

**REGOLAMENTO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEI COMPLESSI AZIENDALI DI M. ESTATE S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, MERCATONE UNO SERVICES S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, M. BUSINESS S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, MERCATONE UNO FINANCE S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, M. UNO TRADING S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

**Prospetto di sintesi**

1. I soggetti ammessi alla procedura di vendita avranno termine per presentare la propria offerta vincolante fino alle ore 18.00 del 31 ottobre 2019.
2. Le offerte potranno avere ad oggetto tutti o alcuni dei punti di vendita, con o senza immobili, e con la possibilità di escludere altre attività.
3. L'acquirente acquisterà i complessi aziendali liberi da debiti e da gravami anteriori alla cessione. Non sono previste garanzie del venditore.
4. Non è previsto un prezzo minimo vincolante. I valori di stima resi dagli esperti indipendenti nominati dai Commissari verranno messi a disposizione degli Offerenti.
5. L'acquirente dovrà obbligarsi a proseguire le attività aziendali per almeno un biennio e dovrà altresì obbligarsi a mantenere per il medesimo periodo i livelli occupazionali stabiliti all'atto di vendita. L'acquirente e i Commissari potranno convenire con le organizzazioni sindacali il trasferimento solo parziale dei lavoratori.
6. Nel corso della procedura di vendita i soggetti ammessi potranno essere invitati a presentare una offerta non vincolante formulata in base alle informazioni disponibili in Data Room, alla quale seguirà un confronto con i Commissari. In ogni caso, la mancata presentazione dell'offerta non vincolante non preclude la possibilità per i soggetti ammessi di presentare l'offerta vincolante.
7. Alla presentazione dell'offerta, l'offerente dovrà prestare una cauzione pari al 5% del prezzo offerto, a valere quale caparra. In sede di contratto preliminare è previsto il versamento di un'ulteriore caparra del 25% del prezzo offerto. Il pagamento del saldo del prezzo, pari al 70% dell'importo complessivo, è previsto al *closing* dell'operazione, fatte salve le ipotesi in cui il Commissario Straordinario non ravvisi le condizioni per una dilazione di pagamento comunque non superiore a 12 mesi ed in ogni caso garantita con garanzia bancaria a prima richiesta.
8. Ferme le norme inderogabili di legge e le finalità della procedura di amministrazione straordinaria, i Commissari potranno valutare anche offerte non conformi al presente Regolamento, di cui si terrà conto in sede di valutazione.
9. I Commissari selezioneranno la migliore offerta in base ai criteri del prezzo offerto, dei livelli occupazionali garantiti e del piano industriale per la continuazione dell'attività aziendale, che sarà anche corredato degli opportuni elementi comprovanti la capacità finanziaria dell'Offerente.
10. La determinazione finale circa gli esiti della procedura di vendita sarà soggetta all'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il Comitato di Sorveglianza.

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

### **Index**

APPENDICE A.....	4
Premesse .....	6
1. Accesso alla procedura di vendita a trattativa privata e attività di <i>due diligence</i> .....	7
2. Trattativa privata.....	8
3. Termini principali di cessione del Perimetro di Vendita .....	8
4. Termine e modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti.....	11
5. Contenuto delle Offerte Vincolanti .....	12
6. Valutazione delle Offerte Vincolanti .....	12
7. Aggiudicazione della procedura di vendita – Stipula ed esecuzione del Contratto di Cessione .....	13
8. Disposizioni generali .....	14

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

### **Elenco allegati**

<u>APPENDICE A</u>	Definizioni del Regolamento
<u>ALLEGATO B1</u>	Punti di Vendita
<u>ALLEGATO B2</u>	Marchi delle Società
<u>ALLEGATO B3</u>	Elementi compresi nei complessi aziendali del Perimetro di Vendita
<u>ALLEGATO C</u>	Livelli Occupazionali di Riferimento
<u>ALLEGATO 1.3</u>	Documentazione Richiesta di Accesso
<u>ALLEGATO 1.4</u>	Criteri di ammissione
<u>ALLEGATO 1.5</u>	Cause di inammissibilità delle Richieste di Accesso
<u>ALLEGATO 3.5</u>	Prezzi di Riferimento, Prezzo Offerto e Aggiustamento Prezzo
<u>ALLEGATO 3.6(C)</u>	Contenuti del Piano Industriale
<u>ALLEGATO 3.7</u>	Penali degli Impegni Accessori
<u>ALLEGATO 3.11</u>	Disposizioni in materia di cordate
<u>ALLEGATO 3.12</u>	Termini e condizioni legali di cessione
<u>ALLEGATO 5.1(B)</u>	Penale
<u>ALLEGATO 6.3(B)</u>	Criteri di valutazione per la selezione della Migliore Offerta

## **APPENDICE A**

### **Definizioni del Regolamento di vendita**

“**A.S.**” indica la procedura di amministrazione straordinaria come disciplinata dal D.Lgs. 270/1999;

“**Accordo di Riservatezza**” indica l’accordo di riservatezza pubblicato dai Commissari contestualmente alla pubblicazione del Regolamento, da sottoscrivere da parte dei soggetti interessati a presentare Offerte Vincolanti;

“**Accordo Sindacale**” indica l’accordo sindacale previsto dall’art. 47, comma 4-bis, della L. 29.12.1990, n. 428, così come richiamato dall’art. 63, comma 4, D.Lgs. 270/1999;

“**Aggiudicatario**” e/o “**Aggiudicatari**” indicano l’Offerente (e/o gli Offerenti) che avrà (avranno) presentato la Migliore Offerta (le Migliori Offerte);

“**Commissari**” o “**Commissari Straordinari**” indicano i Commissari Straordinari delle Società ammesse alla procedura di amministrazione straordinaria nominati dal Ministero dello Sviluppo Economico con decreto del 7 aprile 2015 ed individuati nelle persone dell’avvocato Stefano Coen, del dott. Ermanno Sgaravato e del professor dott. Vincenzo Tassinari, sostituiti, perché dimissionari, in data 18 giugno 2019 dai dott.ri Antonio Cattaneo, Giuseppe Farchione e avv. Luca Gratteri;

“**Condizioni Sospensive Ammesse**” ha il significato di cui all’**Articolo 3.10**.

