

**DISCIPLINARE DI GARA**  
**AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI VENDITA**  
**DEL RAMO D'AZIENDA DI**  
**TB HOLDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
**IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

\* \* \* \* \*

**PREMESSE**

- (A) TB Holding S.r.l. in Liquidazione in Amministrazione Straordinaria (la “**Società**”), ha sede in Funo di Argelato (BO), c/o Centergross, via dei Notai, ed è società attiva nel settore della distribuzione *retail* di calzature ed accessori con marchi propri sul mercato nazionale.
- (B) Il perimetro di vendita è costituito dal complesso aziendale della Società, che comprende attualmente:
- (i) la sede di direzione di Funo di Argelato (presso Centergross);
  - (ii) i rami d’azienda aventi ad oggetto la gestione diretta di 34 punti di vendita operativi, e quella indiretta per tramite di contratti di franchising di ulteriori 5 punti vendita operativi e di cui all’**Allegato A**;
  - (iii) i marchi “CINTI”, “Blocco 31”, “C6” e gli ulteriori marchi della Società indicati all’**Allegato B**.

Gli elementi di cui ai punti (i), (ii), e (iii), costituiscono, congiuntamente, il “**Perimetro di Vendita**”.

L’elenco delle poste contabili e dei rapporti giuridici costituenti il Perimetro di Vendita è qui accluso *sub* **Allegato C**.

- (C) Alla data del 31 luglio 2017, la Società impiegava complessivamente n. 193 lavoratori subordinati, come meglio individuati in **Allegato D** (i “**Livelli Occupazionali di Riferimento**”).
- (D) In data 14 luglio 2016 la Società ha presentato istanza al Tribunale di Bologna al fine di ottenere l’ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria, dichiarando la sussistenza dello stato di insolvenza delle Società e la ricorrenza dei requisiti dimensionali.

- (E) Con decreto n. 2/2016 R.G Amm. Straord., pubblicato in data 11 novembre 2016, ai sensi degli artt 27-30 del decreto legislativo n. 270 dell'8 luglio 1999, il Tribunale di Bologna ha dichiarato aperta la procedura di amministrazione straordinaria della società ed in data 22 dicembre 2016, il Ministero dello Sviluppo Economico ha nominato quale Commissario Straordinario della Società il Dott. Fulvio Cociani (il "**Commissario**").
- (F) il Ministero dello Sviluppo Economico ha nominato quale Commissario Straordinario della Società il Dott. Fulvio Cociani (il "**Commissario**").
- (G) In data 30 luglio 2017 il Commissario ha pubblicato sul sito internet della Società (<http://amministrazionestraordinariatbholding.it/>) (il "**Sito Internet**") un invito a manifestare interesse e ad assumere informazioni in relazione alle Società.
- (H) In data 10 marzo 2017, il Commissario ha presentato al Ministero, il programma della 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 ha 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 16 giugno 2017, il Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato il Programma.
- (K) Contestualmente alla predisposizione del Disciplinare di Gara, il Commissario ha predisposto altresì il regolamento di *due diligence* (il "**Regolamento di Due Diligence**") e l'accordo di riservatezza (l' "**Accordo di Riservatezza**") entrambi da sottoscrivere da parte dei soggetti interessati a presentare Offerte Vincolanti, come definite nell'**Articolo 1.1** che segue.
- (L) A seguito della pubblicazione (che si intende effettuare oltre che sul sito internet, anche su il Sole 24 Ore e su Il Corriere della Sera) dell'estratto del Disciplinare di Gara, e conformemente a quanto previsto nel Programma, il Commissario intende 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**

il Commissario

### **INVITA**

tutti i Soggetti Interessati che soddisfano i requisiti del presente Disciplinare di Gara a formalizzare le proprie offerte irrevocabili vincolanti per l'acquisto del Perimetro di Vendita ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 270/1999 secondo le modalità e la tempistica qui di seguito descritte.

#### **1. Accesso alla procedura di vendita**

- 1.1 Potranno presentare un'offerta vincolante per l'acquisto del Perimetro di Vendita in conformità al presente Disciplinare di Gara (l'**"Offerta Vincolante"**) 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:

**TB Holding S.r.l. in Liquidazione in Amministrazione Straordinaria**

**All'attenzione del Commissario Straordinario**

**Dott. Fulvio Cociani**

**c/o Studio Legale Commerciale e Tributario Cociani-Pelliccia**

**Via Manfredo Fanti 2/b**

**06121 PERUGIA**

Ovvero a mezzo PEC con apposta idonea firma digitale agli allegati della stessa da inviare al seguente indirizzo: **tbholdingsrl@pecliquidazioni.it**

In particolare la Richiesta di Accesso dovrà contenere:

- (A) una manifestazione di interesse all'acquisto del Perimetro di Vendita, comprensiva delle linee guida del Piano Industriale di cui all'**Articolo 3.1(J)(3)**;
- (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;
- (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.

1.2 In caso di Richieste di Accesso incomplete o non conformi il Commissario potrà consentire l'accesso indicando un termine congruo per fornire le opportune integrazioni.

1.3 Non verrà presa in considerazione la Richiesta di Accesso:

- (A) che sia presentata da entità giuridiche diverse da società di capitali;
- (B) 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;
- (C) 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;
- (D) che sia presentata per persona da nominare;
- (E) 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;

(F) 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;

(G) 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.

1.4 Le Richieste di Accesso potranno essere predisposte esclusivamente in lingua italiana o inglese ed i relativi allegati dovranno essere tradotti in lingua italiana. 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.

1.5 L'ammissione alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* sarà consentita unicamente a coloro che, secondo il prudente apprezzamento del Commissario, abbiano dimostrato la propria affidabilità sotto i seguenti profili:

(A) economico-finanziario, con particolare riguardo alla solidità patrimoniale e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie. Qualora il Commissario abbia 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 dal Commissario a suo 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 il Commissario si riserva 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 del presente Disciplinare di Gara;
  - (ii) che siano parti correlate dei soggetti di cui al punto (i);
  - (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;
- (C) industriale, tenuto conto anche delle linee guida del Piano Industriale contenute nella manifestazione di interesse di cui all’**Articolo 1.1(A)**. Con riferimento ad investitori istituzionali, l'affidabilità industriale sarà valutata in relazione al portafoglio di investimenti in essere.

1.6 ad insindacabile giudizio del Commissario Straordinario, potranno presentare una Offerta Vincolante anche tutti coloro i quali non hanno effettuato la **Richiesta di Accesso** fino al Termine Finale di presentazione di Offerte Vincolanti (di cui al successivo art. 4.3), purché rispettino i requisiti di cui ai precedenti punti con particolare riferimento ai punti: 1.1. I; 1.3 ed 1.5; e senza, per questi, che possano muovere eccezioni circa la mancata conoscenza dei dati aziendali.

## 2. Attività di *due diligence*

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

2.2 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 di Vendita (la “**Data Room**”);

- (ii) accesso fisico presso i siti ove l'attività viene svolta e, qualora ritenuto opportuno dal Commissario;
- (iii) incontri con il *management*.

