

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO A NORMA DELL'ART. 22, PRIMO COMMA, LETT. D) DEL CCII, PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO AI PARCHEGGI DI PIACENZA PARK S.P.A.

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma

Composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa di Piacenza Park S.p.A.

INEG n. 9233

Esperto: Dott. Mattia Orsi.

Piacenza Park S.p.A. (anche la **“Società”**) rende noto che, nell'ambito della Composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa dalla Società, è stato aperto un procedimento competitivo finalizzato alla cessione del ramo d'azienda relativo ai parcheggi Cavallerizza e Urban Center del Comune di Piacenza (di seguito, il **“Ramo Parcheggi”**).

CEDENTE - PIACENZA PARK S.P.A.

Piacenza Park S.p.A. è una società per azioni a socio unico, con sede legale in Roma (RM), Via Eleonora Duse 14, CAP 00197, capitale sociale di Euro 2.250.000,00, C.F./P.IVA 09526301008, iscritta al R.E.A. di Roma al n. RM-1169184, PEC piacenzapark@pec.it.

OGGETTO DELL'OPERAZIONE E BASE GIURIDICA

La Composizione Negoziata per la soluzione della Crisi d'impresa (la **“CNC”**) è stata avviata da Piacenza Park S.p.A. ai sensi degli artt. 12 ss. del D.Lgs. 14/2019 e successive modifiche e integrazioni (il Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, il **“CCII”**). L'istanza per la nomina dell'Esperto è stata presentata in data 10 luglio 2026. Il procedimento competitivo è indetto ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, al fine di individuare l'acquirente del Ramo Parcheggi secondo il principio di competitività.

L'operazione si iscrive, ai sensi dell'art. 21, commi 1 e 2, CCII, tra gli atti di straordinaria amministrazione da compiersi in coerenza con la CNC in corso. Poiché il procedimento competitivo nella composizione negoziata non è direttamente disciplinato dal CCII mediante norme specifiche paragonabili a quelle della liquidazione giudiziale, esso sarà svolto secondo i principi di trasparenza, pubblicità, competitività e parità di trattamento.

DESCRIZIONE DEL RAMO PARCHEGGI

L'oggetto della cessione è il ramo d'azienda denominato “Ramo Parcheggi”, relativo alla Concessione per la costruzione e gestione dei parcheggi Cavallerizza e Urban Center del Comune di Piacenza, e comprende, in particolare:

- (1) la “concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, esecuzione lavori e gestione funzionale ed economica dei parcheggi ex Caserma Cantore ed ex Macello”, Rep. 68376/25272, sottoscritta il 12 luglio 2007 con il Comune di Piacenza (la **“Concessione”**). La Concessione ha durata di 38 (trentotto) anni decorrenti dal collaudo definitivo delle opere, avvenuto il 31 gennaio 2014, con scadenza nel 2052. Il canone annuo concessorio, indicizzato ISTAT, è attualmente pari a circa Euro 125.000,00.
- (2) Il Parcheggio Cavallerizza, situato nell'area ex Caserma Cantore, comprende 704 posti auto ed è costituito da un'autorimessa multipiano distribuita su tre livelli entro terra, con piazza in superficie.

- (3) Il Parcheggio Urban Center, situato nell'area ex Macello, comprende 165 posti auto ed è costituito da un'autorimessa su tre livelli, di cui due entro terra e uno al piano terra. La capacità complessiva dei due parcheggi è pari a 869 posti auto.
- (4) Il contratto di affitto di *ramo d'azienda stipulato il 20 maggio 2008 con Parcheggi Italia S.p.A., operatore specializzato con sede a Bolzano*, avente a oggetto la gestione operativa dei parcheggi. Il canone annuo è pari al 50% del volume di affari generato, con un minimo garantito crescente attualmente pari a circa Euro 672.000,00 oltre IVA, indicizzato ISTAT. Il contratto ha durata di 15 anni dalla Data Collaudo, fino al 31 gennaio 2029, con rinnovo automatico per ulteriori 23 anni, fino al 2052, salvo disdetta.
- (5) Tutti i rapporti giuridici, beni, contratti, impianti, attrezzature, autorizzazioni, licenze, permessi e ogni altro elemento funzionale all'esercizio dell'attività di gestione dei parcheggi, ivi incluso il contratto con Parcheggi Italia S.p.A., nei limiti e secondo le condizioni risultanti dalla documentazione disponibile nella *data room virtuale*.
- (6) Il diritto di superficie sulle aree concesse dal Comune di Piacenza, relative all'ex Caserma Cantore e all'ex Macello, come da atto del Notaio Vittorio Boscarelli, Rep. 68376 del 12 luglio 2007, e successivo atto di avveramento della condizione sospensiva, Rep. 68806 dell'11 ottobre 2007.

Il subentro nel rapporto concessorio è subordinato al consenso del Comune di Piacenza, quale concedente, e alla verifica dei requisiti del soggetto subentrante. Il perimetro del Ramo Parcheggi potrà subire variazioni in sede di definizione e stipula del contratto definitivo di cessione.

