

DISCIPLINARE DI VENDITA

**AVENTE AD OGGETTO LA DISMISSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE
DI PRECA BRUMMEL S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

INDICE

PREMESSA.....	2
1 - IL COMPLESSO AZIENDALE OGGETTO DI VENDITA	2
2 - DESCRIZIONE DELLE FASI IN CUI SI ARTICOLERÀ LA PROCEDURA DI VENDITA	7
FASE A	7
A1. PUBBLICAZIONE DI UN INVITO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO AZIENDALE DI PRECA.....	7
A2. LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	8
A3. VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	12
FASE B.....	13
B.1. ACCESSO ALLA DATA ROOM E SVOLGIMENTO DELLA DUE DILIGENCE.....	13
FASE C.....	13
C1. PRESENTAZIONE DELLE "OFFERTE VINCOLANTI DI ACQUISTO".....	13
C.2. APERTURA DELLE BUSTE	20
C.3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE	20
C.4. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELLA GARA	22
FASE D	24
D1. SOTTOPOSIZIONE AL MISE DELL'OFFERTA VINCOLANTE RITENUTA MIGLIORE	24
D2. COMUNICAZIONE DELL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	24
D3. NEGOZIAZIONE SINDACALE	25
D5. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	25
3 – IL CONTENUTO ESSENZIALE DELL'ATTO VENDITA	25
3.1 - LA PROSECUZIONE DELLE ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI.....	26
3.2 - I LIVELLI OCCUPAZIONALI.....	26
3.3 – RESPONSABILITÀ E GARANZIE.....	26
3.4 – ALTRE CLAUSOLE	27
4 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	27
5 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA	29
6 - LE COMUNICAZIONI.....	29
7 - IL TRATTAMENTO DATI	29
8 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE	30

PREMESSA

- Con sentenza n. 342/2020 del 20 agosto 2020, depositata in data 25 agosto 2020, il Tribunale di Milano – Sezione Fallimentare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3, 7, 8 del D.Lgs. n. 270/99 (il “**Decreto**”), ha dichiarato lo stato di insolvenza della Preca Brummel S.p.a. (“**Preca**” o “**Società**”).
- Con decreto depositato in data 23 ottobre 2020, il Tribunale di Milano - acquisito il parere favorevole del Ministero dello Sviluppo Economico (il “**MISE**”) - ha dichiarato aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria (la “**Procedura**”) in capo a Preca Brummel S.p.a..
- Con decreto del 19 novembre 2020, il MISE ha nominato Commissario Straordinario (il “**Commissario**”) il Dott. Maurizio De Filippo, il quale ha accettato l’incarico.
- Con provvedimento del 9 dicembre 2020, il MISE ha prorogato sino al 20 febbraio 2021 il termine per il deposito del Programma ex art. 54 del Decreto (il “**Programma**”).
- Il Programma, redatto secondo le prescrizioni di cui agli artt. 54 e 56 del Decreto, è stato depositato in data 20 febbraio 2021.
- L’esecuzione del Programma è stata autorizzata con decreto del MISE, in data 11 maggio 2021, notificato al Commissario il 12 maggio 2021.
- Il presente Disciplinare contiene le modalità, i termini e le condizioni con cui si procederà alla vendita del Complesso Aziendale (il “**Perimetro**”) di Preca.

1 - IL COMPLESSO AZIENDALE OGGETTO DI VENDITA

Costituisce oggetto di vendita il Complesso Aziendale di Preca nella sua interezza, composto dalle attività legate alla produzione, tramite fornitori esterni, e alla commercializzazione attraverso la rete di negozi monomarca, sia a gestione diretta che indiretta (negozi franchising, shopping mall e negozi multibrand) di capi di abbigliamento per bambini da 0 a 16 anni a marchio Brums, Mek e Bimbus.

Il Perimetro aziendale è così sommariamente composto:

- a) i marchi: “BRUMS”, “MEK” e “BIMBUS”;
- b) la rete dei punti vendita a gestione diretta, con gli arredi dei negozi e i relativi contratti di locazione degli immobili o di affitto dei rami di azienda;
- c) eventuali acconti versati per acquisto merci e provvigioni agenti;
- d) eventuali crediti verso clienti relativi ai contratti che saranno ceduti;

- e) i contratti di franchising ed estimatori relativi ai punti vendita a gestione indiretta in Italia e all'estero e presso i corner de: "La Rinascente", "Coin", "Sorelle Ramonda", "Adrian Pam";
- f) i contratti relativi ai canali distributivi multimarca in Italia e all'estero, compresi i contratti con gli agenti e il relativo fondo indennità clienti;
- g) i contratti per il canale di vendita *e-commerce*;
- h) tutti i contratti connessi al complesso aziendale in essere alla data della cessione;
- i) il magazzino alla data della cessione;
- j) gli ordini e le produzioni in corso alla data della cessione;
- k) il personale dipendente di Preca, con relativo Trattamento di Fine Rapporto.

Il dettaglio analitico del Perimetro oggetto di vendita, unitamente a tutta la documentazione afferente ai beni materiali e immateriali ed ai contratti facenti parte del compendio aziendale, oltre che alla pertinente documentazione, sarà visionabile, mediante ingresso riservato ai concorrenti ammessi, ad una *Data Room* virtuale (la "**Data Room**"), il cui accesso sarà disciplinato da apposito Regolamento (il "**Regolamento**").

Si avvisa che la consistenza del Perimetro, consultabile in *Data Room*, è suscettibile di modificazioni e/o aggiornamenti fino alla cessione dello stesso per effetto dell'esercizio d'impresa attualmente in corso.

Il Complesso Aziendale verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula dell'Atto di vendita, con tutte le relative attività industriali e operative, nella sua interezza e consistenza qualitativa e quantitativa alla citata data, con esclusione: **a)** dei debiti relativi al complesso aziendale oggetto di cessione sorti antecedentemente la data di trasferimento, ai sensi dell'art. 63, c. 5 del Decreto, fatto salvo per eventuali conguagli; **b)** dei crediti già in contenzioso maturati alla data del presente Disciplinare e di quelli non espressamente ceduti come visionabili in *Data Room*; **c)** di tutti i diritti, anche di natura patrimoniale, e comunque connessi alle eventuali azioni revocatorie o di responsabilità, azioni da atto illecito e a tutte quelle azioni connesse o collegate allo stato di insolvenza della Società o comunque di pertinenza della massa, nonché di cause attive già avviate o da avviare; **d)** le disponibilità liquide, di cassa¹ e bancarie; **e)** gli immobili non inclusi nel Perimetro di vendita (salvo esercizio dell'opzione all'acquisto come *infra* specificato).

¹ Si precisa che le entrate di cassa (contanti e POS) registrate sino alle 23:59 del giorno fissato per l'atto di Vendita saranno di competenza della Società.

Il valore del Complesso Aziendale è stato determinato in Euro 11.191.000,00 – in base alla situazione patrimoniale ed economica di Preca alla data del 31.12.2020 – da un esperto nominato dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 62, comma 3, del Decreto e sarà reso disponibile in *Data Room*.

In sede di valutazione delle Offerte Vincolanti che perverranno nei termini di seguito illustrati, la congruità del **Prezzo Offerto** verrà pertanto valutata (fermi restando gli altri criteri di valutazione delle offerte di cui al successivo punto C.3) tenendo conto del succitato valore di riferimento di Euro 11.191.000,00², costituito dalle valorizzazioni operate nella perizia del succitato esperto in relazione alle varie poste di cui si compone l'intero complesso aziendale come sopra stimato.

