

DISCIPLINARE DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI VENDITA DEI COMPLESSI AZIENDALI DI M. ESTATE S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, MERCATONE UNO SERVICES S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, M. BUSINESS S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, MERCATONE UNO FINANCE S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, MERCATONE UNO LOGISTICS S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, M. UNO TRADING S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Indice

Premesse.....	6
1. Accesso alla procedura di vendita	8
1.1 Richieste di Accesso alla procedura di vendita.....	8
1.2 Lingua e sottoscrizione delle Richieste di Accesso.....	8
1.3 Contenuti delle Richieste di Accesso.....	8
1.4 Criteri di Ammissione.	8
1.5 Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Richieste di Accesso.....	9
2. Attività di <i>due diligence</i>	9
2.1 Modalità di svolgimento dell'attività di <i>due diligence</i>	9
2.2 Data Room e accessi.	9
2.3 Poteri dei Commissari.	9
3. Termini principali di cessione del Perimetro di Vendita	9
3.1 Termini principali di cessione.	9
3.2 Perimetro dell'Offerta e ordine di priorità delle offerte	9
3.3 Esclusioni dal Perimetro di Vendita.	10
3.4 Prezzo Offerto.	11
3.5 Impegni Accessori.	11
3.6 Penali per inadempimento agli Impegni Accessori.....	12
3.7 Garanzia degli Impegni Accessori..	13
3.8 Consultazione sindacale e Condizioni Sospensive Ammesse	13
3.9 Ulteriori Condizioni Sospensive.....	13
3.10 Disposizioni in materia di cordate.....	14
3.11 Termini e condizioni legali di cessione.....	15
4. Termine e modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti.....	15
4.1 Termine Finale.	15
4.2 Modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti.	15
5. Contenuto delle Offerte Vincolanti	15
5.1 Contenuto delle Offerte Vincolanti.	15
6. Valutazione delle Offerte Vincolanti	16
6.1 Apertura Offerte Vincolanti.	16
6.2 Offerte Vincolanti non conformi..	16
6.3 Offerte Migliorative..	16
6.4 Offerta Vincente.	16
6.5 Pluralità di Offerte Subordinate.....	17
6.6 Congruità del Prezzo Offerto e degli Impegni Occupazionali.	17
6.7 Autorizzazione del Ministero	17
7. Aggiudicazione della gara – Stipula ed esecuzione del Contratto di Cessione.....	17
7.1 Comunicazione di Aggiudicazione della gara.	17
7.2 Efficacia dell'aggiudicazione.....	18
7.4 Comunicazione della stipula Contratto di Cessione.....	18
7.5 Comunicazione dell'esecuzione del Contratto di Cessione.....	18
7.6 Attività alla Data di Efficacia.	18
7.7 Spese relative al Contratto di Cessione.	18
7.8 Inadempimento all'obbligo di stipulare o eseguire il Contratto di Cessione.....	18
7.9 Restituzione caparra o garanzia bancaria.	19
8. Disposizioni generali.....	19

Elenco allegati

<u>APPENDICE</u>	Definizioni del Disciplinare di Gara
<u>ALLEGATO B1</u>	Punti di Vendita Core
<u>ALLEGATO B2</u>	Punti di Vendita Non Core
<u>ALLEGATO B3</u>	Marchi delle Società
<u>ALLEGATO B4</u>	Rami Logistica
<u>ALLEGATO B5</u>	Elementi compresi nei complessi aziendali del Perimetro di Vendita
<u>ALLEGATO C</u>	Livelli Occupazionali di Riferimento
<u>ALLEGATO 1.3</u>	Documentazione Richiesta di Accesso
<u>ALLEGATO 1.5</u>	Cause di inammissibilità delle Richieste di Accesso
<u>ALLEGATO 3.4</u>	Prezzi di Riferimento, Cassa di Funzionamento e Attivo Circolante
<u>ALLEGATO 3.11</u>	Termini e condizioni legali di cessione
<u>ALLEGATO 5.1(E)</u>	Contenuto delle Offerte Vincolanti
<u>ALLEGATO 6.4</u>	Criteri di valutazione per la selezione dell'Offerta Vincente

APPENDICE

Definizioni del Disciplinare di Gara

- “**A.S.**” indica la procedura di amministrazione straordinaria come disciplinata dal D.Lgs. 270/1999;
- “**Accordo di Riservatezza**” indica l'accordo di riservatezza pubblicato dai Commissari contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, da sottoscrivere da parte dei soggetti interessati a presentare Offerte Vincolanti;
- “**Attivo Circolante**” ha il significato di cui all'[Allegato 3.4](#);
- “**Cassa di Funzionamento**” ha il significato di cui all'[Allegato 3.4](#);
- “**Commissari**” o “**Commissari Straordinari**” indicano i Commissari Straordinari delle Società ammesse alla procedura di amministrazione straordinaria nominati dal Ministero dello Sviluppo Economico con decreto del 7 aprile 2015 ed individuati nelle persone dell'avvocato Stefano Coen, del dott. Ermanno Sgaravato e del professor dott. Vincenzo Tassinari;
- “**Condizioni Sospensive Ammesse**” ha il significato di cui all'[Articolo 3.9](#).
- “**Contratto di Cessione**” indica il contratto preliminare di cessione delle attività che compongono il Perimetro di Vendita;
- “**D.L. 347/2003**” o “**Legge Marzano**” indicano il Decreto Legge 23 dicembre 2003, n. 347, come modificato di volta in volta, contenente le misure urgenti per la ristrutturazione industriale di grandi imprese in stato di insolvenza;
- “**D.Lgs. 270/1999**” indica il D. Lgs. 8 luglio 1999, n. 270, come modificato di volta in volta, contenente la nuova disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza;
- “**Data di Efficacia**” indica la data di esecuzione del Contratto di Cessione (c.d. closing);
- “**Data Room**” indica la *data room* virtuale ove saranno resi disponibili informazioni e documenti concernenti il Perimetro dell'Offerta, tra cui la bozza standard del Contratto di Cessione;
- “**Disciplinare di Gara**” indica il presente disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di vendita del Perimetro di Vendita;
- “**È Oro S.r.l.**” indica la società operante nella vendita al dettaglio di gioielli e preziosi, che gestisce i punti vendita ad insegna “E' Oro” sul territorio nazionale;
- “**Garanzia degli Impegni Accessori**” indica la garanzia di cui all'[Articolo 3.7](#);
- “**Garanzia dell'Offerta Vincolante**” indica la garanzia di cui all'[Articolo 5.1\(D\)](#);
- “**Immobili dell'Offerta**” ha il significato di cui all'[Articolo 3.11\(A\)](#);
- “**Impegni Accessori**” indicano gli impegni assunti dall'Offerente di cui all'[Articolo 3.5](#);
- “**Impegni Occupazionali**” indicano gli impegni di stabilità occupazionale assunti dall'Offerente di cui all'[Articolo 3.5\(B\)](#);
- “**Lettere di impegno**” indicano le lettere di impegno di cui all'[Articolo 3.5\(C\)\(2\)](#);
- “**Livelli Occupazionali di Riferimento**” indica i lavoratori subordinati a tempo indeterminato che le Società impiegano, come individuati in [Allegato C](#);
- “**Marchi**” indica il marchio “Mercatone Uno” e gli ulteriori marchi delle Società indicati all'[Allegato B3](#);
- “**Newco**” ha il significato di cui all'[Articolo 3.10\(B\)](#);
- “**Offerente**” indica ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante;
- “**Offerta Vincolante**” indica l'offerta vincolante presentata dai Soggetti Interessati per l'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita, in conformità al presente Disciplinare di Gara;
- “**Offerte Migliorative**” indicano le offerte di cui all'[Articolo 6.3](#);
- “**Offerte Ottimali**” indica le Offerte Vincolanti che comprendano l'intero Perimetro di Vendita, secondo quanto previsto dall'[Articolo 3.2\(A\)](#) del presente Disciplinare di Gara;
- “**Offerte Preferenziali**” indica le Offerte Vincolanti che includano almeno i 59 Punti di Vendita Core e i

Marchi e che saranno valide solo in assenza di Offerte Ottimali, come meglio indicato dall' [Articolo 3.2\(B\)](#) del presente Disciplinare di Gara;

“**Offerte Subordinate**” indica le Offerte Vincolanti per perimetri diversi rispetto ai perimetri previsti per le Offerte Ottimali e per le Offerte Preferenziali e che saranno valide solo in assenza di Offerte Ottimali e di Offerte Preferenziali, come meglio indicato dall' [Articolo 3.2\(C\)](#) del presente Disciplinare di Gara;

“**Offerta Vincente**” indica l'Offerta Vincolante ovvero l'Offerta Migliorativa che avrà totalizzato il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell' [Allegato 6.4](#);

“**Partner Immobiliare**” ha il significato di cui all' [Articolo 3.10\(A\)](#);

“**Penale**” indica la penale di cui all' [Articolo A\(4\)](#) dell' [Allegato 5.1\(E\)](#);

“**Perimetro dell'Offerta**” indica l'intero o parte del Perimetro di Vendita contenuto nell'Offerta Vincolante;

“**Perimetro di Vendita**” indica congiuntamente i Punti di Vendita, i Marchi, la Sede Centrale e i Rami Logistica;

“**Periodo di Stabilità Occupazionale**” indica il periodo di cui all' [Articolo 3.5\(B\)](#);

“**Piano Economico**” indica il piano economico di cui all' [Articolo 3.5\(C\)\(1\)](#);

“**Piano Finanziario**” indica il piano finanziario di cui all' [Articolo 3.5\(C\)\(2\)](#);

“**Piano Industriale**” indica il piano industriale composto di Piano Economico e Piano Finanziario;

“**Prezzo Offerto**” indica il prezzo in Euro offerto per il Perimetro dell'Offerta, di cui all' [Articolo 3.4](#);

“**Prezzi di Riferimento**” indicano i prezzi di riferimento indicati dai Commissari sulla scorta di perizie rese da esperti indipendenti all'uopo, di cui all' [Allegato 3.4](#);

“**Primo Disciplinare di Gara**” indica il primo disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di vendita dell'intero Perimetro di Vendita ed autorizzato dal Ministero con provvedimento del 7 giugno 2016;

“**Programma**” indica il programma presentato al Ministero dai Commissari in data 5 ottobre 2015, predisposto secondo l'indirizzo di cui all'art. 27, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 270/1999;

“**Punti di Vendita**” indica congiuntamente i Punti di Vendita Non Core e i Punti di Vendita Core;

“**Punti di Vendita Core**” ha il significato di cui alla premessa B (i) e di cui all' [Allegato B1](#);

“**Punti di Vendita Non Core**” ha il significato di cui alla premessa B (ii) e di cui all' [Allegato B2](#);

“**Rami D'Azienda**” indica congiuntamente la Sede Centrale, i Punti di Vendita e i Rami Logistica;

“**Rami Logistica**” indica i rami d'azienda avente ad oggetto le attività logistiche, di cui all' [Allegato B4](#);

“**Regolamento di Due Diligence**” indica il regolamento di *due diligence* pubblicato dai Commissari contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, da sottoscrivere da parte dei soggetti interessati a presentare Offerte Vincolanti;

“**Richiesta di Accesso**” indica la richiesta di accesso alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* presentata dai Soggetti Interessati;

“**Sede Centrale**” indica il ramo d'azienda costituito dalla sede amministrativa di Imola;

“**Sito Internet**” indica il sito internet delle Società www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it;

“**Società**” indica, congiuntamente, M. Estate S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Services S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Finance S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Logistics S.r.l. in Amministrazione Straordinaria e M. Uno Trading S.r.l. in Amministrazione Straordinaria;

“**Soggetti Ammessi**” indica i soggetti ammessi alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* dai Commissari in base alle disposizioni di cui all' [Articolo 1](#);

“**Soggetti Interessati**” indica i soggetti interessati all'acquisto del Perimetro di Vendita;

“**Termine Finale**” indica il termine perentorio entro il quale le Offerte Vincolanti potranno pervenire, come previsto dall' [Articolo 4.1](#).