2.3 Il Commissario si riserva 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 ostative di cui all'[Articolo 1.3](#) sopra;
- (ii) ovvero, che incidano sulla valutazione di affidabilità dei Soggetti Interessati in base ai parametri di cui all'[Articolo 1.5](#) sopra, a tal fine anche riservandosi il Commissario 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;
- (iii) o che denotino intenzioni diverse dall'acquisizione del Perimetro di Vendita, secondo il prudente apprezzamento del Commissario.

### 3. Termini principali di cessione del Perimetro di Vendita

3.1 La cessione del Perimetro di Vendita sarà soggetta ai seguenti principali termini e condizioni essenziali e non modificabili, a cui ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante (l'"**Offerente**") dovrà attenersi:

- (A) l'Offerta Vincolante dovrà avere ad oggetto l'intero Perimetro di Vendita, fermo restando che:
  - (1) l'Offerente avrà la facoltà di escludere espressamente dalla propria Offerta Vincolante:
    - (a) i contratti (diversi dai contratti di lavoro con i dipendenti):
      - (i) per i quali il Commissario non abbia dichiarato di voler subentrare ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 D.Lgs. 270/1999



- (ii) ovvero che siano stati stipulati dal Commissario riservandosi la facoltà di recedere, fermo restando che (x) il Commissario si riserva 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;
- (2) 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, siano essi di natura legale o convenzionale;
- (3) i Punti di Vendita che alla data di esecuzione del Contratto di Cessione ai sensi dell'[Articolo 7.5](#) che segue (la "**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 3.1\(C\)](#). Si precisa inoltre che in caso di rifiuto o mancato consenso manifestato da parte dei locatori o affittanti il/i ramo/i d'azienda dei punti vendita in esercizio, il prezzo offerto si ridurrà automaticamente della percentuale indicata per ciascun punto vendita così come riportato nell'[allegato F](#). Sarà onere dell'azienda, entro il termine di giorni 15 dall'aggiudicazione, comunicare il nominativo dell'aggiudicatario ai locatori/affittanti per richiedere il consenso degli stessi al subentro dell'aggiudicatario, qualora il contratto lo preveda espressamente, si

intende che tale consenso dovrà essere rilasciato entro la “**Data di Efficacia**”.

(4) fermo il divieto di presentare Richieste di Accesso o Offerte Vincolanti per persona da nominare, l’Offerente avrà facoltà di costituire appositamente, entro la “**Data di Efficacia**”, una società di capitali di diritto italiano, anche unipersonale, con obbligazione solidale dell’Offerente, che in caso di aggiudicazione si renderà acquirente del Perimetro di Vendita (la “**NewCo**”). Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:

- (a) il Soggetto Interessato che ha designato la NewCo o la società controllata/collegata, 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;
- (b) l’offerente e/o la NewCo o società controllata/collegata, saranno solidalmente responsabili, tra loro 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 o la società controllata/collegata. Inoltre, nell’ambito del Contratto di Cessione, il Soggetto Interessato e gli altri eventuali soci della NewCo o società controllata/collegata si impegneranno a mantenere la società adeguatamente patrimonializzata per fare fronte agli Impegni Accessori come definiti all’[Articolo 3.1\(J\)](#) che segue;
- (c) la riserva di nomina della NewCo o società controllata/collegata quale acquirente del Perimetro di Vendita dovrà essere espressa nella offerta.

- (B) Il Perimetro di Vendita in ogni caso non comprende:
- (1) i debiti delle Società sorti anteriormente alla 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 E**, il tutto come meglio precisato all'**Articolo 3.1(F)**; si precisa che tutti i contenziosi relativi a debiti e crediti sorti anteriormente rispetto alla data di efficacia rimarranno in capo alla Società;
  - (2) tutti i diritti ed obblighi 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 della Società;
  - (4) le partecipazioni detenute dalle Società;
  - (5) gli immobili di proprietà della Società e le attività immobiliari (locazioni, sublocazioni, affitto di licenze su immobili);
  - (6) gli altri cespiti estranei al Perimetro di Vendita o in ogni caso non inerenti ai Punti di Vendita.
- (C) Il prezzo in euro offerto per il Perimetro di Vendita, nel calcolo del quale l'Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente Disciplinare di Gara (il "**Prezzo Offerto**"), non potrà essere inferiore alla base d'asta indicata in **Allegato F**, salvo offerte al ribasso di misura non superiore al 25% del prezzo offerto, in questo ultimo caso sarà facoltà del Commissario Straordinario, sentito il Comitato di Sorveglianza ed il Ministero dello Sviluppo Economico, procedere con l'aggiudicazione definitiva. 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**. In aggiunta al Prezzo Offerto, l'Aggiudicatario, come definito all'**Articolo 7.1**, dovrà corrispondere alle Società

(i) la Cassa di Funzionamento (saldo cassa dei punti vendita alle ore 23,59 della "**Data di Efficacia**")

(ii) l'Aggiustamento Prezzo, come definiti in **Allegato F**.

(D) Il complesso aziendale 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 fatto salvo quanto previsto nell'art. 3.a.A 3) e 3.1 C del presente disciplinare di gara, 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 credibilità 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) 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.);

(x) 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;

(xi) lo stato di manutenzione, sia essa ordinaria o straordinaria.

(E) 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 della 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 della 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. La Società, inoltre, non sarà responsabile in caso di mancato subentro per qualsiasi causa dell'Offerente, fatto salvo quanto previsto nell'art. 3.1 .A 3) del presente disciplinare di gara, 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 della Società la proprietà od altro diritto reale su uno o più beni facenti parte di uno o più dei predetti rapporti pendenti.

- (F) 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 E** - resteranno di titolarità e in capo esclusivo alla Società, mentre tutti i crediti commerciali e debiti, inclusi quelli verso i dipendenti, sorti successivamente alla Data di Efficacia resteranno di titolarità e in capo esclusivo all'Offerente ad eccezione di quelli eventualmente in contenzioso ovvero in contestazione ovvero ancora quelli espressamente esclusi dall'Offerente. Quest'ultimo sarà tenuto a liberare e s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare la 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 la 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 la 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 dalla Società o da terzi nell'interesse di queste ultima con riferimento ai contratti e rapporti nei quali l'Offerente subentra, tenendo indenne e manlevando la Società da ogni pretesa di terzi al riguardo, e si impegna a restituire alla Società tutte le cauzioni da essa pagate in relazione a detti contratti e rapporti pendenti ed al momento della Data di Efficacia, ancora in essere.

- (G) 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 3.1 (D), (E) e (F)** ed a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, fatto salvo quanto previsto dall'art 3.1.A 3) del presente disciplinare di gara, 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.
- (H) 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 alla Società – tenendo altresì indenni la

stessa 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:

- (1) 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;
- (2) divengano note all'Offerente senza violazione alcuna del presente articolo e/o di qualsivoglia previsione contenuta nell'Accordo di Riservatezza.

(I) 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 la 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 20 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;
- (iii) a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine.