Al fine della determinazione del prezzo, in *Data Room* verranno resi disponibili i dati, i documenti e le informazioni di carattere contabile, economico e finanziario, al fine di consentire ai potenziali offerenti di formulare la propria offerta economica tenendo conto delle modificazioni e/o aggiornamenti intervenuti dalla data della stima per effetto della continuazione dell'esercizio d'impresa.

Inoltre, il prezzo offerto dall'Aggiudicatario sarà suscettibile di variazione in aumento o in diminuzione (l'”**Aggiustamento**”) in funzione delle modifiche delle consistenze qualitative e quantitative degli *asset* di seguito elencati (eventualmente intervenute nel periodo intercorrente tra la chiusura della *Data Room* e la data che verrà stabilita ai fini della sottoscrizione dell'Atto di Vendita):

- costi legati ad acconti versati sulle consegne della merce per la stagione Primavera Estate 2022;
- acconti sulle provvigioni versate agli agenti per la raccolta degli ordini relativi alle collezioni future;
- ratei contributivi, TFR dipendenti e indennità clientela agenti;
- eventuali depositi cauzionali per locazioni/affitti punti vendita diretti;
- eventuali canoni di locazione pagati anticipatamente;
- costi legati a sviluppo campionario merce e attività promozionale per le stagioni Primavera Estate 2022 e Autunno Inverno 2022

² Di cui il 21,35 % sarà da imputarsi al valore di realizzo dei marchi “BRUMS” su cui grava prelazione pignorizia.

- costi per shooting fotografico, virtual showroom e look book per la stagione Primavera Estate 2022;
- costi per consulenze stilistiche relative alle stagioni Primavera Estate 2022 e Autunno Inverno 2022;
- costi per allestimento vetrine e negozi;
- costi per raccolta di ordini per la campagna vendita Primavera Estate 2022 (agenti/distributori);
- magazzino;
- crediti che saranno ceduti.

Il complesso aziendale sarà ceduto “visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data dell’Atto di vendita, a corpo e non a misura. Non verranno rilasciate garanzie dal Venditore. In particolare, è esclusa: **a)** la garanzia relativa ad insussistenze o minusvalenze di attivo ovvero passività o sopravvenienze passive; **b)** la garanzia per vizi o per mancanza di qualità.

È inoltre esclusa ogni garanzia di Preca per quel che concerne (a titolo meramente esemplificativo):

- (i) l’avviamento;
- (ii) la cedibilità di rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo;
- (iii) la loro fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e le potenzialità di sviluppo industriale;
- (iv) la possibilità di trarne un utile;
- (v) l’identità e la consistenza dei beni che compongono i complessi aziendali, ovvero vizi anche occulti o mancanza di qualità;
- (vi) la regolarità o la permanenza di autorizzazioni e/o licenze;
- (vii) lo stato di conservazione, la consistenza e/o l’idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza dei beni oggetto della vendita;
- (viii) le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro;
- (ix) 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.

La vendita non potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diritto alla riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di valutazione dell'azienda nel suo complesso.

Le eventuali pretese che terzi dovessero avanzare contro la Società, in conseguenza del mancato subentro per qualsiasi causa dell'Acquirente in uno dei rapporti pendenti ovvero in conseguenza della risoluzione di uno di essi per qualsiasi causa, graveranno esclusivamente sull'Acquirente medesimo, il quale dovrà manlevare e tenere indenne la Cedente da qualsiasi conseguenza pregiudizievole e da qualsiasi pretesa di terzi in proposito.

L'Acquirente dovrà sostituire tutte le garanzie e i depositi rilasciati a terzi dalla Cedente o da terzi nell'interesse di quest'ultima con riferimento ai contratti e rapporti ceduti, tenendo indenne e manlevando Preca da ogni pretesa di terzi al riguardo.

Non sono previste dilazioni nel pagamento del saldo del prezzo offerto.

In favore dell'Aggiudicatario verrà inoltre concesso il diritto d'opzione per l'acquisto dei due immobili di proprietà di Preca, di cui uno nel Comune di Carnago (VA) – dove sono ubicati la sede legale, gli uffici amministrativi e uno spaccio aziendale della Società – e l'altro nel Comune di Tradate (VA), la cui descrizione e stima – effettuata da un esperto nominato dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 62, comma 3, del Decreto - sarà resa disponibile in *Data Room*.

In particolare, già nell'Offerta vincolante l'offerente dovrà esercitare, distintamente per ciascun dei suindicati immobili, una delle seguenti facoltà:

- a) acquisto dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, contestualmente alla data di stipula dell'Atto di acquisto del complesso aziendale, al corrispettivo offerto in base alla stima disponibile in *Data Room*;
- b) affitto dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al corrispettivo reso disponibile in *Data Room*, a mezzo contratto di locazione da sottoscrivere con la Procedura contestualmente alla data di stipula dell'Atto di vendita, con sottoscrizione specifica di clausola di rinuncia

all'esercizio del diritto di recesso per almeno un biennio decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto;

- c) rinuncia ad entrambe le facoltà di cui sopra con contestuale obbligo in tal caso di:
- i.* rilasciare l'immobile libero da cose e persone entro novanta giorni dalla data di stipula dell'Atto di vendita del complesso aziendale;
 - ii.* trasferire le medesime cose e persone in altro luogo idoneo a consentire il mantenimento delle attività imprenditoriali e dei livelli occupazionali stabiliti all'Atto della vendita del suddetto complesso aziendale almeno per un biennio decorrente dalla data di stipula del relativo atto di cessione;
 - iii.* sottoscrivere specificatamente una clausola avente ad oggetto il pagamento di una penale pari ad euro duemila/00 (€ 2.000,00) per ogni giorno di ritardo, rispetto il termine di cui al punto *i.*, nella consegna dell'immobile libero da cose e persone;
 - iv.* rilasciare apposita fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui al punto che precede.

2 - DESCRIZIONE DELLE FASI IN CUI SI ARTICOLERÀ LA PROCEDURA DI VENDITA

Si premette che la vendita del complesso aziendale di Preca sarà effettuata con procedura ad evidenza pubblica, nel pieno rispetto di quanto previsto dall'articolo 62, comma 2, del Decreto.

Il Commissario si riserva la facoltà di modificare la Procedura di vendita, sulla base delle eventuali necessità che potranno emergere nel corso dello svolgimento della stessa, previa autorizzazione del MISE. Si riserva, inoltre, la possibilità di recedere in qualsiasi momento dalla Procedura, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, e di sospendere o interrompere la stessa, senza che ciò possa comportare alcun obbligo di risarcire e/o indennizzare i soggetti che abbiano formulato offerte a rilevare il Complesso aziendale di Preca.

FASE A

A1. PUBBLICAZIONE DI UN INVITO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO AZIENDALE DI PRECA.

L'invito sarà pubblicato sul "Corriere della Sera", sul "Sole 24ore" e su "Repubblica", nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet della procedura www.precabrummel.com, entro il

30 luglio 2021, salvo differimenti dovuti alle tempistiche relative al rilascio delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, di cui verrà data notizia sul sito della Società.

