

AVVISO DI VENDITA DELL'AZIENDA DI FERROSUD SPA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Il Ministro dello Sviluppo Economico, con proprio decreto, ha autorizzato l'esecuzione del Programma di Cessione del complesso aziendale da parte di **Ferrosud s.p.a.**, avente sede legale in Matera, via Appia Antica Km. 13, C.F. 01068880770 nonché la pubblicazione del relativo Bando e dell'allegato Disciplinare.

Il sottoscritto Commissario Straordinario, pertanto, previa autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, intende procedere, in conformità alle modalità, termini e condizioni descritti nel Bando e nell'allegato Disciplinare, che ne costituisce parte integrante, alla raccolta di offerte vincolanti di acquisto dell'azienda di Ferrosud s.p.a.

Tutto ciò premesso la Procedura di Amministrazione Straordinaria di Ferrosud s.p.a.

PONE IN VENDITA

L'intero complesso aziendale di Ferrosud s.p.a., costituito dai seguenti elementi ritenuti funzionali al suo esercizio, ovvero:

Immobilizzazioni immateriali: Avviamento, comprensivo delle certificazioni (scadute e a scadere) e contratti in essere;

Beni immobili ritenuti funzionali all'attività di impresa, identificati al NCEU:

- al foglio 27, p.lla 289 sub 1 categoria D/7 – Comune di Altamura;
- al foglio 84, p.lla 418 sub 1 e p.lla 419 sub 1, categoria D/7 - Comune di Santeramo in Colle;
- al foglio 8, p.lla 54 sub 6, categoria D/7 - comune di Matera

così come meglio descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Giampiero Lenti;

Impianti, attrezzature, mobili, arredi, accessori, utensileria afferenti all'azienda, così meglio identificati nella perizia di stima redatta dal Geom. Giampiero Lenti.

Il dettaglio analitico del perimetro aziendale, meglio descritto nell'elaborato peritale della Dott.ssa Patrizia Sisinni, **sarà evidenziato in Data Room** dove si potrà avere visione anche della summenzionata perizia che sarà resa altresì visibile sul sito www.ammstraordmancini.it.

Il Complesso Aziendale compreso nel perimetro di cessione ed i singoli beni, mobili ed immobili, materiali ed immateriali, che lo compongono, viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di sottoscrizione dell'accordo negoziale di cessione, a corpo e non a misura, senza applicazione dell'art. 1538 c.c., esentando per l'effetto da ogni responsabilità che dovesse derivare da detto trasferimento sia la Società Cedente, sia il Commissario Straordinario.

1. Modalità, termini e condizioni per la presentazione dell'Offerta.

a. Possono formulare Offerte Vincolanti di acquisto del complesso aziendale di Ferrosud s.p.a., le persone fisiche o le persone giuridiche e/o enti, italiani o esteri, anche in Raggruppamento, **che hanno chiesto ed ottenuto l'accesso alla Data Room** nei termini e modi di cui articolo 6 del disciplinare di gara -salva la facoltà del Commissario Straordinario di accettare Offerte Vincolanti presentate da soggetti che non abbiano chiesto l'accesso alla Data Room, sempre che questi abbiano i requisiti previsti dal Disciplinare per accedervi ed offrire- .

Non è ammessa la presentazione di Offerte Vincolanti da parte di soggetti che non abbiano i requisiti per accedere alla procedura di cessione ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 5 del Disciplinare.

La Data Room resterà accessibile indicativamente dal 1 ottobre 2021 sino al 5 novembre 2021 ("Periodo di Svolgimento della *Due Diligence*").

b. Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 9 novembre 2021** presso lo studio del **Notaio Pietro Acquaviva, con studio in Bisceglie (76011), via A. De Gasperi, n. 21**. Ai fini della verifica del rispetto del termine finale di presentazione dell'Offerta Vincolante farà fede la data e l'ora di consegna indicata sulla ricevuta che sarà rilasciata all'atto della consegna dall'incaricato della ricezione presso lo studio del notaio.

c. **A partire dalle ore 10,00 del 10 novembre 2021** il Commissario Straordinario, con l'assistenza del Notaio incaricato, provvederà presso lo studio di Costui e alla presenza dell'offerente o del rappresentante legale dell'offerente, ovvero di apposito procuratore munito di procura notarile da far pervenire al Notaio incaricato almeno due giorni prima dell'apertura delle buste: all'apertura in un unico contesto di tutte le buste pervenute, previa verifica dell'integrità dei plichi; alla verifica della presenza in ciascuna busta della documentazione richiesta dal Disciplinare; - alla lettura delle Offerte Vincolanti.

