

REGOLAMENTO
PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI
INERENTI L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ BOZZOLI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
IN CONCORDATO PREVENTIVO

- A) Bozzoli S.r.l. in Liquidazione, con sede in Marcheno (Bs), via Gitti n. 19, C.F. 00333390177 e partita Iva 00555900984 (di seguito, la “**Società**”) è una società che svolgeva attività di fonderia e raffineria di metalli non ferrosi;
- B) con ricorso depositato in data 12 aprile 2017, la Società ha chiesto al Tribunale di Brescia di essere ammessa alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell’art. 160 L.F. offrendo ai creditori per il pagamento dei suoi debiti la cessione *pro soluto* dei suoi beni;
- C) con decreto in data 5 maggio 2017, depositato in Cancelleria in data 8 maggio 2017, il Tribunale di Brescia ha ammesso la Società alla procedura di Concordato Preventivo, nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Vincenza Agnese e Commissario Giudiziale il Rag. Gianpaolo Magnini;
- D) in particolare, la Società è proprietaria, tra l’altro, del **compendio immobiliare sito nel Comune di Marcheno (BS), via 2 giugno n. 10**, meglio descritto nell’estratto di perizia redatta dallo Studio d’Ingegneria Faroni s.s.t.p. e dal geom. Stefano Monteverdi datata 12 gennaio 2017 di cui all’Allegato A (di seguito, il “**Compendio Immobiliare**”);
- E) la Società ha ricevuto un’offerta irrevocabile a mezzo della quale l’offerente ha proposto, tra l’altro, l’acquisto del Compendio Immobiliare;
- F) nell’ambito delle attività svolte dal Commissario Giudiziale lo stesso ha richiesto ad esperto nominato dal Tribunale di esprimere un giudizio sulla congruità dei valori del Compendio Immobiliare;
- G) il decreto del Tribunale di Brescia di ammissione della Società alla procedura di Concordato Preventivo ha disposto, tra l’altro, l’apertura del procedimento competitivo di cui all’art. 163 bis l. fall., delegando al GD i relativi adempimenti, cui provvederà con l’ausilio del Commissario Giudiziale;
- H) è pertanto interesse della Procedura ricevere offerte irrevocabili d’acquisto (di seguito, “**Offerte**”) da parte di persone fisiche, enti e/o società di persone e/o di capitali, italiane ed estere, (di seguito, “**Offerenti**”) al fine di procedere alla vendita del Compendio Immobiliare;

- I) con il presente regolamento (di seguito, il “**Regolamento**”) si intende disciplinare, anche ai sensi di quanto disposto dall’art. 163 bis 1. fall., la procedura di cessione del Compendio Immobiliare e determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i soggetti interessati all’acquisto dello stesso (di seguito, gli “**Offerenti**”) per la formulazione delle Offerte, fatto sempre salvo il potere autorizzativo dei competenti Organi della Procedura.

Tutto ciò premesso, si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli Offerenti per la formulazione delle Offerte

1. Identificazione e requisiti essenziali degli Offerenti

- 1.1 Le Offerte potranno essere formulate da persone fisiche, enti e/o società di persone e/o di capitali, italiane ed estere, secondo le modalità e i termini previsti dal presente Regolamento. È ammessa anche la presentazione di Offerte da parte di più soggetti raggruppatisi al fine di presentare l’Offerta, alle condizioni specificate al punto 1.3 che segue.
- 1.2 L’Offerente, se persona giuridica, dovrà allegare all’Offerta i documenti di seguito elencati, fatta comunque salva l’ulteriore documentazione indicata in altri paragrafi del presente Regolamento:
- a) atto costitutivo dell’Offerente;
 - b) statuto vigente dell’Offerente al momento della presentazione dell’Offerta;
 - c) certificato rilasciato dall’Ufficio del Registro delle Imprese, o Ente straniero equivalente, presso il quale è iscritto l’Offerente.
- Per le persone fisiche sarà necessario indicare gli atti anagrafici completi dell’Offerente, residenza, regime patrimoniale, codice fiscale.
- 1.3 Qualora l’Offerta, ai sensi del punto 1.1, secondo periodo, che precede, sia presentata da una pluralità di soggetti raggruppatisi al fine di presentare l’Offerta (di seguito, il “**Raggruppamento**”) e tra gli stessi non sia stata costituita un’apposita società di capitali, essi dovranno conferire al legale rappresentante di una della società facenti parte del Raggruppamento mandato speciale irrevocabile con rappresentanza, per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, in modo che il mandatario agisca sia in nome e per conto proprio, sia in nome e per conto dei mandanti, con tutti i poteri necessari per la presentazione dell’Offerta, per l’effettuazione della gara nonché per il compimento di tutti gli altri atti e la redazione di tutti i documenti che si dovessero rendere necessari per il perfezionamento dell’operazione e/o che siano previsti dal presente Re-