(J) L'Offerente, in relazione all'intero Perimetro di Vendita, dovrà impegnarsi:

- (1) a proseguire l'attività imprenditoriale dei complessi aziendali compresi nel Perimetro di Vendita, sul territorio dello stato Italiano, segnatamente:
  - (i) la sede direttiva;
  - (ii) i Punti di Vendita Operativi;
- (2) a garantire per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia (il "**Periodo di Stabilità Occupazionale**") il mantenimento dei Livelli Occupazionali di Riferimento, con riguardo ai contratti di lavoro a tempo indeterminato e salva la facoltà per l'Offerente, di non sostituire i dipendenti che, nel **Periodo di Stabilità Occupazionale**, eventualmente si dimettano volontariamente o vengano licenziati per giusta causa;

- (3) a rispettare un piano industriale (il “**Piano Industriale**”) composto da:
- (a) un piano economico relativo al Periodo di Stabilità Occupazionale, con dettagliata 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 di Vendita;
    - (vi) la descrizione delle esperienze professionali del top management dell’Offerente, con particolare riferimento al settore del *retail*;
    - (vii) le prospettive di rilancio di ciascun Punto di Vendita;
    - (viii) 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**”);
  - (b) un piano degli investimenti e finanziario che:
    - (i) evidenzi la disponibilità da parte dell’Offerente di mezzi finanziari adeguati a sostenere il Piano Economico di cui al precedente punto (a), 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 o della società controllata/collegata, 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**”); 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;

- (4) a garantire, per un periodo di cinque anni dalla Data di Efficacia, 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 ai precedenti punti (1), (2) e (3);
  - (5) a consentire, senza pregiudizio alcuno per l'attività e/o gli interessi dell'Offerente, che i dipendenti trasferiti collaborino con la Società nelle controversie pendenti fra la Società e soggetti terzi e, più in generale, nella gestione degli aspetti amministrativi e contabili della Società;
  - (6) a garantire che i membri degli organi amministrativi dell'Offerente e/o della NewCo o della società controllata o collegata, non siano al momento della presentazione dell'Offerta Vincolante e non siano stati in passato: soggetti a sentenze penali di condanna, né sottoposti a qualsivoglia procedimento penale, impegni, questi di cui all'[Articolo 3.1\(J\)](#), che costituiscono gli impegni accessori dell'Offerente (gli "**Impegni Accessori**").
- (K) 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'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. La Società non sarà ritenuta in alcun modo responsabile e sarà, comunque, manlevata e tenuta indenne 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.

(L) In caso di inadempimento a qualsiasi degli Impegni Accessori assunti con il Contratto di Cessione di cui agli **Articoli 3.1(J)(1)** e **3.1(J)(2)** del presente Disciplinare di Gara, l'Offerente sarà tenuto a pagare alla 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 il Commissario 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:

(1) per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dal precedente **Articolo 3.1(J)(1)**, relativo alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale dei complessi aziendali sul territorio dello Stato per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia: un importo per ciascuna unità locale per la quale si sia verificato l'inadempimento pari al 3% del Prezzo Offerto per l'acquisto del Perimetro di Vendita, come di seguito definito, oltre alle penali di cui all'**Articolo 3.1(M)(2)** che segue;

(2) per l'inadempimento all'obbligo previsto dal precedente **Articolo 3.1(J)(2)**, per ogni dipendente passato alle dipendenze dell'Offerente, che alla data di scadenza del periodo, o durante il 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, i seguenti importi:

- euro 25.000,00 per ogni impiegato;

- euro 50.000,00 per ogni quadro.

Il pagamento di dette penali sub (1) e (2) 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 300.000,00 di durata pari a quella degli Impegni Accessori di cui agli **Articoli 3.1(J)(1) e 3.1(J)(2)** 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 al Commissario alla Data di Efficacia contestualmente alla esecuzione del Contratto di Cessione. In alternativa l'Offerente potrà consegnare al Commissario alla Data di Efficacia un deposito cauzionale dello stesso importo.

(M) L'efficacia del Contratto di Cessione potrà essere esclusivamente subordinata:

- (i) all'espletamento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 della Legge 428/1990 e, se richiesto dall'Offerente, alla stipula dell'Accordo Sindacale;
- (ii) al nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza (le "**Condizioni Sospensive**").

- (N) il prezzo offerto sarà regolato anche a seguito e subordinatamente all'accettazione da parte delle proprietà immobiliari dei punti vendita esercitati in affitto di ramo d'azienda alla modifica della compagine societaria ed alla cessione del ramo d'azienda definito nel perimetro di vendita, la regolazione avverrà secondo quanto stabilito nell'**Allegato F 3**).
- (O) L'Offerente che acquisterà il Perimetro di Vendita dovrà garantire alla Società la possibilità di utilizzare, a titolo gratuito, per un periodo di cinque anni dalla Data di Efficacia i programmi, i *software* e gli *hardware* che gestiscono e trattano i dati contabili e gestionali della Società e, più in generale, tutte quelle informazioni relative alla Società utili per l'espletamento delle procedure di amministrazione straordinaria.
- (P) Ogni onere, tassa, imposta e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento saranno a carico dell'Offerente, inclusi gli onorari notarili.

#### **4. Modalità, termini e condizioni per la presentazione di Offerte Vincolanti**

- 4.1 Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire dai Soggetti Interessati, in nome e per conto proprio. Le Offerte Vincolanti non potranno essere presentate "per persona da nominare".
- 4.2 Le Offerte Vincolanti dovranno essere predisposte in conformità al presente Disciplinare di Gara ed al testo standard di offerta vincolante reso disponibile in Data Room.
- 4.3 Le Offerte Vincolanti dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, in formato cartaceo entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno **9 maggio 2018** (il "**Termine Finale**") presso lo studio del Notaio Avv. Marco Galletti, sito in Perugia, Via Settevalli n. 133.
- 4.4 Ciascuna Offerta Vincolante dovrà essere contenuta, 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 Ramo d'Azienda TB Holding".
- 4.5 Ciascun plico potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato dell'Offerente. Verrà rilasciata all'Offerente apposta

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 del Commissario ove, per qualunque motivo, qualsivoglia plico non pervenga entro il Termine Finale all'indirizzo di destinazione.