d. La selezione fra gli Offerenti che avranno presentato le Offerte Vincolanti sarà effettuata da parte del Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di cui alla Legge Prodi *bis*. avendo particolare riguardo, oltre che al prezzo offerto ed ai tempi di pagamento dello stesso, anche alla affidabilità dell'Offerente (con particolare riguardo alla solidità finanziaria e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie necessarie) al piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali (con particolare riferimento agli impegni occupazionali nei due anni successivi, alla strategia commerciale e agli investimenti ivi previsti) nonché alla garanzia di mantenimento dei livelli occupazionali secondo il meccanismo di aggiudicazione **di cui all'Allegato H contenuto nella Data Room**.

e. Nel caso di presentazione di più Offerte Vincolanti che risultassero equivalenti secondo il meccanismo di attribuzione punti e di aggiudicazione previsto nell'Allegato H, si darà corso ad una gara tra gli Offerenti.

La gara avrà un prezzo base pari a quello più alto tra le diverse Offerte Vincolanti pervenute. Con apposita comunicazione inviata ai soggetti ammessi alla fase dei rilanci saranno esplicitati nel dettaglio termini, modalità e condizioni di gara.

I rilanci dovranno essere garantiti da assegni bancari, tratti dagli offerenti su banca italiana, di importo pari al 10% della differenza tra il prezzo proposto in sede di rilancio ed il prezzo proposto nell'Offerta Vincolante presentata.

La consegna degli assegni bancari è presupposto per l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di assenza di rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che per primo ha provveduto al deposito della migliore Offerta Vincolante, incluse le eventuali Offerte Vincolanti Migliorative.

La gara sarà effettuata alle ore 15.00 del 15 novembre 2021 presso lo studio del Notaio incaricato e con l'assistenza di Costui con modalità che assicurino massima trasparenza e parità di trattamento.

2. Contenuto dell'Offerta

L'Offerta Vincolante dovrà pervenire in plico chiuso e sigillato con timbro e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante all'esterno i dati identificativi completi del mittente e il riferimento "RISERVATA", nonché la dicitura "Offerta Vincolante procedura di vendita Ferrosud".

L'Offerta Vincolante dovrà essere indirizzata al Commissario Straordinario di Ferrosud, Avv. Antonio Casilli.

Il suddetto plico dovrà essere consegnato a mani (ovvero a mezzo raccomandata A.R. o corriere o incaricato dell'Offerente). Non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo pec.

La consegna del plico contenente l'Offerta Vincolante è a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità di Ferrosud, del Commissario Straordinario e/o del Notaio ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine finale all'indirizzo di destinazione.

I plichi dovranno contenere al loro interno tre buste recanti l'intestazione del mittente e dicitura, rispettivamente:

- "A- Documentazione Amministrativa";
- "B - Offerta economica";
- "C - Offerta Tecnica".

Ogni busta dovrà essere opportunamente sigillata con qualsiasi mezzo atto a garantirne l'integrità e dovrà contenere la documentazione indicata nell'articolo 8.5. del Disciplinare.

Tutta la documentazione contenuta nei plichi dovrà essere redatta in lingua italiana, salva autorizzazione espressa del Commissario Straordinario al deposito di documentazione in lingua inglese (ove del caso, munita delle necessarie formalità), sottoscritta e siglata in ogni sua pagina dall'Offerente e, in caso di persona giuridica o ente, dal suo legale rappresentante, dai legali rappresentanti di ciascun soggetto costituente il Raggruppamento.

Per Offerte Vincolanti provenienti da società veicolo appositamente costituite si veda quanto disposto nel relativo Disciplinare di Gara.

In ordine all'offerta economica (busta B) l'Offerta Vincolante resterà ferma e irrevocabile per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla scadenza del Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante di cui all'articolo 8.2.1 del Disciplinare; il prezzo di offerta minimo in euro per il perimetro di cessione è pari ad € 2.400.000,00 (euro duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), fissato tenendo conto dei prezzi di riferimento risultanti dalle perizie rese da esperti indipendenti all'uopo incaricati dal Commissario Straordinario ai sensi e per gli effetti tutti di cui al combinato disposto degli artt. 62 e 63 Legge Prodi *bis* che saranno resi disponibili dal Commissario Straordinario in *Data Room*. Eventuali Offerte Vincolanti che prevedano un prezzo inferiore al Prezzo di Offerta Minimo verranno escluse.