L'Invito a manifestare interesse non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 cod. civ. o appello del pubblico risparmio *ex art.* 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

A2. LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I - Requisiti dei soggetti interessati

Possono manifestare il proprio interesse all'acquisto del Compendio Aziendale di Preca operatori economici singoli, italiani o esteri, nonché persone fisiche. Tali soggetti potranno essere anche legati tra di loro da accordi o forme di cooperazione relativamente alla partecipazione alla Procedura di Cessione (il "**Raggruppamento**"), fermo restando il rispetto degli ulteriori specifici requisiti nel seguito indicati.

Qualora il soggetto interessato o il Raggruppamento che manifestasse interesse intendano procedere all'acquisizione per il tramite di una società veicolo appositamente costituita (la "*Newco*"), dovranno indicarlo specificatamente. In tale ultimo caso, la Manifestazione di Interesse dovrà essere sottoscritta da tutti i futuri soci della *Newco*.

II - Cause di inammissibilità

Non verranno prese in considerazione le Manifestazioni di Interesse provenienti da:

- (i) società fiduciarie e società di consulenza o di intermediazione;
- (ii) soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali sulla base delle normative applicabili a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denotino 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;
- (iii) soggetti che si trovino in una qualsiasi delle situazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss. mm., ovvero, in caso di soggetti esteri, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- (iv) soggetti per i quali l'imprenditore, ovvero, nel caso di imprese in forma societaria, i componenti degli organi di amministrazione, di direzione e di controllo siano stati o siano soggetti a condanna definitiva o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione

della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice Penale, salvi gli effetti della riabilitazione;

- (v) soggetti che siano stati assoggettati alle sanzioni interiettive c.d. Antimafia, nonché quelle di cui all'art. 9, c. 2, lett. c) del D.lgs. n. 231/2001;

Inoltre, non saranno prese in esame, le Manifestazioni di interesse;

- che non siano predisposte in conformità a tutto quanto previsto nel presente Disciplinare;
- che siano proposte per persona da nominare o per la quale non sia chiaramente identificabile il soggetto che esercita il controllo ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. e dell'art. 93 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, ove applicabile, ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza.

III - Termine di presentazione

La Manifestazione di interesse non vincolante dovrà pervenire entro la data indicata nell'Invito a manifestare, che sarà comunque fissata nel termine massimo del 6 settembre 2021, entro e non oltre le ore 23:59, salvo differimenti dovuti alle tempistiche relative al rilascio delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, di cui verrà data notizia sul sito della Società www.precabrummel.com.

IV – Modalità di presentazione

La Manifestazione di interesse, sottoscritta dalla persona fisica interessata o, in caso di soggetto munito di personalità giuridica, dal legale rappresentante *pro-tempore*, ovvero, in ipotesi di Raggruppamento, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il Raggruppamento, deve essere redatta in forma scritta in lingua italiana, corredata delle copie dei documenti di seguito indicati, sempre in lingua italiana (ovvero, se in altra lingua, corredati di traduzione giurata in lingua italiana) e dovrà essere inviata a mezzo PEC, recante quale oggetto la dicitura: **“Manifestazione di interesse – procedura di vendita Preca Brummel S.p.A. in A.S.”**

al seguente indirizzo: as2.2020milano@pecamministrazionestraordinaria.it, ovvero, in subordine, qualora i mittenti della Manifestazione di interesse non fossero muniti di PEC, mediante lettera raccomandata A.R., indirizzata al Commissario Straordinario di Preca Brummel S.p.A. in A.S., Dott. Maurizio De Filippo, presso lo Studio del medesimo in: Via Ezio, n. 24, 00192 – Roma.

La raccomandata deve recare all'esterno, la denominazione sociale del soggetto, il riferimento "**RISERVATA**" e la dicitura: "**Manifestazione di interesse – procedura di vendita Preca Brummel S.p.A. in A.S.**"

Si precisa che, ai fini del rispetto del termine per la presentazione delle Manifestazioni di interesse, farà fede la data di ricevimento.

V - Contenuto

La Manifestazione di Interesse dovrà riportare quale suo contenuto minimo:

- i.* denominazione, indirizzo, numero di telefono, PEC del soggetto interessato e del soggetto eventualmente da questi delegato e autorizzato a corrispondere con il Commissario Straordinario o, in caso di Manifestazione di Interesse presentata da parte di un Raggruppamento, del comune rappresentante, all'uopo incaricato da ciascuno dei componenti;
- ii.* una breve descrizione del soggetto interessato e delle attività svolte da quest'ultimo e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensiva dei principali e più aggiornati dati economici e finanziari, con l'indicazione, in particolare, delle attività eventualmente svolte nel settore nel quale opera il complesso aziendale di Preca, evidenziando altresì eventuali attività in concorrenza con l'attività della stessa;
- iii.* l'illustrazione dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari dell'ultimo triennio (se disponibili e ove applicabile anche su base consolidata) del soggetto che presenta la Manifestazione di interesse;
- iv.* un'espressa dichiarazione da parte dei soggetti che presentano la Manifestazione di interesse che in capo al soggetto interessato non sussistono tutte le cause di inammissibilità elencate al precedente punto "**II – Cause di inammissibilità**";
- v.* un'espressa dichiarazione di interesse non vincolante all'acquisto del compendio aziendale di Preca nella sua interezza;
- vi.* una sintetica illustrazione della motivazione dell'interesse all'acquisto e dei piani di sviluppo del compendio aziendale di Preca, con l'espresso impegno di proseguire le attività imprenditoriali acquisite per almeno un biennio, con mantenimento dei livelli occupazionali ai sensi dell'art. 63 comma 2 del D.Lgs. n. 270/1999;

- vii. un'indicazione dell'eventuale necessità di ottenere autorizzazioni, consensi o nulla osta da parte di terzi o da parte delle Autorità competenti, ivi inclusa l'Autorità *Antitrust*, in relazione all'acquisizione del compendio aziendale di Preca, con indicazione delle autorità competenti e di una preliminare aspettativa, pur soggetta ad ogni necessario approfondimento, in termini di tempo e di esito del relativo processo;
- viii. un'espressa dichiarazione da parte dei soggetti che presentano la Manifestazione di interesse di non ricorrenza di alcune delle circostanze ostative di cui al precedente punto;
- ix. un'espressa dichiarazione di integrale, irrevocabile ed incondizionata accettazione dei termini e delle condizioni del presente Disciplinare.

La Manifestazione di interesse dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce per esteso, dai soggetti di cui al precedente punto.

Alla Manifestazione di Interesse dovranno essere allegati i seguenti documenti in lingua italiana (ovvero, ove si tratti di documenti in lingua straniera, copia degli stessi accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana):

- a) il Disciplinare pubblicato sul sito internet www.precabrummel.com siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce, per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;
- b) dati identificativi completi del soggetto interessato (in caso di Raggruppamento, di tutti i componenti dello stesso) accompagnati da uno schema della struttura proprietaria e di controllo che includa anche i soggetti controllanti sino a risalire all'apice della catena stessa, nonché, qualora il soggetto che manifesti interesse o un membro del Raggruppamento sia una società quotata, l'elenco dei tre maggiori azionisti;
- c) l'Impegno di Riservatezza (l'**“Impegno di Riservatezza”**) di contenuto identico a quello disponibile sul sito internet www.precabrummel.com, riprodotto su carta intestata del soggetto interessato e debitamente sottoscritto dalla persona fisica interessata o, in caso di soggetto munito di personalità giuridica, dal legale rappresentante *pro-tempore*, ovvero, in ipotesi di Raggruppamento, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il Raggruppamento;

- d) il Regolamento di *Data Room* pubblicato sul sito internet www.precabrummel.com siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce, per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;

per le persone giuridiche:

- a) copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente;
- b) un elenco dei componenti degli organi sociali del soggetto interessato (consiglio di amministrazione, comitato di sorveglianza, collegio sindacale o altro organo rilevante);
- c) copia della visura ordinaria del Registro Imprese aggiornata alla data di presentazione della Manifestazione di Interesse;
- d) i bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati del soggetto interessato degli ultimi tre esercizi.
- e) qualora il soggetto interessato o il Raggruppamento intenda procedere all'acquisizione per il tramite di una *Newco*, tale circostanza dovrà essere espressamente segnalata nella Manifestazione di Interesse come indicato al precedente punto.

