

CONBIPEL S.P.A. IN A.S.

Disciplinare di Gara (“Disciplinare”) per la cessione dei Perimetri Aziendali

PREMESSO CHE

- Giusto decreto del Tribunale di Torino pronunciato in data 28 gennaio 2021 e depositato in data 2 febbraio 2021 è stata dichiarata aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria (la “**Procedura**”) della società Conbipel S.p.A. in A.S. (“**Conbipel**” o la “**Società**”) e affidata la gestione al Commissario Straordinario, poi nominato con decreto ministeriale nella persona dell’Avv. Luca Jeantet (il “**Commissario**”);
- Ai fini della predisposizione del programma di cui agli artt. 54 e ss. D. Lgs. 270/1999 (il “**Programma**”), il Commissario ha (i) pubblicato su alcune delle principali testate giornalistiche generaliste ed economico-finanziarie nazionali ed internazionali e (ii) inviato una *process letter* e un *information memorandum* a potenziali investitori già noti alla Società, un invito a manifestare interesse (“**Invito**”), finalizzato alla raccolta di proposte di possibili contenuti del Programma.

Tramite il predetto Invito, il Commissario ha invitato tutti i soggetti interessati a presentare le proprie offerte non vincolanti di acquisto del compendio aziendale al fine di raccogliere proposte utili ai contenuti del Programma in corso di predisposizione da parte del Commissario;
- Come indicato nel predetto Invito, il termine per la presentazione delle offerte non vincolanti (manifestazioni di interesse) è stato posto entro le ore 12:00 del 25 maggio 2021, nelle modalità ivi indicate;
- Per i soggetti che abbiano preventivamente sottoscritto un impegno di riservatezza, nelle modalità di cui all’Invito, o manifestino la volontà di volerlo sottoscrivere, secondo le modalità di seguito descritte (i “**Soggetti Interessati**”), la Procedura ha predisposto uno spazio virtuale - Virtual Data Room, o “**VDR**” - contenente documenti e informazioni, necessarie ad effettuare l’approfondimento, lo studio e l’analisi dei dati relativi al compendio aziendale di Conbipel, al fine di valutare l’opportunità di acquisire lo stesso o parte rilevante di esso, le cui modalità di accesso e regolamento (“**Regolamento VDR**”) sono state rese disponibili dalla Procedura previa richiesta formulata all’Advisor incaricato, Studio Ranalli e Associati, all’indirizzo projectconbipel@ranallieassociati.it;
- In data 3 giugno 2021, il Commissario Straordinario ha trasmesso al Ministero dello Sviluppo Economico il Programma, avente l’indirizzo di cessione dei complessi aziendali facenti capo alla Società stessa mediante esperimento di gare ad evidenza pubblica;
- Nel Programma di Cessione sono stati individuati 8 (otto) perimetri aziendali (i “**Perimetri Aziendali**”), da rendere oggetto, anche in combinazione tra loro, delle Offerte Vincolanti da parte degli investitori interessati, per l’acquisto a titolo definitivo del diritto di piena proprietà del o dei Perimetri Aziendali individuati, previa autorizzazione da parte del MISE (complessivamente, l’“**Operazione**”);
- Tra i Perimetri Aziendali, l’1, il 2, il 3, il 7 e l’8 hanno ad oggetto, *inter alia*, i Marchi (come *infra* definiti) e/o la partecipazione in C&D (come *infra* definita);
- I competenti organi di Conbipel Communication & Development S.r.l. (“**C&D**”) hanno deliberato la messa a disposizione e, pertanto, l’inclusione nei Perimetri Aziendali del marchio “Conbipel” e di ogni altro diritto di proprietà intellettuale relativo e/o associato (i “**Marchi**”);

- Gli istituti di credito titolari del diritto pignoratorio sui Marchi hanno avviato i rispettivi percorsi deliberativi per addivenire ad esprimere il proprio consenso alla liberazione del diritto di garanzia pignoratoria, a condizione (i) del pagamento per tale bene dell'intero corrispettivo netto che sarà ricavato dalla vendita per un importo complessivo che non potrà essere inferiore ad euro 1.300.000,00, e (ii) della quantificazione nell'offerta di acquisto da parte di ogni investitore della parte specifica del corrispettivo totale imputata al trasferimento dei Marchi, il tutto tenendo in considerazione che la predetta delibera avrà efficacia esclusivamente per il primo tentativo di vendita dei complessi aziendali di Conbipel, e che eventuali successivi tentativi saranno oggetto di nuovo confronto con gli istituti creditori;
- Giusto decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 28 luglio 2021 è stato nominato il Comitato di Sorveglianza della Procedura, composto da: Carlo Alberto Manfredi Selvaggi (Presidente), Ilaria Zingali (esperto), e BIM S.r.l. (creditore);
- Il Programma, previo parere positivo del Comitato di Sorveglianza, è stato approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico in data 2 ottobre 2021;
- con decreto reso in data 29 novembre 2021, il Ministero dello Sviluppo Economico, previo parere positivo del Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato il processo di vendita consentendo l'immediato avvio da parte del Commissario del processo di cessione dei Perimetri Aziendali.
- Il 7 dicembre 2021, in esecuzione del Programma, il Commissario ha pubblicato su alcune delle principali testate giornalistiche generaliste ed economico-finanziarie nazionali ed internazionali un invito a presentare offerte vincolanti per l'acquisto, singolarmente o in combinato tra loro, dei Perimetri Aziendali;
- Il termine ultimo per la presentazione delle offerte vincolanti ("**Offerte Vincolanti**") da parte dei soggetti interessati è posto entro e non oltre le ore 16:00 del 21 gennaio 2022 ("**Termine**");
- Il Commissario si riserva espressamente ogni valutazione circa l'ammissibilità delle Offerte Vincolanti (come infra definite), nonché ogni valutazione delle stesse;
- La ricezione delle Offerte Vincolanti non comporta alcun obbligo in capo alla Procedura nei confronti dei proponenti, né alcun diritto di questi ultimi nei confronti della Procedura a qualsiasi titolo.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il Commissario

