

DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA PER L'ACQUISIZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE PER LA CESSIONE DEI RAMI D'AZIENDA DEL GRUPPO MERCATONE UNO IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

1. PREMESSA

Il presente DISCIPLINARE regola lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA di cessione dei RAMI D'AZIENDA che avrà luogo presso il NOTAIO nel giorno e nell'ora indicati nell'AVVISO DI VENDITA.

Non troveranno applicazione, salvo espresso richiamo, le norme del c.p.c. sull'espropriazione immobiliare né quelle sulla vendita telematica.

2. DEFINIZIONI

ACCORDO SINDACALE: indica l'accordo sindacale previsto dall'art. 47, comma 5, della L. 29.12.1990, n. 428.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA: indica l'aggiudicazione dei RAMI D'AZIENDA in favore del maggior offerente dichiarata dal NOTAIO, all'esito dell'apertura delle buste contenenti le OFFERTE MIGLIORATIVE, ovvero dello svolgimento della GARA, o della NUOVA GARA, ovvero in mancanza di OFFERTE MIGLIORATIVE, quella in favore dell'ORIGINARIO OFFERENTE.

AVVISO: indica l'invito a formulare OFFERTE MIGLIORATIVE con indicazione del termine per la presentazione delle predette, nonché la data di apertura delle buste contenenti le medesime e dell'eventuale GARA tra gli offerenti, che sarà pubblicato secondo le previsioni contenute nel successivo art. 5.

CAUZIONE: indica l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato dall'offerente, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti nella PROCEDURA COMPETITIVA, a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN della PROCEDURA [M.Business S.r.l. in A.S. - Crédit Agricole Cariparma, sede di Rimini (773) - IBAN: IT92 D062 3024 2930 0003 0355 255] con evidenza dell'accredito, entro il termine per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE, a corredo dell'OFFERTA MIGLIORATIVA, ovvero dell'OFFERTA IN AUMENTO, ovvero ad integrazione fino al 10% del prezzo di aggiudicazione, nell'ipotesi in cui essa avvenga, all'esito della GARA o della NUOVA GARA, ad un prezzo superiore a quello originariamente offerto; le somme versate a titolo di CAUZIONE potranno essere definitivamente incamerate dalla PROCEDURA nelle ipotesi previste dal presente DISCIPLINARE.

COMMISSARI: indica i Commissari Straordinari della PROCEDURA, nelle persone del Dott. Antonio Cattaneo, del Dott. Giuseppe Farchione e dell'Avv. Luca Gratteri, domiciliati per la carica in Imola (BO), alla Via Ugo La Malfa n. 10.

CONDIZIONI SOSPENSIVE AMMESSE: indica le sole condizioni che, ove richiamate nell'OFFERTA non ne determinano l'invalidità e che riguardano esclusivamente (i) la stipula dell'Accordo Sindacale qualora l'OFFERTA BASE,

L'OFFERTA MIGLIORATIVA o L'OFFERTA IN AUMENTO prevedano deroghe all'articolo 2112 Cod. Civ. e (ii) il nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza, ove richiesto dalla disciplina di settore.

CONTRATTO DI CESSIONE: indica il contratto di cessione dei RAMI D'AZIENDA, che sarà stipulato entro 90 giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, a rogito del NOTAIO indicato dalla PROCEDURA.

DATA ROOM: indica la *data room* virtuale predisposta dalla PROCEDURA, con l'ausilio dei propri consulenti, contenente la documentazione rilevante ai fini della cessione.

DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA (o "NDA - Non Disclosure Agreement"): indica la dichiarazione contenente gli impegni sulla non divulgazione delle informazioni ricevute dai soggetti interessati che dovrà essere redatta come da modello fornito dai Commissari sottoscritta dai soggetti interessati e trasmessa, unitamente alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, per accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione.

DISCIPLINARE: indica il presente regolamento delle condizioni per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE rispetto alle singole OFFERTE BASE e delle modalità di svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA, nelle forme di una vendita senza incanto, secondo le previsioni in esso contenute.

GARA: indica la gara che avrà luogo tra gli offerenti presso lo studio del NOTAIO dopo l'apertura delle buste, in caso di pluralità OFFERTE MIGLIORATIVE valide.