Tutti i documenti che sono allegati alla Manifestazione di Interesse dovranno essere siglati in ogni pagina e sottoscritti in calce per esteso dalla persona fisica interessata o, in caso di soggetto munito di personalità giuridica, dal legale rappresentante *pro-tempore*, ovvero, in ipotesi di Raggruppamento, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il Raggruppamento.

Il Commissario Straordinario potrà richiedere ogni altra informazione che lo stesso riterrà necessaria per la valutazione dell'affidabilità e degli eventuali rapporti di concorrenza e/o correlazione del soggetto interessato.

A3. VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le Manifestazioni di Interesse pervenute verranno esaminate ai fini della verifica della loro conformità ai requisiti, alle tempistiche ed alle modalità di presentazione previste nell'Invito a Manifestare.

L'ammissione alla procedura di gara e all'attività di *Due Diligence* sarà consentita unicamente ai Soggetti Interessati che, secondo il prudente apprezzamento del Commissario Straordinario, abbiano dimostrato di possedere i requisiti sopra indicati.

Entro il settimo giorno lavorativo successivo alla scadenza del termine per presentare la Manifestazione di Interesse, il Commissario Straordinario comunicherà, tramite la PEC comunicata dai Soggetti Interessati risultati in possesso dei requisiti richiesti e che abbiano trasmesso l'Impegno di Riservatezza e il Regolamento di *Data Room* debitamente sottoscritti, l'ammissione alla successiva fase della procedura, inviando le credenziali per l'accesso alla *Data Room*.

FASE B

B.1. ACCESSO ALLA DATA ROOM E SVOLGIMENTO DELLA DUE DILIGENCE

A coloro che abbiano correttamente formulato e sottoscritto la Manifestazione di interesse e firmato l'Impegno di Riservatezza e il Regolamento di *Data room* (il "**Regolamento di Data Room**"), sarà consentito a far data dall'8 settembre e sino all'8 ottobre 2021, (il "**Periodo di Svolgimento della Due Diligence**") – salvo differimenti dovuti alle tempistiche per il rilascio delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, di cui verrà data notizia sul sito della Società www.precabrummel.com – lo svolgimento della *Due Diligence* tramite ingresso alla *Data Room* virtuale, con accesso mediante le credenziali fornite per la consultazione dei documenti.

Il testo del Disciplinare, dell'Impegno di Riservatezza ed il Regolamento di *Data Room* potranno essere reperiti sul sito <http://www.precabrummel.com>.

Il termine ultimo di chiusura della *Data Room* è da intendersi perentorio.

Il Regolamento di *Data Room* disciplinerà le tempistiche e le modalità previste per formulare domande e richieste.

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 che denotino intenzioni e/o finalità diverse dall'acquisizione del Perimetro di vendita.

FASE C

C1. PRESENTAZIONE DELLE "OFFERTE VINCOLANTI DI ACQUISTO"

I – Termine e modalità di presentazione dell'Offerta Vincolante

L'Offerta Vincolante dovrà essere presentata a mani, nei giorni feriali (escluso il sabato), dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 ottobre 2021** (il "**Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante**"), salvo differimento per

cause legate alle tempistiche di rilascio delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, di cui verrà data notizia sia in Data Room che sul sito della Società www.precabrummel.com.

L'Offerta dovrà essere mantenuta ferma e irrevocabile per i successivi n. 180 (centottanta) giorni.

Verrà rilasciata all'Offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

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

A garanzia della serietà dell'Offerta Vincolante, l'offerente dovrà fornire apposita cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

La cauzione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario alle coordinate che saranno comunicate in *Data Room*; in tal caso, la relativa ricevuta dovrà essere allegata all'Offerta Vincolante.

Il deposito sarà trattenuto a titolo di acconto/caparra sul prezzo in caso di aggiudicazione; sarà invece restituito in caso di mancata aggiudicazione. In quest'ultimo caso il Commissario Straordinario provvederà a restituire la cauzione all'offerente, entro 5 giorni lavorativi e senza maggiorazione di interessi, eventualmente al netto di oneri bancari, se previsti dall'istituto di credito, e tramite bonifico alle coordinate bancarie indicate dal Soggetto offerente nell'Offerta Vincolante.

Nel caso in cui non si addivenga alla stipula dell'atto di cessione per qualsiasi causa imputabile all'Offerente/Aggiudicatario, la somma cauzionata sarà trattenuta a titolo di penale.

Valgono per la presentazione dell'Offerta Vincolante le medesime cause di esclusione di cui al precedente punto A.2, da intendersi qui ritrascritte.

L'Offerta Vincolante non potrà essere subordinata a termini e/o condizioni e dovrà essere redatta in forma scritta in lingua italiana, in due originali, corredata da due copie dei documenti indicati nel presente Disciplinare e accompagnati dal relativo indice; tali documenti dovranno essere anch'essi in lingua italiana (ovvero, se in altra lingua, corredati di traduzione giurata in lingua italiana).

L'Offerta e tutti i documenti allegati, oltre che in duplice copia cartacea, dovranno essere riprodotti su chiavetta usb con certificazione da parte dell'Offerente della conformità, veridicità e integrità del suo contenuto.

L'Offerta Vincolante dovrà essere recapitata, a pena di esclusione, in formato cartaceo, con plico chiuso e sigillato, recante all'esterno, sui lembi di chiusura, timbro e firma dell'Offerente, nonché la dicitura: **“Riservata - Offerta Vincolante procedura di vendita Preca Brummel S.p.a. in A.S.”**.

Le Offerte dovranno essere indirizzate al Commissario Straordinario, Dott. Maurizio De Filippo, e consegnate presso lo studio del Notaio Dott.ssa Maria Luisa Zecca, con studio in Roma, Lungotevere dei Mellini n. 44 – scala Mellini, quarto piano.