INVITA

tutti gli interessati che soddisfano i requisiti del presente disciplinare ("**Disciplinare**") a formalizzare la propria offerta irrevocabile vincolante (l'"**Offerta Vincolante**") per l'acquisto – ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. 270/1999, secondo le modalità e la tempistica qui di seguito descritte – singolarmente o in combinato tra loro, dei Perimetri Aziendali, come meglio dettagliato nell'**Allegato A** ("**Perimetri Aziendali**"), e sulla base delle risultanze della perizia redatta ex art. 62 del D. Lgs. 270/1999 depositata in VDR (la "**Perizia**").

1. Accesso alla Virtual Data Room e attività di due diligence

- 1.1 **Richieste di accesso alla Virtual Data Room.** Potranno presentare un'Offerta Vincolante, in conformità al presente Disciplinare, i Soggetti Interessati che avranno effettuato una richiesta di accesso alla Virtual Data Room, già allestita e messa a disposizione da parte della Procedura, contenente le informazioni relative, tra le altre, ai Perimetri Aziendali.

Per i soggetti che abbiano già manifestato interesse di cui all'Invito, ed abbiano dunque già ottenuto l'accesso alla VDR, si riterrà valida la documentazione già prodotta, salvo variazioni di cui saranno tenuti a fornire adeguata informazione.

Per i soggetti che non abbiano già manifestato interesse di cui all'Invito, è possibile accedere alla VDR, previa richiesta agli indirizzi PEC asgi2.2020torino@pec.gop.it e conbipelspa@pec.conbipel.it della documentazione pubblicata nella sezione del sito della Società www.conbipel.com dedicata all'Amministrazione Straordinaria .

Per ogni chiarimento, si prega di contattare l'Advisor della procedura, Studio Ranalli e Associati, all'indirizzo mail projectconbipel@ranallieassociati.it.

- 1.2 Modalità di svolgimento dell'attività di *due diligence*. L'attività di *due diligence* dei Soggetti Interessati dovrà avvenire nel rispetto del Disciplinare, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza.
- 1.3 Apertura della Virtual Data Room. Per i Soggetti Interessati che non abbiano già richiesto, ed ottenuto, accesso alla VDR nella precedente fase di manifestazione di interesse, sarà ancora consentito lo svolgimento delle attività di *due diligence* mediante accesso alla VDR ove saranno disponibili informazioni e documenti concernenti i Perimetri Aziendali. L'accesso alla VDR resterà aperto per i Soggetti Interessati che abbiano già richiesto, ed ottenuto, accesso alla VDR nella precedente fase di manifestazione di interesse.
- 1.4 Accessi e *meetings*. Salvo impossibilità determinata dall'emergenza Covid-19 e dai connessi provvedimenti normativi, ai Soggetti Interessati sarà altresì possibile richiedere, prima del Termine (come *infra* definito): **(i)** accesso fisico presso uno o più siti ricompresi nei Perimetri Aziendali e, ove possibile, **(ii)** incontri - anche via teleconferenza - con il *Management* di Conbipel. Tale richiesta dovrà essere avanzata, con almeno 10 giorni di anticipo rispetto alla data proposta, e con almeno 20 giorni di anticipo rispetto al Termine, all'indirizzo projectconbipel@ranallieassociati.it e all'indirizzo PEC della procedura asgi2.2020torino@pec.gop.it. Si specifica, al riguardo, che in nessun caso il Commissario sarà obbligato a dar seguito a tali richieste ovvero a farlo nelle modalità e tempi proposti dal richiedente, rispetto al quale il Commissario si riserva l'assoluta discrezionalità.
- 1.5 Poteri del Commissario. Il Commissario si riserva in ogni caso di negare, sospendere o revocare in ogni momento l'ammissione alla VDR e all'attività di *due diligence* qualora emergano elementi: **(i)** che effettuino una violazione dell'impegno di riservatezza, o **(ii)** che incidano sulla valutazione di affidabilità dei Soggetti Interessati, a tal fine 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, oppure **(iii)** che denotino intenzioni diverse dalla formulazione di un'Offerta Vincolante relativa ai Perimetri Aziendali, secondo il prudente apprezzamento del Commissario. Le valutazioni sull'affidabilità svolte ai fini dell'accesso alla procedura di vendita non avranno natura vincolante e potranno essere modificate dal Commissario anche nelle successive fasi sulla base degli ulteriori elementi eventualmente acquisiti.