DISCIPLINARE DI GARA

PREMESSE

- (A) M. Estate S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Services S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Finance S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Logistics S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, M. Uno Trading S.r.l. in Amministrazione Straordinaria (le “**Società**”), tutte con sede legale a Imola (BO), via Molino Rosso n. 9/C, sono società attive nel settore del *retail* non alimentare in Italia.
- (B) Il perimetro di vendita dei complessi aziendali delle Società (il “**Perimetro di Vendita**”) comprende attualmente (i) i rami d’azienda aventi ad oggetto la gestione dei 59 punti di vendita core, tutti operativi, di cui all’[Allegato B1](#), unitamente agli immobili di proprietà delle Società in cui tali punti di vendita – nonché gli immobili di pertinenza destinati ad uso magazzino – insistono (congiuntamente, i “**Punti di Vendita Core**”); (ii) i rami d’azienda aventi ad oggetto la gestione dei 18 punti di vendita non core, tutti non operativi, di cui all’[Allegato B2](#), unitamente agli immobili di proprietà delle Società in cui tali punti di vendita – nonché gli immobili di pertinenza destinati ad uso magazzino – insistono (congiuntamente, i “**Punti di Vendita Non Core**” e, insieme ai Punti di Vendita Core, i “**Punti di Vendita**”); (iii) il marchio “Mercatone Uno” e gli ulteriori marchi delle Società indicati all’[Allegato B3](#) (i “**Marchi**”), (iv) il ramo d’azienda costituito dalla sede amministrativa di Imola (la “**Sede Centrale**”); e (v) i rami d’azienda avente ad oggetto le attività logistiche (i “**Rami Logistica**”), di cui all’[Allegato B4](#) (la Sede Centrale, i Punti di Vendita, i Rami Logistica, congiuntamente “**Rami D’Azienda**”).
- Il Perimetro di Vendita non comprende i debiti delle Società sorti anteriormente alla data di cessione, salve le eccezioni qui indicate. L’elenco delle poste contabili e dei rapporti giuridici costituenti il Perimetro di Vendita è qui accluso *sub* [Allegato B5](#).
- (C) Alla data del 30 settembre 2016, con riferimento al Perimetro di Vendita le Società impiegano complessivamente n. 3.217 lavoratori subordinati a tempo indeterminato, come meglio individuati in [Allegato C](#) (i “**Livelli Occupazionali di Riferimento**”).
- (D) In data 2 aprile 2015 le Società hanno presentato istanza al Ministero dello Sviluppo Economico – ai sensi dell’art. 2 del Decreto Legge 23 dicembre 2003, n. 347 (nel seguito anche solo il “**D.L. 347/2003**”), convertito in Legge 18 febbraio 2004, n. 39 (la “**L. 39/2004**” o la “**Legge Marzano**”) e successive modificazioni ed integrazioni – al fine di ottenere l’ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al citato decreto, dichiarando la sussistenza dello stato di insolvenza delle Società e la ricorrenza dei requisiti dimensionali di cui all’art. 1 del D.L. 347/2003.
- (E) Con decreto del 7 aprile 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l’ammissione delle Società alla procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza ai sensi dell’art. 2, comma 2, della Legge Marzano ed ha, contestualmente, nominato quali Commissari Straordinari delle Società l’avvocato Stefano Coen, il dott. Ermanno Sgaravato e il professor dott. Vincenzo Tassinari (i “**Commissari**”).
- (F) In data 8-10 aprile 2015, il Tribunale di Bologna – Sezione Fallimentare – su istanza presentata in data 1 aprile 2015 dalle Società ai sensi dell’art. 2, comma 1 del D.L. 347/2003, ha accertato e dichiarato lo stato di insolvenza delle stesse.
- (G) In data 15 maggio 2015 i Commissari hanno pubblicato su “*Financial Times*”, “*Il Sole 24 Ore*”, “*Il Corriere della Sera*” nonché sul sito internet delle Società (www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it) (il “**Sito Internet**”) un invito a

manifestare interesse e ad assumere informazioni in relazione alle Società.

- (H) In data 5 ottobre 2015, i Commissari hanno presentato al Ministero, a mente dell'art. 4, comma 2, Legge Marzano, il programma delle Società ex art. 54 D.Lgs. 270/1999, predisposto secondo l'indirizzo di cui all'art. 27, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 270/1999 (di seguito, il "**Programma**"). Contestualmente essi hanno depositato la relazione sulle cause di insolvenza delle Società predisposta ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 270/1999. Il Programma prevede che l'alienazione del Perimetro di Vendita avvenga mediante lo svolgimento di una gara ad evidenza pubblica a seguito della pubblicazione di un apposito bando di gara.
- (I) In data 14 gennaio 2016, il Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato il Programma.
- (J) Con provvedimento del 7 giugno 2016, il Ministero ha autorizzato il primo disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di vendita dell'intero Perimetro di Vendita (il "**Primo Disciplinare di Gara**"). Il Primo Disciplinare di Gara è stato pubblicato sul Sito Internet in data 16 giugno 2016 e per estratto sul "*Financial Times*" (Ed. Internazionale), su "*Il Sole 24 Ore*" e su "*Il Corriere della Sera*" sempre in data 16 giugno 2016.
- (K) Alla scadenza per la presentazione di offerte vincolanti, prevista in data 7 settembre 2016, non sono state presentate offerte conformi al Primo Disciplinare di Gara.
- (L) Con provvedimento del 10 febbraio 2017, il Ministero ha autorizzato il presente disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di vendita del Perimetro di Vendita (il "**Disciplinare di Gara**"). Il Disciplinare di Gara è pubblicato sul Sito Internet e per estratto sul "*Financial Times*" (Ed. Internazionale), su "*Il Sole 24 Ore*", su "*Il Corriere della Sera*" e su "*La Repubblica*".
- (M) Contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, i Commissari pubblicano altresì sul Sito Internet il relativo regolamento di *due diligence* (il "**Regolamento di Due Diligence**") e l'accordo di riservatezza (l'"**Accordo di Riservatezza**").
- (N) A seguito della pubblicazione dell'estratto del Disciplinare di Gara, e conformemente a quanto previsto nel Programma, i Commissari intendono dar corso alla procedura di vendita del Perimetro di Vendita secondo le modalità, i termini e le condizioni descritti nel presente Disciplinare di Gara. In particolare, il presente Disciplinare di Gara regola: (i) le modalità attraverso le quali i soggetti interessati all'acquisto del Perimetro di Vendita (i "**Soggetti Interessati**") potranno acquisire informazioni sullo stesso; (ii) le condizioni cui dovranno attenersi i Soggetti Interessati nella presentazione delle Offerte Vincolanti per l'acquisto del Perimetro di Vendita; (iii) i criteri che verranno adottati per la scelta del cessionario del Perimetro di Vendita, fermo restando che l'aggiudicazione sarà, in ogni caso, subordinata, tra le altre cose, all'autorizzazione del Ministero ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 270/1999, sentito il Comitato di Sorveglianza; (iv) le modalità di stipula del contratto preliminare di cessione delle attività che compongono il Perimetro di Vendita (il "**Contratto di Cessione**") e i contenuti inderogabili di questo ultimo.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

i Commissari

INVITANO

tutti i Soggetti Interessati che soddisfano i requisiti del presente Disciplinare di Gara a formalizzare la propria offerta irrevocabile vincolante (l'"**Offerta Vincolante**") per l'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita (il "**Perimetro dell'Offerta**") ai sensi dell'art. 63 del

D.Lgs. 270/1999 secondo le modalità e la tempistica qui di seguito descritte.

Tutte le definizioni del Presente Disciplinare di Gara sono disponibili in [Appendice](#) al presente Disciplinare di Gara.

1. **Accesso alla procedura di vendita**

- 1.1 Richieste di Accesso alla procedura di vendita. Potranno presentare un'Offerta Vincolante, in conformità al presente Disciplinare di Gara i Soggetti Interessati che avranno effettuato una richiesta di accesso alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* (la "**Richiesta di Accesso**") via *e-mail* con originale a seguire per raccomandata A/R all'indirizzo:

M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria
All'attenzione dei Commissari Straordinari
Avv. Stefano Coen
Dott. Ermanno Sgaravato
Prof. Dott. Vincenzo Tassinari
c/o
Avv. Giorgio Mariani
Via Tommaso Grossi, n. 2
20121 Milano
E-mail: giorgio.mariani@milano.pecavvocati.it

e la cui Richiesta di Accesso sia stata ammessa dai Commissari in base alle disposizioni che seguono (i "**Soggetti Ammessi**").

- 1.2 Lingua e sottoscrizione delle Richieste di Accesso. Le Richieste di Accesso potranno essere predisposte esclusivamente in lingua italiana o inglese ed i relativi allegati dovranno essere tradotti in lingua italiana o inglese. Le Richieste di Accesso dovranno essere sottoscritte da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri di firma di cui dovrà essere fornita evidenza in allegato alla Richiesta di Accesso.
- 1.3 Contenuti delle Richieste di Accesso. La Richiesta di Accesso dovrà contenere la documentazione di cui in [Allegato 1.3](#).
- 1.4 Criteri di Ammissione. L'ammissione alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* sarà consentita unicamente ai Soggetti Interessati che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, abbiano dimostrato la propria affidabilità sotto i seguenti criteri ("**Criteri di Ammissione**"):
- (A) economico-finanziario, con particolare riguardo alla solidità patrimoniale e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie in relazione al Perimetro dell'Offerta. Qualora i Commissari abbiano riserve sulla solidità economico-finanziaria del richiedente, potranno condizionare l'ammissione alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* all'esibizione di documentazione comprovante la sussistenza di tale requisito, che verrà valutata dai Commissari a loro insindacabile giudizio, riservandosi di formulare specifiche richieste documentali;
 - (B) societario, con particolare riguardo alla trasparenza e completezza di informazioni relative alla catena di controllo ed ai soci/beneficiari ultimi, fermo restando che i Commissari si riservano di non ammettere soggetti (i) che abbiano ricoperto la posizione di soci di maggioranza ovvero cariche sociali in società che siano state sottoposte a procedure concorsuali nei 12 mesi precedenti alla data di pubblicazione di questo Disciplinare di Gara; (ii) che siano parti correlate dei

soggetti di cui al punto (i), o (iii) che siano parti correlate di altri soggetti che hanno presentato Richiesta di Accesso, rinviandosi per la definizione di “parti correlate” alle previsioni dell’allegato 1 del Regolamento CONSOB n. 17221 recante “disposizioni in materia di operazioni con parti correlate” del 12 marzo 2010 e successive modifiche ed integrazioni; e

(C) industriale, tenuto conto anche delle linee guida del Piano Industriale contenute nella Richiesta di Accesso. Con riferimento ad investitori istituzionali, l'affidabilità industriale sarà valutata in relazione al portafoglio di investimenti in essere.

1.5 Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Richieste di Accesso. In caso di Richieste di Accesso incomplete o non conformi, i Commissari potranno consentire l’accesso indicando un termine congruo per fornire le opportune integrazioni. I Commissari si riservano di non ammettere Richieste di Accesso da parte di Soggetti Interessati che presentino alcuna delle cause di inammissibilità di cui in [Allegato 1.5](#) (“**Cause di Inammissibilità**”).

2. Attività di due diligence

2.1 Modalità di svolgimento dell’attività di due diligence. L’attività di *due diligence* dei Soggetti Interessati dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento di *Due Diligence* e dell’Accordo di Riservatezza.

2.2 Data Room e accessi. Sarà consentito ai Soggetti Interessati lo svolgimento delle attività di *due diligence* mediante (i) accesso alla *data room* virtuale ove saranno resi disponibili informazioni e documenti concernenti il Perimetro dell’Offerta, tra cui la bozza standard del Contratto di Cessione, (la “**Data Room**”), (ii) accesso fisico presso i siti relativi al Perimetro dell’Offerta ove l’attività viene svolta e, qualora ritenuto opportuno dai Commissari, (iii) incontri con il *management*.

2.3 Poteri dei Commissari. I Commissari si riservano di negare, sospendere o revocare in ogni momento l’accesso alla procedura di vendita e all’attività di *due diligence* ai Soggetti Interessati qualora emergano elementi: (i) che denotino la sussistenza di qualsiasi delle Cause di Inammissibilità; o (ii) che incidano sulla valutazione di affidabilità dei Soggetti Interessati in base ai Criteri di Ammissione, a tal fine riservandosi i Commissari di acquisire, attraverso il Ministero o altre autorità competenti, informazioni sui Soggetti Interessati e, segnatamente, per le finalità di cui all’art. 10 del D.P.R. 252/1998, oppure (iii) che denotino intenzioni diverse dall’acquisizione del Perimetro dell’Offerta, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari.

3. Termini principali di cessione del Perimetro di Vendita

3.1 Termini principali di cessione. La cessione del Perimetro di Vendita sarà soggetta ai seguenti principali termini e condizioni essenziali e non modificabili, ai quali ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un’Offerta Vincolante (l’“**Offerente**”) dovrà attenersi.

3.2 Perimetro dell’Offerta e ordine di priorità delle offerte. L’Offerta Vincolante potrà avere ad oggetto sia l’intero Perimetro di Vendita sia parte di esso, fermo restando l’ordine di priorità che segue.

(A) Offerte Ottimali. Le Offerte Vincolanti che comprendano l’intero Perimetro di Vendita (le “**Offerte Ottimali**”) saranno preferite rispetto a tutte le altre offerte. Nell’ambito delle Offerte Ottimali, l’Offerente avrà la facoltà di escludere tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita, secondo quanto previsto dell’[Articolo 3.3\(B\)\(3\)](#).

- (B) Offerte Preferenziali. In assenza di Offerte Ottimali, saranno considerate le Offerte Vincolanti che comprendano almeno (i) i 59 Punti di Vendita Core e (ii) i Marchi (le “**Offerte Preferenziali**”). Nell’ambito delle Offerte Preferenziali, l’Offerente avrà la facoltà di escludere tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita, secondo quanto previsto dell’**Articolo 3.3(B)(3)**.
- (C) Offerte Subordinate. In assenza di Offerte Ottimali e di Offerte Preferenziali, i Commissari si riservano di valutare offerte per perimetri diversi rispetto ai perimetri previsti per le Offerte Ottimali e per le Offerte Preferenziali (le “**Offerte Subordinate**”). Nell’ambito delle Offerte Subordinate, sarà consentito all’Offerente:
- (1) di escludere tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita oggetto delle Offerte Subordinate, secondo quanto previsto dell’**Articolo 3.3(B)(3)**; o
 - (2) di formulare Offerte Vincolanti solo per tutti o alcuni degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono esercitati i Punti di Vendita, che potranno essere prese in considerazione qualora vengano presentate Offerte Vincolanti per i relativi Punti di Vendita.