INTERESSATI ACCREDITATI: indica i soggetti accreditati a seguito di una valida MANIFESTAZIONE DI INTERESSE che possono accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: indica la dichiarazione di interesse a partecipare alla PROCEDURA COMPETITIVA che dovrà contenere l'indicazione della denominazione e dei recapiti, telefonici, eventuale utenza cellulare, email e/o pec, anche, eventualmente, di un domiciliatario, come da modello fornito dai COMMISSARI trasmessa dai soggetti interessati per essere accreditati ed accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione.

NOTAIO: indica il Notaio Dott. Fabio Orlandi, con studio in Roma, via Ludovisi n. 35.

NUOVA GARA: indica la gara che avrà luogo presso il NOTAIO, dopo l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, nel caso in cui pervengano OFFERTE IN AUMENTO valide, tra l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla GARA.

OFFERTA BASE: indica l'offerta vincolante di acquisto dei singoli RAMI D'AZIENDA, già acquisita dai COMMISSARI.

OFFERTA IN AUMENTO (al plurale OFFERTE IN AUMENTO): indica l'offerta migliorativa vincolante in aumento per l'acquisto di uno o più RAMI D'AZIENDA, che potrà essere validamente formulata entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, con conferma delle altre previsioni e condizioni dell'offerta oggetto di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

OFFERTA MIGLIORATIVA (al plurale OFFERTE MIGLIORATIVE): indica l'offerta vincolante per l'acquisto di uno o più RAMI D'AZIENDA, formulata entro il termine indicato nell'AVVISO, secondo le disposizioni del DISCIPLINARE.

ORIGINARIO OFFERENTE indica il soggetto che ha presentato l'OFFERTA BASE.

PREZZO BASE indica il prezzo dei singoli RAMI D'AZIENDA contenuto nell'OFFERTA BASE.

PROCEDURA DI A. S.: indica la Procedura di Amministrazione Straordinaria decretata dal Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto in data 07 aprile 2015 pubblicato in G.U. nr. 92 del 21 aprile 2015.

PROCEDURA COMPETITIVA: indica la presente procedura competitiva semplificata per OFFERTE MIGLIORATIVE di cessione dei RAMI D'AZIENDA, regolata dal presente DISCIPLINARE.

RAMO D'AZIENDA (al plurale RAMI D'AZIENDA): indica

(i) il ramo di azienda PdV corrente in Capena (RM) e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA I") nonché

(ii) il ramo di azienda PdV corrente in Crevoladossola (VB), comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA II") nonché

(iii) l'immobile adibito a magazzino sito in Crevoladossola (VB) e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA III") nonché

(iv) il ramo di azienda PdV corrente in Madignano (CR), comprensivo degli immobili adibiti a PdV e Magazzino, e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA IV") nonché

(v) il ramo di azienda PdV corrente in Mesola (FE), comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA V") nonché

(vi) il ramo di azienda PdV corrente in Romagnano Sesia (NO), eventualmente comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA VI") nonché

(vii) il ramo di azienda PdV corrente in Rottofreno (PC), eventualmente comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA VII") nonché

(viii) il ramo di azienda PdV corrente in San Michele all'Adige (TN), comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA VIII") nonché

(ix) il ramo di azienda PdV corrente in Surano (LE), comprensivo dell'immobile adibito a PdV e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA IX") nonché

(x) il ramo di azienda PdV corrente in Villafranca d'Asti (AT) e meglio identificato nella STIMA BONURA, (di seguito anche "RAMO D'AZIENDA X").

STIMA BONURA: indica la perizia di stima avente ad oggetto, tra gli altri, i rami aziendali di Capena, Crevoladossola, Madignano, Mesola, Romagnano Sesia, Rottofreno, San Michele all'Adige, Surano e Villafranca d'Asti, redatta in data 8.10.2019 (al 20.9.2019) dal consulente della PROCEDURA DI A. S., Dott. Alessandro Bonura.

3. OGGETTO DELLA VENDITA

3.1 La PROCEDURA COMPETITIVA regolata dal DISCIPLINARE ha ad oggetto la vendita, anche per singoli lotti, dei RAMI D'AZIENDA.