2. Termini principali di cessione dei Perimetri Aziendali

- 2.1 Termini principali di cessione. La cessione del o dei Perimetri Aziendali sarà soggetta ai seguenti principali termini e condizioni, ai quali ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante (il "**Soggetto Offerente**") dovrà attenersi.
- 2.2 Perimetro dell'Offerta Vincolante. L'Offerta Vincolante potrà avere ad oggetto uno o più Perimetri Aziendali (il "**Perimetro dell'Offerta**"), salvo quanto previsto nel successivo paragrafo "Esclusioni facoltative", secondo quanto stabilito nell'**Allegato A**.
- 2.3 Esclusioni dal Perimetro di Vendita (come *infra* definito).

(A) Esclusioni obbligatorie. Il Perimetro di Vendita (come *infra* definito) in ogni caso non comprende:

- (1) i debiti di Conbipel maturati anteriormente alla data di avveramento dell'ultima delle condizioni sospensive previste nell'Offerta Vincolante (la "**Data di Efficacia**"), salvo quanto stabilito nel successivo paragrafo 2.6 "Accollo di passività";
- (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 di Conbipel o comunque di pertinenza della massa dei creditori;
- (3) le disponibilità liquide e, salvo diversa regolazione relativa agli ordini in corso in merito agli acconti già versati a valere sugli stessi alla Data di Efficacia, i crediti della Conbipel.

(B) Esclusioni facoltative. Il Soggetto Offerente avrà la facoltà di escludere espressamente dalla propria Offerta Vincolante:

- (1) i contratti di lavoro dei dipendenti non ricompresi nel perimetro dell'Offerta Vincolante subordinatamente al raggiungimento (*i*) dell'eventuale accordo sindacale previsto dall'art. 47, comma 4-*bis*, della L. 29 dicembre 1990, n. 428, così come richiamato dall'art. 63, comma 4, D. Lgs. 270/1999, fra il Soggetto Offerente e le Organizzazioni Sindacali rappresentative dei lavoratori dipendenti delle Società (l'"**Accordo Sindacale**") e (*ii*), in ossequio alla normativa applicabile, degli accordi individuali con ciascun lavoratore (gli "**Accordi Individuali**");
- (2) 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 ovvero (*ii*) che siano stati stipulati dal Commissario riservandosi la facoltà di recedere, fermo restando che (a) 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, (b) il Soggetto Offerente sarà tenuto a tenere indenne Conbipel da qualsiasi conseguenza derivante alla stessa dalla mancata successione del Soggetto Offerente nei contratti esclusi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi contestazione nei confronti di Conbipel in merito.

2.4 Prezzo di Riferimento. Il prezzo di riferimento, non vincolante, è indicato, per ciascun Perimetro Aziendale che l'Offerta Vincolante ricomprende, nell'importo di cui alla tabella che segue (il "**Prezzo di Riferimento**"):

Mln€	Perimetri	Numero di Punti Vendita	Canale e-commerce	Costi HQ e WH non direttamente allocabili su PDV	Valore netto Flotta Stores	Magazzino	Valore Combipel Business	Acquisto / Rent to Buy (garantito)		Partecipazione in C&D / Marchio	Prezzo di Riferimento	Punti Vendita residui sino a	Magazzino residuo sino a	Valore PdV residui in continuità	Totale Prezzo di Riferimento
								Sede	Piattaforma Logistica	Marchio					
	1	# 189 21,8*	0,9**	(16,7)***	5,9	x 9,5	15,4	x	1,7****	x	1,3	-	-	-	18,4
	2	# 170 22,8*	0,9**	(16,7)***	7,0	x 9,2	16,2	x	1,7****	x	1,3	# 19 (1,0)*	0,2	(0,8)	18,4
	3	# 120 22,4*	0,9**	(16,7)***	6,5	x 8,3	14,8	x	1,7****	x	1,3	# 69 (0,6)*	1,2	0,6	18,4
	4	Box 1 # 6 2,4	Box 2 # 22 2,9	Box 3 # 6 2,9	Box 4 # 4 1,4	Box 5 # 47 3,4	Box 6 # 19 1,8	Box 7 # 6 1,4				# 79 8,4			24,6
	5							Sede 5,6							5,6
	6								Piattaforma Logistica 6,1						6,1
	7									Marchio 1,3					1,3
	8					Magazzino 9,5					Marchio 1,3				10,8