3.3 Esclusioni dal Perimetro di Vendita.

- (A) Esclusioni obbligatorie. Il Perimetro di Vendita in ogni caso non comprende:
- (1) i debiti delle Società sorti anteriormente alla data di esecuzione del Contratto di Cessione (la “**Data di Efficacia**”), ivi compresi quelli verso il personale, incluso il trattamento di fine rapporto (TFR), fatte salve le eccezioni indicate nel presente Disciplinare di Gara e segnatamente nell’**Allegato B5**, il tutto come meglio precisato **Allegato 3.11**; si precisa che tutti i contenziosi relativi a debiti e crediti sorti anteriormente rispetto alla Data di Efficacia rimarranno in capo alle Società;
 - (2) tutti i diritti comunque connessi alle eventuali azioni revocatorie, di responsabilità, da atto illecito e a tutte quelle azioni in generale discendenti, connesse o collegate allo stato di insolvenza delle Società o comunque di pertinenza della massa;
 - (3) le disponibilità liquide e i crediti delle Società, fatte salve le eccezioni indicate nel presente Disciplinare di Gara e segnatamente nell’**Allegato B5**;
 - (4) le partecipazioni detenute dalle Società;
 - (5) gli immobili, i marchi e gli altri cespiti estranei al Perimetro di Vendita o in ogni caso non inerenti ai Punti di Vendita.
- (B) Esclusioni facoltative. L’Offerente avrà la facoltà di escludere espressamente dalla propria Offerta Vincolante:
- (1) i contratti di lavoro dei dipendenti non ricompresi nel Perimetro dell’Offerta subordinatamente al raggiungimento dell’eventuale accordo sindacale previsto dall’art. 47, comma 4-bis, della L. 29.12.1990, n. 428, così come richiamato dall’art. 63, comma 4, D.Lgs. 270/1999, fra le Società, l’Offerente e le Organizzazioni Sindacali rappresentative dei lavoratori dipendenti delle Società (l’“**Accordo Sindacale**”), come specificato all’**Allegato 3.11**;
 - (2) i contratti (diversi dai contratti di lavoro con i dipendenti) (i) per i quali i

Commissari non abbiano dichiarato di voler subentrare ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 D.Lgs. 270/1999 ovvero (ii) che siano stati stipulati dai Commissari riservandosi la facoltà di recedere, fermo restando che (x) i Commissari si riservano di valutare tali proposte di esclusione secondo il loro prudente apprezzamento, tenendo conto delle finalità di prosecuzione delle attività aziendali e di stabilità occupazionale, e che, in ogni caso, (y) l'Offerente sarà tenuto a tenere indenne le Società da qualsiasi conseguenza derivante alle stesse dalla mancata successione dell'Offerente nei contratti esclusi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi contestazione nei confronti delle Società in merito.

- (3) tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita oggetto delle Offerte Vincolanti. In tal caso, l'Offerente:
- (a) avrà il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita oggetto dell'Offerta Vincolante; e
 - (b) sarà obbligato a stipulare un contratto di locazione con la Società proprietaria di ciascun immobile ai termini e alle condizioni principali previsti dai Commissari che verranno resi disponibili in Data Room.

3.4 Prezzo Offerto. Il prezzo in Euro offerto per il Perimetro dell'Offerta, nel calcolo del quale l'Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente Disciplinare di Gara e dal Contratto di Cessione (il "**Prezzo Offerto**") dovrà essere formulato tenendo conto dei prezzi di riferimento indicati dai Commissari sulla scorta di perizie rese da esperti indipendenti all'uopo incaricati (i "**Prezzi di Riferimento**"). Resta inteso che:

- (A) i Prezzi di Riferimento per i perimetri delle Offerte Ottimali e delle Offerte Preferenziali sono indicati in [Allegato 3.4](#);
- (B) i Prezzi di Riferimento di ciascun singolo Punto di Vendita, degli immobili di proprietà delle Società relativi a ciascun singolo Punto di Vendita, della Sede Centrale, dei Marchi e dei Rami Logistica saranno resi disponibili dai Commissari in Data Room;
- (C) i Prezzi di Riferimento costituiscono un parametro di valutazione, non vincolante, della congruità dell'Offerta Vincolante;
- (D) ai fini del presente Disciplinare di Gara, per Prezzo Offerto si intende il prezzo offerto in sede di Offerta Vincolante ovvero, qualora di importo superiore, il prezzo offerto in sede di Offerta Vincente di cui all'[Articolo 6.4](#);
- (E) in aggiunta al Prezzo Offerto, l'Aggiudicatario, dovrà corrispondere alle Società (i) la Cassa di Funzionamento e (ii) l'Attivo Circolante, come definiti in [Allegato 3.4](#).

3.5 Impegni Accessori. L'Offerente, in relazione al Perimetro dell'Offerta, dovrà assumere i seguenti Impegni Accessori:

- (A) Prosecuzione dell'attività aziendale. L'Offerente dovrà impegnarsi a proseguire l'attività dei complessi aziendali compresi nel Perimetro dell'Offerta, sul territorio dei comuni ove sono correntemente situate le relative unità locali e, segnatamente, laddove ricompresi nel Perimetro dell'Offerta, (i) i Punti di Vendita Core; (ii) la Sede Centrale; e (iii) i complessi aziendali dei Rami Logistica, per un periodo di almeno

due anni dalla Data di Efficacia.

Per chiarezza, l'Offerente non sarà obbligato alla riapertura dei Punti di Vendita Non-Core, fermo restando che qualsiasi impegno in tal senso in sede di Piano Industriale sarà positivamente considerato dai Commissari Straordinari ai fini della valutazione dell'Offerta Vincolante;

- (B) Stabilità Occupazionale. L'Offerente dovrà impegnarsi a garantire per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia (il "**Periodo di Stabilità Occupazionale**") il mantenimento (i) dei Livelli Occupazionali di Riferimento del Perimetro dell'Offerta ovvero, se inferiori, (ii) dei livelli occupazionali previsti nell'Accordo Sindacale. Ai fini delle Offerte Preferenziali e delle Offerte Subordinate, le informazioni relative al numero di dipendenti presenti in ciascuno dei Rami d'Azienda saranno rese disponibili dai Commissari in Data Room (gli "**Impegni Occupazionali**");
- (C) Piano Industriale. L'Offerente dovrà impegnarsi a rispettare un piano industriale relativo al Perimetro dell'Offerta (il "**Piano Industriale**") composto da:
- (1) un piano economico relativo al Periodo di Stabilità Occupazionale, con descrizione de: (i) i bilanci prospettici, comprensivi di stato patrimoniale, conto economico e flussi di cassa; (ii) le strategie industriali e commerciali che si intendono perseguire; (iii) i programmi operativi e di sviluppo e il budget economico-finanziario; (iv) gli investimenti minimi allo stato previsti; (v) i criteri di organizzazione dei dipendenti delle Società ricompresi nel Perimetro dell'Offerta; (vi) la descrizione delle esperienze professionali del top management dell'Offerente e/o della Newco, con particolare riferimento al settore del *retail*; nonché (vii) ogni altra indicazione utile per avvalorare la capacità industriale, economica e finanziaria dell'Offerente ai fini di quanto disposto dall'art. 63, comma 4, D.Lgs. 270/1999 (il "**Piano Economico**");
 - (2) un piano finanziario che: (i) evidenzi la disponibilità da parte dell'Offerente di mezzi finanziari adeguati a sostenere il Piano Economico di cui al precedente punto (1), indicando le modalità con cui si intende finanziare la prosecuzione dell'attività nonché assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali concordati ed effettuare gli investimenti previsti nel Piano Economico; (ii) contenga la precisa descrizione della struttura del capitale che l'Offerente intende impiegare per l'acquisto, la gestione e lo sviluppo del Perimetro di Vendita, inclusa l'indicazione del rapporto tra debito e mezzi propri - in termini di capitale sociale e riserve, (cd. *gearing*) e, in caso di costituzione di una NewCo, della patrimonializzazione iniziale di questa in termini di capitale sociale e riserve; (iii) contenga la descrizione delle modalità e delle tempistiche richieste per ottenere la disponibilità delle suddette risorse finanziarie nonché, in caso di ricorso al capitale di debito, accluda le lettere di impegno (le "**Lettere di Impegno**") da parte delle istituzioni finanziarie e degli altri finanziatori coinvolti, inclusi eventuali soci, con indicazione delle garanzie reali da concedere e dei termini di rimborso del debito (il "**Piano Finanziario**");
- (D) il Piano Industriale dovrà essere siglato e sottoscritto dall'Offerente a garanzia del mantenimento degli impegni che saranno assunti con il Contratto di Cessione. Il Piano Industriale dovrà avere una durata pari al Periodo di Stabilità Occupazionale.

Gli impegni, di cui all'**Articolo 3.5** costituiscono gli impegni accessori dell'Offerente (gli "**Impegni Accessori**").

3.6 Penali per inadempimento agli Impegni Accessori. In caso di inadempimento a qualsiasi

degli Impegni Accessori assunti con il Contratto di Cessione di cui agli **Articoli 3.5(A) e 3.5(B)** del presente Disciplinare di Gara, l'Offerente sarà tenuto a pagare alle Società, per quanto di rispettiva spettanza, o ad eventuali loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, le seguenti penali, salva in ogni caso la facoltà per i Commissari di risolvere di diritto il Contratto di Cessione e gli atti ad esso correlati e/o conseguenti e di ottenere il risarcimento dei maggiori danni:

- (A) Penali relative all'impegno di prosecuzione dell'attività aziendale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dal precedente **Articolo 3.5(A)**, relativo alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale dei Rami d'Azienda sul territorio del comune ove sono correntemente situate le relative unità locali per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia: un importo per ciascuno dei Rami d'Azienda per il quale si sia verificato l'inadempimento pari a **Euro 1.000.000,00**, oltre alle penali di cui all'**Articolo 3.6(B)** che segue;
- (B) Penali relative all'impegno di Stabilità Occupazionale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dal precedente **Articolo 3.5(B)**, con riferimento a ogni dipendente passato alle dipendenze dell'Offerente, che alla data di scadenza del periodo di stabilità non risulti stabilmente impiegato ai termini ed alle condizioni di cui all'art. 2112 Cod. Civ. ovvero ai diversi termini e condizioni di cui all'Accordo Sindacale, salva l'ipotesi di dimissioni o licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, l'importo di **Euro 100.000,00** per ogni dipendente.

- 3.7 Garanzia degli Impegni Accessori. Il pagamento delle penali previste all'**Articolo 3.6(A)** e all'**Articolo 3.6(B)** dovrà essere garantito da garanzia autonoma a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e senza potersi valere del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primaria banca italiana per un importo pari a **Euro 100.000,00** per ciascun singolo Punto di Vendita incluso nel Perimetro dell'Offerta, di durata pari a quella degli Impegni Accessori di cui agli **Articoli 3.5(A) e 3.5(B)** più 6 mesi, e di contenuto analogo al testo standard di garanzia messo a disposizione in Data Room (la "**Garanzia degli Impegni Accessori**"). Tale Garanzia degli Impegni Accessori, disciplinata dal diritto italiano, dovrà essere consegnata ai Commissari alla Data di Efficacia contestualmente alla esecuzione del Contratto di Cessione. In alternativa l'Offerente potrà consegnare ai Commissari alla Data di Efficacia un deposito cauzionale dello stesso importo.
- 3.8 Consultazione sindacale e Condizioni Sospensive Ammesse. La stipula del Contratto di Cessione è subordinata all'espletamento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 della Legge 428/1990 mentre l'efficacia del Contratto di Cessione potrà essere subordinata alle seguenti condizioni sospensive: (i) alla stipula dell'Accordo Sindacale qualora l'Offerta Vincolante preveda deroghe all'articolo 2112 Cod. Civ.; (ii) al nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza (le "**Condizioni Sospensive Ammesse**").
- 3.9 Ulteriori Condizioni Sospensive. Su richiesta di uno o più Soggetti Ammessi, i Commissari, inoltre, potranno valutare se ammettere condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse, purché tali condizioni non siano, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, eccessivamente potestative, non ritardino in modo significativo la tempistica di aggiudicazione e non alterino la *par condicio* tra gli Offerenti. A tal fine, i Commissari potranno, a loro insindacabile discrezione e senza obbligo di rendere motivazioni, (i) negare l'ammissione di condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse ovvero (ii) ammettere tali condizioni sospensive o (iii) subordinare l'ammissione di condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse al consenso degli altri Offerenti, eventualmente assegnando ai Soggetti Ammessi un nuovo Termine Finale per formulare le proprie Offerte Vincolanti, o ad altri termini e condizioni.

3.10 Disposizioni in materia di cordate. Fermo il divieto di presentare Richieste di Accesso o Offerte Vincolanti per persona da nominare, l'Offerente avrà facoltà di formulare la propria Offerta Vincolante in cordata con altri soggetti secondo le disposizioni che seguono.

(A) Partner Immobiliare. L'Offerente avrà facoltà di designare un soggetto terzo (il "**Partner Immobiliare**") quale acquirente degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita compresi nel Perimetro dell'Offerta dell'Offerente ("**Immobili dell'Offerta**"). Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:

- (1) l'Offerente e il Partner Immobiliare saranno responsabili in via solidale nei confronti delle Società in relazione a tutte le obbligazioni di natura pecuniaria previste dal presente Disciplinare di Gara e dal Contratto di Cessione;
- (2) in sede di Contratto di Cessione l'Offerente e il Partner Immobiliare dovranno garantire di aver concluso idonei accordi aventi ad oggetto la locazione degli Immobili dell'Offerta;
- (3) l'individuazione del Partner Immobiliare e la riserva di nomina del Partner Immobiliare quale acquirente degli Immobili dell'Offerta dovrà essere espressa nell'Offerta Vincolante e nel Contratto di Cessione;
- (4) i Commissari avranno facoltà di non ammettere il Partner Immobiliare qualora non soddisfi alcuno dei Criteri di Ammissione o presenti alcuna delle Cause Inammissibilità.