II – Contenuto

L'Offerta Vincolante posta all'interno del plico dovrà contenere (oltre all'indice degli atti e documenti):

- 1) i dati identificativi completi del soggetto interessato, accompagnati da uno schema della struttura di controllo del soggetto interessato, includendo i soggetti controllanti, sino all'apice della catena partecipativa, nonché, qualora il soggetto che presenta l'offerta o un membro del Raggruppamento sia una società quotata, elenco dei tre maggiori azionisti; in caso di Raggruppamento, i dati identificativi dovranno riguardare tutti i componenti dello stesso;
- 2) l'indicazione del domicilio eletto, compreso quello di posta elettronica certificata, per la ricezione delle comunicazioni da parte del Commissario Straordinario;
- 3) il **Prezzo Offerto** – nonché le modalità e il termine di pagamento dello stesso, che non potrà comunque superare la data di stipula dell'Atto di Vendita e che non potrà essere dilazionato – che dovrà essere formulato avendo come valore di riferimento quello stimato dall'esperto in Euro 11.191.000,00 e sulla base delle valorizzazioni operate nella perizia del succitato esperto in relazione alle varie poste di cui si compone l'intero complesso aziendale comparate con i dati e i documenti di carattere contabile, economico e finanziario che saranno visionabili nella *Data Room* aggiornati rispetto alla data della stima per effetto della continuazione dell'esercizio d'impresa.
- 4) il **Piano di prosecuzione delle attività aziendali**, che dovrà contenere:
 - **sotto il profilo industriale**:
 - a) i budget economici e finanziari comprensivi di cash-flow relativi ai due esercizi futuri e accompagnati da una relazione illustrativa;
 - b) le principali strategie commerciali e industriali che l'Offerente intende perseguire relativamente alle attività imprenditoriali oggetto di cessione;

- c) i programmi operativi e di sviluppo;
- d) la misura e la tipologia degli investimenti previsti ed ogni altra indicazione che l'Offerente reputi utile per avvalorare la propria affidabilità;
- e) i criteri di organizzazione dei dipendenti della Società ricompresi nel Perimetro dell'offerta;
- f) ogni altra indicazione utile per avvalorare la capacità industriale, economica e finanziaria dell'Offerente.

- sotto il profilo finanziario:

- g) l'esplicita indicazione della disponibilità da parte dell'Offerente di mezzi finanziari adeguati a sostenere il Piano Industriale di cui al punto che precede, ovvero delle modalità con cui lo stesso intende finanziare la prosecuzione dell'attività nonché assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali concordati ed effettuare gli investimenti previsti nel Piano Industriale;
- h) 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, e, in caso di costituzione di una *NewCo*, della patrimonializzazione iniziale di questa in termini di capitale sociale e riserve;
- i) 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, accludere 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 dovrà essere sottoscritto dall'Offerente a garanzia del mantenimento degli impegni che saranno assunti con l'Atto di acquisto. Tale Piano dovrà avere una durata almeno pari al periodo di stabilità occupazionale.

5) dichiarazione contenente l'esercizio delle opzioni relative a ciascuno degli immobili descritti nel Paragrafo 1 e, in particolare, l'Offerente dovrà dichiarare se intende:

- a) acquistare uno o entrambi gli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, contestualmente alla data di stipula dell'Atto di acquisto del complesso aziendale, al prezzo stimato nella perizia disponibile in *Data Room* e quindi: Euro 3.514.560,00 per l'immobile in

Carnago, Via Galliano n. 21 ed Euro 851.400,00 per l'immobile in Tradate, Via Monte San Michele, n. 71;

- b) affittare uno ed entrambi gli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al canone stimato nella perizia disponibile in *Data Room*, a mezzo contratto di locazione da sottoscrivere con la Procedura contestualmente alla data di stipula dell'Atto di vendita, con accettazione specifica di clausola di rinuncia all'esercizio del diritto di recesso per almeno un biennio decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto; il canone annuo di affitto sarà: di Euro 183.125,00 per l'immobile in Carnago, Via Galliano 21 ed Euro 46.827,00 per l'immobile in Tradate, Via Monte San Michele, n. 71.
- c) rinunciare ad entrambe le facoltà di cui sopra, obbligandosi a: **1)** rilasciare l'immobile libero da cose e persone entro novanta giorni dalla data di stipula dell'Atto di vendita del complesso aziendale; **2)** sottoscrivere una clausola avente ad oggetto il pagamento di una penale pari ad euro duemila/00 (€ 2.000,00) per ogni giorno di ritardo nella consegna, rispetto il termine di cui al punto 1); **3)** rilasciare apposita fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui al punto che precede, per un ammontare di Euro 10.000,00 per ciascuna rinuncia.
- 6) la dichiarazione dell'Offerente attestante:
- che l'Offerta è presentata esclusivamente in proprio e con esclusione della clausola "per persona da nominare";
 - che l'Offerente ha svolto adeguata *Due diligence*, che si dichiara soddisfatto della stessa e che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna;
 - che l'Offerta è vincolante e irrevocabile per n. 180 giorni dal termine di Presentazione (la "**Data di Scadenza**");
 - che, ai sensi dell'art. 63 D.Lgs. n. 270/99, l'Offerente si impegna a proseguire per almeno due anni dal trasferimento del compendio aziendale le attività imprenditoriali oggetto di cessione, nonché a mantenere i livelli occupazionali di cui al Piano Industriale che saranno indicati nella comunicazione di avvio della procedura sindacale di cui all'art. 47 della legge 29 dicembre 1990, n. 428 (la "**Legge n. 428/1990**"), ovvero che risulteranno dall'eventuale accordo con le Organizzazioni Sindacali all'esito dell'esame congiunto previsto dall'applicabile normativa;

7) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale l'Offerente attesta che:

- nei propri confronti non pendano procedimenti per l'irrogazione di una misura di prevenzione di cui al d.lgs. n. 159/2011 ovvero che tali misure di prevenzione non siano state già irrogate;
- non sia sottoposto a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali sulla base delle normative applicabili a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denotino 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;
- non si trovi in una qualsiasi delle situazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss. mm., ovvero, in caso di soggetti esteri, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- non sia stato assoggettato a sanzioni interdittive comprese quelle di cui all'art. 9, c. 2, lett. c) del D.lgs. n. 231/2001;

8) la dichiarazione dell'Offerente attestante: **(i)** l'insussistenza di rapporti di controllo *ex art. 2359* cod. civ. ed *ex art. 93 D.Lgs 24 febbraio 1998, n. 58*, ove applicabile, dell'Offerente con altri Offerenti partecipanti alla procedura di cessione, ovvero qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interessi e/o decisionale delle Offerte presentate nell'ambito della procedura di cessione; **(ii)** l'indicazione e descrizione della natura ed entità di eventuali rapporti di correlazione sussistenti tra l'Offerente e la società Preca Brummel S.p.A.;

10) in caso di *Newco*, la dichiarazione di impegno dei soci della *Newco* che ha presentato l'Offerta a dotare la *Newco* stessa di congrue risorse finanziarie.

In aggiunta a quanto sopra specificato, all'Offerta Vincolante dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- I. l'Atto costitutivo e lo Statuto dell'Offerente;
- II. l'estratto del libro soci con l'indicazione di tutti i soci o almeno dei dieci maggiori soci (in caso di Raggruppamento, l'estratto del libro dei soci di tutti i componenti dello stesso) o certificazione del Registro delle Imprese comprovante la compagine sociale aggiornata, accompagnati da uno schema della struttura di controllo che includa anche i soggetti