* Valori dei punti di vendita al netto dei costi di sede direttamente allocabili ai PDV

** Valore dell'e-commerce al netto dei costi di sede direttamente allocabili all'e-commerce

*** net present value altri costi di sede da allocare su stores e magazzino

**** Valore degli assets immobiliari al netto dei costi di sede e magazzino direttamente imputabili alle proprietà immobiliari

Il Prezzo di Riferimento non è vincolante ai fini dell'ammissibilità dell'Offerta Vincolante ma, tuttavia, è indispensabile l'imputazione del corrispettivo per ciascun Perimetro Aziendale oggetto di interesse, con specifico riguardo ai beni gravati da diritti di terzi.

In aggiunta a quanto precede:

- 1) per ciascun Perimetro Aziendale, l'importo minimo, relativo a quanto imputato, quale porzione di Prezzo, rispettivamente, alla Sede e alla Piattaforma logistica, e al Marchio, di cui alla tabella che precede dovrà essere pagato in denaro contestualmente al Contratto di Cessione e, comunque, contestualmente al rilascio e/o cancellazione delle garanzie che gravano sulla Sede, sulla Piattaforma e sul Marchio;
 - 2) la porzione di prezzo residua, potrà essere pagata in denaro ovvero tramite accollo liberatorio ex art. 1273 c.c. ai sensi del successivo paragrafo "Accollo di passività", con contestuale liberazione alla procedura di amministrazione straordinaria da ogni e qualsivoglia obbligazione di pagamento nei confronti dei dipendenti o dei soggetti creditori oggetto di accollo liberatorio;
 - 3) il Prezzo di Riferimento per il Marchio non potrà essere inferiore a quanto indicato nella tabella che precede in relazione al medesimo Marchio, come sarà oggetto del contratto di relativa cessione (il "**Contratto di Cessione Marchio**").
- 2.5 Prezzo Offerto. Il prezzo offerto per il Perimetro dell'Offerta ("**Prezzo Offerto**") dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente Disciplinare e dal contratto di cessione dei complessi aziendali (il "**Contratto di Cessione**"). Il Prezzo Offerto dovrà essere esclusivamente espresso in Euro. Non sarà ammesso un Prezzo Offerto indicato quale intervallo di valori e, in ogni caso, sarà considerato quale Prezzo Offerto il valore minimo del suddetto intervallo. Ove il Prezzo Offerto sia composto da due o più componenti, ivi incluso l'accollo di passività, l'Offerta Vincolante dovrà in ogni caso contenere un prospetto riepilogativo e la quantificazione puntuale del Prezzo Offerto quale sommatoria delle singole componenti che lo compongono. In ogni caso, è indispensabile, ai fini dell'ammissibilità dell'Offerta Vincolante, l'imputazione del corrispettivo per ciascun Perimetro Aziendale oggetto di interesse, con specifico riguardo ai beni gravati da diritti di terzi (i.e. Sede, Piattaforma Logistica e Marchio).
- 2.6 Accollo di passività. Potrà altresì concorrere alla composizione del Prezzo Offerto l'eventuale accollo di passività prededucibili o garantite da diritti reali sui beni del Perimetro di Vendita (come *infra* definito) o privilegiate del più elevato grado di prelazione con particolare riferimento a debiti verso il personale, purché tali componenti e le modalità della

loro determinazione siano chiaramente specificate nell'Offerta Vincolante. Nel caso di accollo dei debiti verso i dipendenti o verso altri creditori entrambi, se insinuati e ammessi, previa verifica del rispetto degli ordini dei privilegi che sarà vagliata ad insindacabile giudizio del Commissario, il Soggetto Offerente dovrà presentare copia degli accordi individuali di accollo con effetto liberatorio a favore di Conbipel entro e non oltre il quindicesimo giorno antecedente alla data prevista per la sottoscrizione del Contratto di Cessione, restando inteso che, in difetto, la relativa porzione del Prezzo Offerto dovrà essere regolata in denaro.

Resta inteso che, ogni ipotesi di accollo, deve essere proposta nel rispetto dell'ordine legale delle prelazioni e delle disposizioni di legge inderogabili a cui è assoggettata la procedura di amministrazione straordinaria, sicché non potrà in alcun modo, in tutto o in parte, comportare una lesione della normativa concorsuale applicabile, restando inteso che, l'eventuale porzione di Prezzo Offerto mediante accollo che dovesse astrattamente comportare una lesione dell'ordine legale delle prelazioni dovrà essere regolata in denaro.