golamento. Tale mandato speciale dovrà contenere l'assunzione di responsabilità solidale di ciascuno dei mandanti con il mandatario per tutte le obbligazioni che questi assumerà verso la Società ovvero verso terzi nell'esecuzione del mandato ricevuto. Tale mandato dovrà altresì identificare il soggetto giuridico – unico per tutti i partecipanti al Raggruppamento – che sarà designato alla stipulazione del contratto di compravendita qualora il Raggruppamento sia scelto come contraente. I documenti indicati al punto 1.2 che precede dovranno essere prodotti relativamente a ciascuno dei membri facenti parte del Raggruppamento.

- 1.4 Le Offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.
- 1.5 Gli Offerenti potranno presentare Offerte **esclusivamente per l'acquisto del Compendio Immobiliare nel suo complesso.**

2. Termine per il deposito dell'Offerta

- 2.1 L'Offerta, da presentarsi in forma segreta, dovrà essere consegnata in busta chiusa, priva di segni di identificazione, recante la dicitura “*Offerta Compendio Immobiliare Bozzoli – Lotto 3*” presso lo Studio del Commisario Giudiziale, Rag. Gianpaolo Magnini in Brescia, via Privata De Vitalis, 6 (tel. 030/3550600), **entro e non oltre le ore 12.00 del 25 luglio 2017.**
- 2.2 Il recapito dell'Offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Commissario Giudiziale.

3. Descrizione del Compendio Immobiliare

- 3.1 Il Compendio Immobiliare oggetto della presente procedura è sito nel **Comune di Marcheno (BS), via 2 giugno n. 10, e risulta meglio descritto nell'estratto di perizia redatta dallo Studio d'Ingegneria Farroni s.s.t.p. e dal geom. Stefano Monteverdi datata 12 gennaio 2017 di cui all'Allegato A**

L'Allegato sopra menzionato è disponibile presso la *Data Room* alla quale ciascun Offerente potrà accedere, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza nel testo conforme a quello previsto dall'Allegato B del presente Regolamento, secondo quanto indicato al punto 4.5 che segue.

- 3.2 Il Compendio Immobiliare verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si troverà al momento della stipula del contratto di cessione. Eventuali adeguamenti del bene oggetto di cessione alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno **a carico dell'acquirente che se ne accollerà ogni obbligazione e ne sopporterà ogni onere e spesa**; in particolare quanto agli impianti l'acquirente dovrà obbligatoriamente effettuare, prima dell'utilizzo, tutti gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente necessari per l'utilizzo degli stessi e, in ogni caso, prima della eventuale vendita dei beni a terzi. L'eventuale smaltimento dei rifiuti e l'eventuale bonifica del sito dovranno essere obbligatoriamente effettuate dall'acquirente. Il tutto con totale esonero della Società cedente da ogni garanzia e responsabilità al riguardo.

- 3.3 La Società presterà garanzia esclusivamente in ordine:
- all'esistenza del Compendio Immobiliare ceduto, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze o sopravvenienze passive;
 - all'insussistenza di cause di evizione.
- 3.4 L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti (ivi espressamente inclusi i nulla-osta eventualmente necessari ai sensi di normative *antitrust*) che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita farà carico esclusivamente all'acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse.

