

**BANDO PER IL SECONDO INCANTO  
PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA  
DA MARZOTTO S.P.A. IN IMMOBILI E PARTECIPAZIONI S.p.A.**

**1. Ente che indice la procedura**

1.1 Marzotto S.p.A., società di diritto italiano con sede legale in 20121 Milano (Italia), Via Filippo Turati n. 16/18, capitale sociale euro 73.986.302,00, iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e C.F. e Partita IVA 00166580241, tel. 02 6570068, fax 02 62027885, indirizzo internet [www.marzotto.it](http://www.marzotto.it).

**2. Oggetto della procedura e prezzo minimo di offerta**

2.1 L'oggetto della procedura di selezione è la cessione delle n. 5.400.000 azioni ordinarie del valore nominale di euro 1 (uno) ciascuna di Immobili e Partecipazioni S.p.A. (già Immobili e Partecipazioni SrL ed ex Sviluppo Immobiliare S.r.l.), pari al 100% del capitale sociale, di proprietà di Marzotto S.p.A.. La suddetta partecipazione è di seguito denominata la Partecipazione.

2.2 **Il prezzo minimo** del secondo incanto previsto per la cessione della Partecipazione, costituente l'offerta minima richiesta, è **pari ad euro 50.000.000,00** (cinquantamiloni/00). Il relativo incanto si terrà in data 18 dicembre 2009. Non saranno prese in esame offerte inferiori al detto importo minimo ovvero offerte parziali per l'acquisto della Partecipazione. Resta del pari fermo quant'altro previsto dal presente bando.

**3. Informazioni di ordine generale sulla società Immobili e Partecipazioni S.p.A**

Immobili e Partecipazioni S.p.A. (di seguito "Immobili e Partecipazioni") è una società di diritto italiano con sede legale in 36078 Valdagno (VI), Largo S. Margherita n. 1, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza, C.F. e partita IVA 00209040245, operante nel settore immobiliare attraverso attività di compravendita, gestione e valorizzazione di beni immobili di ogni genere e tipologia, in qualsiasi località, in Italia ed all'estero. In particolare Immobili e Partecipazioni si occupa della gestione di aree non strumentali dismesse, terreni e beni immobili non aventi destinazione industriale (edifici adibiti ad abitazione, esercizi pubblici, ecc.) ubicate nelle province di Pavia, Modena, Venezia e Vicenza.

**4. Documentazione informativa disponibile**

4.1 Sul sito internet di Marzotto S.p.A. [www.marzotto.it](http://www.marzotto.it) è disponibile la seguente documentazione, facente parte integrante del presente bando:

- (a) schema di richiesta di partecipazione (Allegato sub A);
- (b) schema di offerta economica (Allegato sub B);
- (c) schema del contratto di cessione della Partecipazione (Allegato sub C);
- (d) schema di garanzia bancaria a prima richiesta (Allegato sub D);
- (e) schema di impegno alla riservatezza (Allegato sub E);
- (f) regolamento data room (Allegato sub F).

4.2 La suddetta documentazione è comunque disponibile e potrà essere richiesta a Marzotto S.p.A., Milano, Via F. Turati n. 16/18, tel. 02 6570068, fax 02 62027885 e presso la sede amministrativa in Valdagno (VI), Largo S. Margherita n. 1, tel. 0445 429593, fax 0445 429616, c.a. del responsabile del procedimento dr.ssa Alessandra Sartor, e.mail : [alessandra\\_sartor@marzotto.it](mailto:alessandra_sartor@marzotto.it).

## 5. Data room

5.1 Presso la sede di Marzotto S.p.A. sarà allestita una data room, secondo la regolamentazione di cui all'Allegato sub F, disponibile nella stessa data room, oltre che nel sito [www.marzotto.it](http://www.marzotto.it), contenente:

- statuto vigente di Immobili e Partecipazioni;
- bilancio Immobili e Partecipazioni degli ultimi tre esercizi, nonché una situazione patrimoniale aggiornata al 30 giugno 2009;
- informazioni di maggiore rilievo su Immobili e Partecipazioni.

5.2 Ciascun soggetto interessato avrà facoltà di **accedere alla data room**, che rimarrà aperta, secondo la regolamentazione indicata, **nelle ore lavorative dal giorno 3 dicembre 2009 fino al 11 dicembre 2009**.