DEBITI, ESCLUSIONI E VERIFICA DEL RAMO PARCHEGGI

L'acquisto del Ramo Parcheggi avverrà con esonero dalla responsabilità solidale dell'acquirente per i debiti del cedente ai sensi dell'art. 2560, comma 2, c.c., previa autorizzazione del Tribunale di Roma ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII e nei termini e alle condizioni stabiliti dal relativo provvedimento autorizzativo.

Il Ramo Parcheggi sarà ceduto sulla base della documentazione resa disponibile agli offerenti nella *data room virtuale*. Gli offerenti sono tenuti a svolgere ogni opportuna e completa verifica sulla situazione tecnica, patrimoniale, economica, finanziaria, fiscale, amministrativa e legale del Ramo Parcheggi, della Concessione e dei rapporti contrattuali connessi, prima di presentare l'offerta, accettando lo stato di fatto e di diritto del ramo e assumendo ogni relativo rischio, nei limiti consentiti dalla legge.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI

Possono presentare offerte tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, anche in forma associata o consorzata, in possesso dei seguenti requisiti: (i) piena capacità di agire e legittimazione a contrattare; (ii) regolarità ai fini della normativa antimafia di cui al D.Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni; (iii) assenza di procedure concorsuali; (iv) assenza di condanne penali per reati incidenti sulla moralità professionale; (v) adeguata capacità economico-finanziaria; (vi) comprovata esperienza nel settore della gestione di parcheggi pubblici ovvero di concessioni di servizi pubblici; (vii) possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e dalla normativa applicabile alla procedura di gara, ai fini del subentro nella Concessione in considerazione dello stato attuale della Concessione. L'offerente dovrà allegare apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti. Il consenso del Comune di Piacenza sarà richiesto solo successivamente all'individuazione dell'aggiudicatario, conformemente a quanto previsto dalla Concessione.

CORRISPETTIVO - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo base d'asta del Ramo Parcheggio è pari a Euro **2.000.000,00 (duemilioni/00)**, da corrispondersi in un'unica soluzione alla Data di Esecuzione, intendendosi per tale la data di efficacia del contratto definitivo di cessione. Il contratto di cessione sarà sospensivamente condizionato all'autorizzazione del Tribunale di Roma ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII e al consenso del Comune di Piacenza al subentro nella Concessione.

CAUZIONE E GARANZIA

Ogni offerta dovrà essere corredata da un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La cauzione sarà restituita ai soggetti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione della procedura competitiva, senza interessi. In caso di aggiudicazione, sarà trattenuta a titolo di acconto sul corrispettivo. In caso di mancata stipula del contratto definitivo da parte dell'aggiudicatario, la cauzione sarà incamerata a titolo di penale.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire le proprie offerte **entro e non oltre le ore 12:00 del 16 novembre 2026.**

CONTENUTO MINIMO DELLE OFFERTE

Ciascuna offerta, a pena di inammissibilità, dovrà contenere: (a) i dati identificativi completi dell'offerente, inclusi denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, legale rappresentante e dati di iscrizione nel Registro delle Imprese, nonché l'indicazione del mandatario in caso di soggetti associati; (b) il prezzo offerto; (c) la dichiarazione espressa di irrevocabilità dell'offerta per un periodo non inferiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di presentazione; (d) la prova del versamento della cauzione; (e) l'indicazione delle fonti di finanziamento e la prova della relativa disponibilità o dell'impegno di finanziamento; (f) la dichiarazione di aver preso visione della documentazione disponibile nella *data room virtuale* e di accettare lo stato di fatto e di diritto del Ramo Parcheggio, della Concessione e dei rapporti contrattuali connessi.

L'offerta dovrà inoltre contenere: (g) la dichiarazione di possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente Avviso; (h) un piano industriale sintetico con indicazione delle modalità di prosecuzione dell'attività e di gestione della Concessione; (i) l'impegno al mantenimento dei livelli occupazionali e dei rapporti contrattuali in essere, incluso il contratto con Parcheggio Italia S.p.A.; (j) l'indicazione delle garanzie offerte, consistenti in una fidejussione bancaria o in un deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto, come indicato nel precedente paragrafo "Cauzione e Garanzia"; (k) la tempistica proposta per la stipula del contratto di cessione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante dell'offerente e trasmessa, unitamente ai relativi allegati e alla prova della cauzione, a mezzo PEC secondo le modalità indicate nel presente Avviso.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate via PEC all'Esperto Dott. Mattia Orsi all'indirizzo mattia.orsi@legalmail.it e a Piacenza Park S.p.A. all'indirizzo piacenzapark@pec.it, entro il termine indicato nel presente Avviso.

DATA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE - SVOLGIMENTO DELLA GARA

La Società, con l'assistenza del proprio advisor e previa informativa all'Esperto, convocherà in data 17 novembre 2026 alle ore 12:00 gli offerenti ammessi per una gara al rialzo, con un rilancio minimo di Euro 20.000,00 (ventimila/00). L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa, tenuto conto del prezzo offerto e delle eventuali ulteriori condizioni proposte, con prevalenza della componente certa e

incondizionata del corrispettivo. La Società, previa informativa all'Esperto e tenuto conto delle eventuali osservazioni dallo stesso formulate nell'ambito delle proprie funzioni, si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta congrua o conveniente ovvero per sopravvenute esigenze della CNC.