2.7 Impegni Accessori. Il Soggetto Offerente, in relazione al Perimetro dell'Offerta, dovrà assumere i seguenti Impegni Accessori:

(A) Proseguimento dell'attività aziendale. Il Soggetto Offerente dovrà impegnarsi a proseguire l'attività dei complessi aziendali compresi nel Perimetro dell'Offerta, sul territorio dei comuni ove sono correntemente situati, per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia. Il Soggetto Offerente sarà obbligato alla prosecuzione dell'attività dei complessi aziendali secondo i tempi, termini e condizioni previsti nel proprio Piano Industriale.

(B) Stabilità Occupazionale. Il Soggetto 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 di Vendita (come *infra* definito) ovvero, se diversi, (ii) dei livelli occupazionali previsti nell'Accordo Sindacale e negli Accordi Individuali e nel Perimetro di Offerta (l'"**Impegni Occupazionali**");

(C) Piano Industriale. Il Soggetto Offerente dovrà impegnarsi a rispettare un piano industriale relativo al Perimetro dell'Offerta (il "Piano Industriale") composto dagli elementi minimi indicati in Allegato B. Ciascun Aggiudicatario sarà tenuto ad inviare al Commissario un report su base semestrale che consenta la verifica dell'andamento del Piano Industriale. In tale report dovrà essere data evidenza degli scostamenti rispetto alle previsioni del Piano Industriale con adeguata informativa in merito ai punti più rilevanti, tra i quali: (i) andamento delle vendite e delle relative marginalità, (ii) attuazione del piano degli investimenti, (iii) evoluzione delle disponibilità liquide, (iv) la situazione economica e patrimoniale alla data più recente possibile con evidenza e dettagli sull'indebitamento (on balance e off balance) e (iv) budget di tesoreria per i successivi sei mesi;

il Piano Industriale dovrà essere siglato e sottoscritto dal Soggetto Offerente a garanzia del mantenimento degli impegni che saranno assunti con il Contratto di Cessione. Il Piano Industriale dovrà avere una durata almeno pari al Periodo di Stabilità Occupazionale.

Gli impegni, di cui al presente articolo costituiscono gli impegni accessori del Soggetto Offerente (gli "**Impegni Accessori**").

2.8 Penali per inadempimento agli Impegni Accessori. In caso di inadempimento ad uno qualsiasi degli Impegni Accessori assunti con il Contratto di Cessione, il Soggetto Offerente sarà tenuto a pagare alla procedura di amministrazione straordinaria, per quanto di rispettiva spettanza, o ad eventuali suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, le

penali che saranno stabilite nel Contratto di Cessione e di cui in **Allegato C**, 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.

2.9 Garanzia degli Impegni Accessori. Il pagamento delle penali previste dal precedente paragrafo 2.8 e dell'Allegato C dovrà essere garantito da garanzia autonoma a prima richiesta, rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, senza possibilità di opporre eccezioni e senza potersi valere del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo forfettario pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) di durata pari a quella degli Impegni Accessori più sei mesi. In alternativa, il Soggetto Offerente potrà consegnare al Commissario alla Data di Efficacia un deposito cauzionale dello stesso importo. Da ultimo, il Commissario si riserva di valutare, a sua totale discrezione e con insindacabile giudizio, altre forme di garanzia equipollente, anche in termini di validità e solidità.

2.10 Condizioni Sospensive

(A) Condizioni Sospensive Ammesse. 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 c.c. ed agli Accordi Individuali; e **(ii)** al nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza, ove previsto e/o necessario (le "**Condizioni Sospensive Ammesse**").

2.11 Requisiti del Soggetto Offerente. Fermo il divieto di presentare Offerte Vincolanti per persona da nominare, il Soggetto Offerente avrà facoltà di formulare la propria Offerta Vincolante o la propria Offerta Migliorativa (come *infra* definita) singolarmente o in cordata con altri soggetti secondo le disposizioni di cui in **Allegato D**.

2.12 Termine e condizioni legali di cessione: altri termini e condizione legali di cessione dei perimetri di vendita sono indicati nell'**Allegato E**.

3. Termine e modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti

3.1 Termine. Le Offerte Vincolanti dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 16:00 del 21 gennaio 2022** ("**Termine**").

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

- (A) pervenire dai Soggetti Offerenti in nome e per conto proprio. Le Offerte Vincolanti non potranno essere presentate "per persona da nominare";
- (B) essere contenute in busta chiusa che non contenga segni di riconoscimento e recare unicamente l'indicazione Conbipel S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, n. 2/2020, Tribunale di Torino;
- (C) essere redatte in lingua italiana;
- (D) essere predisposte in conformità al presente Disciplinare;
- (E) essere trasmesse in busta chiusa al Notaio Caterina Bima, con Studio in Torino, corso Duca degli Abruzzi, n. 16, 10129 Torino;
- (F) indicare i riferimenti diretti del soggetto incaricato di ricevere le comunicazioni;
- (G) essere accompagnate dalla ricevuta bancaria attestante il versamento in favore della procedura di Amministrazione Straordinaria del 10 (dieci) % del prezzo offerto, ovvero da un assegno circolare di pari importo.