L'accesso alla data room sarà subordinato ad espressa richiesta scritta anche a mezzo fax (02 62027885, 0445 429616) da inviarsi a Marzotto entro le ore 12.00 di martedì 1 dicembre 2009. Marzotto S.p.A. comunicherà a ciascun soggetto interessato che ne abbia fatta richiesta le date e l'orario in cui sarà consentito l'accesso alla data room.

5.3 Su richiesta scritta degli interessati, potranno essere organizzati sopralluoghi presso gli immobili di proprietà di Immobili e Partecipazioni **nel periodo compreso tra il 9 dicembre 2009 fino al 11 dicembre 2009**.

Marzotto S.p.A. comunicherà a ciascun soggetto interessato che ne abbia fatta richiesta le date precise e l'orario in cui saranno consentiti i sopralluoghi.

5.4 L'accesso alla data room è subordinato alla preventiva presentazione: (i) dell'impegno di riservatezza sulle informazioni contenute ottenute da Marzotto S.p.A. debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto interessato alla presentazione dell'offerta di cui all'Allegato sub E; (ii) della documentazione e delle dichiarazioni di cui al successivo paragrafo 7.2..

5.5 Resta inteso che l'esame della documentazione, così come la formazione dell'offerta ad opera di ciascun candidato, sarà oggetto delle autonome e discrezionali scelte e valutazioni del candidato stesso, come tali eseguite a proprio rischio, indipendentemente dalla documentazione esaminata e/o dal relativo contenuto o completezza.

## 6. Requisiti per la presentazione dell'offerta

6.1 La selezione dell'acquirente della Partecipazione sarà svolta con procedura di tipo aperto.

6.2 Possono partecipare alla procedura soggetti italiani o stranieri aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione Europea, aventi personalità giuridica ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, operanti nel settore immobiliare e/o edile. Non sono ammesse alla procedura persone fisiche.

6.3 È ammessa la partecipazione di più soggetti raggruppati in A.T.I.. Ciascuno dei componenti il raggruppamento dovrà obbligarsi a: (i) non partecipare alla procedura di selezione singolarmente né come componente di un altro raggruppamento né di più raggruppamenti; (ii) costituire insieme agli altri componenti il raggruppamento, in caso di aggiudicazione, una società di capitali o consorzio, avente sede in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione Europea, che sottoscriva il contratto di cessione della Partecipazione.

## **7. Presentazione dell'Offerta per il secondo incanto**

7.1 Ciascun soggetto interessato dovrà presentare l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante (o procuratore speciale), redatta obbligatoriamente in lingua italiana, utilizzando l'apposito modulo di offerta economica presente sul sito internet [www.marzotto.it](http://www.marzotto.it) che dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dai seguenti documenti (ove non già prodotti ai fini dell'accesso alla data room), suddivisi come segue.

7.2 Busta A – Documentazione Amministrativa:

- a) richiesta di partecipazione secondo lo schema di cui all'Allegato sub A;
- b) copia di un valido documento di identità del legale rappresentante (o procuratore speciale) del concorrente, con indicazione dell'indirizzo, del recapito telefonico, fax ed e-mail al quale ricevere comunicazioni;
- c) copia dello statuto vigente del concorrente e delle relative delibere o atti di conferimento dei poteri, o della procura speciale, resi dagli organi di governo competenti;
- d) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese rilasciato dalla CCIAA, con indicazione antimafia, o documento rilasciato dalla competente autorità dello Stato di appartenenza, ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione o atto di notorietà, qualora i fatti, gli stati e le qualità richiesti non siano contenuti nel relativo certificato. I documenti e le dichiarazioni sostitutive di cui sopra dovranno attestare la denominazione della società o dell'ente, la forma giuridica, il numero e la data di iscrizione, l'oggetto sociale, la durata della società, la/e attività svolta/e e la/e relativa/e data/e di inizio, il legale rappresentante dell'impresa e i poteri ad esso conferiti, l'indicazione antimafia;
- e) copia dell'ultimo bilancio e, se esistente, consolidato (del gruppo di appartenenza) approvato alla data di pubblicazione del bando;
- f) copia del presente bando di gara sottoscritto per accettazione in ogni sua pagina;
- g) impegno alla riservatezza sottoscritto dal legale rappresentante (o procuratore speciale) del concorrente secondo lo schema di cui all'Allegato sub E.

Nel caso la documentazione e le dichiarazioni richieste siano state rilasciate al momento dell'accesso alla data room, la Busta A dovrà contenere una espressa dichiarazione, resa dal legale rappresentante (o procuratore speciale), di già avvenuta presentazione e conferma di validità della documentazione e delle dichiarazioni suddette.

