 (tre) esercizi relativi

alla società posta all'apice della catena partecipativa. Nel caso di soggetti costituiti da meno di 3 (tre) anni, i documenti di cui sopra dovranno essere consegnati limitatamente a quelli disponibili;

- d. documentazione comprovante alla data della manifestazione di interesse il soddisfacimento dei requisiti minimi patrimoniali sopra indicati (referenze bancarie: almeno 2 {due});
- e. dichiarazione di veridicità e di validità dei documenti di cui ai punti che precedono.

AIM Vicenza Spa alla scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse assumerà, se necessarie, ulteriori informazioni, potrà verificare la rispondenza ai requisiti sopra specificati dei soggetti interessati e la conformità delle lettere di manifestazione di interesse a quanto richiesto ai sensi del presente invito.

#### **4) Proposta**

La manifestazione di interesse deve essere completa di una proposta contenente:

- a) indicazione del prezzo (espresso in numeri e in lettere) per l'acquisto del Complesso Immobiliare Industriale;
- b) indicazione dei mezzi finanziari con i quali si intende far fronte all'acquisto del Complesso Immobiliare Industriale;
- c) generalità, numero di telefono e indirizzo e mail della persona di riferimento del soggetto interessato.

#### **5) Varie**

Il presente invito costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e segg. del D. Lgs n. 58 del 24.02.1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazione di interesse non comportano per AIM Vicenza Spa alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto o qualsivoglia pretesa nei confronti di AIM Vicenza Spa (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza o di due diligence).

AIM Vicenza Spa si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di cessione del Complesso Immobiliare Industriale, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003. Ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo menzionato, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

I titolari del trattamento saranno, per quanto di rispettiva competenza, AIM Vicenza Spa ed i suoi consulenti.

Tutti i movimenti finanziari ed i pagamenti dovranno rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il presente invito, la manifestazione di interesse e l'eventuale trattativa di cessione del Complesso Immobiliare Industriale sono regolati dalla legge italiana, come risulta dal codice civile e, per ogni controversia a loro attinente, sarà competente in via esclusiva il foro di Vicenza.

Il presente invito è pubblicato sul sito di AIM Vicenza Spa [www.aimvicenza.it](http://www.aimvicenza.it).

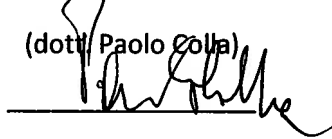
L'estratto del presente invito sarà pubblicato su un quotidiano a diffusione regionale "Il Gazzettino" e su un quotidiano nazionale "Il Messaggero".

I documenti richiamati nel presente invito saranno offerti in consultazione ai soggetti interessati, mediante richiesta in forma scritta al soggetto di seguito indicato, previa sottoscrizione dell'impegno alla riservatezza che trovasi al presente allegato.

Per eventuali informazioni lasciamo a disposizione il nostro ing. Simone Turetta (e mail: [simone.turetta@aimvicenza.it](mailto:simone.turetta@aimvicenza.it) tel. n. 0444395672).

L'Amministratore Unico

(dott. Paolo Colla)



Spett. le

**A.I.M. VICENZA S.P.A.**

Contrà Pedemuro San Biagio n. 72

36100 Vicenza

### **IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA**

Con riferimento alla nostra "Manifestazione di Interesse" relativa all'acquisto del Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi, 10 – Porto Marghera (VE)" e in considerazione del fatto che è stata predisposta una prima check List di documenti offerti in consultazione a cui potranno accedere i soggetti interessati, in forza dei quali verranno messi a disposizione informazioni relative al Complesso Immobiliare Industriale da acquistare, Vi confermiamo, per nostro conto e per conto delle persone che agiscono in qualità di persone collegate, di assumere una serie di impegni nei confronti di AIM Vicenza Spa in appresso specificati.

1) Per «Informazioni Riservate» si intendono tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite ad AIM Vicenza Spa che ci saranno fornite nel corso della consultazione dei documenti di cui alla check list di cui innanzi e in sede di eventuale successiva *due diligence* e fasi successive dell'operazione di acquisto del Complesso Immobiliare Industriale di proprietà di AIM Vicenza Spa, e dai loro consulenti finanziari e legali, nonché le informazioni da noi comunque acquisite, in forma scritta od orale.

2) In relazione alle Informazioni Riservate che ci verranno fornite o che comunque verranno acquisite, esprimiamo il nostro consenso e ci impegniamo a nome nostro e delle Persone Collegate:

- a) a considerare le Informazioni Riservate come strettamente private e riservate e ad adottare tutte le misure necessarie per non pregiudicare la riservatezza di tali informazioni;
- b) a utilizzare le Informazioni Riservate unicamente allo scopo di valutare la fattibilità dell'acquisto del Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi n. 10 – Porto Marghera (VE) e di condurre trattative relative all'acquisto, a non usare tali informazioni in alcun modo che arrechi danno ad AIM Vicenza Spa né per alcun altro scopo di qualsiasi natura;
- c) fatta eccezione per quanto espressamente consentito dalla presente, a non divulgare alcuna Informazione Riservata a terzi o a rilasciare, di nostra iniziativa, alcun annuncio riguardo all'acquisto, eccetto quelli espressamente consentiti da Voi per iscritto;
- d) nel caso in cui per vincoli di legge o regolamenti o su richiesta delle competenti Autorità, sia necessario annunciare o divulgare le Informazioni Riservate sarà nostro obbligo consultarVi immediatamente, al fine di giungere ad un accordo riguardo i tempi e i contenuti di qualsiasi annuncio o divulgazione, salvo diversa previsione di legge.