4. Contenuto, modalità e condizioni dell'Offerta

- 4.1 L'Offerta dovrà essere indirizzata a Bozzoli s.r.l. in Liquidazione in Concordato Preventivo, con sede in Marcheno, via Gitti n. 19 e dovrà essere consegnata nel termine e nel luogo indicati all'art. 2 che precede.
- 4.2 L'Offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente o da procuratore autorizzato, muniti di ogni e più ampio potere al fine di sottoscrivere tutti gli atti necessari e/o opportuni al perfezionamento dell'Offerta e dell'eventuale successivo contratto di cessione, alla partecipazione alla gara, alla definizione degli elementi del contratto di cessione, nonché per il compimento di tutti gli altri atti e la redazione di tutti i documenti che si dovessero rendere necessari per il perfezionamento dell'operazione.

- 4.3 L'Offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità:
- a) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del Compendio Immobiliare, che dovrà essere non inferiore a quello indicato al punto 5.1 che segue e delle garanzie per il pagamento dello stesso in caso di Offerta con pagamento dilazionato; pagamento dilazionato che, comunque, non potrà essere superiore ad un anno dalla data di stipulazione del contratto di cessione e purché assistito da fideiussione bancaria a prima richiesta assoluta rilasciata da primario istituto di credito. In caso di pagamento dilazionato saranno dovuti gli interessi legali conteggiati dalla data di aggiudicazione e fino alla data dell'effettivo pagamento.
 - b) l'indicazione della eventuale necessità di altre autorizzazioni, consensi o nulla-osta da parte di autorità competenti per il perfezionamento della compravendita del Compendio Immobiliare;
 - c) la dichiarazione che il Compendio Immobiliare è idoneo a realizzare le finalità e le attività alle quali l'Offerente intende destinarlo;
 - d) l'accettazione espressa e incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni di cui al presente Regolamento, anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ.;
- 4.4 Gli Organi della Procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto delle Offerte.
- 4.5 Ciascun Offerente avrà **l'onere di effettuare** – previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza nel testo conforme a quello previsto dall'Allegato B del presente Regolamento – una verifica dei dati e dei documenti disponibili inerenti il Compendio Immobiliare (“*Data Room*”); la Data Room, sarà disponibile sul sito internet della Società (www.bozzoli.com/liquidazione); ciascun Offerente potrà altresì formulare al Commissario Giudiziale richieste di chiarimento e **avrà l'onere di effettuare – prima della formulazione dell'Offerta – un sopralluogo presso la Società al fine di prendere diretta visione del Compendio Immobiliare e degli impianti ad esso inerenti e valutare attentamente il loro stato anche relativamente alla situazione urbanistico-edilizia, ambientale nonché la situazione corrente di impianti e macchinari.**
- 4.6 Non saranno ritenute validamente effettuate eventuali Offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizione di qualsiasi genere.
- 4.7 Non è ammessa Offerta per persone, società od enti da nominarsi, fatta salva la possibilità per gli Offerenti di indicare quale parte dell'atto di cessione una o più società, già esistenti o di nuova costituzione, purché

controllate al 100% dall'Offerente, ferma la responsabilità solidale dell'Offerente. Il nominativo della/e società intestataria/e per l'acquisto dei Compendio Immobiliare dovrà essere indicato dall'Offerente entro il termine di 3 giorni dalla data di aggiudicazione.

- 4.8 L'Offerta dovrà essere espressamente dichiarata irrevocabile fino alla data dell'aggiudicazione finale.

5. **Procedura di offerta**

- 5.1 Gli Offerenti sono invitati a presentare Offerte di acquisto con riferimento al Compendio Immobiliare indicando un corrispettivo non inferiore a **Euro 715.000,00**.
- 5.2 **Alle ore 10 e seguenti del 26 luglio 2017**, il Giudice Delegato, dott.ssa Vincenza Agnese, provvederà all'apertura delle Offerte pervenute, alla presenza del Commissario Giudiziale, degli Offerenti e di qualunque interessato.
- 5.3 Qualora sia pervenuta più di una valida Offerta, il Giudice Delegato procederà a gara con gli Offerenti per il miglioramento delle condizioni proposte.
 In tal caso verrà effettuata una gara che si svolgerà come segue: il Giudice Delegato fisserà apposita udienza che verrà tempestivamente comunicata a tutti gli Offerenti non presenti in udienza a cura del Commissario Giudiziale. A tale udienza il Giudice Delegato indicherà quale base della gara il corrispettivo maggiore offerto per l'acquisto del Compendio Immobiliare; ciascuno degli altri Offerenti potrà quindi effettuare rilanci successivi in aumento di minimi Euro 25.000 (venticinquemila/00) dell'importo indicato quale base di gara; si procederà a rilanci successivi ad opera degli Offerenti secondo le seguenti modalità: ciascun rilancio successivo dovrà avvenire entro e non oltre il termine di 1 minuto dal rilancio effettuato da altro Offerente e l'asta proseguirà sino a quando verrà presentata da un Offerente un'Offerta incrementativa entro il predetto termine di 1 minuto dal precedente rilancio. In assenza di ulteriori rilanci entro tale termine la gara dovrà intendersi conclusa.
- 5.4 Al fine di garantire l'assenza reciproca di condizionamenti tra i vari Offerenti è fatto espresso divieto ai partecipanti alla presente procedura competitiva di scambiarsi informazioni, dati e/o notizie inerenti le Offerte e/o le modalità di partecipazione alla presente procedura o, comunque, adottare pratiche che possano in qualsiasi modo limitare la concorrenza tra i vari partecipanti.