4. PREZZO BASE

4.1 Il PREZZO BASE CAPENA PDV è fissato in € 10.000,00= (diecimila/00) per il ramo di azienda corrente in Capena (RM) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.2 Il PREZZO BASE CREVOLADOSSOLA PDV è fissato in € 113.000,00= (centotredicimila/00) per il ramo di azienda corrente in Crevoladossola (VB) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.3 Il PREZZO BASE CREVOLADOSSOLA MAG è fissato in € 140.000,00= (centoquarantamila/00) per l'immobile adibito a Magazzino sito in Crevoladossola (VB) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.4 Il PREZZO BASE MADIGNANO PDV è fissato in € 1.910.000,00= (unmilionenovecentodiecimila/00) per il ramo di azienda corrente in Madignano (CR) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.5 Il PREZZO BASE MESOLA PDV è fissato in € 1.600.000,00= (unmilione seicentomila/00) per il ramo di azienda corrente in Mesola (FE) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.6 Il PREZZO BASE ROMAGNANO SESIA PDV è fissato in € 987.000,00= (novecentottantasettemila/00) per il ramo di azienda corrente in Romagnano Sesia (NO) in caso di offerta migliorativa avente ad oggetto la proposta di locazione, ovvero in € 1.515.000,00= (unmilione cinquecentoquindicimila/00) in caso di offerta migliorativa avente ad oggetto la proposta di acquisto dell'immobile adibito a PdV come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

4.7 Il PREZZO BASE ROTTOFRENO PDV è fissato in € 1.860.000,00= (unmilione ottocentosessantamila/00) per il ramo di azienda corrente in Rottofreno (PC) in caso di offerta migliorativa avente ad oggetto la proposta di

locazione, ovvero in € 3.050.000,00= (tremilionicinquantamila/00) in caso di offerta migliorativa avente ad oggetto la proposta di acquisto dell'immobile adibito a PdV come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;

- 4.8 Il PREZZO BASE SAN MICHELE ALL'ADIGE PDV è fissato in € 1.610.000,00= (unmilionesecentodiecimila/00) per il ramo di azienda corrente in San Michele all'Adige (TN) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;
- 4.9 Il PREZZO BASE SURANO PDV è fissato in € 3.400.000,00= (tremilionicquattrocentomila/00) per il ramo di azienda corrente in Surano (LE) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM;
- 4.10 Il PREZZO BASE VILAFRANCA D'ASTI PDV è fissato in € 20.000,00= (ventimila/00) per il ramo di azienda corrente in Villafranca d'Asti (AT) come illustrato nella documentazione disponibile in DATA ROOM.

5. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

- 5.1 L'AVVISO o un suo estratto sarà pubblicato, a cura dei COMMISSARI o di un loro delegato, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE, sui quotidiani "IL SOLE 24ORE" e "CORRIERE DELLA SERA" e sul sito della PROCEDURA www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it
- 5.2 Il termine tra la data di pubblicazione dell'AVVISO, ed il termine per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE non potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni.

6. ACCESSO ALLA DATA ROOM, SOPRALLUOGHI ED EVENTUALI ATTIVITÀ DI DUE DILIGENCE

- 6.1 Al fine di accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione dai COMMISSARI, i soggetti interessati dovranno inviare una MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, corredata dalla ulteriore documentazione indicata al successivo paragrafo 6.3.
- 6.2 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE non verrà presa in considerazione ove:
- i) formulata da soggetto che alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
 - ii) presentata per persona da nominare;
 - iii) redatta in lingua diversa da quella italiana;
 - iv) non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente DISCIPLINARE.
- 6.3 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi

- poteri di rappresentanza, e trasmessa alla PROCEDURA all'indirizzo pec mercatoeunoas@legalmail.it unitamente alla seguente documentazione:
- a) copia del presente DISCIPLINARE, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;
 - b) DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA, siglata in ogni sua pagina, nonché sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore;
 - c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.
- 6.4 I COMMISSARI, o un loro delegato, esaminata la documentazione pervenuta, sulla base delle informazioni ivi contenute, invieranno agli INTERESSATI ACCREDITATI la relativa comunicazione di ammissione alla DATA ROOM per svolgere la *due diligence*, contenente un link dedicato.
- 6.5 La *due diligence* avrà ad oggetto la documentazione informativa resa disponibile nella DATA ROOM, nonché l'effettuazione di sopralluoghi, da concordare con i COMMISSARI, previa richiesta a mezzo email, da inviare a area.immobiliare@mercatoeuno.it.
- 6.6 Fino alla chiusura della DATA ROOM, gli INTERESSATI ACCREDITATI potranno far pervenire alla PROCEDURA eventuali richieste di chiarimenti ovvero di ulteriori informazioni sui documenti esaminati; le comunicazioni di riscontro e le eventuali integrazioni della documentazione saranno inserite nella DATA ROOM in un'apposita sezione, previa eliminazione dei riferimenti al soggetto richiedente e messe a disposizione di tutti gli altri INTERESSATI ACCREDITATI.
- 6.7 Tutte le informazioni contenute nella DATA ROOM dovranno essere autonomamente verificate dagli INTERESSATI ACCREDITATI.
- 6.8 La PROCEDURA, unitamente ai dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo del medesimo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella DATA ROOM, fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma agli INTERESSATI ACCREDITATI, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA MIGLIORATIVE