3) Nel caso in cui l'operazione o qualsiasi sua fase venisse interrotta ovvero a seguito di Vostra richiesta, sarà nostro obbligo restituire a Voi, o ad altra persona da Voi designata, tutti i documenti eventualmente in nostro possesso inclusi nelle Informazioni Riservate, ogni parere, rapporto, commento o analisi degli stessi eseguiti da noi che contengano Informazioni Riservate. Ci impegniamo, inoltre, a cancellare o distruggere qualsiasi informazione registrata su computer o altro strumento posseduto, custodito o controllato da noi.

4) Gli impegni di cui alla presente non ci proibiscono di comunicare Informazioni Riservate:

- a) ad amministratori e dipendenti, anche di società nostre controllate/controlanti, avvocati, revisori, banche o altri nostri consulenti ai quali la conoscenza di tali Informazioni è necessaria al fine

dell'espletamento della procedura di acquisto, fermo restando che ciascuna persona che venisse a conoscenza di tali informazioni, in seguito a quanto esposto in questa lettera a), deve aderire alle condizioni del presente accordo come se ne fosse parte integrante;

- b) a soggetti diversi da quelli specificati alla precedente lettera a), comunque dopo aver ricevuto la Vostra autorizzazione. Sarà nostro obbligo far sottoscrivere a tali persone una dichiarazione di riservatezza conforme alla presente, prima di divulgare Informazioni Riservate a tali persone.

5) L'obbligo di riservatezza non opera in caso di Informazioni Riservate che:

- a) al momento in cui vengono rese a noi note siano di pubblico dominio;
- b) diventino di pubblico dominio dopo essere state rese note per causa che non costituisce inadempimento delle intese nella presente.

6) Riconosciamo ed accettiamo espressamente che il presente accordo non impegna AIM Vicenza Spa a vendere il Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi n. 10 – Porto Marghera (VE) e che AIM Vicenza Spa si riserva il diritto in qualsiasi momento a propria esclusiva discrezione, di ritirarsi dalla trattativa per la vendita del Complesso Immobiliare Industriale stesso, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei nostri confronti.

7) Ci impegniamo a non comunicare ad alcuno il nostro interesse all'acquisto nonché all'esistenza di intese o trattative in corso, o che vi sono state intese o trattative relativamente al Complesso Immobiliare Industriale, così come pure, qualsiasi termine, modalità o stato di avanzamento di tali trattative (ivi inclusa la loro eventuale conclusione) fatte comunque salve le comunicazioni a cui siamo tenuti in virtù di obblighi di legge.

8) Confermiamo di agire in prima persona e non come agenti o broker per altri soggetti, e di essere responsabili di ogni costo da noi o dalle persone collegate sostenuto in relazione all'eventuale acquisto del Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi n. 10 – Porto Marghera (VE).

9) Siamo responsabili di ogni inadempimento agli obblighi assunti nel presente impegno di riservatezza causato da noi e dalle nostre persone collegate. Siamo consapevoli che tale impegno di riservatezza è a tutela di AIM Vicenza Spa e dei Vostri consulenti.

10) Il trattamento delle informazioni riservate si svolgerà in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs n.196 del 30.06.2003. In particolare, il trattamento delle Informazioni Riservate, ai sensi del decreto legislativo di cui sopra, avverrà esclusivamente per finalità direttamente connesse alla presente operazione ed in modo da garantire la riservatezza e sicurezza delle Informazioni Riservate medesime e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti AIM Vicenza Spa.

11) Prendiamo atto che la comunicazione delle Informazioni Riservate non costituirà una offerta di vendita del Complesso Immobiliare Industriale sito in via Righi n. 10 – Porto Marghera (VE), né una sollecitazione all'acquisto del Complesso Immobiliare stesso, né tanto meno rappresenterà una base per la formulazione di un'eventuale contratto di compravendita. A prescindere dall'esito dell'operazione di acquisto, resta inteso che ciascuna delle parti interessate si farà carico delle proprie spese.

12) Prendiamo atto ed accettiamo che nessuna dichiarazione o garanzia esplicita o implicita è fornita da AIM Vicenza Spa o dai loro dipendenti, agenti, consulenti, legali o da qualsivoglia altra persona, riguardo alla completezza e alla correttezza delle Informazioni Riservate e che ciascuno di tali soggetti o i rispettivi rappresentanti non assumono alcuna responsabilità per l'uso che sarà fatto da parte nostra e delle persone collegate delle Informazioni Riservate o per qualunque errore od omissione ad esse relativi.

13) Gli obblighi contenuti nel presente impegno alla riservatezza non cesseranno se non in riferimento a quegli specifici dati, informazioni o documenti che si possa dimostrare essere già di pubblico dominio al momento della sottoscrizione del presente o che lo siano divenuti in seguito, per fatti a noi non imputabili.

14) Dichiariamo di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa della persona giuridica e, in particolare, del Codice Etico e Modello di Organizzazione Gestione e Controllo adottati da AIM Vicenza Spa ai sensi del D. Lgs. 8.06.2001 n.231 e pubblicati nel sito aziendale. A tale riguardo, dichiariamo che la nostra attività e quella di eventuali nostri dipendenti e collaboratori è improntata al rispetto della normativa vigente ed all'astensione da qualsiasi comportamento idoneo a configurare le ipotesi di reato di cui al menzionato decreto legislativo.

15) Esclusivamente competente a giudicare delle controversie derivanti e/o connesse con il presente impegno è il Tribunale di Vicenza. Al presente impegno si applica la legge italiana come risulta dal codice civile.

Data .....

Firma .....

Nome.....

Ruolo.....

Società.....