- controllanti sino a risalire all'apice della catena stessa nonché, qualora l'Offerente o un membro del Raggruppamento sia una società quotata, l'elenco dei tre maggiori azionisti;
- III. certificato del Registro delle Imprese, o ente straniero equivalente, relativo all'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,
- IV. copia dei bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati dell'Offerente relativi agli ultimi tre esercizi. Qualora l'Offerente sia una *Newco*, copia dei bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati del soggetto che la controlla e degli altri soci a questi legati da patti parasociali e/o che partecipano e/o concorrono al controllo della *Newco* o hanno sulla stessa un'influenza notevole o un qualche diritto di veto o di rappresentanza nei suoi organi sociali e di controllo;
- V. certificato del casellario giudiziale relativo a ciascun amministratore dell'Offerente (o altro documento equipollente in caso di Offerente straniero), nonché certificato del Tribunale, o organo straniero equivalente del luogo in cui l'Offerente ha sede, attestante l'inesistenza di iscrizioni di notizie di reato a carico del soggetto Offerente;
- VI. idonea documentazione attestante il potere di firma della/e persona/e autorizzata/e a impegnare legalmente l'Offerente (copia autentica della/e delibera/e che abbiano attribuito al/ai soggetto/i firmatario/ri dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto del/degli Offerente/i, 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 *apostille* ove necessaria secondo la legislazione applicabile. Tutti i documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione giurata in italiano);
- VII. certificato del Tribunale o organo straniero equivalente del luogo in cui l'Offerente ha sede, attestante l'inesistenza a carico dell'Offerente di procedura di liquidazione o concorsuali o comunque di qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività o gestione coattiva o situazioni comparabili;
- VIII. la ricevuta di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto a garanzia del pagamento del prezzo offerto, in caso di pagamento a mezzo bonifico bancario;
- IX. la lista di informazioni e documenti che siano ragionevolmente richiesti dall'Offerente nell'eventualità che sia necessario ottenere autorizzazioni, consensi o nulla osta da parte di

terzi o da parte delle Autorità competenti, nonché al fine di adempiere ad eventuali obblighi di notifica/comunicazione ai sensi della normativa *Antitrust* ai sensi della Legge n. 287/1990, ovvero altra normativa *Antitrust* che sia competente con riferimento all'operazione in oggetto e ai sensi della normativa regolamentare di settore.

C.2. APERTURA DELLE BUSTE

Il 19 ottobre 2021, alle ore 10,00, il Notaio incaricato, Dott.ssa Maria Luisa Zecca procederà, presso il proprio studio all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Vincolanti, redigendo apposito verbale, in cui verrà dato atto delle verifiche effettuate circa l'integrità e la tempestiva ricezione dei plichi pervenuti, della documentazione in essi contenuta, nonché della correttezza formale dell'Offerta Vincolante e della documentazione ad essa allegata rispetto a quanto richiesto nel presente Disciplinare.

In caso di irregolarità e/o carenze strettamente formali, non compromettenti la *par condicio* tra gli offerenti, il Commissario Straordinario procederà ugualmente alle operazioni di vendita ma l'eventuale aggiudicazione sarà condizionata alla regolarizzazione dei documenti e/o alla ricezione degli opportuni chiarimenti.

In particolare, il Commissario Straordinario inviterà, tramite PEC, l'Offerente a regolarizzare i documenti e/o a fornire i chiarimenti opportuni. Qualora, a seguito della ricezione della comunicazione, si riscontrino ancora carenze e/o irregolarità formali, il Commissario avrà facoltà di escludere il concorrente dalla vendita.

All'apertura dei plichi potranno partecipare i Soggetti Offerenti.

C.3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissario Straordinario procederà – a suo insindacabile giudizio e con l'ausilio di eventuale *Advisor* – alla valutazione delle Offerte tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) affidabilità dell'Offerente, con particolare riguardo alla solidità finanziaria e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie necessarie, nonché alla sua strategia commerciale;
- b) validità e sostenibilità del Piano di prosecuzione delle attività aziendali, con riguardo alla capacità di conservazione e di sviluppo del patrimonio produttivo, con prevalente attenzione ai livelli occupazionali garantiti e agli investimenti previsti;

c) prezzo offerto, tenuto conto della perizia dell'esperto nominato ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. n. 270/99;

In particolare, la valutazione avverrà mediante assegnazione di punteggi e il punteggio complessivo assegnabile sarà pari a 100 punti.

Nello specifico i punteggi saranno assegnati sulla base dei seguenti criteri:

1) All'Offerta che prevedrà il prezzo più alto saranno assegnati 45 punti.

Alle altre Offerte verrà attribuito un punteggio calcolato secondo la seguente formula:

$$\text{offerta massima (€): } 45 \text{ (punti)} = \text{offerta bidder (€): } n \text{ (punti)}$$

Ai fini quindi del calcolo del punteggio da attribuire all'offerta del bidder sulla componente prezzo, sarà applicata la seguente formula:

$$n \text{ (punti)} = \text{offerta bidder (€)} * 45 / \text{offerta massima (€)}$$

2) All'Offerta che includerà il mantenimento del numero maggiore di dipendenti, saranno assegnati 40 punti.

Alle altre Offerte sarà attribuito un punteggio calcolato secondo la seguente formula:

$$\text{offerta massima (n. dipendenti): } 35 \text{ (punti)} = \text{offerta bidder (n. dipendenti): } n \text{ (punti)}$$

Ai fini quindi del calcolo del punteggio da attribuire all'offerta del bidder sulla componente livelli occupazionali, sarà applicata la seguente formula:

$$n \text{ (punti)} = \text{offerta bidder (n. dipendenti)} * 35 / \text{offerta massima (n. dipendenti)}$$

3) Al Piano di prosecuzione verrà assegnato un punteggio massimo pari a 15 punti.

In particolare, al Piano di prosecuzione che presenterà il valore più alto dell'indice di redditività delle vendite nel secondo anno successivo al trasferimento del Complesso Aziendale – calcolato secondo la formula dell'indice MOL (EBITDA)/Fatturato – verrà assegnato il punteggio massimo di 15 punti.

Alle altre Offerte sarà attribuito un punteggio calcolato secondo la seguente formula:

$$\text{offerta massima (valore indice): } 15 \text{ (punti): } \text{offerta bidder (valore indice): } n \text{ (punti)}$$

Ai fini quindi del calcolo del punteggio da attribuire all'offerta del bidder sulla base della redditività delle vendite misurata nel secondo anno successivo al trasferimento del Complesso aziendale, sarà applicata la seguente formula:

$$n \text{ (punti)} = \text{offerta bidder (valore indice)} * 15 / \text{offerta massima (valore indice)}$$

In caso di due o più offerte con pari punteggio, il Commissario Straordinario inviterà i rispettivi offerenti a formulare una proposta migliorativa, da presentare, entro il termine che verrà all'uopo indicato, secondo le medesime modalità di cui al punto C.1..

L'apertura delle buste contenenti le eventuali offerte migliorative avverrà secondo le medesime modalità di cui al punto C.2..

La valutazione delle eventuali offerte migliorative avverrà secondo le medesime modalità di cui al punto C.3. ossia mediante assegnazione di punteggi – con punteggio complessivo assegnabile sempre pari a 100 punti – secondo gli stessi criteri disciplinati ai superiori punti 1), 2) e 3), considerando, ai fini dell'individuazione dell'offerta massima e delle offerte bidder, le sole offerte migliorative acquisite nei termini anzidetti.

Fermo restando tutto quanto sopra espresso, ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura ed alla conseguente stipulazione dell'Atto di vendita sarà soggetta al potere autorizzativo del Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il Comitato di Sorveglianza.

Del risultato della selezione sarà data tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti, nel termine di cui al successivo punto C.4.

Si precisa, in ogni caso, che il Commissario Straordinario non assume alcun obbligo o impegno di dar corso alla vendita dell'azienda nei confronti degli offerenti e del soggetto aggiudicatario, i quali non avranno alcun diritto di esigere alcuna prestazione od attività da parte del Commissario e della Società Cedente, né chiedere alcun risarcimento del danno in tale eventualità.