## 5. Contenuto delle Offerte Vincolanti

5.1 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:

(A) contenere l'espresso impegno dell'Offerente a:

- (1) acquistare, salve le eventuali modifiche nei limiti di quanto consentito dal presente Disciplinare di Gara, il Perimetro di Vendita;
- (2) pagare (i) il Prezzo Offerto per il Perimetro di Vendita e (ii) la Cassa di Funzionamento, come definita in **Allegato F**, entro la Data di Efficacia nei termini di cui all'**Articolo 7** che segue, e (iii) l'Aggiustamento Prezzo, come definito in **Allegato F**;
- (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 Offerto, salva in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, in caso di violazione di qualsivoglia delle seguenti obbligazioni e garanzie:
  - (a) 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 dal Commissario;



- (b) non veridicità (negli aspetti sostanziali) di alcuna delle dichiarazioni e/o delle garanzie dell'Offerente rese ai sensi dell'**Allegato G**;
- (c) 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(C)(5)** che segue, 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 30 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;
  - (iii) e/o effettuazione, a cura e spese dell'Offerente, delle dovute comunicazioni ai sensi di qualsiasi normativa *antitrust* applicabile;
  - (iv) e/o 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 15 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) indicare:

- (1) il Prezzo Offerto per il Perimetro di Vendita;
- (2) l'impegno a trasferire l'intero numero di dipendenti in forza alla Società alla Data di Esecuzione;
- (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 di Vendita 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 5.1(A)(6)** o che, comunque, possano impedire la cessione del Perimetro di Vendita;

(C) essere corredate da:

- (1) i documenti di cui all'**Allegato 5.1(A)4(b)**;
- (2) il Piano Industriale, completo delle Lettere di Impegno ove previste dal Piano Finanziario;

- (3) una dichiarazione di un primario istituto bancario attestante la capacità finanziaria/solvibilità dell'Offerente e, in caso di NewCo o di società controllate o collegate, di tutti i soci della stessa;
- (4) in relazione all'obbligo di versare la penale di cui all'**Articolo 5.1(A)(4)** che precede: Assegno circolare Intestato a TB Holding S.r.l. in Liquidazione pari al 10% del Prezzo Offerto, a titolo di deposito cauzionale e a valere anche quale caparra sul Prezzo Offerto;
- (5) un impegno a consegnare, nel termine di cui all'**Articolo 7.2**, una garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo standard fornito dal Commissario e che sarà 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)(4)(a)** che precede;
  - (ii) l'importo della Cassa di Funzionamento;
  - (iii) oltre all'importo pari all'80% dell'Aggiustamento Prezzo di Riferimento di cui in **Allegato F**, (la "**Garanzia dell'Offerta Vincolante**");
- (6) 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.;
- (7) 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.

- 5.2 Non saranno prese in considerazione Offerte Vincolanti difformi dai superiori requisiti o, comunque, dichiarate come soggette ad una legge applicabile diversa da quella italiana, ovvero ad un foro diverso da quello esclusivo di Bologna ovvero redatte in lingua differente dalla lingua italiana.

## **6. Valutazione delle Offerte Vincolanti**

- 6.1 Decorso il Termine Finale, il Notaio, alla presenza del Commissario procederà all'apertura delle Offerte Vincolanti ricevute anche alla presenza di testimoni indicati dagli offerenti o dallo stesso Notaio nel numero massimo di un delegato per ogni Offerente e comunque alle ore **09.00 del giorno 10 maggio 2018**, presso lo studio dello stesso Notaio Marco Galletti, in Perugia, Via Settevalli n. 133;
- 6.2 Le Offerte Vincolanti che, all'esito delle summenzionate verifiche, risultino 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 escluse dalla procedura di vendita. In caso di irregolarità non tali da compromettere la *par condicio* fra gli Offerenti, il Commissario inviterà l'Offerente, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni.

- 6.3 Qualora siano pervenute due o più Offerte Vincolanti, il Commissario potrà invitare gli Offerenti a presentare un'offerta migliorativa secondo le modalità che il Commissario comunicherà (l'“**Offerta Migliorativa**”). Si precisa che l'invito a presentare Offerte Migliorative potrà essere esperito dal Commissario solo una volta, salvo il caso di Offerte Migliorative con scarto di punteggio inferiore a 10 punti.
- 6.4 A seguito del raffronto fra le Offerte Vincolanti, incluse le eventuali Offerte Migliorative, sarà considerata quale offerta vincente l'Offerta Vincolante ovvero l'eventuale Offerta Migliorativa che avrà totalizzato il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'**Allegato H** (l'“**Offerta Vincente**”).
- 6.5 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 Successivamente alle attività di cui all'**Articolo 6** del presente Disciplinare di Gara, il Commissario invierà la comunicazione di aggiudicazione provvisoria all'Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente (l'“**Aggiudicatario**”). Tale comunicazione di aggiudicazione conterrà:
- (A) l'accettazione dell'Offerta Vincente da parte del Commissario 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 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 definitiva. In caso di mancata consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante nel termine indicato, il Commissario avrà facoltà, ma non l'obbligo, di revocare l'aggiudicazione, dovendosi considerare la condizione della consegna come apposta solo nell'interesse della Società e quindi rinunciabile da quest'ultima in ogni momento.

Rimane fermo il diritto della Società ad incassare la penale di cui all' **Articolo 5.1(A)(4)** 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, il Commissario provvederà a dare tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti del risultato della selezione.
- 7.4 Il Commissario comunicherà quindi all'Aggiudicatario luogo, data e ora per la stipula del Contratto di Cessione (c.d. *signing*) che verrà sottoscritto contestualmente alla Data di Efficacia ovvero successivamente e comunque non oltre 7 giorni dopo la Data di Efficacia. Alla stipula del Contratto di Cessione, l'Aggiudicatario verserà alla Società almeno il 40% del Prezzo Offerto a titolo di caparra (al netto della caparra del 10% già versata ai sensi dell' **Articolo 5.1(C)(4)(a)**, mediante assegno circolare intestato a "TB Holding S.r.l. in Liquidazione".
- 7.5 Verificato l'avveramento di tutte le Condizioni Sospensive, il Commissario comunicherà 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, salvo diverso accordo tra le parti.
- 7.6 Alla Data di Efficacia, si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:
- (A) versamento
    - (i) del saldo del Prezzo Offerto, ovvero in caso di pagamento rateizzato, il 40% del prezzo offerto oltre alla garanzia fidejussoria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito italiano, del restante 50% del prezzo offerto per la durata massima di mesi 12;
    - (ii) della Cassa di Funzionamento da parte dell'Aggiudicatario del Perimetro di Vendita in un'unica soluzione, mediante assegno/i circolare/i intestati alla Società;
    - (iii) dell'attivo circolante, al netto del passivo oggetto di cessione;

- (B) stipulazione dell'atto di compravendita avanti il Notaio Avv. Marco Galletti, con studio in Perugia, via Settevalli n. 133 (scelto ad insindacabile giudizio dal Commissario tra quelli iscritti nel circondario di Perugia), da parte della 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 di Vendita.

7.7 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 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, il Commissario avrà 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 il Commissario di escutere le garanzie bancarie nei confronti dell'Aggiudicatario revocato;
- (ii) e/o esperire una nuova gara.

7.9 Il Commissario restituirà agli Offerenti diversi dall'Aggiudicatario la caparra o la garanzia bancaria, quale sia il caso, consegnata ai sensi dell'[Articolo 5.1\(C\)\(4\)](#) entro il settimo giorno lavorativo successivo alla data della comunicazione di cui all'[Articolo 7.3](#).

## **8. Disposizioni generali**

8.1 Qualsiasi comunicazione da parte del Commissario ai Soggetti Interessati o agli Offerenti verrà effettuata per fax o e-mail ai relativi rappresentanti.