7.3 Busta B – Offerta economica e contratto di cessione:

(a) offerta economica vincolante, redatta secondo l'apposito modulo Allegato sub B, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente, con firma autenticata;

(b) contratto di cessione della Partecipazione di cui all'Allegato sub C, il quale potrà subire talune modifiche di natura non sostanziale che saranno richieste dal notaio autenticante, debitamente siglato per presa visione ed accettazione vincolante in ogni pagina;

(c) breve presentazione dell'offerente con descrizione – anche non vincolante – delle linee di programma industriale che l'offerente stesso intende perseguire a valle dell'acquisizione della Partecipazione;

(d) garanzia bancaria rilasciata da primario istituto di credito a beneficio di Marzotto SpA, a titolo di cauzione provvisoria, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del secondo incanto, conforme allo schema di cui all'Allegato sub D. Resta fermo che non saranno ammesse eccezioni, modifiche o riserve di sorta allo schema di garanzia; non saranno inoltre applicabili all'efficacia della garanzia eventuali condizioni sospensive inerenti il contratto di cessione ai sensi della legge 10 ottobre 1990, n. 287 (e successive modifiche e integrazioni).

#### **7.4 Il plico contenente la Busta A e la Busta B con tutta la documentazione richiesta, indirizzato a**

**Studio Notaio Marchetti**

**c.a . Notaio Dr. Carlo Marchetti e avv. Andrea De Costa**

**Via Agnello n. 18**

**20121 Milano**

dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, **in plico chiuso da consegnarsi a mano entro i normali orari di apertura (8,30-18,00) o inviarsi a mezzo di raccomandata A.R. e/o per corriere, entro e non oltre le ore 18,00 del giorno 17 dicembre 2009.** Il plico (e ciascuna busta al proprio interno) dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato dal legale rappresentante (o procuratore speciale) su tutti i lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno l'indicazione del soggetto mittente e la dicitura "Procedura Immobili e Partecipazioni S.p.A.".

7.5 Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il termine sopraindicato, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. A riprova del termine entro il quale è avvenuta la presentazione del plico sopra indicato, farà fede la data e l'ora annotata dal personale addetto, declinandosi a carico di Marzotto SpA e/o dello Studio Notarile Marchetti ogni e qualsivoglia responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporto.

### **8. Condizioni e requisiti minimi di offerta del secondo incanto**

8.1 Si precisa che:

- l'offerta economica dovrà essere presentata utilizzando l'apposito schema di offerta economica di cui all'Allegato sub B;

- il prezzo complessivo offerto non potrà essere inferiore a euro **50.000.000,00** (cinquantamiloni/00) e dovrà essere relativo all'acquisto di tutta la Partecipazione. Non saranno pertanto prese in considerazione offerte inferiori ai rispettivi suddetti importi ovvero offerte relative all'acquisto parziale della Partecipazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per Marzotto SpA;

- non saranno prese in considerazione offerte che contengano condizioni, eccezioni o riserve di sorta o che introducano una qualunque modifica allo schema di offerta economica o al contratto di cessione della Partecipazione; quanto precede, fatta sola eccezione per l'eventuale condizione sospensiva derivante dalla sussistenza in capo all'acquirente degli obblighi di cui alla legge 10 ottobre 1990, n. 287 (e successive modifiche e integrazioni) ove applicabili;

- non sono ammesse offerte per persona da nominare;

- non e' consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Non sono ammesse più offerte presentate dalla stessa persona, anche se come legale rappresentante di enti o società diverse. Nei casi in cui si contravvenga alle norme sopra indicate, sarà ritenuta valida esclusivamente l'offerta più conveniente per Marzotto e sarà incamerata la cauzione provvisoria di tutte le altre offerte presentate in contrasto con le prescrizioni suddette;

- non saranno prese in considerazione offerte che prevedano un pagamento, anche parziale, con permuta o altri mezzi non ordinari o ancora con pagamento in tutto o parte dilazionato.

8.2 Ogni offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione.

## **9. Esame delle offerte e aggiudicazione provvisoria**

9.1 Il giorno **18 dicembre 2009 alle ore 10.30, al settimo piano dello Studio Notarile Marchetti in Milano, Via Agnello n. 18**, alla presenza del Notaio dr. Carlo Marchetti e/o dell'Avv. Andrea De Costa, sarà esperito il secondo incanto per la cessione della Partecipazione, al quale potranno partecipare tutti i soggetti interessati che abbiano presentato l'offerta ai termini del presente bando.