4. Contenuto delle Offerte Vincolanti

4.1 Contenuto delle Offerte Vincolanti. Le Offerte Vincolanti dovranno essere espressamente dichiarate vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 120 (centoventi) giorni di calendario dalla scadenza del Termine 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 del Soggetto 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) L'indicazione del Perimetro dell'Offerta;
- (B) L'imputazione del Prezzo Offerto a ciascuna componente del Perimetro dell'Offerta, restando inteso che il Prezzo di Riferimento per il Marchio non potrà essere inferiore a quanto indicato nella tabella che precede in relazione al medesimo Marchio;
- (C) La previsione dei termini e delle condizioni di acquisto del magazzino, restando inteso che, ove venga prescelta la forma del *concession model*, dovrà essere allegato il piano di vendita del magazzino, come meglio disciplinato dal contratto sul magazzino, presente in bozza in VDR (il "**Contratto sul Magazzino**");
- (D) L'evidenza della ricevuta bancaria attestante il versamento in favore della procedura di amministrazione straordinaria del 10 (dieci) % del Prezzo Offerto (così come definito al precedente articolo 2.5, restando inteso che, laddove il Prezzo Offerto sia composto da più elementi, ivi incluso a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accollo di passività, il prezzo di acquisto della Sede e/o della Piattaforma, e/o il valore del relativo contratto di *rent to buy*, il prezzo dei beni oggetto del Contratto di Magazzino, la predetta percentuale dovrà calcolarsi sulla sommatoria di ciascuna componente), a titolo di deposito cauzionale ed a valere anche quale caparra sul Prezzo Offerto, sul conto corrente che verrà messo a disposizione nella VDR, ovvero di un assegno circolare di pari importo (la "**Cauzione**");
- (E) Il Piano Industriale, completo in ogni parte, con particolare riferimento agli Impegni Occupazionali, nonché alla sostenibilità finanziaria dello stesso;
- (F) L'impegno a consegnare (i) una garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo *standard* di cui all'**Allegato F** rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, valida ed efficace per 6 (sei) mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, 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 al saldo della porzione del Prezzo Offerto da pagarsi in denaro (la "**Garanzia del Prezzo Offerto**"), ovvero altre forme di garanzia equipollente la cui verifica e valutazione, anche in termini di validità e solidità, è rimessa alla discrezionalità del Commissario Straordinario) e (ii) la Garanzia Stabilità Occupazionale (unitamente alla Garanzia del Prezzo Offerto, le "**Garanzie**");
- (G) La conferma di aver eseguito una completa ed esaustiva attività di *due diligence* avente ad oggetto Conbipel e i Perimetri Aziendali di interesse;
- (H) Gli eventuali meccanismi di aggiustamento del Prezzo Offerto, con particolare riguardo, tra gli altri elementi, agli ordini di prodotto che dovessero essere stati formalizzati e che non dovessero ancora risultare ancora integralmente eseguiti;
- (I) L'indicazione delle eventuali modifiche che il Soggetto Offerente intenda apportare

al Contratto di Cessione, al Contratto sul Magazzino ed al Contratto di cessione del Marchio, come presenti in bozza in VDR.

Si precisa che non saranno ammesse Offerte Vincolanti che abbiano ad oggetto, congiuntamente o disgiuntamente, i soli Perimetri Aziendali come sopra indicati ai numeri 5, 6, 7 e 8.

5. Valutazione delle Offerte Vincolanti

5.1 Apertura Offerte Vincolanti. Decorso il Termine, il Commissario (ovvero i soggetti dallo stesso delegati) procederà con l'assistenza del Notaio all'apertura delle Offerte Vincolanti.

5.2 Offerte Vincolanti non conformi. In caso di non conformità, il Commissario potrà invitare il Soggetto 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 al paragrafo 5.3(B). Ferme le norme inderogabili di legge e le finalità della procedura di amministrazione straordinaria, il Commissario si riserva in ogni caso di ammettere Offerte Vincolanti che presentino termini o condizioni non conformi al presente Discipinare, di cui verrà tenuto conto in sede di valutazione.

5.3 Valutazione delle Offerte Vincolanti.

(A) Discussione delle Offerte Vincolanti. A seguito della presentazione delle Offerte Vincolanti, i Soggetti Interessati potranno essere convocati dal Commissario, o da suoi incaricati, anche in più occasioni, per confrontarsi circa i contenuti delle Offerte Vincolanti e con il fine di allineare le intenzioni dei Soggetti Offerenti agli obiettivi della Procedura. Tale discussione potrà riguardare anche la bozza della documentazione contrattuale resa disponibile dal Commissario e pubblicata in VDR, necessaria per la conclusione dell'Operazione (la "**Documentazione Contrattuale**") e relative revisioni proposte dal Soggetto Offerente.

(B) Offerte Migliorative. Il Commissario avrà la facoltà di invitare i Soggetti Offerenti a presentare offerte migliorative secondo le modalità che verranno comunicate agli stessi in tempo utile dopo la ricezione delle Offerte Vincolanti (le "**Offerte Migliorative**").