8.2 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 il Commissario 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 del Commissario e/o della Società. In particolare, il Commissario si riserva la facoltà di non accettare alcuna Offerta Vincolante ovvero alcuna Offerta Migliorativa, ancorché qualificabile come Offerta Vincente, qualora non la ritenga soddisfacente rispetto alle finalità delle procedure di amministrazione straordinaria, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o gli Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario e/o della Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo. Inoltre, sino alla stipula del Contratto di Cessione, il Commissario si riserva 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, 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 del Commissario e/o della Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

8.3 Il Commissario si riserva di precisare o modificare la composizione del Perimetro di Vendita o di parte di esso. Qualunque modifica dovesse essere apportata dal Commissario 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.

8.4 I consulenti finanziari, i consulenti legali e gli altri consulenti della 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 da medesimo 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.



- 8.5 La Società, il Commissario, il liquidatore, 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.
- 8.6 I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti per la partecipazione alla procedura di vendita rimarranno a loro esclusivo carico.
- 8.7 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.*
- 8.8 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. La titolare del trattamento sarà la Società, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.
- 8.9 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 Perugia, con esclusione dei sabati e delle domeniche.
- 8.10 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 precontrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

**Perugia, 12 marzo 2018**

## **Il Commissario Straordinario**

Dott. Fulvio Cociani

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; 3.1(A)(4); 3.1(B); 3.1(D); 3.1(E); 3.1(F); 3.1(G); 3.1(H); 3.1(I); 3.1(J); 3.1(K); 3.1(L);  
3.1(M); 3.1(N); 3.1(P); 4.3; 4.4; 4.5; 5.1(C)(4); 5.1(C)(5); 5.1(C)(6); 5.1(C)(7); 5.2; 6.2; 7.2;  
7.5; 7.7; 7.8; 8.2; 8.4; 8.5; 8.6; 8.7; 8.9; 8.12; 8.13.

---

(Nome dell'Offerente) (Data della sottoscrizione)

---

(Qualifica del legale rappresentante)

## **Elenco allegati**

**ALLEGATO A** Punti di Vendita Operativi

**ALLEGATO B** Marchi della Società

**ALLEGATO C** Elementi compresi nei complessi aziendali del Perimetro di Vendita

**ALLEGATO D** Livelli Occupazionali di Riferimento

**ALLEGATO E** debiti sorti anteriormente al 23 settembre 2016 ed oggetto di compensazione nel saldo del prezzo.

**ALLEGATO F** Base d'asta per cessione Perimetro di Vendita, Cassa di Funzionamento e Aggiustamento Prezzo, elenco percentuali di sconto per impedito subentro nei contratti di locazione/affitto d'azienda punti vendita ceduti

**ALLEGATO G** Documentazione dell'Offerente

**ALLEGATO H** Criteri di valutazione per la selezione dell'Offerta Vincente

## ALLEGATO A

### Punti di Vendita Operativi

#### - DIRETTI

1.	Bologna		Viale Indipendenza n. 12;	
2.	Bologna		Via Clavature;	
3.	Bolzano		Galleria Europa;	
4.	Carugate (MI)	Centro Commerciale	Carosello (**);	
5.	Casalecchio (BO)	Centro Commerciale	Meridiana;	
6.	Firenze,		Via Cerretani;	
7.	Forlì, Centro	Centro Commerciale	Punta di Ferro;	
8.	Grugliasco (TO)	Centro Commerciale	Le Gru;	
9.	Marcianise (CE),	Centro Commerciale	Campania (*);	
10.	Milano,	Centro Commerciale	Piazza Portello;	
11.	Palermo,	Via Maqueda;		
12.	Rescaldina,	Centro Commerciale	Auchan;	
13.	Roma,	Centro Commerciale	Euroma 2;	
14.	Roma	Centro Commerciale	Porte di Roma	Piano T;
15.	Roma	Centro Commerciale	Porte di Roma	Piano 1°;
16.	Roma	Centro Commerciale	Roma Est;	
17.	Roma	Centro Commerciale	Cinecittà (*);	
18.	S. Giov. Lupatoto	Centro Commerciale	Verona Uno;	
19.	Trieste		Via San Nicolò;	
20.	Ravenna		Piazza A. Costa;	
21.	Aiello del Friuli	Centro Commerciale	Palmanova Outlet (*);	
22.	Bologna		Via Marconi;	
23.	Città Sant'Angelo	Centro Commerciale	Città Sant'Angelo Outlet Pescara;	
24.	Mantova	Centro Commerciale	Fashion District (*);	

- |     |                |                    |                                    |
|-----|----------------|--------------------|------------------------------------|
| 25. | Rodengo Saiano | Centro Commerciale | Franciacorta Outlet (*);           |
| 26. | Reggio Emilia  | Centro Commerciale | I Petali;                          |
| 27. | Bologna        |                    | Viale Indipendenza      Blocco 31; |
| 28. | Catania        |                    | Via Etnea;                         |
| 29. | Ferrara        |                    | Via Mazzini;                       |
| 30. | Modena         | Centro Commerciale | G.E.;                              |
| 31. | Palermo        | Centro Commerciale | Forum;                             |
| 32. | Palermo        | Centro Commerciale | Conca D'Oro;                       |
| 33. | Parma          |                    | Via Mazzini;                       |
| 34. | Pescara        |                    | Corso Umberto I;                   |

- **FRANCHISING**

- |     |         |                    |                    |
|-----|---------|--------------------|--------------------|
| 35. | Lubjana |                    | Slovnaska Cesta;   |
| 36. | Parma   | Centro Commerciale | Eurotorri;         |
| 37. | Trapani |                    | Via G.B. Fardella; |
| 38. | Modica; | Centro Commerciale |                    |
| 39. | Palermo |                    | Via Roma;          |

Note

- (\*) rivendicati o terminato il contratto ma acquisita disponibilità alla rinegoziazione dei contratti con prossimo acquirente dell'azienda TB Holding;
- (\*\*) bene rivendicato e non ancora acquista disponibilità alla rinegoziazione;

## **ALLEGATO B**

### **Marchi della Società**

La Società è titolare dei marchi indicati nella seguente tabella.