(B) Newco. L'Offerente avrà facoltà di designare una società di capitali di diritto italiano, anche unipersonale quale acquirente del Perimetro dell'Offerta (la "**Newco**"). Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:

- (1) la Newco dovrà essere una società di nuova costituzione e dovrà essere costituita entro la Data di Efficacia;
- (2) l'Offerente che ha designato la Newco dovrà mantenerne il controllo ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civ. per 2 anni a decorrere dalla Data di Efficacia. Parimenti gli altri eventuali soci della Newco, dovranno mantenere le proprie partecipazioni nella Newco immutate nel medesimo periodo, salvo consenso scritto dei Commissari, che sarà subordinato alla prestazione di idonee garanzie indicate da questi ultimi;
- (3) i soci della Newco saranno solidalmente responsabili, tra loro e con la Newco, per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal Contratto di Cessione e dagli atti ad esso conseguenti e collegati. In particolare, il Contratto di Cessione e gli atti ad esso conseguenti e collegati verranno sottoscritti anche dal Soggetto Interessato che ha designato la Newco e da tutti gli altri soci della stessa in qualità di garanti in solido. Inoltre, nell'ambito del Contratto di Cessione, il Soggetto Interessato e gli altri eventuali soci della Newco si impegneranno a mantenere la Newco adeguatamente patrimonializzata per fare fronte agli Impegni Accessori;
- (4) la riserva di nomina della Newco quale acquirente del Perimetro dell'Offerta e l'individuazione degli altri eventuali soci della Newco dovrà essere espressa nell'Offerta Vincolante e nel Contratto di Cessione;
- (5) i Commissari avranno facoltà di non ammettere gli altri eventuali soci della Newco qualora non soddisfino alcuno dei Criteri di Ammissione o presentino

alcuna delle Cause Inammissibilità.

3.11 Termini e condizioni legali di cessione. Altri termini e condizioni legali di cessione del Perimetro di Vendita sono contenuti nell'[Allegato 3.11](#).

4. Termine e modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti

4.1 Termine Finale. Le Offerte Vincolanti dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, in formato cartaceo entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno **16 giugno 2017** (il "**Termine Finale**") presso lo studio del Notaio Angelo Busani, in Via Santa Maria Fulcorina, 2, 20123 Milano (il "**Notaio**").

4.2 Modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti. Le Offerte Vincolanti dovranno:

- (A) pervenire dai Soggetti Ammessi in nome e per conto proprio. Le Offerte Vincolanti non potranno essere presentate "per persona da nominare".
- (B) essere predisposte in conformità al presente Disciplinare di Gara ed al testo standard di offerta vincolante reso disponibile in Data Room.
- (C) essere contenute, a pena di esclusione, in un separato apposito plico chiuso e sigillato, con timbro e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante, all'esterno, la denominazione sociale dell'Offerente, nonché il riferimento "Riservata - Offerta Vincolante procedura di vendita Società del Gruppo Mercatone Uno".
- (D) essere consegnate mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato dell'Offerente. Verrà rilasciata all'Offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Il recapito di ciascuna Offerta Vincolante rimane ad esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità delle Società e dei Commissari ove, per qualunque motivo, qualsivoglia plico non pervenga entro il Termine Finale all'indirizzo di destinazione.

5. Contenuto delle Offerte Vincolanti

5.1 Contenuto delle Offerte Vincolanti. Le Offerte Vincolanti, da redigersi in conformità con il testo standard fornito in Data Room, dovranno essere espressamente dichiarate vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 150 giorni di calendario dalla scadenza del Termine Finale e dovranno essere siglate in ogni pagina e sottoscritte in calce per esteso - con autentica notarile, se del caso in conformità alle convenzioni internazionali - dal rappresentante dell'Offerente munito dei necessari poteri di firma. I relativi allegati (di cui *infra*) dovranno essere siglati in ogni pagina. Le Offerte Vincolanti dovranno contenere un indice completo del proprio contenuto e, in ogni caso, dovranno contenere:

- (A) il Piano Industriale, completo delle Lettere di Impegno ove previste dal Piano Finanziario;
- (B) una dichiarazione di un primario istituto bancario attestante la capacità finanziaria/solvibilità dell'Offerente. Ove applicabile, i Commissari si riservano di richiedere analoghe dichiarazioni con riferimento agli eventuali soci della Newco e al Partner Immobiliare;
- (C) in relazione all'obbligo di versare la Penale di cui all'[Articolo A\(4\)](#) dell'[Allegato 5.1\(E\)](#) che precede, a scelta dell'Offerente:
 - (1) ricevuta bancaria attestante il versamento in favore delle Società del 10% del Prezzo Offerto, a titolo di deposito cauzionale e a valere anche quale caparra

sul Prezzo Offerto, sul conto corrente delle Società indicato nella bozza di Offerta Vincolante che verrà messa a disposizione nella Data Room, fermo restando che le relative modalità di escussione saranno disciplinate dalle previsioni della Garanzia dell'Offerta Vincolante, come di seguito definita, *mutatis mutandis*; ovvero

- (2) garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo standard fornito dai Commissari e reso disponibile in Data Room, rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, valida ed efficace per un periodo di 6 mesi dalla data di presentazione dell'Offerta Vincolante contenente l'obbligo del garante di pagare a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'importo pari al 10% del Prezzo Offerto, a titolo di garanzia di pagamento della detta Penale e a valere anche quale garanzia di pagamento della caparra sul prezzo di cui al punto (1) che precede;
- (D) l'impegno a consegnare, nel termine di cui all'**Articolo 7.2**, una garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo standard fornito dai Commissari e reso disponibile in Data Room, rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, valida ed efficace per 9 mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'**Articolo 7.1**, contenente l'obbligo del garante di pagare a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, una somma pari a: (i) il saldo del Prezzo Offerto, al netto della caparra di cui all'**Articolo 5.1(C)(1)** che precede e (ii) l'importo della Cassa di Funzionamento (la "**Garanzia dell'Offerta Vincolante**");
- (E) gli impegni, informazioni e documenti previsti dall'**Allegato 5.1(E)**.

6. **Valutazione delle Offerte Vincolanti**

- 6.1 **Apertura Offerte Vincolanti.** Decorso il Termine Finale, i Commissari (ovvero i soggetti dagli stessi delegati) procederanno con l'assistenza del Notaio all'apertura delle Offerte Vincolanti ricevute.
- 6.2 **Offerte Vincolanti non conformi.** Le Offerte Vincolanti che, all'esito delle opportune verifiche, risultino, anche con riferimento ai contenuti del Contratto di Cessione, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un'offerta economica indeterminata o determinabile solo con riferimento ad una formula od al valore di offerta espresso da altri Offerenti, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare di Gara e dalla legge applicabile, saranno ritenute non conformi e, quindi, escluse dalla procedura di vendita. In caso di non conformità sanabili, i Commissari inviteranno l'Offerente, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni, eventualmente anche ai fini della formulazione delle Offerte Migliorative di cui all'**Articolo 6.3**.
- 6.3 **Offerte Migliorative.** Qualora siano pervenute Offerte Ottimali ovvero, in mancanza di Offerte Ottimali, qualora siano pervenute Offerte Preferenziali i Commissari avranno la facoltà di invitare gli Offerenti a presentare una o più offerte migliorative secondo le modalità che i Commissari comunicheranno (le "**Offerte Migliorative**").
- 6.4 **Offerta Vincente.** A seguito del raffronto fra le Offerte Vincolanti, incluse le eventuali Offerte Migliorative, sarà considerata quale offerta vincente l'Offerta Vincolante ovvero

l'Offerta Migliorativa che avrà totalizzato il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'[Allegato 6.4](#) – ovvero il Prezzo Offerto, gli Impegni Occupazionali ed il Piano Industriale - (l'"**Offerta Vincente**").

- 6.5 Offerte Subordinate. In mancanza di Offerte Ottimali e di Offerte Preferenziali, i Commissari potranno considerare eventuali Offerte Subordinate, fermo restando che i Commissari avranno facoltà di non accettare alcuna Offerta Vincolante qualora non la ritengano soddisfacente rispetto alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società, con particolare riferimento all'idoneità del Perimetro dell'Offerta rispetto alle finalità di conservazione del patrimonio produttivo delle Società. In particolare, qualora siano presentate Offerte Subordinate:
- (A) i Commissari potranno invitare tutti o alcuni degli Offerenti a presentare una o più Offerte Migliorative, secondo le modalità che i Commissari comunicheranno. In sede di Offerte Migliorative, i Commissari considereranno in primo luogo le Offerte Vincolanti che a loro giudizio avranno incluso un numero di Punti di Vendita idoneo a preservare la sostanziale integrità dei complessi aziendali delle Società, avuto riguardo alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società;
 - (B) gli Offerenti che abbiano totalizzato punteggi inferiori rispetto all'Offerente che ha presentato l'Offerta Vincente avranno - in ordine di graduatoria sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'[Allegato 6.4](#) - la facoltà di acquistare i Rami d'Azienda e/o i Marchi compresi nella propria Offerta Vincolante laddove non siano compresi nel perimetro dell'Offerta Vincente o nel perimetro di altre Offerte Vincolanti che siano state aggiudicate con priorità in base al presente Articolo. In tal caso si applicheranno, *mutatis mutandis*, tutte le disposizioni del presente Disciplinare di Gara in quanto applicabili.
- 6.6 Congruità del Prezzo Offerto e degli Impegni Occupazionali. I Commissari si riservano, in ogni caso, il diritto di invitare qualsiasi degli Offerenti a presentare una o più Offerte Migliorative qualora – a loro insindacabile giudizio – il Prezzo Offerto non risulti congruo rispetto ai Prezzi di Riferimento o gli Impegni Occupazionali non risultino congrui rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento, nonché rispetto al Prezzo Offerto o agli Impegni Occupazionali previsti da qualsiasi Offerta Vincolante, o combinazione di Offerte Vincolanti, anche di ordine inferiore ai sensi dell'[Articolo 3.2](#) e, inoltre, si riservano di escludere l'Offerta Vincolante di qualsiasi Offerente qualora – a loro insindacabile giudizio – il Prezzo Offerto risulti del tutto incongruo rispetto ai Prezzi di Riferimento o gli Impegni Occupazionali risultino del tutto incongrui rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento, nonché rispetto al Prezzo Offerto o agli Impegni Occupazionali previsti da qualsiasi Offerta Vincolante, o combinazione di Offerte Vincolanti, anche di ordine inferiore ai sensi dell'[Articolo 3.2](#).
- 6.7 Autorizzazione del Ministero. Resta inteso che ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura di vendita ed alla conseguente aggiudicazione sarà soggetta all'autorizzazione del Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza.
7. **Aggiudicazione della gara – Stipula ed esecuzione del Contratto di Cessione**
- 7.1 Comunicazione di Aggiudicazione della gara. Successivamente alle attività di cui all'[Articolo 6](#) del presente Disciplinare di Gara, i Commissari invieranno la comunicazione di aggiudicazione all'Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente (l'"**Aggiudicatario**"). Tale comunicazione di aggiudicazione conterrà:
- (A) l'accettazione dell'Offerta Vincente da parte dei Commissari e l'aggiudicazione in favore dell'Aggiudicatario ai sensi del Disciplinare di Gara;

- (B) l'invito ad avviare congiuntamente le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, l. 428/1990;
- (C) la richiesta di consegnare la Garanzia dell'Offerta Vincolante.
- 7.2 Efficacia dell'aggiudicazione. L'aggiudicazione sarà efficace dalla consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante che dovrà avvenire entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione. In caso di mancata consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante nel termine indicato, i Commissari avranno facoltà, ma non l'obbligo, di revocare l'aggiudicazione, dovendosi considerare la condizione della consegna come apposta solo nell'interesse delle Società e quindi rinunciabile da queste ultime in ogni momento. Rimane fermo il diritto delle Società ad incassare la Penale di cui all'**Articolo (A)(4)** dell'**Allegato 5.1(E)** e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno (ivi compresi i costi di gestione, locazione e affitto sostenuti in considerazione dell'aggiudicazione).
- 7.3 A seguito dell'aggiudicazione e della consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante, i Commissari provvederanno a dare tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti del risultato della selezione.
- 7.4 Comunicazione della stipula Contratto di Cessione. I Commissari comunicheranno quindi all'Aggiudicatario luogo, data e ora per la stipula del Contratto di Cessione (c.d. *signing*). Alla stipula del Contratto di Cessione, l'Aggiudicatario verserà alle Società il 40% del Prezzo Offerto a titolo di caparra (al netto della caparra del 10% già versata ai sensi dell'**Articolo 5.1(C)(1)**), mediante bonifico sul conto corrente delle Società che verrà comunicato dai Commissari, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla data di stipula.
- 7.5 Comunicazione dell'esecuzione del Contratto di Cessione. Verificato l'avveramento di tutte le Condizioni Sospensive Ammesse, i Commissari comunicheranno all'Aggiudicatario luogo, data e ora per l'esecuzione del Contratto di Cessione avanti al Notaio (c.d. *closing*), che in ogni caso dovrà avere luogo entro il quinto giorno lavorativo dall'avveramento dell'ultima delle Condizioni Sospensive Ammesse, salvo diverso accordo tra le parti.
- 7.6 Attività alla Data di Efficacia. Alla Data di Efficacia, si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:
- (A) versamento (i) del saldo del Prezzo Offerto e (ii) della Cassa di Funzionamento da parte dell'Aggiudicatario del Perimetro dell'Offerta in un'unica soluzione, mediante bonifico sul conto corrente delle Società che verrà comunicato dai Commissari, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla Data di Efficacia;
- (B) stipulazione dell'atto di compravendita avanti il Notaio da parte delle Società e dell'Aggiudicatario in forma di atto pubblico;
- (C) compimento di tutti gli eventuali ulteriori adempimenti di legge e di contratto relativi al trasferimento del Perimetro dell'Offerta.
- 7.7 Spese relative al Contratto di Cessione. Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente alla stipulazione ed all'adempimento del Contratto di Cessione ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio, sarà a carico dell'Aggiudicatario.
- 7.8 Inadempimento all'obbligo di stipulare o eseguire il Contratto di Cessione. Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti di compravendita ad esso conseguenti, i Commissari avranno la

facoltà di: (i) revocare l'aggiudicazione e di considerare quale Aggiudicatario l'Offerente nella graduatoria che ha totalizzato il secondo miglior punteggio, salvo il diritto ad incassare le penali sopra previste ed il diritto al risarcimento del maggior danno (ivi compresi i costi di gestione, locazione e affitto sostenuti in considerazione dell'aggiudicazione) e ferma la possibilità per i Commissari di escutere le garanzie bancarie nei confronti dell'Aggiudicatario revocato; e/o (ii) esperire una nuova gara.

