



**AVVISO PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA AVENTE AD OGGETTO LA
CESSIONE DI UN PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
IMMOBILIARE CONTARINE Srl IL CUI CAPITALE APPARTIENE INTERAMENTE AL FONDO
PENSIONE a contribuzione definita del GRUPPO INTESA SANPAOLO**

PREMESSO CHE:

la SOCIETÀ IMMOBILIARE CONTARINE Srl (il "**Venditore**") intende vendere un portafoglio di immobili di proprietà sinteticamente descritti nell'Allegato 1 (il "**Portafoglio**" o gli "**Immobili**") al presente avviso (l' "**Avviso**"), attraverso una procedura competitiva (la "**Procedura**"), ha incaricato gli *advisor* Nomisma S.p.A. E Link Consulting Partners SCF S.p.A. (gli "**Advisor Immobiliare**");

TUTTO CIÒ PREMESSO,

il Venditore invita quindi i soggetti interessati a presentare una manifestazione di interesse, non vincolante, per partecipare alla Procedura, strutturata in tre fasi come di seguito sinteticamente indicato. I soggetti interessati dovranno attenersi alle previsioni del presente Avviso, a pena di esclusione dalla Procedura.

FASE I - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:

i soggetti interessati a partecipare alla Procedura dovranno inviare una manifestazione di interesse scritta, non vincolante, finalizzata a ricevere informazioni preliminari e di massima sugli immobili che costituiscono il Portafoglio, contenente almeno le previsioni di seguito riportate (la "**Manifestazione di Interesse**"). La Manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il **30 giugno 2022** e dovrà necessariamente indicare se il soggetto è interessato all'acquisto dell'intero Portafoglio ovvero solo di alcuni immobili. Il Venditore valuterà discrezionalmente quali soggetti ammettere alle successive fasi della Procedura e, ai soggetti selezionati, verrà inviato il testo di un impegno di riservatezza. Successivamente alla ricezione dell'impegno di riservatezza sottoscritto, il Venditore, per il tramite dell'Advisor Immobiliare, trasmetterà ai soggetti selezionati un set documentale contenente informazioni relative agli Immobili, lo schema dell'offerta vincolante e la bozza del contratto di compravendita, che dovrà essere allegato all'offerta vincolante ed organizzerà i sopralluoghi sugli immobili.

Ai fini di un ordinato svolgimento della Procedura, eventuali contatti tra i soggetti interessati e il Venditore dovranno essere gestiti solo ed esclusivamente attraverso l'Advisor Immobiliare.

La selezione dei soggetti da ammettere alla successiva fase verrà effettuata dal Venditore, in piena discrezionalità, sulla base di diversi criteri, tra i quali (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): la solidità patrimoniale (valutata anche con riferimento a soggetti che agiscano in concerto tra loro), la struttura dei finanziamenti eventualmente necessari, le credenziali e la reputazione del prospettato acquirente, la capacità di perfezionare l'operazione e le relative tempistiche, nonché la valutazione sull'eventuale presenza di parti correlate o soggetti collegati.

Il contenuto della Manifestazione di Interesse

Le Manifestazioni di Interesse a partecipare alla Procedura dovranno essere redatte in lingua italiana e contenere ogni utile informazione relativa all'identificazione del soggetto che manifesta l'interesse e alla capacità del medesimo di completare la Procedura stessa, includendo, *inter alia*, a titolo indicativo, le seguenti informazioni:



- i. le informazioni essenziali per la compiuta identificazione del soggetto interessato, incluso un breve profilo contenente l'indicazione delle attività svolte dallo stesso e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante. A riguardo si chiede ai soggetti che agiscano di concerto tra loro, di rappresentare gli assetti societari inerenti al soggetto offerente, con indicazione delle eventuali intese parasociali già sottoscritte o in corso di formalizzazione;
- ii. le fonti di finanziamento e/o la disponibilità dei mezzi finanziari per completare l'operazione;
- iii. ove possibile, l'indicazione degli *advisor* che verranno incaricati e dei recapiti presso i quali il soggetto che manifesta interesse intende ricevere ogni comunicazione relativa alla Procedura, ivi incluso un indirizzo di posta elettronica;
- iv. l'indicazione della tempistica prevista per la conclusione dell'operazione, con particolare riferimento ai tempi necessari per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie;
- v. la dichiarazione da parte del soggetto interessato, di piena accettazione di tutte le previsioni di cui al presente Avviso, con espressa indicazione della legge applicabile e del foro competente, come riportato in calce.