- **CINTI**
- **Blocco 31**
- **C6 Scarpe e Sport**
- **Rue Bela Vista**
- **Soccer foot**
- **Cuciolotto**
- **Freelife**
- **HolyWood**
- **OOPSS**
- **J. Brandy**
- **Ultras**

## **ALLEGATO C**

### **Elementi compresi nei complessi aziendali del Perimetro di Vendita**

#### **PUNTI DI VENDITA OPERATIVI**

##### Attività

- a. Avviamento e immobilizzazioni immateriali (incluse le licenze commerciali e i marchi);
  - b. Immobilizzazioni materiali (mobili, arredi impianti e stigliature);
  - c. Rimanenze di Magazzino così come saranno verificate in contraddittorio;
  - d. Cauzioni per affitti e locazioni ed utilities;
  - e. Cassa di Funzionamento presente in ciascun Punto di Vendita pari al saldo cassa alle ore 23,59 del giorno della Data di Esecuzione;
  - f. Ratei e risconti attivi;
- Passività
- g. Ratei e risconti passivi;
  - h. TFR (se l'Offerente intende effettuare il passaggio diretto dei dipendenti);
  - i. Ratei del personale (se l'offerente intende effettuare il passaggio diretto dei dipendenti);

##### Rapporti contrattuali

- j. Contratti in corso con dipendenti con effetto dalla Data di Efficacia;
- k. Contratti di locazione e affitti di ramo d'azienda (esclusi i contratti di locazione di immobili poi sublocati ed oggetto di attività immobiliare);
- l. Contratti di *utilities*;
- m. Contratti di affiliazione;

#### **DIREZIONE (Sede Legale/Amministrativa)**

##### Attività

- A. Avviamento e immobilizzazioni immateriali (incluse le licenze commerciali);
- B. Immobilizzazioni materiali (esclusi terreni ed immobili);
- C. Ratei e risconti attivi;

- D. anticipi versati a fornitori;
- E. Rimanenze di magazzino presso logistica e presso sede;
- F. Cauzioni locazione;

Passività

- G. Ratei e risconti passivi;
- H. TFR (se l'Offerente intende effettuare il passaggio diretto dei dipendenti);
- I. Ratei del personale (se l'Offerente intende effettuare il passaggio diretto dei dipendenti);

Rapporti contrattuali

- (E) Contratti in corso con i fornitori
- (F) Contratti in corso con dipendenti in essere alla Data di Efficacia
- (G) Contratti di locazione e noleggio (esclusi i contratti di locazione di immobili sublocati dalla Società ed oggetto di attività immobiliare)
- (I) Altri contratti inerenti all'esercizio dei complessi aziendali ricompresi nel Perimetro di Vendita



## **ALLEGATO D**

### **Livelli Occupazionali di Riferimento**

La seguente tabella contiene i dati relativi ai livelli occupazioni delle Società al 31 luglio 2017 ed è puramente indicativa, infatti gli obblighi dell'Offerente circa il personale, saranno relativi ai dipendenti in essere alla Data di Efficacia.

### **TB HOLDING S.r.l. in LIQUIDAZIONE**

#### **Conteggio a tempo**

Impiegato	138
Quadro	2
Dirigenti	0
Apprendisti	0
Tirocinanti	23

#### **Conteggio totale n. di persone**

Impiegato	178	di cui a tempo determinato	93
Quadro	2	di cui a tempo determinato	0
Dirigenti	0	di cui a tempo determinato	0
Apprendisti	0	di cui a tempo determinato	0
Tirocinanti	23	di cui a tempo determinato	23

## **ALLEGATO E**

Debiti sorti anteriormente al 23 settembre 2016 ed oggetto di compensazione nel saldo del prezzo

A titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano di seguito i debiti contratti dalla Società che potranno essere portati in compensazione sul prezzo alla data di aggiustamento del prezzo, su espressa richiesta dell'Offerente, e che riguarderanno tutti i debiti verso fornitori di merci o servizi, per i quali durante il processo di accertamento del passivo vi è stata ammissione in prededuzione ed al momento della presente sono:

- Duologica S.r.l., con sede in Ponsacco (PI) e P.IVA: 01871790505, per €. 316.646,79;
  
- Alba Moda S.r.l. con sede in Certaldo (FI) e P.IVA: 02239830488, per €. 372.371,51;

## **ALLEGATO F**

### **Base d'asta per cessione Perimetro di Vendita, Cassa di Funzionamento e Aggiustamento**

#### **Prezzo**

La base d'asta per la cessione del Perimetro di Vendita è pari a Euro 3.900.000,00

(tremilioninovecentomila/00), di cui:

L'offerta dovrà quindi contenere l'indicazione del prezzo offerto

In aggiunta al Prezzo Offerto indicato nell'Offerta Vincente, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere alla Società:

1. l'importo totale della cassa di funzionamento presente in tutti i Punti di Vendita al momento della chiusura dei punti vendita alla Data di Efficacia in gestione diretta (la "**Cassa di Funzionamento**"); e
2. il valore dell'attivo circolante del complesso aziendale oggetto del Perimetro di Vendita esistente alla Data di Efficacia del Contratto di Cessione (l'"**Aggiustamento Prezzo**").

Ai fini del presente Disciplinare di Gara, per attivo circolante si intende la somma algebrica di (i) Crediti commerciali verso fornitori, (ii) rimanenze, (iii) ratei e risconti attivi, e, con segno negativo, (iv) ratei e risconti passivi, debiti del personale per TFR e ratei di tredicesime, quattordicesime, ferie e permessi a far data dal 23 settembre 2016 e fino alla Data di Esecuzione (se l'Offerente ha previsto il passaggio diretto del personale della società, in caso contrario rimarranno in carico alla Società che provvederà alla liquidazione ai dipendenti delle somme a loro credito).

Il valore delle rimanenze verrà calcolato secondo il criterio del costo storico puntuale e relativo alle giacenze della stagione in corso al momento della Data di Efficacia, oltre a quelle delle ultime 4 stagioni.

A titolo esemplificativo le stagioni vanno dal 1° febbraio al 31 luglio e dal 1° agosto al 31 gennaio, nel caso in cui la Data di Efficacia dovesse essere il 15 maggio 2018, le rimanenze verranno calcolate sulla base delle stagioni in corso (nel caso P/E 2018) oltre alle 4 precedenti (A/I 2017/18; P/E 2017; A/I 2016/17; P/E 2016). Solamente nel caso in cui la data di efficacia dovesse coincidere con l'ultimo giorno della data delle stagioni in corso, allora le rimanenze di magazzino saranno calcolate sulla base delle sole ultime 4 stagioni, a titolo esemplificativo premesso che le stagioni

vanno dal 1° febbraio al 31 luglio e dal 1° agosto al 31 gennaio, nel caso in cui la Data di Efficacia dovesse essere il 31 luglio 2018, le rimanenze verranno calcolate sulla base delle quattro precedenti stagioni (P/E 2018; P/E 2017; A/I 2011/17/18; A/I 2016/17).

l'Aggiustamento Prezzo è inderogabile e non ribassabile.

I criteri di calcolo dell'attivo circolante e le modalità di determinazione dell'Aggiustamento Prezzo

Il valore e le modalità di calcolo dell'attivo circolante, come sopra indicato, alla data del 31 Luglio 2017 (o ad altra successiva data di riferimento determinata dal Commissario), verranno regolate entro 15 giorni dalla Data di Efficacia e comunicate al momento dell'atto pubblico che così sarà condizionato al pagamento di detta residuale somma (**l'Aggiustamento Prezzo di Riferimento**).

Resta inteso che la Società e l'Aggiudicatario, provvederanno a verificare in contraddittorio tra loro, sulla base della relativa documentazione contabile, oltre che della verifica dell'esistenza fisica, il valore delle attività e passività oggetto dell'aggiustamento del prezzo, che saranno riepilogate in un documento sottoscritto tra le parti e che sarà parte integrante dell'atto di cessione.