TERMINE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

L'aggiudicatario dovrà procedere alla stipula del contratto definitivo di cessione entro il termine di 15 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'aggiudicazione e comunque dopo il rilascio dell'autorizzazione del Tribunale di Roma e previo ottenimento del consenso del Comune di Piacenza al subentro nella Concessione. La Data di Esecuzione sarà indicata nel contratto definitivo e costituirà il momento per il pagamento integrale del prezzo.

EFFETTI DEL TRASFERIMENTO DEL RAMO PARCHEGGI

La cessione del Ramo Parcheggio avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo, la Concessione, i parcheggi e i rapporti contrattuali connessi si troveranno alla Data di Esecuzione, con ogni accessorio, pertinenza, ragione e azione. L'acquirente subentrerà nella Concessione e nei rapporti contrattuali in essere funzionali all'esercizio dell'attività, incluso il contratto con Parcheggi Italia S.p.A., subordinatamente al consenso del Comune di Piacenza e agli eventuali ulteriori consensi richiesti.

Sono inclusi nel perimetro della cessione tutti i beni, diritti, rapporti, contratti e autorizzazioni funzionali all'esercizio del Ramo Parcheggio; restano esclusi i beni, rapporti e passività non funzionali al ramo, salvo diversa individuazione nel contratto definitivo e nel provvedimento autorizzativo del Tribunale.

GRAVAMI E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalla documentazione relativa al finanziamento risultano, tra l'altro un'ipoteca a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. iscritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Piacenza in data 5 maggio 2009 al n. 6620 d'ordine e n. 1177 di formalità, a garanzia del finanziamento originario di Euro 15.000.000,00; il debito residuo del mutuo ipotecario relativo ai parcheggi pari a circa Euro 1.300.000,00; il debito residuo del mutuo ipotecario relativo alle residenze pari a circa Euro 1.200.000,00.

Risultano inoltre: (iv) il pegno a favore di BNL sulle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale di Piacenza Park S.p.A., originariamente costituito da C.P.C. Compagnia Progetti e Costruzioni S.p.A. ("CPC") su 625.000 azioni con atto Rep. 32441/12699 del 30 aprile 2009 e da Italiana Costruzioni S.p.A. su 625.000 azioni con atto Rep. 32442/12700 del 30 aprile 2009; e (v) il pegno sui conti correnti n. 420051 e n. 420053 presso BNL. La documentazione più recente relativa alla ricognizione o ricostituzione delle garanzie sarà resa disponibile nella *data room virtuale*.

I dati completi relativi ai gravami, alle formalità, agli importi iscritti, alle garanzie, ai debiti residui e ai rapporti con BNL saranno messi a disposizione degli interessati nella *data room virtuale*, ferme le verifiche e gli aggiornamenti che si rendessero necessari sino alla Data di Esecuzione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura competitiva. Titolare del trattamento è Piacenza Park S.p.A. L'informativa completa sul trattamento dei dati personali sarà resa disponibile nella *data room virtuale*.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La presente procedura competitiva e il contratto di cessione sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia derivante dalla o connessa alla presente procedura, al presente Avviso o al contratto di cessione è competente in via esclusiva il Tribunale di Roma.

PUBBLICITÀ - DATA ROOM

Il presente Avviso costituisce un estratto di sintesi. La documentazione integrale relativa al Ramo Parcheggio, alla Concessione, ai parcheggi, ai rapporti contrattuali, ai profili tecnici, legali, finanziari e amministrativi e ai gravami sarà resa disponibile nella *data room virtuale*.

I soggetti interessati all'acquisizione del Ramo Parcheggio sono invitati a richiedere l'accesso alla *data room virtuale* contattando: Piacenza Park S.p.A. piacenzapark@pec.it; R&S Advisory g.bindi@res-advisory.it; l'Esperto Dott. Mattia Orsi mattia.orsi@legalmail.it.

La *data room virtuale* conterrà, tra l'altro, la documentazione societaria e autorizzativa, la Concessione e i relativi allegati, il contratto con Parcheggio Italia S.p.A., la documentazione tecnica, economica e finanziaria, la documentazione relativa ai gravami e ogni ulteriore informazione utile alla valutazione del Ramo Parcheggio.

L'accesso alla *data room virtuale* è subordinato alla preventiva manifestazione di interesse e alla sottoscrizione di un accordo di riservatezza (NDA), da richiedere ai contatti sopra indicati.

Ogni richiesta di chiarimento o comunicazione relativa alla procedura dovrà essere trasmessa ai contatti indicati nel presente Avviso, fermo restando che le informazioni e la documentazione della *data room virtuale* non sostituiscono le verifiche e gli accertamenti a carico dell'offerente.