- 7.1 L'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà essere presentata, secondo le previsioni contenute nel DISCIPLINARE.
- 7.2 L'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO, entro il termine (giorno e ora) indicati nell'AVVISO.
- 7.3 Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.
- 7.4 Il termine orario finale di presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE indicato nell'AVVISO è da considerarsi perentorio.
- 7.5 A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal NOTAIO o dal soggetto dal medesimo delegato alla ricezione, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

- 7.6 Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della PROCEDURA COMPETITIVA.
- 7.7 Sulla busta contenente l'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA MIGLIORATIVA ACQUISTO RAMI D'AZIENDA MI".

8. CONTENUTO E CONDIZIONI DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA

- 8.1 L'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'OFFERENTE ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.
- 8.2 L'OFFERTA MIGLIORATIVA potrà essere redatta come da modello allegato e dovrà riportare a pena di inammissibilità:
- le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, anche telefax o e-mail dell'offerente;
 - in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione della visura, o del certificato camerale, o suo equipollente estero, dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'OFFERTA MIGLIORATIVA ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata), nonché la PEC;
 - la dichiarazione in termini di proposta ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 150 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'OFFERTE MIGLIORATIVE della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel presente DISCIPLINARE;
 - il prezzo offerto, superiore al PREZZO BASE, espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la PROCEDURA;
 - l'impegno a garantire la prosecuzione del rapporto di lavoro di un numero di dipendenti dei RAMI D'AZIENDA non inferiore a quanto indicato nell'OFFERTA BASE relativa al RAMO D'AZIENDA oggetto dell'OFFERTA MIGLIORATIVA.
- 8.3 L'OFFERTA MIGLIORATIVA deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 9 del presente DISCIPLINARE.

9. CONDIZIONI DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA

- 9.1 L'OFFERTA MIGLIORATIVA si intende formulata alle seguenti condizioni.
- 9.2 L'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali;
- 9.3 In mancanza di indicazione espressa l'offerente partecipa per sé e l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA non potrà avvenire per persona da

nominare. In tale ultimo caso (OFFERTA MIGLIORATIVA per persona da nominare) il procuratore che abbia partecipato, in qualità di offerente per persona da nominare, e sia rimasto aggiudicatario, entro il termine perentorio di tre giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA dovrà comunicare il nome e i dati della persona fisica o giuridica per la quale ha formulato l'offerta e trasmettere o depositare presso lo studio del NOTAIO il mandato conferito al medesimo prima della presentazione dell'OFFERTA MIGLIORATIVA mediante atto con sottoscrizione autenticata. In mancanza, l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA si intenderà effettuata a nome del procuratore.

- 9.4 Fatta eccezione per le CONDIZIONI SOSPENSIVE AMMESSE, non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente DISCIPLINARE, pena l'esclusione dalla procedura di cessione.
- 9.5 La sottoscrizione dell'OFFERTA MIGLIORATIVA implica specifica accettazione e conoscenza della situazione giuridica ed amministrativa dei RAMI D'AZIENDA, e della loro consistenza.
- 9.6 Il CONTRATTO DI CESSIONE, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati a titolo di CAUZIONE, dovrà essere stipulato entro il termine di 90 giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, presso il Notaio che sarà indicato dalla PROCEDURA DI A.S..
- 9.7 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.
- 9.8 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successive o conseguenti all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA o all'aggiudicazione all'esito della NUOVA GARA saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 9.9 La PROCEDURA DI A.S. in ogni momento fino al perfezionamento della cessione avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la PROCEDURA COMPETITIVA senza che gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione della CAUZIONE, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.
- 9.10 Nel CONTRATTO DI CESSIONE la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla PROCEDURA - oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, necessità di adeguamento di opere o impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, e più in generale nella documentazione messa a disposizione degli interessati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di aggiudicazione.