- 7.9 Restituzione caparra o garanzia bancaria. I Commissari restituiranno agli Offerenti diversi dall'Aggiudicatario la caparra o la garanzia bancaria, quale sia il caso, consegnata ai sensi dell'**Articolo 5.1(C)** entro il settimo giorno lavorativo successivo alla data della comunicazione di cui all'**Articolo 7.3**.

8. **Disposizioni generali**

- 8.1 Con il presente Disciplinare di Gara, le Società conferiscono mandato a M. Business S.r.l. affinché le rappresenti in tutti i relativi rapporti e comunicazioni del presente Disciplinare di Gara.
- 8.2 Salvo ove altrimenti previsto nel presente Disciplinare di Gara, qualsiasi invio di comunicazioni, documenti o richieste di chiarimenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti ai Commissari in relazione al presente Disciplinare di Gara dovrà essere effettuato per raccomandata A.R., anticipata via posta elettronica, entro e non oltre il termine delle ore 18.00 del terzo giorno di calendario (incluso) antecedente il giorno del Termine Finale, al seguente indirizzo:

M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria
All'attenzione dei Commissari Straordinari
Avv. Stefano Coen
Dott. Ermanno Sgaravato
Prof. dott. Vincenzo Tassinari
c/o
Avv. Giorgio Mariani
Via Tommaso Grossi, n. 2
20122 Milano
E-mail: giorgio.mariani@milano.pecavvocati.it

Non verranno prese in considerazione richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti pervenute telefonicamente o comunque oltre il termine sopra indicato. Le risposte ai chiarimenti saranno rese a mezzo e-mail, in forma anonima, tramite l'indirizzo e-mail giorgio.mariani@milano.pecavvocati.it. Le risposte costituiranno parte integrante del presente Disciplinare di Gara e saranno vincolanti per tutti i Soggetti Interessati.

- 8.3 Qualsiasi comunicazione da parte dei Commissari ai Soggetti Interessati o agli Offerenti verrà effettuata per fax o e-mail ai relativi rappresentanti.
- 8.4 La pubblicazione del presente Disciplinare di Gara così come la ricezione delle Offerte Vincolanti o delle Offerte Migliorative ai termini e alle condizioni previste dallo stesso non comportano per i Commissari alcun obbligo o impegno di vendita del Perimetro di Vendita nei confronti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da parte dei Commissari e/o delle Società. In particolare, i Commissari si riservano la facoltà di non accettare alcuna Offerta Vincolante ovvero alcuna Offerta Migliorativa, ancorché qualificabile come Offerta Vincente, qualora non la ritengano soddisfacente rispetto alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o gli Offerenti possano avanzare nei confronti dei Commissari e/o delle Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo. Inoltre, sino alla stipula del Contratto di Cessione, i Commissari si

riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro stato e grado di avanzamento, nonché di sospendere, interrompere o annullare la procedura di vendita o modificarne i termini e le condizioni, incluso il Termine Finale, ovvero di modificare e/o integrare il presente Disciplinare di Gara e/o gli allegati dello stesso, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o gli Offerenti possano avanzare nei confronti dei Commissari e/o delle Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

- 8.5 I Commissari si riservano di precisare o modificare la composizione del Perimetro di Vendita o di parte di esso. Qualunque modifica dovesse essere apportata dai Commissari al Perimetro di Vendita o comunque al presente Disciplinare di Gara verrà comunicata sul Sito Internet e in Data Room pubblicando la nuova versione del Disciplinare di Gara e/o la nuova composizione del Perimetro di Vendita.
- 8.6 I consulenti finanziari, i consulenti legali e gli altri consulenti delle Società non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare di Gara, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avere in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore dei Commissari per le procedure di amministrazione straordinaria concernenti le Società. In deroga al disposto di cui all'art. 1411, comma 2, Cod. Civ., 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.
- 8.7 Le Società, i Commissari, gli amministratori e i dipendenti ed i consulenti delle Società non assumono alcun obbligo con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita nel contesto della procedura di vendita.
- 8.8 I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti per la partecipazione alla procedura di vendita rimarranno a loro esclusivo carico.
- 8.9 Il presente Disciplinare di Gara non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998.
- 8.10 Il trattamento dei dati, inviati dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Le titolari del trattamento saranno le Società, nei confronti delle quali il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.
- 8.11 I termini contenuti nel presente Disciplinare di Gara devono considerarsi perentori. L'espressione "giorni lavorativi" utilizzata nel presente Disciplinare di Gara indica i giorni di calendario in cui gli sportelli bancari sono aperti al pubblico sulla piazza di Milano, con esclusione dei sabati e delle domeniche.
- 8.12 La lingua ufficiale del presente Disciplinare di Gara è la lingua italiana. Il testo del presente Disciplinare di Gara in lingua italiana prevale su qualsiasi altro testo ovunque pubblicato in qualsiasi lingua straniera.
- 8.13 Il presente Disciplinare di Gara e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare di Gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

Imola, 15 febbraio 2017

I Commissari Straordinari

Avv. Stefano Coen

Dott. Ermanno Sgaravato

Prof. dott. Vincenzo Tassinari

* * * * *

Per espressa accettazione e conferma di tutti i termini e le condizioni del presente Disciplinare di Gara

(Nome dell'Offerente)

(Data della sottoscrizione)

(Qualifica del legale rappresentante)

L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. del Cod. Civ., dichiara, per quanto occorrer possa, di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare di Gara:

2.1; 2.3; 3.10(B); 3.5; 3.6; 3.8; 4.1; 4.2; 5.1; 6.2; 7.2; 7.5; 7.7; 7.8; 8.2; 8.4; 8.5; 8.6; 8.7; 8.9; 8.12; 1.1; Allegato 3.11, Articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 12.

(Nome dell'Offerente)

(Data della sottoscrizione)

(Qualifica del legale rappresentante)

ALLEGATO B1

Punti di Vendita Core

Nr.	Provincia	Località	Indirizzo	Proprietà del gruppo
1.	Ancona	Monsano	Via Breccia	/
2.	Asti	Villa Franca d'Asti	S.S. 10 101/103	/
3.	Bari	Bari	Via Francesco de Blasio 4-6	/
4.	Bari	Terlizzi	S.S. Terlizzi - Mariotto	M. Business (e magazzino)
5.	Bergamo	Verdello	Viale Lombardia 7	/
6.	Biella	Biella	Strada Camplasso 4	/
7.	Bologna	S. Giorgio di Piano	Piazzale Galleria	M. Business (e magazzino)
8.	Bologna	Bologna Navile	Via Cristoforo Colombo 7/34	/
9.	Brescia	Castegnato	Via Iseo	/
10.	Brindisi	Francavilla Fontana	S.S. N.7 km 684	M. Business (e magazzino)
11.	Catania	Misterbianco	Contrada Mezzocampo	/
12.	Chieti	Sambuceto	Via Po 12	/
				M. Business solo magazzino
13.	Como	Tavernerio	Via Briantea	/
14.	Cremona	Madignano	Via Oriolo 37	M. Business (e magazzino)
15.	Ferrara	Ferrara	Via Della Fiera 1	/
16.	Ferrara	Mesola	Via XXV Aprile 18	M. Business (e magazzino al n. 19)
17.	Ferrara	S. Giuseppe di Comacchio	S.S. Romea km 65	M. Business (e magazzino)
18.	Firenze	Calenzano	Via Caduti di Nassyria	M. Estate (e magazzino)
19.	Forlì	Bertinoro	Via Ponara ang. Emilia	/
20.	Genova	Genova	Via Rivarolo 47	/
21.	Gorizia	Monfalcone	Via C.A. Colombo 51	/
22.	Lecce	Matino	S.P. 334 Collepasso-Casarano	/
23.	Lecce	Surano	S.S. 275 Km 14	M. Business (e magazzino)
24.	Lecce	S.Cesario di Lecce	Via Lecce Km 3.100	/
25.	Lodi	Pieve Fissiraga	Viale Pavia 1/3	M. Business (e magazzino)
26.	Lucca	Lucca	Viale Puccini 1718	M. Business (e magazzino)
27.	Lucca	Altopascio	Loc. Cerbaia	/
28.	Macerata	Civitanova Marche	Via L. Einaudi 22	/

**Disciplinare di gara Mercatone Uno – 15 febbraio 2017
Modifiche 9 maggio 2017**

29.	Milano	Legnano	Viale Sabotino 128	/
30.	Milano	Cesano Maderno	Via Don Luigi Viganò	/
31.	Modena	Castelfranco Emilia	Via Archimede 6/8	M. Business
32.	Novara	Caltignaga	Via Martiri di Bologna 3	/
33.	Novara	Pombia	Via Larino	/
34.	Novara	Treccate	Corso Roma 181	/
35.	Palermo	Palermo	Via U. La Malfa 32	/
36.	Parma	Parma	Via Mantova 61	M. Business (e magazzino)
37.	Padova	Noventa Padovana	Via Noventana, 194	/
38.	Pavia	Pavia	Via Vigentina 132	M. Business (e magazzino)
39.	Piacenza	Rottofreno	Via Emilia Pavese	M. Business (e magazzino)
40.	Pesaro-Urbino	Pesaro	Via dei Pioppi 61122	/
41.	Pordenone	Sacile	Viale Trento 81	M. Business (e magazzino)
42.	Ravenna	Russi	Via Faentina Sud, 11	/
43.	Reggio Emilia	Rubiera	Via Marsala 7/A	/
44.	Rimini	Rimini Nord	Via Tolemaide 130	/
45.	Roma	Capena	Viale della Buona fortuna 1	/
46.	Roma	Roma	Via Fosso Tor Tre Teste	/
47.	Rovigo	Occhiobello	Via Eridania 46	/
48.	Savona	Villanova di Albenga	Via Martiri della Libertà 38	/
49.	Siena	Colle Val d'Elsa	Località Belvedere	/
50.	Teramo	Colonnella	Contrada Isola	M. Business (e magazzino)
51.	Teramo	Scerne di Pineto	S.S. Adriatica 16	M. Business (e magazzino)
52.	Torino	Beinasco	Via Giotto 6	/
53.	Trento	S. Michele all'Adige	Via Brennero 4/A	M. Business (e magazzino)
54.	Treviso	Castelfranco Veneto	Circonvallazione Est,30	/
55.	Verbania	Gravellona Toce	Corso Roma 156	M. Business (e magazzino)
56.	Verbania	Preglia di Crevoladossola	Piazza I Maggio 1 S.S. del Sempione 107	M. Business (solo magazzino)
57.	Verona	Legnago	Viale Europa 39	/
58.	Vicenza	Carrè	Via Val d'Assa km 92	/
59.	Viterbo	Monterosi	Loc. Prato Fontana SS. Cassia Cimina Km 40	/

In ogni caso, i Commissari si riservano di indicare eventuali variazioni relative alla suddivisione tra Punti di Vendita Core e Punti di Vendita Non Core entro e non oltre il quindicesimo giorno di calendario antecedente alla data del Termine Finale.