3. Di seguito si riepiloga il prospetto contenente le riduzioni percentuali da applicare al Prezzo Offerto nel caso di mancata accettazione al subentro (solamente per i contratti di affitto ramo d'azienda dei centri commerciali) da parte delle proprietà immobiliari dei punti vendita di seguito elencati o al rinnovo, anche a condizioni economiche aggiornate al mercato e solamente per i contratti scaduti alla **Data di Efficacia**, ma senza modifica della merceologia e dell'insegna, la stessa tabella è applicabile anche nel caso di perdita della disponibilità dei punti vendita elencati a seguito di rivendica tardiva e/o contenziosi passivi.

In ogni caso la percentuale massima di riduzione non potrà superare il 65% del **Prezzo Offerto**

1.	Bologna		Viale Indipendenza n. 12;	-10%
2.	Bologna		Via Clavature;	-1%
3.	Bolzano		Galleria Europa;	0%
4.	Carugate (MI)	Centro Commerciale	Carosello;	0%
5.	Casalecchio (BO)	Centro Commerciale	Meridiana;	-3%
6.	Firenze,		Via Cerretani;	-10%
7.	Forlì, Centro	Centro Commerciale	Punta di Ferro;	-3%
8.	Grugliasco (TO)	Centro Commerciale	Le Gru;	-4%
9.	Marcianise (CE),	Centro Commerciale	Campania;	-10%
10.	Milano,	Centro Commerciale	Piazza Portello;	-1%
11.	Palermo,		Via Maqueda;	-1%
12.	Rescaldina,	Centro Commerciale	Auchan;	-3%
13.	Roma,	Centro Commerciale	Euroma 2;	-10%
14.	Roma	Centro Commerciale	Porte di Roma Piano T	-10%
15.	Roma	Centro Commerciale	Porte di Roma Piano 1°	-5%
16.	Roma	Centro Commerciale	Roma Est;	-3%
17.	Roma	Centro Commerciale	Cinecittà;	-1%
18.	S. Giov. Lupatoto	Centro Commerciale	Verona Uno;	0%
19.	Trieste		Via San Nicolò;	-2%
20.	Ravenna		Piazza A. Costa;	-1%
21.	Aiello del Friuli	Centro Commerciale	Palmanova Outlet;	-1%
22.	Bologna		Via Marconi;	-1%
23.	Città Sant'Angelo	Centro Commerciale	Città Sant'Angelo Outlet Pescara;	-1%
24.	Mantova	Centro Commerciale	Fashion District;	-1%
25.	Rodengo Saiano	Centro Commerciale	Franciacorta Outlet;	-1%
26.	Reggio Emilia	Centro Commerciale	I Petali;	-1%
27.	Bologna		Viale Indipendenza n. 66	-5%
28.	Catania		Via Etnea;	-1%
29.	Ferrara		Via Mazzini;	-1%
30.	Modena	Centro Commerciale	G.E.;	-7%
31.	Palermo	Centro Commerciale	Forum;	0%
32.	Palermo	Centro Commerciale	Conca D'Oro;	-1%
33.	Parma		Via Mazzini;	0%
34.	Pescara		Corso Umberto I;	-1%
				-100%

## **ALLEGATO G**

### **Documentazione dell'Offerente**

1. Certificato di vigenza dell'Offerente in data non anteriore al 31 dicembre 2017, 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.

2. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto in vigore, ovvero di documenti equivalenti.

3. 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).

4. 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.

5. 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:

- l'Offerente è una società di capitali;

- 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;
- 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;
- 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;
- 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 H

### Criteri 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. In particolare, considerati 100 punti quale punteggio massimo attribuibile all'Offerta Vincente, verrà assegnato un punteggio massimo di 60 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo del **Prezzo Offerto**, un punteggio massimo di 25 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo della **garanzia del mantenimento dei livelli occupazionali** con 0 la garanzia minima finanziaria offerta e con 20 la garanzia fidejussoria bancaria rilasciata da primario istituto di credito Italiano a prima richiesta o equivalente deposito in denaro, dell'intero fabbisogno economico del personale per 24 mesi, che potrà essere ridotta/rimborsata mese per mese a seguito di idonea dimostrazione dell'avvenuto pagamento di stipendi e contributi, ovvero a seguito di intervenute ed eventuali dimissioni del personale attualmente in forza e passato all'acquirente; un punteggio massimo di 5 punti per la **modalità di pagamento del prezzo offerto** che preveda il saldo da effettuarsi al momento della Data di Esecuzione (*closing*), contro garantendo la stessa offerta con il rilascio di una fidejussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito per l'intero prezzo offerto dedotto il deposito di una cauzione del 10% del prezzo offerto e 0 all'offerta che preveda il pagamento dilazionato in rate mensili di uguale importo e proporzionali rispetto al prezzo offerto, nel tempo più lungo e comunque non superiore a 12 mesi e secondo il calcolo della media ponderata relativa alle varie *tranches* di pagamenti mensili, mentre per i valori intermedi verrà utilizzato il parametro della media ponderata relativa alla durata in termini di mesi della eventuale dilazione di pagamento tra il *closing* e l'ultima rata mensile di pagamento, il tutto ovviamente a patto che le dilazioni vengano garantite da fidejussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito Italiano e per l'intera durata della dilazione. Punteggio massimo di 15 punti all'Offerta Vincolante che risulterà la migliore sotto il profilo del **Piano Industriale**, secondo le modalità di seguito descritte.

#### 1. Valutazione del Prezzo Offerto dagli Offerenti relativamente al Perimetro di Vendita - (60 punti)



1.1 All'Offerta Vincolante che prevede il prezzo complessivo più alto relativamente al Perimetro di Vendita vengono assegnati **60 punti**. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione.

*In via esemplificativa ed al sol fine di evitare dubbi interpretativi sul presente criterio si riportano i seguenti casi:*

*Caso 1) Qualora il Commissario riceva 3 Offerte Vincolanti con le seguenti caratteristiche:*

*- un'Offerta Vincolante a fronte di un corrispettivo di Euro 2,925 milioni ("Esempio Offerta A");*

*- un'Offerta Vincolante a fronte di un corrispettivo di Euro 3,9 milioni ("Esempio Offerta B");*

*- un'Offerta Vincolante a fronte di un corrispettivo di Euro 3,315 milioni ("Esempio Offerta C");*

*all'Esempio Offerta B con prezzo Euro 3,9 milioni sono attribuiti 60 punti e, proporzionalmente,*

*all'Esempio Offerta C con prezzo Euro 3,315 milioni sono assegnati 51 punti e, infine, all'Esempio*

*Offerta A con prezzo Euro 2,925 milioni sono assegnati 45 punti.*

Quanto alla **modalità di pagamento del prezzo offerto, questo potrà avvenire in unica soluzione** al momento della Data di Esecuzione (*closing*), ovvero con pagamento mensile (base giorni 30/360) dilazionato e proporzionale, contro garantito con il rilascio di una fidejussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito Italiano, per l'intero prezzo offerto dedotto quanto precedentemente versato in termini di cauzione, ovvero altra superiore somma versata al momento della Data di Esecuzione. La durata della dilazione non potrà essere superiore a 12 mesi dalla Data di Esecuzione e dovrà essere maggiorata di un interesse lordo annuo del 3% (base giorni 360 su 365).