10. CAUZIONE

- 10.1 All'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà essere allegata apposita ricevuta bancaria attestante il versamento, sul conto corrente intestato a M. Estate S.p.A. in A.S. presso Crédit Agricole Cariparma, sede di Rimini (773), IBAN IT57X0623024293000030363339, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di CAUZIONE, con indicazione dei relativi riferimenti (CRO o similari); in mancanza, l'OFFERTA MIGLIORATIVA non sarà considerata valida.
- 10.2 In caso di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA e ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA MIGLIORATIVA, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro 3 giorni, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.
- 10.3 In caso di decadenza dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA per mancata integrazione della CAUZIONE, ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in favore del secondo maggior offerente, ferma l'applicazione nei confronti dell'originario aggiudicatario del disposto di cui all'art. 587 c.p.c. In tale ultima ipotesi anche il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la cauzione fino alla misura del 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 10.4 Le somme versate a titolo di CAUZIONE dall'aggiudicatario potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri di qualsiasi natura, e delle spese di vendita a carico del medesimo aggiudicatario. I COMMISSARI potranno richiedere l'integrazione della CAUZIONE, prima del perfezionamento della vendita qualora insufficiente per far fronte agli oneri fiscali, ovvero alle altre spese necessarie per la vendita.

II. APERTURA DELLE BUSTE

- 11.1 L'apertura delle buste contenenti le OFFERTE MIGLIORATIVE avverrà presso lo studio del NOTAIO nella data e all'ora indicate nell' AVVISIO, pubblicato secondo le previsioni del DISCIPLINARE.
- 11.2 L'OFFERTA MIGLIORATIVA non sarà considerata valida se inferiore al PREZZO BASE.
- 11.3 Dopo l'apertura delle buste, nell'ipotesi di pluralità di OFFERTE MIGLIORATIVE, si procederà alla GARA per singolo RAMO D'AZIENDA tra gli offerenti presenti, con rilancio minimo di € 5.000 (cinquemila/00) e, quindi, all'aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta.
- 11.4 Ove il maggiore offerente non sia presente si procederà all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.
- 11.5 Qualora, nel corso della GARA, il maggior offerente aumenti il livello occupazionale offerto, l'offerente che intenda effettuare un rilancio dovrà contestualmente dichiarare di offrire un livello occupazionale pari o superiore a quello del precedente maggior offerente.
- 11.6 In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della GARA o dall'ultima offerta in aumento valida, il NOTAIO aggiudicherà i RAMI D'AZIENDA in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA l'importo dell'offerta maggiore, a parità di livelli occupazionali offerti.
- 11.7 Nell'ipotesi di pluralità di OFFERTE MIGLIORATIVE valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in favore dell'offerente che

abbia presentato l'OFFERTA MIGLIORATIVA con previsione del trasferimento di un maggior numero di dipendenti; in ipotesi di pluralità di OFFERTE MIGLIORATIVE valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo e livello occupazionale, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA in favore dell'offerente che abbia presentato l'OFFERTA MIGLIORATIVA per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'OFFERTA MIGLIORATIVA, come registrata dal NOTAIO o da suo delegato alla ricezione.

- 11.8 Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la CAUZIONE mediante bonifico, nei tempi tecnici necessari.
- 11.9 Il NOTAIO redigerà apposito verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni del DISCIPLINARE, delle OFFERTE MIGLIORATIVE pervenute, dello svolgimento della GARA con indicazione delle offerte in aumento, e dell'eventuale AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA dei RAMI D'AZIENDA.
- 11.10 Il verbale redatto dal NOTAIO non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del CONTRATTO DI CESSIONE.
- 11.11 In mancanza di OFFERTE MIGLIORATIVE nel termine indicato nell'AVVISO di cui all'art. 5, i RAMI D'AZIENDA verranno aggiudicati in favore dell'ORIGINARIO OFFERENTE, al corrispettivo indicato nell'OFFERTA BASE.

12. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

- 12.1 L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare il residuo importo (prezzo di aggiudicazione detratto quanto già versato a titolo di CAUZIONE e spese) a mezzo di bonifico bancario alle coordinate IBAN della PROCEDURA DI A.S. che verranno fornite su richiesta, con evidenza dell'accredito, entro la data di stipula del CONTRATTO DI CESSIONE.
- 12.2 Il mancato perfezionamento della cessione per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.
- 12.3 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, i COMMISSARI ne dichiareranno la decadenza, disponendo la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.
- 12.4 La PROCEDURA DI A.S potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova PROCEDURA COMPETITIVA, ovvero aggiudicare i RAMI D'AZIENDA al soggetto che abbia presentato la seconda OFFERTA MIGLIORATIVA di importo più elevato, nel caso in cui ritenga inadeguato il Piano Industriale presentato dall'Aggiudicatario Provvisorio, ovvero lo stesso non venisse integrato secondo le indicazioni fornite dalla PROCEDURA DI A.S., entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione delle stesse.
- 12.5 In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla CAUZIONE incamerata dalla PROCEDURA DI A.S, risulterà inferiore a quello della precedente

aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

13. IL CONTRATTO DI CESSIONE

13.1 Il CONTRATTO DI CESSIONE verrà stipulato presso il NOTAIO indicato dalla PROCEDURA, entro 90 (novanta) giorni dalla data dell'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

13.2 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili relativi alla cessione dei RAMI D'AZIENDA sono a carico del cessionario .

14. ATTIVITÀ PER LA REGISTRAZIONE E IL TRASFERIMENTO E RELATIVE SPESE

14.1 Ogni necessaria attività di registrazione, trasferimento e di pubblicità presso il Registro delle Imprese per i RAMI D'AZIENDA sarà compiuta a cura e a spese del cessionario.

15. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI

15.1 Grava su ogni offerente, nonché sugli INTERESSATI ACCREDITATI, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei RAMI D'AZIENDA e di tutta la relativa documentazione messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma, fermo l'esonero della PROCEDURA da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.

15.2 Tutte le informazioni contenute nelle DATA ROOM o comunque ricevute dagli INTERESSATI ACCREDITATI o offerenti dovranno essere dai medesimi autonomamente verificate.

15.3 La PROCEDURA, unitamente ai propri dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione pubblicata, fornita o trasmessa in qualsiasi forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare, a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità, tale documentazione.

16. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED OFFERTE IN AUMENTO

16.1 La PROCEDURA in ogni momento della PROCEDURA COMPETITIVA e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione della CAUZIONE versata, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

16.2 In particolare, ove pervenga, entro dieci giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, una OFFERTA IN AUMENTO, formulata secondo le previsioni dei precedenti artt. 8, 9 e 10 del DISCIPLINARE in quanto

compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, con conferma delle altre previsioni e condizioni dell'offerta oggetto di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, corredata da CAUZIONE nella misura del 10% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art. 10 del DISCIPLINARE, i COMMISSARI potranno sospendere la vendita. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, i COMMISSARI provvederanno a convocare, mediante comunicazione pec all'indirizzo indicato nelle rispettive OFFERTE MIGLIORATIVE, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA, per lo svolgimento di una NUOVA GARA presso lo studio del NOTAIO; la NUOVA GARA avrà luogo con prezzo base corrispondente all'OFFERTA IN AUMENTO (quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte), secondo le modalità previste agli artt. da 11.5 a 11.9, 12, 13 e 14 del DISCIPLINARE, in quanto compatibili.

16.3 Nell'ipotesi di OFFERTA IN AUMENTO il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 90 giorni dalla nuova AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

17. DISPOSIZIONI GENERALI

17.1 La PROCEDURA COMPETITIVA è regolata dal DISCIPLINARE che potrà essere oggetto di integrazioni o modifiche fino a 30 giorni prima del termine di presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE per singolo esperimento; le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno indicate nell'avviso pubblicato sui siti internet indicati nel precedente art. 5.

17.2 La presente PROCEDURA COMPETITIVA non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgs. n.58/1998.

17.3 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento (UE) n. 2016/679 ed il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima

17.4 I titolari del trattamento saranno gli organi della PROCEDURA DI A.S..

18. LEGGE APPLICABILE. FORO COMPETENTE

18.1 L'intera procedura ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

18.2 Per ogni controversia relativa al presente DISCIPLINARE, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

Imola, 18 ottobre 2021.

I Commissari Straordinari
Dott. Antonio Cattaneo Dott. Giuseppe Farchione Avv. Luca Gratteri