ALLEGATO B2

Punti di Vendita Non Core

Nr.	Provincia	Località	Indirizzo	Proprietà del gruppo
1.	Alessandria	Serravalle Scrivia	Via Cassano 21	/ M Estate solo magazzino
2.	Avellino	Mirabella Eclano	S. Michele Fraz. Passo	/
3.	Brindisi	Brindisi	Via Enrico Fermi 1	/
4.	Cuneo	Genola	Via Marconi 90	M. Estate
5.	Milano	Pessano con Bornago	Via Provinciale 1	/
6.	Modena	Sorbara	Via Ravarino – Carpi 117	/
7.	Napoli	Arzano	Via Prov. Casandrino 60	M. Business (e magazzino)
8.	Novara	Romagnano Sesia	Via Novara 420	M. Estate
9.	Padova	Tribano	Viale Europa 49	/
10.	Padova	Curtarolo	Via Dell'Industria 4	/
11.	Palermo	Carini	S.S. 113 km 282,100	/
12.	Perugia	Magione	Via Frà Filippo Longo	/
13.	Pisa	Navacchio Di Cascina	Via Nugolaio 62/E	/
14.	Rimini	Cerasolo di Coriano	S.S. S. Marino	M. Business (e magazzino)
15.	Torino	Brandizzo	Via Torino 454	/
16.	Torino	Mappano di Caselle	Via Cottolengo Nuovo 2	/
17.	Udine	Reana del Rojale	Via Nazionale (S.S. 13 Pontebbana)	/
18.	Viterbo	Viterbo	SS Cassia Nord km 88.400, 31/O-N	/

ALLEGATO B3

Marchi delle Società

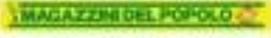
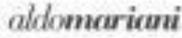
Le Società sono titolari dei Marchi indicati nella seguente tabella.

<i>Richiesta e Stato di registrazione</i>	<i>Data di scadenza</i>	<i>Marchio</i>	<i>Immagine</i>	<i>Categorie</i>
MERCATONE UNO SERVICES S.R.L.				
BO2000C000894 ITALIA	11/07/2020	BORSARI SPORT (bianco e nero)		9, 18, 25, 28
1749852 UE	11/07/2020	BORSARI SPORT (bianco e nero)		9, 18, 25, 28
BO2000C000895 ITALIA	11/07/2020	BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo blu)		9, 18, 25, 28
BO2000C000837 ITALIA	29/06/2020	BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo bianco)		9, 18, 25, 28
005242037 UE	04/08/2026	BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo bianco)		11, 20, 35
BO2000C000923 ITALIA	18/07/2020	BORSARI SPORT (logo)		9, 18, 25, 28
BO1993C000034 ITALIA	27/01/2023	BORSARI SPORT		25, 28
BO1997C000057 ITALIA	27/01/2027	MERCATONE UNO (1 MERCATONE UNO-Fig.di etichetta a colori)		11, 12, 14, 20, 21; 25, 28, 35
671895 INTERNAZIONALE	26/03/2017	MERCATONE UNO (1 MERCATONE UNO-Fig.di etichetta a colori)		11, 20, 25
BO1997C000085 ITALIA	06/02/2017	MERCATONE UNO (MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
BO1997C000086 ITALIA	06/02/2017	MERCATONE UNO (1 MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
000502013 UE	01/04/2017	MERCATONE UNO (MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 20, 25

Disciplinare di gara Mercatone Uno – 15 febbraio 2017
Modifiche 9 maggio 2017

000502047 UE	01/04/2017	MERCATONE UNO (1 MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 20, 25
000502062 UE	01/04/2017	MERCATONE UNO (1 MERCATONE UNO-Fig.di etichetta a colori)		11, 20, 25
BO1999C000066 ITALIA	26/01/2019	MERCATONE UNO (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
001247584 UE	20/07/2019	MERCATONE UNO (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 20, 25
000586776 UE	02/06/2017	MERCATONE UNO (figurativo)	N.A.	16, 25, 28
710647 INTERNAZIONALE	23/03/2019	MERCATONE UNO (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 20, 25
3477601 UE	30/11/2023	ORIGINAL KABUKI COLLECTION	N.A.	20
BO1993C000616 ITALIA	10/11/2023	WEGABRICO	WEGABRICO	7, 8
BO1993C000617 ITALIA	10/11/2023	WEGACAR	WEGACAR	12
003476124 UE	30/10/2023	WEGACAR	WEGACAR	12
BO1993C000619 ITALIA	10/11/2023	WEGAFLEX	WEGAFLEX	20
003484441 UE	30/10/2023	WEGAFLEX	WEGAFLEX	20
BO1993C000614 ITALIA	10/11/2023	WEGAHOME	WEGAHOME	7, 11
BO1993C000615 ITALIA	10/11/2023	WEGALIGHT	WEGALIGHT	11
BO1993C000612 ITALIA	10/11/2023	WEGASOUND	WEGASOUND	9
BO1993C000618 ITALIA	10/11/2023	WEGAVAPOR	WEGAVAPOR	9
BO1993C000613 ITALIA	10/11/2023	WEGAWHITE	WEGAWHITE	11
B02002C000127 ITALIA	06/02/2022	CENTURY CHEF		8, 21
B02002C000128 ITALIA	06/02/2022	WORKERS'		1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, 22
BO2000C000608 ITALIA	16/05/2020	ANIMAL HOUSE NOË (figurativo a colori)		3, 5, 18, 20, 21, 28, 31
BO2000C000609 ITALIA	16/05/2020	ANIMAL HOUSE NOË	ANIMAL HOUSE NOË'	3, 5, 18, 20, 21, 28, 31
002708139 UE	22/05/2022	LOGO MERCATONE UNO IN ELLISSE	N.A.	2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31
005700133 UE	19/02/2017	BIMBOOM BAM by LAPOGALLERI	N.A.	2, 16, 25, 28

Disciplinare di gara Mercatone Uno – 15 febbraio 2017
Modifiche 9 maggio 2017

005237037 UE	02/08/2026	MERCATONEUNO (denominativo)	N.A.	11, 20, 35
006329528 UE	03/10/2017	MEZZO BUSTO DIRETTORE	N.A.	3, 4, 8, 9, 16, 18, 20, 21, 22,23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 39
TO2010C001655 ITALIA	20/05/2020	I MAGAZZINI DEL POPOLO		9, 11, 20, 21, 28
TO2010C001656 ITALIA	20/05/2020	I MAGAZZINI DEL POPOLO		9, 11, 20, 21, 28
TO2011C001327 ITALIA	18/04/2021	LA NOSTRA STORIA è IL TUO RISPARMIO	LA NOSTRA STORIA E' IL TUO RISPARMIO	11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
T02011C003272 ITALIA	19/10/2021	ALDO MARIANI		11, 20, 21, 35,
T02011C003273 ITALIA	19/10/2021	ALDO MARIANI		11, 20, 21, 35
TO2014C001339 ITALIA	23/04/2024	YOUTILITYLINE (figurativo a colori - verticale)		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24,25, 26, 27, 28, 35
TI2014C001338 ITALIA	23/04/2024	YOUTILITYLINE (figurativo a colori - orizzontale)		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35
TO2014C001340 ITALIA	23/04/2024	LOW COST STYLE (figurativo a colori)		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35
12148615 UE	17/09/2023	L'UNIVERSO DEL RISPARMIO (denominativo)	N.A.	11, 20, 35
BO1997C000756 ITALIA	08/09/2017	Alpe d'Huez – Mercatone Uno		12, 25, 28
000672758 UE	03/11/2017	Alpe d'Huez – Mercatone Uno		12, 25, 28
15169311 UE	29/02/2026	UNO COME NESSUNO	N.A.	11, 20, 35

ALLEGATO B4

Rami Logistica

I Rami Logistica, mediante i quali Mercatone Uno Logistics S.r.l. in Amministrazione Straordinaria svolge la propria attività, si compongono dei seguenti complessi aziendali:

1. il ramo d'azienda sito in Modugno - Palese (Ba), Via S. Vitello, ang. Via F. De Blasio;
2. il ramo d'azienda sito in S. Giorgio di Piano (Bo), Via Provinciale Galleria.

ALLEGATO B5

Elementi compresi nei complessi aziendali del Perimetro di Vendita

PUNTI DI VENDITA CORE

Attività

- (A) Avviamento e immobilizzazioni immateriali (incluse le licenze commerciali e i marchi)
- (B) Immobilizzazioni materiali (inclusi gli immobili laddove di proprietà)
- (C) Rimanenze
- (D) Crediti commerciali verso clienti, anticipi versati a favore dei fornitori
- (E) Cassa di Funzionamento presente in ciascun Punto di Vendita
- (F) Ratei e risconti attivi

Passività

- (G) Ratei e risconti passivi

Rapporti contrattuali

- (H) Contratti in corso con i clienti
- (I) Contratti in corso con i fornitori
- (J) Contratti in corso con dipendenti
- (K) Contratti di locazione, noleggio e *leasing*
- (L) Obblighi di garanzia di conformità e/o buon funzionamento dei beni venduti dalle Società attraverso i Punti di Vendita
- (M) Altri contratti inerenti all'esercizio dei complessi aziendali ricompresi nel Perimetro di Vendita

SEDE AMMINISTRATIVA, PUNTI DI VENDITA NON CORE E RAMI LOGISTICA

Attività

- (A) Avviamento e immobilizzazioni immateriali (incluse le licenze commerciali)
- (B) Immobilizzazioni materiali (inclusi gli immobili laddove di proprietà)
- (C) Ratei e risconti attivi

Passività

- (D) Ratei e risconti passivi

Rapporti contrattuali

- (E) Contratti in corso con i clienti
- (F) Contratti in corso con i fornitori
- (G) Contratti in corso con dipendenti
- (H) Contratti di locazione, noleggio e *leasing*
- (I) Obblighi di garanzia di conformità e/o buon funzionamento dei beni venduti dalle Società attraverso i Punti di Vendita
- (J) Altri contratti inerenti all'esercizio dei complessi aziendali ricompresi nel Perimetro di Vendita

In ogni caso, il tutto come meglio precisato nel Contratto di Cessione il cui testo *standard* verrà reso disponibile in Data Room.

ALLEGATO C

Livelli Occupazionali di Riferimento

La seguente tabella contiene i dati relativi ai livelli occupazioni delle Società al 30 settembre 2016.¹

	<i>Nr. teste</i>	<i>Nr. a Tempo Indeterminato</i>	<i>Nr. a Tempo Determinato</i>	<i>Nr. Full-time</i>	<i>Nr. Part-time</i>	<i>Nr. full-time equivalent</i>
M. Business	3079	3078	1	1902	1177	2.665,3
Dirigente	1	-	1	1	-	1
Impiegato	2.785	2.785	-	1635	1150	2.380
Operaio a mese	273	273	-	246	27	264,2
Quadro	20	20	-	20	-	20
M. Estate	10	10	-	8	2	9,3
Impiegato	10	10	-	8	2	9,3
Mercatone Uno Trading	3	3	-	3	-	3
Impiegato	3	3	-	3	-	3
Mercatone Uno Logistics	12	12	-	12	-	12
Impiegato	7	7	-	7	-	7
Operaio a mese	5	5	-	5	-	5
Mercatone Uno Services	117	114	3	100	17	113,2
Dirigente	6	6	-	6	-	6
Impiegato	94	93	1	77	17	90,2
Operaio a mese	1	1	-	1	-	1
Quadro	16	14	2	16	-	16
Mercatone Uno Finance <i>(l'azienda non ha dipendenti)</i>						
Totale complessivo	3.221	3.217	4	2025	1196	2802,7

¹ I Commissari si riservano di aggiornare i Livelli Occupazionali di Riferimento al verificarsi di modifiche degli stessi.

ALLEGATO 1.3

Documentazione della Richiesta di Accesso

La Richiesta di Accesso dovrà contenere la seguente documentazione:

- (A) una manifestazione di interesse all'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita, con espressa indicazione del Perimetro dell'Offerta e comprensiva delle linee guida del Piano Industriale di cui all'**Articolo 3.5(C)**. Resta inteso che tale manifestazione di interesse non comporta vincoli per il Soggetto Interessato, che sarà libero di non formulare offerte vincolanti o di variare il Perimetro dell'Offerta indicato nella manifestazione di interesse;
- (B) l'indicazione dei dati identificativi del Soggetto Interessato che presenta la richiesta;
- (C) un'attestazione della banca o delle banche del Soggetto Interessato che certifichi la sussistenza di o la disponibilità a fornire fondi sufficienti a far fronte a tutti gli impegni finanziari previsti nel presente Disciplinare di Gara o, in alternativa, un'attestazione in tal senso sottoscritta dai soci del Soggetto Interessato, allegando evidenza della disponibilità dei fondi;
- (D) presentazione aziendale del Soggetto Interessato: breve profilo delle attività svolte dal Soggetto Interessato e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante (occorre evidenziare i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civ. e dell'art. 93 del D.Lgs. n. 58/1998, ove applicabile), comprensiva dei principali e più aggiornati dati economici e finanziari, con l'indicazione in particolare delle attività svolte nel settore nel quale operano le Società, evidenziando altresì eventuali attività in concorrenza;
- (E) gli ultimi tre bilanci approvati (o documenti equipollenti);
- (F) copia del Regolamento di Due Diligence, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina, in segno di integrale accettazione, da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge;
- (G) copia dell'Accordo di Riservatezza, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina in segno di integrale accettazione, da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge. I Commissari si riservano di valutare modifiche all'Accordo di Riservatezza qualora, tenuto conto della natura del Soggetto Interessato, siano tali da non comportare un rischio alla riservatezza dei documenti presenti in Data Room;
- (H) lista recante l'indicazione dei nominativi, della posizione (es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario ecc.) e dei contatti (indirizzo, postale, numero di telefono, fax ed e-mail) delle persone incaricate di condurre l'attività di due diligence e della persona designata come rappresentante del Soggetto Interessato ai fini della due diligence;
- (I) copia del Disciplinare di Gara siglato pagina per pagina e firmato da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge in segno di incondizionata accettazione.