9.2 Il soggetto aggiudicatario sarà individuato in quello che avrà presentato la migliore offerta economica, per tale intendendosi quella più elevata, nel rispetto delle modalità, termini e condizioni indicate nel presente bando.

9.3 Marzotto darà comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria senza che tale comunicazione pregiudichi l'irrevocabilità dell'offerta dei partecipanti non individuati come aggiudicatari. In caso di A.T.I. la comunicazione sarà inviata solamente alla società capogruppo mandataria. Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, purchè il prezzo offerto sia superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta.

9.4 In caso di offerte uguali si procederà ad ulteriori offerte in rialzo da parte di chi le ha formulate, fino a quando non resterà un unico offerente. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

9.5 Della seduta verrà redatto apposito verbale d'asta che non tiene luogo di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre tale vincolo sorgerà per Marzotto solo con l'atto di aggiudicazione definitiva.

## **10. Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto di cessione**

10.1 Al fine dell'aggiudicazione definitiva della presente procedura e della conseguente cessione della Partecipazione, il soggetto aggiudicatario sarà invitato a presentarsi per la stipula del contratto di cessione della Partecipazione entro il successivo termine essenziale di ulteriori 10 (dieci) giorni

lavorativi, restando inteso che (salve eventuali condizioni sospensive connesse alla legge 10 ottobre 1990, n. 287) contestualmente alla stipula del contratto di cessione della Partecipazione dovrà essere corrisposto l'intero prezzo offerto mediante assegno circolare.

10.2 In caso di inadempimento anche parziale a quanto sopra, entro i termini essenziali sopra previsti, il soggetto aggiudicatario sarà considerato come decaduto in via automatica dall'aggiudicazione provvisoria. In tal caso Marzotto si riserva il diritto di provvedere alla individuazione di un nuovo aggiudicatario nell'impresa o raggruppamento di imprese che abbiano presentato la seconda migliore offerta.

## **11. Informazioni di ordine generale sulla procedura**

11.1 Il presente bando:

(a) non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile, né costituisce sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e seguenti del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58;

(b) non comporta per Marzotto o altra società del Gruppo Marzotto né ancora per Immobili e Partecipazioni S.p.A. alcun obbligo o vincolo nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della stessa Marzotto o altre società del Gruppo Marzotto o di Immobili e Partecipazioni S.p.A. a qualsiasi titolo.

11.2 Marzotto si riserva la facoltà di interrompere o abbandonare in qualsiasi momento la procedura di cessione della Partecipazione secondo la propria piena discrezionalità, senza alcun vincolo o limitazione e senza che alcuna pretesa o indennizzo o risarcimento o rimborso possa derivarne da parte di alcuno dei partecipanti alla procedura.

11.3 Ciascun partecipante alla procedura supporterà le proprie spese – ivi incluse quelle riguardanti la data room o ogni altra valutazione od indagine anche ove ritenuta presupposta o essenziale per la formazione e presentazione (o non presentazione) dell'offerta – senza che Marzotto possa essere delle dette spese in alcun modo responsabile o tenuta ad indennizzi o rimborsi di sorta.

11.4 Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, la cauzione provvisoria, non fruttifera di interessi, verrà restituita agli offerenti non rimasti aggiudicatari. La cauzione provvisoria dell'offerente aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione provvisoria sarà trattenuta ed assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria.

11.5 In sede di trasferimento Marzotto S.p.A. garantirà l'esclusiva proprietà della Partecipazione e che la stessa è libera e priva di vincoli di qualsiasi genere, e non presterà alcuna ulteriore garanzia, secondo lo schema di contratto di cessione della Partecipazione di cui all'Allegato sub C, il quale potrà subire talune modifiche di natura non sostanziale che saranno richieste dal notaio autenticante.

## **12. Trattamento dei dati personali**

12.1 Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dai soggetti partecipanti saranno raccolti presso Marzotto per le finalità inerenti la gestione della presente procedura.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire

sia per le finalità correlate alla scelta del soggetto aggiudicatario sia per le finalità connesse alla cessione della Partecipazione. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla presente procedura, nonché ai fini della stipulazione del contratto di cessione della Partecipazione e relativo adempimento.

La comunicazione dei dati conferiti sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

### **13. Pubblicazione**

13.1 L'avviso del presente bando è stato pubblicato su "Corriere della Sera" e su "Finanza&Mercati".

Milano, 26 novembre 2009

Marzotto S.p.A.  
Il Presidente  
Ing. Antonio Favrin