Le Manifestazioni di Interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 24 CET del 30 giugno 2022**, al Venditore a mezzo PEC, all'indirizzo immobiliarecontarine@pec.it e all'Advisor Immobiliare a mezzo di posta elettronica all'indirizzo ettore.dauria@linkconsultingp.com e marco.leone@nomisma.it

Ciascun soggetto interessato sosterrà in proprio, facendosene carico, tutti i costi relativi alla propria partecipazione alla Procedura, ivi inclusi gli onorari ed i rimborsi spese in favore dei propri eventuali consulenti, senza che nulla possa essere richiesto a qualsivoglia titolo al Venditore.

FASE II - PRESENTAZIONE OFFERTE VINCOLANTI:

Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 24 CET del 30 settembre 2022**, al Venditore a mezzo PEC, presso lo **Studio Notarile Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda** presso il quale si riunirà la commissione esaminatrice all'indirizzo Via Enrico degli Scrovegni 1 scala A - 35131 Padova.

Le offerte vincolanti verranno valutate in relazione ai prezzi offerti, alle eventuali condizioni apposte e nell'ottica del minor numero di modifiche apportate dagli offerenti, rispetto ai testi proposti dal Venditore.

FASE III – CONCLUSIONE DELLA TRANSAZIONE:

In caso di accettazione della proposta, il proponente dovrà versare, entro 30 giorni dalla notifica della stessa, una caparra confirmatoria pari al 15% del prezzo offerto. Il mancato versamento della caparra confirmatoria nei termini e nell'ammontare indicati sarà motivo di risoluzione dell'accordo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., senza necessità di alcuna costituzione in mora e fatto comunque salvo il diritto della Società Immobiliare Contarine Srl a pretendere il risarcimento del danno. Le spese e le incombenze della registrazione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Il **rogito notarile**, fatto salvo eventuale esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, dovrà essere sottoscritto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di accettazione dell'offerta vincolante, presso Studio notarile scelto da parte del promissario acquirente.

Le spese notarili saranno interamente a carico dell'acquirente.



* * * * *

La pubblicazione del presente Avviso rappresenta una mera sollecitazione alla presentazione delle Manifestazioni di Interesse da parte del Venditore e non comporta alcun obbligo di dar corso alla Procedura o di proseguirla in conformità a quanto sopra previsto. In particolare, e senza alcuna limitazione, il Venditore, senza obbligo di fornire motivazione alcuna e previa mera comunicazione ai soggetti interessati, si riserva la facoltà, in ogni momento, di: (i) interrompere o sospendere la Procedura; (ii) modificarne i termini e le condizioni; (iii) selezionare a propria discrezione quali soggetti ammettere a ciascuna fase della Procedura; (iv) escludere soggetti previamente ammessi o includere nuovi soggetti interessati; (v) modificare o frazionare il Portafoglio, restando libero il Venditore di poter negoziare contemporaneamente con più potenziali acquirenti che abbiano manifestato interesse per i medesimi immobili, includendo o escludendo uno o più immobili dal Portafoglio; (vi) valutare in assoluta discrezionalità, e senza alcun obbligo di rendiconto ai partecipanti, le Manifestazioni di Interesse e le offerte ricevute.

Pertanto, i partecipanti prendono atto e accettano che, in tali circostanze, essi non potranno avanzare nei confronti del Venditore stesso alcuna pretesa di risarcimento, indennizzo o rimborso, a qualsiasi titolo, precontrattuale, contrattuale o extracontrattuale, assumendo interamente a loro carico e a loro rischio i costi per la partecipazione alla Procedura. L'Avviso non costituisce pertanto una proposta contrattuale o un'offerta al pubblico.

L'Avviso, la Procedura ed ogni atto connesso saranno regolati esclusivamente dalla legge italiana. Ogni controversia relativa al, e/o derivante dall'Avviso e/o dalla Procedura e/o da ogni atto connesso sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Milano, ogni altro foro escluso.

L'Avviso, in versione sintetica, è stato altresì pubblicato in data **09/05/2022** sul seguente quotidiano: Il Corriere della sera; in data **09/05/2022, 12/05/2022, 15/05/2022, 18/05/2022, 21/05/2022 e 24/05/2022** sui seguenti quotidiani: Il Mattino di Padova e Il Gazzettino.

Milano, 5 maggio 2022.

IMMOBILIARE CONTARINE Srl