6. Cauzione

- 6.1 Unitamente all'Offerta gli Offerenti dovranno consegnare assegni circolari intestati a Bozzoli S.r.l. in Liquidazione in Concordato Preventivo, a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti con l'Offerta stessa e del risarcimento di eventuali danni, pari al 10% (dieci) del prezzo offerto.

7. Criteri per la scelta del contraente

- 7.1 Esauritasi la procedura indicata all'art. 5 che precede, il Giudice Delegato provvederà ad individuare, fermi i poteri degli Organi della Procedura, il soggetto con cui stipulare il contratto di cessione del Compendio Immobiliare. L'individuazione di tale soggetto sarà svolta sulla base del criterio del maggior prezzo offerto per l'acquisto del Compendio Immobiliare.
- 7.2 Il Compendio Immobiliare potrà essere aggiudicato anche in presenza di unica Offerta valida.

8. Pagamento e Contratto di cessione

- 8.1 Contestualmente alla stipula del contratto di cessione del Compendio Immobiliare, che dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegni circolari intestati a Bozzoli S.r.l. in Liquidazione in Concordato Preventivo. Nel caso di pagamento dilazionato, come indicato al precedente punto 4.3 a), l'aggiudicatario dovrà presentare almeno cinque giorni lavorativi antecedenti la stipula del contratto idonea fideiussione bancaria a prima richiesta assoluta rilasciata da primario istituto di credito
- 8.2 Il contratto di cessione verrà stipulato per atto pubblico da Notaio proposto dal Commissario Giudiziale, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni alla stipula da parte degli Organi della Procedura. Qualora l'aggiudicatario, in difetto di prova di una giusta causa, non si presenti alla stipula del contratto di cessione nella data fissata, l'aggiudicatario stesso verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e la Società avrà il diritto di incamerare la cauzione di cui all'articolo 6 che precede.

9. Obbligo di riservatezza

- 9.1 I documenti, le informazioni e le verifiche funzionali alla formulazione delle eventuali Offerte e quelle necessarie per la cessione del Compendio Immobiliare sono coperte dal dovere di massima riservatezza da parte degli Offerenti.
- 9.2 Gli obblighi di riservatezza degli Offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta.

10. Disposizioni generali

- 10.1 Il presente Regolamento, la ricezione delle Offerte e il procedimento di scelta non comportano alcun impegno da parte della Società e/o degli Organi della Procedura a contrarre, né alcun diritto o pretesa, per qualsiasi ragione o causa, in capo agli Offerenti. Sino al momento della vendita, la Società si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative, qualunque sia il loro grado di avanzamento, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura, di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli Offerenti possano avanzare nei confronti della Società e/o della Procedura e/o dei suoi Organi alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.
- 10.2 Il presente Regolamento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., né sollecitazione al pubblico risparmio.
- 10.3 Ogni onere o spesa comunque inerenti e/o conseguenti alla cessione del Compendio Immobiliare – incluse tasse, imposte, oneri notarili e quant'altro – saranno a carico dell'acquirente, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

11. Legge applicabile – foro competente

La procedura di vendita del Compendio Immobiliare ed ogni altro atto connesso e/o conseguente, sono in ogni caso regolati dalla legge italiana.

Brescia, 21 giugno 2017