Il Commissario, previa autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, si riserva la facoltà, di annullare, sospendere, interrompere, modificare la procedura di vendita e le relative condizioni, di assumere impegni verso terzi e/o negoziare con terzi, senza che gli Offerenti possano in nessun caso richiedere il risarcimento di danni di qualsiasi genere.

C.4. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELLA GARA

Entro il termine di 10 giorni dall'apertura delle buste, all'esito dell'esame delle Offerte efficaci pervenute, il Commissario Straordinario comunicherà a colui che sarà valutato quale migliore Offerente, nonché a tutti gli altri Offerenti, l'Aggiudicazione provvisoria, la quale per divenire definitiva è condizionata all'approvazione del MISE. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi)

si produrranno solo al momento della stipula del Contratto di cessione, che verrà rogato dal medesimo Notaio che ha proceduto all'apertura delle buste.

Nel caso in cui si sia proceduto, in presenza di due o più offerte con pari punteggio, alla acquisizione di offerte migliorative nei termini previsti al punto C.3., il predetto termine di 10 giorni decorrerà dall'apertura delle buste contenenti le eventuali offerte migliorative.

Entro e non oltre 7 giorni dalla data della comunicazione della Aggiudicazione provvisoria, l'Offerente dovrà consegnare una fideiussione a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" ed escluso il beneficio di preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primario istituto bancario italiano a favore dell'Amministrazione Straordinaria di Preca Brummel S.p.A, per un ammontare pari al **40%** del prezzo offerto, a garanzia dell'eventuale pagamento delle Penali che dovranno essere previste nell'Atto di Vendita, come di seguito indicate.

Il mancato rispetto dell'obbligo di mantenere per almeno due anni dalla data di efficacia del Contratto di cessione, le attività imprenditoriali oggetto di cessione, nonché i livelli occupazionali stabiliti nell'Atto di vendita a seguito dell'Accordo sindacale raggiunto ai sensi dell'art. 47 della L. 29 dicembre 1990 n. 428, ovvero nel Piano in caso di mancato raggiungimento dell'Accordo suddetto, verrà sanzionato dal pagamento di una specifica penale, pari:

- (a) al **10%** del Corrispettivo, per la violazione dell'impegno di proseguire l'attività di impresa per un periodo di almeno due anni decorrenti dalla Data di Efficacia della Cessione;
- (b) ad **€ 27.000,00** (venticinquemila/00) per ogni Dipendente licenziato o posto in mobilità in violazione, anche parziale, degli impegni assunti dal cessionario. Il tutto impregiudicato ogni diritto del lavoratore nei confronti dell'Acquirente, ivi compreso quello di far dichiarare inefficace o, comunque, illegittimo l'eventuale licenziamento, e fermo il diritto della cedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno rispetto all'ammontare delle penali sopra indicate; 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.

Tale garanzia autonoma dovrà avere validità di tre anni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

La mancata costituzione della garanzia determinerà, senza alcun preavviso, la revoca della aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, oltre all'addebito dei danni e delle maggiori spese.

FASE D

D1. SOTTOPOSIZIONE AL MISE DELL'OFFERTA VINCOLANTE RITENUTA MIGLIORE

All'esito dell'individuazione della migliore Offerta, la stessa sarà comunicata al MISE con illustrazione dei motivi della scelta, rispetto alle altre Offerte pervenute e ritenute ammissibili affinché lo stesso Ministero conceda l'autorizzazione alla vendita, nonché alla partecipazione alla negoziazione sindacale e alla sottoscrizione degli atti necessari.

D2. COMUNICAZIONE DELL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Ottenuta l'autorizzazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico previo parere del Comitato di Sorveglianza ai sensi di legge, sarà inviata apposita comunicazione scritta all'Offerente che risulti aggiudicatario della Procedura di Cessione (la "**Comunicazione di Aggiudicazione**") in cui:

- i.* sarà comunicata l'aggiudicazione definitiva;
- ii.* sarà comunicata la data di riferimento per calcolare l'eventuale **Aggiustamento** del prezzo;
- iii.* saranno individuati il giorno, l'ora e il luogo per la stipula davanti al Notaio del Contratto di Cessione;
- iv.* saranno fornite da Preca le informazioni e i documenti per l'esperimento da parte dell'Aggiudicatario delle comunicazioni/notifiche/adempimenti alle Autorità competenti, anche *Antitrust*, ai sensi della normativa, anche regolamentare, applicabile, ovvero sarà indicata la data, l'ora e il luogo in cui tali informazioni e documenti saranno messi a disposizione dell'aggiudicatario.

Al fine di pervenire alla stipula dell'Atto di Vendita, si procederà senza indugio a porre in essere le seguenti attività:

- Preca provvederà a sottoscrivere la comunicazione di avvio della procedura sindacale e ad inviarla alle Organizzazioni Sindacali ed alle rappresentanze dei lavoratori competenti;
- Preca e l'Aggiudicatario provvederanno a porre in essere tutti gli altri atti eventualmente propedeutici all'Atto di Vendita;
- verrà definito il contenuto definitivo dell'Atto di Vendita, che conterrà la regolamentazione dei diritti ed obblighi delle parti, conseguenti e/o derivanti dal trasferimento del Complesso aziendale e si definirà il Prezzo finale di vendita – a seguito dell'Aggiustamento.

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti (ivi espressamente inclusi i nulla-osta eventualmente necessari ai sensi di normative *antitrust*) che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita farà carico esclusivamente all'Acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse.

D3. NEGOZIAZIONE SINDACALE

Il Commissario Straordinario e il l'Aggiudicatario parteciperanno alla procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428/1990 e sottoscriveranno con le rappresentanze dei lavoratori competenti l'eventuale accordo sindacale ovvero apposito verbale, o altra documentazione analoga, attestante il mancato raggiungimento del suddetto accordo sindacale.

D5. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il giorno fissato per la Vendita si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:

- (a) versamento del prezzo da parte del promissario acquirente in un'unica soluzione, mediante assegno circolare intestato alla Procedura;
- (b) stipula dell'Atto di Vendita per atto pubblico a rogito del Notaio Maria Luisa Zecca designato dal Commissario Straordinario e conseguente consegna del Compendio Aziendale Preca;
- (c) eventuale stipula del contratto di locazione o di acquisto per il caso che l'Aggiudicatario abbia esercitato rispettivamente il diritto di locare ovvero di acquistare i due immobili di proprietà di Preca;
- (d) compimento di eventuali ulteriori adempimenti di legge relativi al trasferimento del Compendio Aziendale.

Ogni onere, imposta, diritto e spesa comunque inerente e/o conseguente in relazione al trasferimento del Compendio Aziendale di Preca e dell'acquisto o della locazione degli immobili sarà a carico dell'Acquirente.

3 – IL CONTENUTO ESSENZIALE DELL'ATTO VENDITA

Di seguito sono indicate le pattuizioni essenziali che saranno previste nell'Atto di vendita:

3.1 - LA PROSECUZIONE DELLE ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, del Decreto, l'Acquirente si obbligherà a proseguire le attività imprenditoriali per almeno un biennio successivo al trasferimento del Compendio Aziendale.