ALLEGATO 1.5

Cause di inammissibilità delle Richieste di Accesso

I Commissari si riservano di non ammettere la Richiesta di Accesso:

- (1) che sia presentata da: (i) soggetti residenti in paesi extra UE compresi nella c.d. “black list” del d.m. 21 novembre 2001; (ii) società fiduciarie; o (iii) società di consulenza o di intermediazione; che sia pervenuta da soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali sulla base delle normative applicabili o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili o nei cui riguardi sia pendente un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (2) che sia presentata per persona da nominare;
- (3) per la quale non siano chiaramente identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civ. e dell'art. 93 del D.Lgs. n. 58/1998, ove applicabile, ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- (4) che sia presentata da soggetti che si trovano in qualsiasi delle situazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, ovvero, in caso di soggetti esteri, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- (5) che sia presentata da soggetti assoggettati alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001, ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza.

ALLEGATO 3.4

Prezzi di Riferimento, Cassa di Funzionamento e Attivo Circolante

- (1) Il Prezzo di Riferimento del Perimetro di Vendita, comprensivo degli immobili, è pari ad Euro 220.000.000.
- (2) Il Prezzo di Riferimento della totalità dei Punti di Vendita Core, comprensivi degli immobili, è pari ad Euro 200.000.000.
- (3) Saranno resi disponibili dai Commissari in Data Room i Prezzi di Riferimento di: (i) ciascun singolo Punto di Vendita; (ii) ciascuno degli immobili di proprietà delle Società relativi a ciascun singolo Punto di Vendita; (iii) Sede Centrale; (iv) Marchi e (v) Rami Logistica.
- (4) In aggiunta al Prezzo Offerto indicato nell'Offerta Vincente, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere alle Società:
 - (a) l'importo totale della cassa di funzionamento presente in tutti i Punti di Vendita alla Data di Efficacia, pari ad Euro 10.000,00 per ciascun Punto di Vendita (la "**Cassa di Funzionamento**"); e
 - (b) il valore dell'attivo circolante dei complessi aziendali oggetto del Perimetro dell'Offerta esistente alla Data di Efficacia del Contratto di Cessione (l'"**Attivo Circolante**").
- (5) Ai fini del presente Disciplinare di Gara, per Attivo Circolante si intende la somma algebrica di (i) crediti commerciali verso clienti e fornitori (sorti successivamente all'ammissione delle Società alla procedura di amministrazione straordinaria), (ii) rimanenze, (iii) ratei e risconti attivi, e, con segno negativo, (iv) ratei e risconti passivi (inclusi eventuali debiti verso clienti per acconti versati per l'acquisto di prodotti e debiti verso clienti per buoni per reso merce e altri tipi di buoni).
- (6) I criteri di calcolo dell'attivo circolante e le modalità di determinazione dell'Attivo Circolante, e segnatamente delle rimanenze, insieme ai relativi termini di pagamento, saranno indicati in Data Room. Si precisa che, in caso di Offerte Subordinate, verranno considerate ai fini della determinazione dell'Attivo Circolante le poste contabili imputabili ai relativi Perimetri dell'Offerta.
- (7) Il valore dell'Attivo Circolante verrà in ogni caso concordato in buona fede tra l'Aggiudicatario e i Commissari in sede di Contratto di Cessione, restando inteso che in caso di mancato accordo i Commissari avranno diritto di
 - (a) deferire la valutazione ad un terzo arbitratore nominato di comune accordo tra l'Aggiudicatario e i Commissari;
 - (b) non trasferire l'Attivo Circolante all'Aggiudicatario e quindi di gestirne direttamente la liquidazione, a tal fine riservandosi di posticipare la Data di Efficacia fino ad un massimo di 50 Giorni Lavorativi rispetto alla data individuata ai sensi dell'**Articolo 7.5**.
- (8) Il valore dell'Attivo Circolante alla data del 30 settembre 2016 (o ad altra successiva data di riferimento determinata dai Commissari) verrà messo a disposizione in Data Room (l'"**Attivo Circolante di Riferimento**"). I Commissari renderanno disponibile altresì in Data Room il valore dell'Attivo Circolante di Riferimento per ciascun singolo Punto di Vendita.

ALLEGATO 3.11

Termini e condizioni legali di cessione

- (1) Obblighi di garanzia e buon funzionamento. L'Offerente si accollerà in ogni caso tutti gli obblighi di garanzia di conformità e/o buon funzionamento derivanti dalla vendita dei beni venduti dalle Società attraverso i Punti di Vendita ricompresi nel Perimetro dell'Offerta, siano essi di natura legale o convenzionale.
- (2) Contenziosi passivi Punti di Vendita. I Punti di Vendita che alla Data di Efficacia fossero oggetto di contenziosi passivi tali da pregiudicarne la disponibilità verranno esclusi dalla cessione con automatica riduzione del Prezzo Offerto, come definito all' **Articolo 3.4**;
- (3) Condizioni della vendita. I complessi aziendali compresi nel Perimetro di Vendita ed i beni che li compongono sono ceduti "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché a corpo e non a misura, senza applicazione dell'articolo 1538 Cod. Civ., con la conseguenza che la Società non concede alcuna garanzia al riguardo, in particolare per quanto concerne (in via meramente esemplificativa) (i) l'avviamento, (ii) la cedibilità di rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo, (iii) la loro fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e le potenzialità di sviluppo industriale, (iv) la possibilità di trarne un utile, (v) l'identità e la consistenza dei beni che compongono i complessi aziendali, ovvero vizi anche occulti o mancanza di qualità, (vi) la regolarità o la permanenza di autorizzazioni e/o licenze, (vii) lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza dei beni oggetto della vendita, (viii) le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro, (ix) la situazione economica, patrimoniale e finanziaria, (x) qualsiasi posta contabile, in particolare in relazione ad eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo ovvero a sopravvenienze passive, (xi) l'idoneità e/o validità e/o l'efficacia e/o completezza e/o trasmissibilità ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa delle autorizzazioni amministrative e di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificazione energetica, certificato prevenzione incendi, etc.), (xii) la conformità alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti, (xiii) lo stato di manutenzione, sia essa ordinaria o straordinaria.
- (4) L'Offerente accetta l'alea che alcuni beni mobili ricompresi nel Perimetro di Vendita oggetto di cessione possano essere rivendicati o richiesti in restituzione da terzi o da loro eventuali aventi causa ai sensi delle azioni di rivendica e delle azioni restitutorie di cui verrà data evidenza in Data Room; accetta altresì l'alea che altri beni possano risultare gravati da diritti reali o di godimento di terzi, fermo restando che la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sui beni trasferiti sarà ordinata con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 64 D.Lgs. 270/1999. Tali beni vengono quindi trasferiti con esclusione di ogni responsabilità delle Società per l'eventualità che diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da detti terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'Offerente della disponibilità e/o della titolarità e/o del diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza gravami o oneri dei beni medesimi. Restano conseguentemente esclusi i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita. Resta quindi inteso che: (i) nel caso in cui uno o più terzi dovessero rivendicare nei confronti delle Società la proprietà od altro diritto reale su uno o più beni facenti parte del Perimetro di Vendita oggetto di cessione, l'Offerente si impegna espressamente a consegnare alla relativa Società o al soggetto da quest' ultima indicato, entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta scritta, i beni oggetto di rivendica o di altro diritto reale; (ii) ove il bene o i beni rivendicati o assoggettati ad altro diritto reale non si trovassero più nella disponibilità dell'Offerente o non venissero da quest'ultimo restituiti, esso si obbliga a corrispondere alla relativa società, nel medesimo termine di 10 giorni lavorativi, una somma pari al valore dei beni in oggetto, calcolato sulla base del valore indicato nella relativa perizia; (iii) l'Offerente rinuncia ad ogni pretesa conseguente alla richiesta di ritrasferimento, restando inteso – in particolare – che nessuna domanda di risoluzione e/o risarcimento e/o riduzione e/o restituzione del prezzo potrà essere fatta valere in dipendenza dell'esercizio del diritto conferito alla relativa società. Le Società, inoltre, non saranno responsabili in caso di mancato subentro per qualsiasi causa dell'Offerente in uno dei rapporti pendenti – ancorché in essere alla Data di Efficacia – ovvero qualora, a seguito della risoluzione per qualsiasi causa di uno dei rapporti pendenti, uno o più terzi dovessero rivendicare nei confronti delle Società la proprietà od altro diritto reale su uno o più beni facenti parte di uno o più dei predetti rapporti pendenti.
- (5) In relazione ai complessi aziendali, tutti i crediti e debiti sorti anteriormente alla Data di Efficacia - fatte salve le eccezioni indicate nel presente Disciplinare di Gara e segnatamente nell' **Allegato B5** -

resteranno di titolarità e in capo esclusivo alle Società, mentre tutti i crediti e debiti sorti successivamente alla Data di Efficacia resteranno di titolarità e in capo esclusivo all'Offerente. Quest'ultimo sarà tenuto a liberare e s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare le Società da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa fatta valere da qualsivoglia terzo in ordine ad eventuali debiti di tal natura, aventi origine da atti, fatti e/o circostanze successivi alla Data di Efficacia. Le eventuali pretese che terzi dovessero avanzare contro le Società, in conseguenza del mancato subentro per qualsiasi causa dell'Offerente in uno dei rapporti pendenti ovvero in conseguenza della risoluzione di uno di essi per qualsiasi causa, graveranno esclusivamente sull'Offerente, il quale dichiara sin d'ora di manlevare e tenere indenne le Società da qualsiasi conseguenza pregiudizievole e da qualsiasi pretesa di terzi in proposito; l'Offerente si impegna a sostituire, alla Data di Efficacia, tutte le garanzie rilasciate a terzi dalle Società o da terzi nell'interesse di queste ultime con riferimento ai contratti e rapporti nei quali l'Offerente subentra, tenendo indenne e manlevando le Società da ogni pretesa di terzi al riguardo, e si impegna a restituire alle Società tutte le cauzioni da esse pagate in relazione a detti contratti e rapporti pendenti.

- (6) Trattandosi di vendita forzata (dal carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469, Cod. Civ.), l'Offerente rinuncia sin da ora, anche in deroga agli artt. 1490 Cod. Civ. e seguenti in materia di vizi e mancanza di qualità, a qualsiasi eccezione con riferimento ai precedenti **Articoli 3, 4 e 5** del presente Allegato ed a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione del Contratto di Cessione o all'impugnazione dell'aggiudicazione della gara.
- (7) Divulgazione Informazioni Confidenziali. Oltre a quanto già stabilito nell'Accordo di Riservatezza, il Soggetto Interessato sarà ritenuto responsabile e dovrà risarcire ogni e qualsivoglia danno, diretto o indiretto, causato alle Società – tenendo altresì indenni le stesse da qualsiasi pretesa di terzi in proposito – derivante (i) dalla divulgazione delle Informazioni Confidenziali (come definite nell'Accordo di Riservatezza) a soggetti terzi e (ii) dall'utilizzo delle Informazioni Confidenziali per usi diversi da quelli strettamente necessari alle attività di *due diligence* di cui all'**Articolo 2**, fatti salvi i casi in cui le Informazioni Confidenziali:
- (a) siano già di pubblico dominio o legalmente in possesso dell'Offerente al momento della comunicazione al medesimo, restando inteso che sarà a carico dell'Offerente l'onere di provare che le Informazioni Confidenziali fossero già legalmente in suo possesso o di pubblico dominio prima della suddetta comunicazione;
 - (b) divengano note all'Offerente senza violazione alcuna del presente articolo e/o di qualsivoglia previsione contenuta nell'Accordo di Riservatezza.
- (8) Autorizzazioni. L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione o esecuzione del Contratto di Cessione (incluso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i nulla-osta eventualmente necessari ai sensi di normative antitrust applicabili) sarà esclusivamente a carico e a spese dell'Offerente, il quale sarà tenuto ad adempiere ad eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della normativa antitrust applicabile e sopporterà interamente il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse; l'Offerente si assume ogni responsabilità al riguardo e manleva le Società da qualsivoglia pregiudizio e/o pretesa di terzi derivante dal mancato rispetto dei menzionati obblighi (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, ai danni connessi alla difficoltà e/o all'impossibilità per le Società di procedere alla vendita del Perimetro di Vendita secondo i tempi previsti); l'Offerente si assume in ogni caso l'impegno a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine. L'Offerente si impegna, in particolare: (i) a presentare a propria cura e spese, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'**Articolo 7.1**, tutte le domande, depositi, notifiche e altri adempimenti richiesti per l'attivazione delle procedure dirette all'ottenimento delle autorizzazioni antitrust o di altro genere, ove richiesto dalle normative applicabili; (ii) ad effettuare qualsiasi comunicazione ai sensi di qualsiasi normativa antitrust applicabile; e (iii) a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine.
- (9) Trasferimento dei dipendenti. I dipendenti delle Società passeranno, senza soluzione di continuità, alle dipendenze dell'Offerente con effetto dalla Data di Efficacia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 Cod. Civ. e dell'eventuale Accordo Sindacale e, da tale data, saranno dall'Offerente stesso interamente retribuiti. A partire dalla medesima data, sarà interamente a carico dell'Offerente ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro dei dipendenti trasferiti, ivi compresi i contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalle vigenti norme di legge e/o di fonte riconducibile alla contrattazione collettiva. A partire dalla Data di Efficacia, quindi, saranno a carico esclusivo dell'Offerente tutte le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro dei dipendenti trasferiti, nessuna

esclusa, ivi compresi i ratei di trattamento di fine rapporto e/o i ratei di retribuzione differita sulle competenze tutte maturande da quella data in avanti, al cui adempimento esatto e puntuale l'Offerente si impegna, con espressa liberazione delle Società. Le Società non saranno ritenute in alcun modo responsabili e saranno, comunque, manlevate e tenute indenni dall'Offerente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare da contenziosi sollevati da parte dei dipendenti trasferiti in forza del Contratto di Cessione per fatti o atti successivi alla Data di Efficacia.