## **2. Valutazione della garanzia del mantenimento dei livelli occupazionali - (25 punti)**

2.1 A ciascuna Offerta Vincolante vengono assegnati dei punti che vanno da 0 a 25 secondo il meccanismo descritto sotto. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione. I punti vengono assegnati come segue:

(A) **Crediti per Livelli Occupazionali:** all'Offerta Vincolante che, in relazione agli Impegni Occupazionali, preveda l'impegno dell'Offerente a garantire, per i due anni successivi alla Data di Efficacia, il pieno mantenimento dei Livelli Occupazionali di Riferimento di cui all'**Allegato C** del Disciplinare di Gara, garantendo il pieno mantenimento dei livelli occupazionali con una garanzia

bancaria a prima richiesta rilasciata da un primario istituto di credito Italiano o con equivalente versamento dei corrispettivi lordi in denaro vengono assegnati **25 punti, mentre** all'Offerta Vincolante che sarà corredata della sola garanzia bancaria minima, rilasciata da primario istituto di credito italiano di 1.000.000,00 di euro verrà attribuito il minor punteggio.

*In via esemplificativa ed al sol fine di evitare dubbi interpretativi sul presente criterio si riportano il seguente caso:*

*Assumendo che i Livelli Occupazionali di Riferimento siano pari a 190 unità per un costo annuo lato azienda di euro 5.700.000,00 , qualora il Commissario riceva 3 Offerte Vincolanti con le seguenti caratteristiche:*

*- Garanzia per mantenimento dei livelli occupazionali pari ad 1.000.000,00 di euro rilasciata da Unicredit S.p.A. con fidejussione bancaria a prima richiesta per la durata di 24 mesi dalla data di Efficacia (“Esempio Offerta A”);*

*- Garanzia per mantenimento dei livelli occupazionali pari ad 5.016.000,00 di euro rilasciata da Banca Intesa S.p.A. con fidejussione bancaria a prima richiesta per la durata di 24 mesi dalla data di Efficacia (“Esempio Offerta B”);*

*- Garanzia per mantenimento dei livelli occupazionali pari ad 11.400.000,00 di euro a scalare dopo idonea dimostrazione dell'avvenuto pagamento degli stipendi e contributi e pari all'importo pagato dalla società, rilasciata da BNL S.p.A. con fidejussione bancaria a prima richiesta per la durata di 24 mesi dalla Data di Efficacia (“Esempio Offerta C”);*

*all'Esempio Offerta A sono attribuiti 0 punti, all'Esempio Offerta B che prevede una garanzia di € 5.016.000,00 per due anni sono attribuiti 11 punti e all'Esempio Offerta C che prevede 11.400.000,00 per due anni sono assegnati 25 punti.*

*Nel caso in cui si ricevano tre offerte tutte corredate dalla stessa garanzia bancaria per lo stesso importo, anche se minimo (€ 1.000.000,00), allora verrà attribuito a tutti il punteggio massimo, trattandosi di valutazione con proporzionalità.*

### **3. Valutazione del Piano Industriale – (15 punti)**

3.1 All'Offerta Vincolante che prevede il miglior Piano Industriale vengono assegnati fino a 15

punti. I Piani Industriali ottengono punti, secondo il prudente apprezzamento del Commissario, sulla base dei seguenti criteri:

(A) **Punti per il Piano Economico e Piano degli investimenti e finanziario:** vengono assegnati 5 punti su 15: 2/5 al Piano Economico migliore sulla base dei contenuti previsti all'**Articolo 3.1(J)(3)(a)**. 2/5 al Piano di Investimenti e 2/5 al Piano Finanziario migliore sulla base dei contenuti previsti all'**Articolo 3.1(J)(3)(b)**. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione secondo il prudente apprezzamento del Commissario;

(B) **Patrimonializzazione dell'offerente:** peso 2 punti su 15, dove 0 verrà attribuito ai valori più bassi tra le offerte ricevute, di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della società, e 2 al valore più alto di patrimonio netto, offrendo nei punteggi intermedi i valori approssimati (con approssimazione matematica all'intero più vicino tra 0 e 4) calcolati sulla base della media ponderata dei patrimoni netti risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

(C) **Dimensione in termini di fatturato e numero di dipendenti dell'Offerente,** peso 3 punti su 15, quando anche uno dei due limiti di seguito indicati viene rispettato; dove 0 verrà attribuito a società con meno di 2 dipendenti e/o meno di 100.000,00 euro di fatturato annuo; 1 verrà attribuito a società con un numero di dipendenti tra 2 e 9 e/o fatturato annuo compreso tra 100.000,00 €. e 999.999,99 €, 2 verrà attribuito a società con un numero di dipendenti compreso tra 10 e 99 e/o fatturato annuo compreso tra €. 1.000.000,00 ed €. 9.999.999,99, 3 verrà attribuito a società con un numero di dipendenti oltre 100 ed un fatturato annuo compreso superiore ad €. 10.000.000,00.

(D). **Anni di esperienza maturata nel settore della distribuzione commerciale di calzature, abbigliamento ed accessori dell'Offerente** - peso 2 su 15

– dove 0 è il punteggio attribuito alla società offerente con meno di 5 anni di attività , 1 alla società offerente che ha tra 5 e 10 anni di attività e 2 alla società offerente che ha oltre 10 anni di attività. Nel caso di New-co verrà attribuito il valore minimo, anche se la stessa è partecipata al 100% da altra società con numerosi anni di esperienza nello stesso settore della distribuzione diretta di calzature a propri marchi.

Per il calcolo degli anni, farà fede la data di approvazione dello statuto nel cui oggetto sociale sia presente anche la distribuzione e/o commercializzazione di calzature ed accessori con marchi propri, della società offerente, alla data dell'Offerta Vincolante di cui al punto 6.1.

**(E). Garanzia dell'esecuzione del piano industriale di cui al precedente punto (A) ai sensi dell'art 63 del D.L.gs 8 luglio 1999, n. 270. – peso 1 su 15**

A garanzia degli impegni di cui al precedente punto (A), gli offerenti dovranno, rilasciare idonea garanzia a mezzo deposito di assegno circolare ovvero, di una fidejussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito, del valore minimo di 100.000,00 euro e per la durata di 24 mesi dalla Data di Efficacia, l'attribuzione del punteggio verrà data in misura proporzionale e con lo stesso metodo indicato per l'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto 2.

3.2 Il Commissario si riserva di escludere l'Offerente qualora il Piano Industriale risulti del tutto inidoneo ad insindacabile giudizio del Commissario, ovvero contrario alle leggi dello Stato.