(C) Perimetri di Vendita. A seguito del raffronto tra le Offerte Vincolanti, incluse le eventuali Offerte Migliorative, il Commissario definirà i perimetri, ricomprendenti uno o più Perimetri Aziendali, che saranno resi oggetto di cessione (i "**Perimetri di Vendita**").

(D) Migliore Offerta. A seguito del raffronto fra le Offerte Vincolanti, incluse le eventuali Offerte Migliorative, relative a ciascun Perimetro di Vendita, sarà considerata quale migliore offerta quella che avrà totalizzato il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'Allegato G (la "**Migliore Offerta**").

(E) Conservazione del patrimonio produttivo e congruità del Prezzo Offerito e degli Impegni Occupazionali. Il Commissario avrà facoltà di non accettare alcuna Offerta Vincolante qualora, a suo insindacabile giudizio, non ritenga alcuna delle stesse soddisfacente rispetto alle finalità della procedura di amministrazione straordinaria, con particolare riferimento all'idoneità del Perimetro dell'Offerta rispetto alle finalità di conservazione del complesso aziendale o all'obiettivo della salvaguardia dei livelli occupazionali, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di

risarcimento del danno o di indennizzo.

5.4 Autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico. Resta inteso che ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura di vendita ed alla conseguente aggiudicazione sarà soggetta all'autorizzazione del MISE, sentito il Comitato di Sorveglianza.

6. Aggiudicazione della procedura di vendita – Stipula ed esecuzione del Contratto di Cessione

6.1 Comunicazione di Aggiudicazione. Successivamente alle attività di cui all'Articolo 5 del presente Disciplinare, il Commissario, per ciascuno dei Perimetri di Vendita, invierà la comunicazione di aggiudicazione al Soggetto Offerente che avrà presentato la Migliore Offerta relativa a ciascuno degli stessi (l'"**Aggiudicatario**" e, congiuntamente intesi, gli "**Aggiudicatari**"). Ciascuna comunicazione di aggiudicazione conterrà:

(A) l'accettazione della relativa Migliore Offerta da parte del Commissario e l'aggiudicazione in favore dell'Aggiudicatario ai sensi del Disciplinare;

(B) l'invito ad avviare congiuntamente le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, l. 428/1990 (ove previsto nella relativa Migliore Offerta);

(C) la richiesta di consegnare le Garanzie.

6.2 Efficacia dell'aggiudicazione. L'aggiudicazione di ciascun Perimetro di Vendita sarà efficace dalla consegna delle Garanzie che dovrà avvenire entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione. In caso di mancata consegna delle Garanzie nel termine indicato, il Commissario avrà facoltà di revocare la relativa aggiudicazione, dovendosi considerare la condizione della consegna come apposta solo nell'interesse di Conbipel e quindi rinunciabile da quest'ultima in ogni momento. Rimane fermo il diritto di Conbipel ad incassare la Penale di cui all'Allegato C e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno (ivi compresi i costi di gestione, sostenuti in considerazione dell'aggiudicazione).

6.3 A seguito dell'aggiudicazione e della consegna delle Garanzie, relativamente a ciascun Perimetro di Vendita, il Commissario provvederà a dare tempestiva comunicazione a tutti i Soggetti Offerenti non risultati aggiudicatari dello stesso.

6.4 Comunicazione della stipula del Contratto di Cessione. Il Commissario comunicherà quindi a ciascun Aggiudicatario luogo, data e ora per la stipula del relativo Contratto di Cessione presso il notaio individuato dal medesimo Commissario (il "**Notaio**") (c.d. *signing*). Il Contratto di Cessione è soggetto alle Condizioni Sospensive Ammesse.

6.5 Comunicazione dell'esecuzione del Contratto di Cessione. Verificato l'avveramento di tutte le Condizioni Sospensive Ammesse, il Commissario comunicherà a ciascun Aggiudicatario luogo, data e ora per l'atto di avveramento delle Condizioni Sospensive Ammesse (c.d. *closing*).

6.6 Newco. Il *signing* e il *closing* di ciascun Contratto di Cessione potranno avvenire, oltre che con il relativo Aggiudicatario, anche con una società neo-costituita dallo stesso e allo stesso interamente riconducibile ("**Newco**"), purché gli impegni e le obbligazioni di cui a ciascun Contratto di Cessione siano assunti in primis e in toto dall'Aggiudicatario stesso, anche con la coobbligazione della Newco.