Per il pagamento del prezzo non potranno essere previste dilazioni superiori ai 24 mesi dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione. Eventuali proposte di pagamenti dilazionati nei limiti di cui sopra detto dovranno essere accompagnate dall'impegno espresso dell'Offerente di garantire il pagamento con fideiussione a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" rilasciata da primario istituto bancario italiano comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room* - a favore di Ferrosud, da consegnarsi alla Data di stipula del Contratto di Cessione come previsto all'articolo 11 del Disciplinare di gara;

A corredo dell'offerta economica il proponente dovrà inoltre allegare originale dell'assegno circolare "non trasferibile" all'ordine di «*Ferrosud S.p.a. in Amministrazione Straordinaria*» **emesso a titolo di deposito cauzionale pari al 5% del prezzo offerto**, come previsto al punto 2.1 del Disciplinare di gara;

Per l'esatto **contenuto delle buste A e B e C** e per la formulazione e l'allegazione documentale dell'**Offerta di Acquisto** innanzi richiamate, si rinvia inoltre all'allegato "**Disciplinare**" che costituisce parte integrante del Bando contestualmente pubblicato.

3. Altre disposizioni generali

La pubblicazione Bando per la raccolta di offerte vincolanti di acquisto dell'azienda di Ferrosud s.p.a. in A.S. non comporta per il Commissario Straordinario alcun obbligo o impegno di dar corso alla vendita nei confronti dei soggetti potenzialmente interessati e degli Offerenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Ferrosud e/o del Commissario Straordinario.

Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà, con l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, di: (i) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la procedura di cessione nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti; o (ii) modificare i termini e le condizioni della procedura di cessione, ivi compresi i termini di apertura della *Data Room* ed i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle Offerte Vincolanti; o (iii) proseguire nella vendita degli elementi del Complesso Aziendale in due o più procedure separate; (iv) iniziare o procedere ad una trattativa privata con uno o più dei partecipanti alla procedura di cessione; (v) recedere da qualsivoglia trattativa eventualmente instaurata qualunque sia lo stato e il grado di avanzamento.

Il Commissario Straordinario sceglierà quale delle persone fisiche, degli enti, persone giuridiche e/o Raggruppamenti ammettere alla procedura di cessione, riservandosi a tal fine di valutare, tra

l'altro, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti, nonché la loro capacità di far fronte agli impegni, anche finanziari, derivanti dall'acquisto del Complesso Aziendale di Ferrosud.

A procedura di cessione già avviata, il Commissario Straordinario, a propria discrezione, potrà sempre (a) ammettere alla procedura di cessione nuovi soggetti; e/o (b) consentire aggregazioni di soggetti che non abbiano presentato l'Offerta Vincolante a Raggruppamenti o a singoli investitori che abbiano tempestivamente presentato l'Offerta Vincolante, fermo restando che tali soggetti dovranno comunque presentare la documentazione richiesta e soddisfare i requisiti previsti dal Disciplinare; (c) modificare il perimetro di cessione. Quanto precede, senza che ciò consenta ai soggetti potenzialmente interessati e agli Offerenti di avanzare, nei confronti del Commissario Straordinario, di Ferrosud e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

Il Commissario Straordinario non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati e degli Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare, lo esonerano espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avere in relazione all'attività da medesimo svolta. In deroga al disposto di cui all'art. 1411, comma 2, c. c., tali dichiarazioni ed impegni assunti dai soggetti interessati e dagli Offerenti devono intendersi irrevocabili indipendentemente dalla manifestazione di volontà dei beneficiari di avvalersene o accettarli.

Resta inteso che tutti i poteri discrezionali verranno esercitati dal Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di legge e, in particolare, nel rispetto della Legge Prodi *bis* e delle sue finalità, e fatte salve le autorizzazioni eventualmente necessarie.

Il Bando per la raccolta di offerte vincolanti di acquisto dell'azienda di Ferrosud s.p.a. in A.S. non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o un appello del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58/98.

I termini contenuti nel Disciplinare devono considerarsi perentori, ferma restando la facoltà del Commissario Straordinario di modificarli e/o prorogarli.

Ogni costo e spesa comunque inerente e/o conseguente alla partecipazione alla procedura di cessione, ivi compresi i costi dei propri consulenti, sono ad esclusivo carico dei partecipanti.

Per quanto non espressamente regolato nel presente Avviso si rinvia al Bando di gara ed al "Disciplinare".

Arezzo-Matera, 29 settembre 2021

Ferrosud s.p.a. in Amministrazione Straordinaria
Il Commissario Straordinario
Avv. Antonio Casilli