- (10) Mancato trasferimento dei dipendenti. L'Offerente sarà ritenuto responsabile e dovrà, comunque, manlevare e tenere indenni le Società, con riguardo a eventuali conseguenze pregiudizievoli che possano derivare da contenziosi proposti dai dipendenti delle Società in ragione del mancato trasferimento alle dipendenze dell'Offerente previsto dall'Accordo Sindacale.
- (11) Ulteriori impegni dell'Offerente. L'Offerente si impegna a consentire, per un periodo di due anni dalla Data di Efficacia, e comunque con frequenza e modalità tali da non arrecare pregiudizio per l'attività dell'Offerente:
- (a) alle Società la possibilità di esaminare tutta la documentazione relativa ai dipendenti trasferiti al fine di verificare il rispetto da parte dell'Offerente di tutti gli obblighi di cui al presente Disciplinare di Gara;
 - (b) che i dipendenti trasferiti prestino collaborazione alle Società in relazione a possibili controversie pendenti fra le Società e soggetti terzi e, più in generale, alla gestione di aspetti amministrativi e contabili delle Società;
 - (c) alle Società la possibilità di utilizzare, a titolo gratuito, i programmi, i software e gli hardware che gestiscono e trattano i dati contabili e gestionali delle Società e, più in generale, tutte quelle informazioni relative alle Società utili per l'espletamento delle procedure di amministrazione straordinaria.
- (12) Imposte e costi. Ogni onere, tassa, imposta e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento saranno a carico dell'Offerente, inclusi gli onorari notarili. Nell'ipotesi di stipula del Contratto di Cessione per persona da nominare, l'Offerente si assume il rischio di una doppia imposizione qualora la nomina del terzo avvenga dopo i tre giorni dalla stipulazione dell'atto nel quale vi è la riserva della persona da nominare.

ALLEGATO 5.1 (E)
Contenuto dell'Offerta Vincolante

- A. Le Offerte Vincolanti dovranno contenere l'espresso impegno dell'Offerente a:
1. acquistare, nei termini previsti dal Contratto di Cessione, salve le eventuali modifiche nei limiti di quanto consentito dal presente Disciplinare di Gara, il Perimetro dell'Offerta;
 2. pagare (i) il Prezzo Offerito per il Perimetro dell'Offerta, (ii) la Cassa di Funzionamento, come definita in [Allegato 3.4](#), entro la Data di Efficacia, e (iii) l'Attivo Circolante, come definito in [Allegato 3.4](#), nei termini stabiliti nel Contratto di Cessione;
 3. adempiere agli Impegni Accessori ed a consegnare la Garanzia degli Impegni Accessori alla Data di Efficacia;
 4. pagare una penale pari al 10% del Prezzo Offerito (la "**Penale**"), salva in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, in caso di violazione di qualsivoglia delle seguenti obbligazioni e garanzie:
 - i. inadempimento all'impegno di sottoscrivere e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti ad esso correlati o conseguenti entro i termini che verranno indicati dai Commissari;
 - ii. non veridicità (negli aspetti sostanziali) di alcuna delle dichiarazioni e/o delle garanzie dell'Offerente rese ai sensi dell'[Articolo C](#) del presente Allegato;
 - iii. inadempimento di qualsivoglia degli altri impegni prodromici e/o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione e precisamente: (i) consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante, come definita nell'[Articolo 5.1\(D\)](#), entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione; (ii) presentazione, a cura e spese dell'Offerente, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione, di tutte le domande, depositi, notifiche e altri adempimenti richiesti per l'attivazione delle procedure dirette all'ottenimento delle autorizzazioni *antitrust* o di altro genere richieste da qualsivoglia autorità competente; e/o (iii) effettuazione, a cura e spese dell'Offerente, delle dovute comunicazioni ai sensi di qualsiasi normativa *antitrust* applicabile; e/o (iv) effettuazione, a cura e spese dell'Offerente e con la massima sollecitudine, di tutti gli adempimenti necessari per il rispetto della normativa *antitrust* applicabile; (v) effettuazione, entro 5 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, delle comunicazioni alle OO.SS. previste dall'art. 47 della Legge 428/1990;
 5. se del caso, costituire la Newco che procederà all'acquisizione del Perimetro di Vendita prima della esecuzione del Contratto di Cessione;
 6. richiedere tutte le autorizzazioni (ad esempio *antitrust*), consensi, permessi, nulla osta di autorità competenti, necessarie al perfezionamento ed all'esecuzione delle cessioni, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione;
 7. stipulare ed eseguire il Contratto di Cessione;
- B. Le Offerte Vincolanti dovranno indicare:
1. il Prezzo Offerito per il Perimetro dell'Offerta, specificando il prezzo offerto per ciascuno dei Punti di Vendita e degli immobili inclusi nel Perimetro dell'Offerta;
 2. il numero di lavoratori a tempo indeterminato dei complessi aziendali che l'Offerente intende trasferire alle proprie dipendenze, divisi per categoria (dirigenti, quadri, impiegati, operai) secondo lo schema di cui in [Allegato C](#), subordinatamente al raggiungimento dell'eventuale Accordo Sindacale, espressi in termini di lavoratori *full-time equivalent*;
 3. precise informazioni circa eventuali autorizzazioni amministrative, ivi inclusi eventuali nulla osta da parte delle competenti autorità garanti del rispetto della normativa in tema di concorrenza che si rendessero necessari per legge ai fini di perfezionare l'acquisizione del Perimetro dell'Offerta e i tempi necessari all'ottenimento delle medesime, nonché, laddove applicabile, la lista di informazioni e documenti richiesti dall'Offerente ai fini di adempiere ad eventuali obblighi di comunicazione ai fini di qualsivoglia normativa *antitrust* applicabile con riferimento all'operazione in oggetto;
 4. l'espressa garanzia che non ricorrono circostanze tali da impedire il rilascio delle autorizzazioni amministrative di cui al precedente [Articolo \(A\)\(6\)](#) del presente Allegato o che, comunque, possano impedire la cessione del Perimetro dell'Offerta;
 5. l'eventuale interesse a continuare il contratto di franchising con È Oro per la gestione dei corner

ad insegna "E' Oro" all'interno dei Punti di Vendita;

C. Le Offerte Vincolanti dovranno essere corredate da:

1. il presente Disciplinare di Gara, sottoscritto in ogni sua pagina dall'Offerente, con dichiarazione di accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni del Disciplinare di Gara stesso, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.;
2. il Contratto di Cessione, secondo la bozza standard che verrà resa disponibile in Data Room, sottoscritto in ogni pagina dall'Offerente in segno di accettazione del relativo contenuto, fermo restando che non saranno ammesse modifiche ritenute dai Commissari in contrasto o comunque non compatibili con le previsioni del presente Disciplinare di Gara;
3. copia autentica della o delle delibere che abbiano attribuito al soggetto firmatario dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto dell'Offerente, con certificazione sottoscritta dal legale rappresentante pro tempore attestante che tali poteri sono tuttora in vigore e non sono stati revocati o modificati. In caso di Offerenti esteri, tutti i poteri necessari dovranno essere muniti di autentica notarile o equivalente, a sua volta accompagnata da legalizzazione o apostille ove necessaria secondo la legislazione applicabile. Tutti i documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione giurata in italiano o in inglese;
4. certificato di vigenza dell'Offerente in data non anteriore al 31 dicembre 2016, rilasciato dal Registro delle Imprese o da organo straniero equivalente, del luogo in cui l'Offerente ha sede, attestante l'insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali o che comunque denotino, anche indirettamente, uno stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività dell'Offerente e, se esistenti, delle sue società controllanti e controllate;
5. copia dell'atto costitutivo e dello statuto in vigore, ovvero di documenti equivalenti;
6. certificato del Registro delle Imprese, o ente straniero equivalente, presso il quale è iscritto l'Offerente, attestante la vigenza delle cariche sociali, l'indicazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri, nonché dei membri del collegio sindacale o del comitato di sorveglianza, inclusivo del "Nulla-Osta Antimafia" (o altro documento equipollente);
7. dichiarazione dell'Offerente sottoscritta, sotto la propria responsabilità personale, dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente, attestante: (i) l'insussistenza di rapporti di controllo ex art. 2359 Cod. Civ. ed ex art. 93 del D.Lgs. n. 58/1998, ove applicabile, tra l'Offerente ed altri Offerenti partecipanti alla procedura di vendita, ovvero qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interessi e/o decisionale delle Offerte Vincolanti presentate nell'ambito della procedura di vendita; (ii) l'indicazione che gli amministratori dell'Offerente nonché il/i socio/soci di riferimento dell'Offerente e gli amministratori di quest'ultimo, siano in possesso dei requisiti di onorabilità ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 385/1993 e, per i soggetti stranieri, una dichiarazione equipollente;
8. dichiarazione dell'Offerente circa il possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione dell'Offerta Vincolante sottoscritta, sotto la propria responsabilità, dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente:
 - i. l'Offerente non è né residente in uno dei paesi extra UE compresi nella c.d. "blacklist" del d.m. 21 novembre 2011, né è una società fiduciaria o una società di consulenza o intermediazione;
 - ii. l'Offerente non è sottoposto a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali sulla base delle normative applicabili o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, stato di liquidazione, obbligo di ricapitalizzazione gestione coattiva o situazioni comparabili o nei cui riguardi sia pendente un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - iii. l'Offerente non è assoggettato alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ovvero, in caso di soggetti esteri, non deve essere stato assoggettato a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
 - iv. l'Offerente non si trova in una delle situazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, ovvero, in caso di soggetto estero, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dello stato di appartenenza.

ALLEGATO 6.4

Criteria di valutazione per la selezione dell'Offerta Vincente

Sarà considerata quale Offerta Vincente l'Offerta Vincolante che totalizzerà il punteggio maggiore in applicazione dei criteri indicati nel presente allegato. Considerati 100 punti quale punteggio massimo attribuibile all'Offerta Vincente, verrà assegnato un punteggio di 50 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo del Prezzo Offerito, un punteggio di 30 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo degli Impegni Occupazionali e un punteggio massimo fino a 20 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo del Piano Industriale, secondo le modalità di seguito descritte.

1. **Valutazione del Prezzo Offerito dagli Offerenti relativamente al Perimetro dell'Offerta - (50 punti)**
 - 1.1 Criteria di valutazione e punteggi. Al fine di comparare Offerte Vincolanti aventi ad oggetto perimetri diversi, anche tenendo conto della facoltà di escludere tutti o alcuni degli immobili dal Perimetro dell'Offerta, all'Offerta Vincolante che prevede il Prezzo Offerito più alto rispetto al Prezzo di Riferimento applicabile al Perimetro dell'Offerta vengono assegnati 50 punti. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione, secondo il criterio di proporzionalità lineare.
 - 1.2 Esclusione dell'Offerta. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora il Prezzo Offerito risulti - ad insindacabile giudizio dei Commissari – del tutto incongruo rispetto ai Prezzi di Riferimento.
2. **Valutazione degli Impegni Occupazionali assunti dagli Offerenti - (30 punti)**
 - 2.1 Criteria di valutazione e punteggi. All'Offerta Vincolante che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, prevede gli Impegni Occupazionali migliori vengono assegnati 30 punti. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione, secondo il criterio della proporzionalità lineare.
 - 2.2 Offerte Subordinate. Si precisa che il punteggio per gli Impegni Occupazionali verrà assegnato con riferimento all'intero Perimetro di Riferimento e non ai singoli Punti di Vendita.
 - 2.3 Accordo Sindacale. La possibilità di indicare nell'Offerta Vincolante livelli occupazionali inferiori rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento presuppone necessariamente il raggiungimento di idoneo Accordo Sindacale.
 - 2.4 Esclusione dell'Offerta. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora gli Impegni Occupazionali risultino - ad insindacabile giudizio dei Commissari – del tutto incongrui rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento ovvero non conformi alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società.
3. **Valutazione del Piano Industriale – (20 punti)**
 - 3.1 Criteria di valutazione e punteggi. All'Offerta Vincolante che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, prevede il miglior Piano Industriale vengono assegnati fino a 20 punti, tenuto conto anche dell'ampiezza del Perimetro dell'Offerta.
 - 3.2 Offerte Subordinate. In mancanza di Offerte Ottimali o di Offerte Preferenziali, al fine di comparare Offerte Subordinate tenendo conto della maggiore complessità e onerosità di Piani Industriali aventi ad oggetto perimetri più ampi rispetto a perimetri più contenuti, la valutazione del Piano Industriale verrà effettuata, sempre secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, sulla base del numero di Punti di Vendita inclusi nelle Offerte Vincolanti.
 - 3.3 Inammissibilità del Piano Industriale. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora il Piano Industriale risulti - ad insindacabile giudizio dei Commissari – inammissibile in quanto incompleto, non comprensibile o non conforme rispetto ai contenuti di cui all'**Articolo 3.5(C)**, non sostenibile sotto il profilo economico o finanziario ovvero non conforme alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società.