6.7 Attività alla Data di Efficacia. Alla Data di Efficacia, si svolgeranno nel seguente ordine

cronologico le seguenti attività:

- (A) versamento in unica soluzione da parte di ciascun Aggiudicatario del saldo del relativo Prezzo Offerto ovvero, qualora l'Offerta Vincolante preveda un pagamento dilazionato del Prezzo Offerto, deposito di fidejussioni bancarie a prima richiesta emesse da primario istituto di credito italiano;
 - (B) compimento di tutti gli eventuali ulteriori adempimenti di legge e del relativo Contratto di Cessione.
- 6.8 Spese relative al Contratto di Cessione. Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente alla stipulazione ed all'adempimento del relativo Contratto di Cessione ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio, sarà a carico di ciascun Aggiudicatario.
- 6.9 Inadempimento all'obbligo di stipulare o eseguire il Contratto di Cessione. Nel caso in cui un Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare e/o eseguire il relativo Contratto di Cessione e/o gli atti di compravendita ad esso conseguenti, il Commissario avrà la facoltà di: **(i)** ritenere la cauzione versata; **(ii)** revocare la relativa aggiudicazione e di considerare quale Aggiudicatario il Soggetto Offerente nella graduatoria che ha totalizzato il secondo miglior punteggio per tale Perimetro di Vendita, 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; e/o **(iii)** esperire una nuova gara.
- 6.10 Restituzione caparra o garanzia bancaria. Il Commissario restituirà ai Soggetti Offerenti diversi dall'Aggiudicatario la Cauzione entro il quindicesimo giorno lavorativo successivo alla data della comunicazione di Aggiudicazione.

7. Disposizioni generali

- 7.1 Salvo ove altrimenti previsto nel presente Disciplinare, qualsiasi comunicazione, documento o richiesta di chiarimento da parte dei Soggetti Interessati o dei Soggetti Offerenti in relazione al presente Disciplinare dovrà essere inviata all'Advisor della procedura, Studio Ranalli e Associati, all'indirizzo mail projectconbipel@ranallieassociati.it, e all'indirizzo PEC della procedura asqi2.2020torino@pec.gop.it.
- 7.2 Non verranno prese in considerazione richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti pervenute telefonicamente. Le risposte ai chiarimenti saranno rese a mezzo e-mail. Ove di possibile interesse per tutti i Soggetti Interessati, le risposte costituiranno parte integrante del presente Disciplinare e saranno comunicate a tutti i Soggetti Interessati, tramite apposita sezione ad esse destinata nella VDR.
- 7.3 Qualsiasi comunicazione ufficiale da parte del Commissario ai Soggetti Interessati o ai Soggetti Offerenti verrà effettuata via PEC ai relativi rappresentanti.
- 7.4 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, incluso il Termine, ovvero di modificare e/o integrare il presente Disciplinare e/o gli allegati dello stesso, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.
- 7.5 I consulenti finanziari, i consulenti legali e gli altri consulenti del Commissario non assumono

alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare, 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 del Commissario 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.

- 7.6 Le Società, il Commissario, 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: con la sottoscrizione del Disciplinare i Soggetti Offerenti dichiarano di essere stati esaustivamente informati, di aver esaminato la documentazione all'interno della VDR ivi inclusa la Perizia, di aver chiesto le integrazioni e i chiarimenti ritenuti opportuni e/o necessari e di esonerare conseguentemente la Società, il Commissario, i dipendenti ed i consulenti delle Società da qualsivoglia responsabilità con riferimento veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita nel contesto della procedura di vendita.
- 7.7 I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dai Soggetti Offerenti per la partecipazione alla procedura di vendita rimarranno a loro esclusivo carico.
- 7.8 Il presente Disciplinare 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.
- 7.9 Il trattamento dei dati, inviati dai Soggetti Interessati e/o dai Soggetti Offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 101/2018. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti 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. Titolari del trattamento saranno le Società, nei confronti delle quali il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al D. Lgs. n. 101/2018.
- 7.10 I termini contenuti nel presente Disciplinare devono considerarsi perentori. L'espressione "giorni lavorativi" utilizzata nel presente Disciplinare indica i giorni di calendario in cui gli sportelli bancari sono aperti al pubblico sulla piazza di Torino, con esclusione dei sabati e delle domeniche.
- 7.11 La lingua ufficiale del presente Disciplinare è la lingua italiana. Il testo del presente Disciplinare in lingua italiana prevale su qualsiasi altro testo ovunque pubblicato in qualsiasi lingua straniera.
- 7.12 Il presente Disciplinare e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

8. Allegati

Si allegano I seguenti documenti:

- A) Perimetri Aziendali;
- B) elementi minimi Piano Industriale;
- C) Penali;
- D) requisiti del soggetto offerente;

- E) termini e condizioni legali di cessione
- F) testo *standard* Garanzia;
- G) criteri di valutazione delle Offerte Vincolanti.

* Nota: tutti gli allegati al presente Disciplinare di Gara saranno resi disponibili in VDR

Torino, 7 dicembre 2021

Il Commissario Straordinario

Avv. Luca Jeantet

Disciplinare di vendita Conbipel S.p.A. in A.S.

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

(Nome del Soggetto Offerente)

(Data della sottoscrizione)

(Qualifica del legale rappresentante)