3.2 - I LIVELLI OCCUPAZIONALI

Ai sensi dell'art. 63, comma 2, del Decreto, l'Acquirente si obbligherà, pena il risarcimento del danno derivante a Preca dalle azioni individuali o collettive da parte dei lavoratori, ovvero intentate dall'ente previdenziale, a mantenere per almeno un biennio successivo al trasferimento del complesso aziendale i livelli occupazionali stabiliti nell'Atto di vendita a seguito dell'Accordo sindacale raggiunto ai sensi dell'art. 47 della L. 29 dicembre 1990 n. 428, ovvero nel Piano in caso di mancato raggiungimento dell'Accordo suddetto.

In ogni caso il Venditore non sarà ritenuto responsabile, e sarà manlevato e tenuto indenne dall'Acquirente, per le eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare in caso di contenzioso da parte dei dipendenti del complesso aziendale trasferito, che pur avendovi diritto, non fossero assunti e/o trasferiti alle dipendenze dell'Acquirente.

3.3 – RESPONSABILITÀ E GARANZIE

Ai sensi dell'art. 63, comma 5 del Decreto, fatto salvo per eventuali conguagli, è esclusa la responsabilità dell'Acquirente per i debiti relativi al complesso aziendale oggetto di cessione sorti antecedentemente la data di trasferimento.

Il complesso aziendale sarà ceduto “visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data dell'Atto di vendita, a corpo e non a misura. Non verranno rilasciate garanzie dal Venditore. In particolare, è esclusa: **a)** la garanzia relativa ad insussistenze o minusvalenze di attivo ovvero passività o sopravvenienze passive; **b)** la garanzia per vizi o per mancanza di qualità.

La vendita non potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diritto alla riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di valutazione dell'azienda nel suo complesso.

Le eventuali pretese che terzi dovessero avanzare contro la Società, in conseguenza del mancato subentro per qualsiasi causa dell'Acquirente in uno dei rapporti pendenti ovvero in conseguenza della risoluzione di uno di essi per qualsiasi causa, graveranno esclusivamente sull'Acquirente medesimo,

il quale dovrà manlevare e tenere indenne la Cedente da qualsiasi conseguenza pregiudizievole e da qualsiasi pretesa di terzi in proposito.

3.4 – ALTRE CLAUSOLE

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti (ivi espressamente inclusi i nullatenenti eventualmente necessari ai sensi di normative *antitrust*), che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita, saranno a carico esclusivamente dell'Acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse.

Eventuali adeguamenti dei beni facenti parte del complesso aziendale alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'Acquirente, che curerà la presentazione delle relative richieste alle autorità competenti nel minor tempo possibile ai fini delle necessarie autorizzazioni.

L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporterà l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'Acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

4 - DISPOSIZIONI GENERALI

L'Invito a manifestare, la pubblicazione del presente Disciplinare, nonché ogni atto, fase e/o procedura in essi contemplato, conseguente e/o connesso, la ricezione delle Offerte non comportano per il Commissario alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita del Compendio Aziendale nei confronti dei soggetti potenzialmente interessati e degli Offerenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Venditore e/o del Commissario Straordinario.

E', comunque, esclusa ogni legittimazione dei soggetti potenzialmente interessati e degli Offerenti ad avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o di Preca alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.

Il Commissario Straordinario si riserva espressamente la facoltà, con l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, di (i) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la Procedura di Cessione nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti; (ii) modificare i termini e le condizioni della Procedura di Cessione, ivi compresi i termini di apertura della *Data Room* ed i termini per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse e delle Offerte Vincolanti; (iii) iniziare o procedere ad una trattativa privata con uno o più dei partecipanti alla Procedura di Cessione; (iv)

recedere, in qualsiasi momento, da qualsivoglia trattativa eventualmente instaurata nonché dalla procedura di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento delle medesime.

Il Commissario Straordinario sceglierà quali delle persone fisiche, degli enti, persone giuridiche e/o Raggruppamenti ammettere alla Procedura di Cessione, riservandosi a tal fine di valutare, tra l'altro, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti, nonché la loro capacità di far fronte agli impegni, anche finanziari, derivanti dall'acquisto del Compendio Aziendale di Preca.

Il Commissario Straordinario, con l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, potrà in qualsiasi fase della procedura, (i) ammettere alla Procedura di Cessione nuovi soggetti; (ii) consentire aggregazioni di soggetti che non abbiano presentato Offerte, fermo restando che tali soggetti dovranno comunque presentare la documentazione richiesta e soddisfare i requisiti previsti dal presente Disciplinare di Vendita; (iii) modificare il Perimetro del complesso aziendale.

Quanto precede, senza che ciò consenta ai soggetti potenzialmente interessati e agli Offerenti di avanzare, nei confronti del Commissario Straordinario, del Venditore e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

Resta inteso che tutti i poteri discrezionali verranno esercitati dal Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di legge e, in particolare nel rispetto del D.Lgs. n. 270/1999 e delle sue finalità e fatte salve le autorizzazioni eventualmente necessarie.

Il presente Disciplinare non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. o un appello del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Preca e/o il Commissario Straordinario non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita (ivi incluse informazioni fornite all'Offerente per l'adempimento di eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della vigente normativa).

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

Ogni costo e spesa comunque inerente e/o conseguente alla partecipazione alla Procedura di Cessione, ivi compresi i costi dei propri consulenti e dei propri legali, nonché qualsiasi costo legato all'analisi

dell'operazione, alla predisposizione dell'Offerta e all'eventuale conclusione del Contratto di Cessione, sono ad esclusivo carico dei partecipanti.

5 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA

L'Impegno di Riservatezza resterà in vigore sino ai termini in essi indicati.

L'Offerente si impegna a:

- considerare tutte le informazioni oggetto del presente Disciplinare e quelle acquisite in *Data Room* come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte e/o da Preca e/o dal Commissario Straordinario;
- astenersi dall'utilizzare informazioni fornite da Preca e/o dal Commissario Straordinario per finalità strumentali;
- astenersi dall'utilizzare le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e presentazione dell'Offerta

6 - LE COMUNICAZIONI

Salvo che per quanto altrimenti previsto nel presente Disciplinare, tutte le comunicazioni al Commissario Straordinario previste o richieste dal presente Disciplinare, o comunque necessarie in relazione alla Procedura di Vendita, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate tramite posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo:

al Commissario Straordinario, Dott. Maurizio De Filippo, con studio in Via Ezio, n. 24, 00192 - Roma - Pec: as2.2020milano@pecamministrazionestraordinaria.it

7 - IL TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle norme vigenti in materia della *privacy* e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà il Commissario Straordinario.

8 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

L'intera Procedura e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana. Il testo in lingua italiana del presente Disciplinare e di qualsiasi altro documento scambiato nell'ambito della Procedura di Vendita prevarrà su ogni eventuale versione in lingua straniera del medesimo. 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 Varese.

Roma, 28 luglio 2021

Il Commissario Straordinario
Dott. Maurizio De Filippo

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

(Luogo e data)

(Soggetto interessato/offidente)

Il Soggetto Interessato / Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. del Cod. Civ., dichiara di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare di Gara: articolo 1 (Perimetro aziendale, esclusioni e garanzie); articolo 2 (C.1 Offerta Vincolante; C.3 Modalità di aggiudicazione); articolo 3 (Il contenuto essenziale dell'atto di vendita); articolo 4 (Disposizioni generali); articolo 8 (Legge applicabile e foro competente).

(Luogo e data)

(Soggetto interessato/offidente)