“**Contratto di Cessione**” indica il contratto preliminare di cessione delle attività che compongono il Perimetro di Vendita;

“**Contributo Spese**” indica il contributo alle spese della procedura di vendita che dovrà versare l’Aggiudicatario alla Data di Efficacia, pari ad Euro [10.000] per ogni Punto di Vendita trasferito, fino ad un massimo di Euro [300.000];

“**D.L. 347/2003**” o “**Legge Marzano**” indicano il Decreto Legge 23 dicembre 2003, n. 347, come modificato di volta in volta, contenente le misure urgenti per la ristrutturazione industriale di grandi imprese in stato di insolvenza;

“**D.Lgs. 270/1999**” indica il D. Lgs. 8 luglio 1999, n. 270, come modificato di volta in volta, contenente la nuova disciplina dell’amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza;

“**Data di Efficacia**” indica la data di esecuzione del Contratto di Cessione (c.d. closing);

“**Data Room**” indica la *data room* virtuale ove saranno resi disponibili informazioni e documenti concernenti il Perimetro dell’Offerta, tra cui la bozza standard del Contratto di Cessione;

“**Depositi Cauzionali**” indica l’importo complessivo dei depositi cauzionali versati dalle Società in relazione alla locazione dei Punti di Vendita di proprietà di terzi compresi nel Perimetro dell’Offerta;

“**Fallimento Shernon**” indica la società Shernon Holding S.r.l., già acquirente del Perimetro di Vendita ad esito dell’esperimento di gara autorizzato in data 10 novembre 2017 e dichiarata fallita, in data 23 maggio 2019, dal Tribunale di Milano con sentenza nr. 414/2019;

“**Garanzia degli Impegni Accessori**” indica la garanzia di cui all’**Articolo 3.8**;

“**Garanzia dell’Offerta Vincolante**” indica la garanzia di cui all’**Articolo 5.1(C)**;

“**Immobili dell’Offerta**” ha il significato di cui all’**Allegato 3.11(A)**;

“**Impegni Accessori**” indicano gli impegni assunti dall’Offerente di cui all’**Articolo 3.6**;

“**Impegni Occupazionali**” indicano gli impegni di stabilità occupazionale assunti dall’Offerente di cui all’**Articolo 3.6(B)**;

“**Lettere di impegno**” indicano le lettere di impegno di cui all’**Allegato 3.6(C)**;

“**Livelli Occupazionali di Riferimento**” indica i lavoratori subordinati a tempo indeterminato che le Società impiegano, come individuati in **Allegato C**;

“**Marchi**” indica il marchio “Mercatone Uno” e gli ulteriori marchi delle Società indicati all’**Allegato B3**;

“**Migliore Offerta**” indica l’Offerta Vincolante ovvero l’Offerta Migliorativa che avrà totalizzato

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'**Allegato 6.3(B)**;

"**Newco**" ha il significato di cui all'**Allegato 3.11**;

"**Notaio**" indica il Notaio Angelo Busani, con studio in Milano – 20123 – alla Via Santa Maria Fulcorina, 2;

"**Offerente**" indica ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante;

"**Offerta Vincolante**" indica l'offerta vincolante presentata dai Soggetti Interessati per l'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita, in conformità al presente Regolamento;

"**Offerte Migliorative**" indicano le offerte di cui all'**Articolo 6.3(A)**;

"**Offerta Non Vincolante**" indica l'offerta non vincolante che potrà essere richiesta ai Soggetti Interessati per l'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita, in conformità al presente Regolamento;

"**Partner Immobiliare**" ha il significato di cui all'**Allegato 3.10(A)**;

"**Penale**" indica la penale di cui all'**Allegato 5.1(B)**;

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

"**Perimetro di Vendita**" indica congiuntamente i Punti di Vendita, i Marchi e la Sede Centrale;

"**Periodo di Stabilità Occupazionale**" indica il periodo di cui all'**Articolo 3.6(B)**;

"**Piano Finanziario**" indica il piano finanziario di cui all'**Allegato 3.6(C)**;

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

"**Prezzo Offerto**" indica il prezzo in Euro offerto per il Perimetro dell'Offerta, di cui all'**Articolo 3.5**;

"**Prezzi di Riferimento**" indicano i prezzi di riferimento indicati dai Commissari sulla scorta di perizie rese da esperti indipendenti all'uopo, di cui all'**Allegato 3.5**;

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

"**Punti di Vendita**" indicano i punti di vendita di cui all'**Allegato B2**;

"**Rami D'Azienda**" indica congiuntamente la Sede Centrale e i Punti di Vendita;

"**Ratei e Risconti**" indica la somma algebrica di (i) ratei e risconti attivi, e, con segno negativo, (ii) ratei e risconti passivi;

"**Regolamento**" indica il presente regolamento avente ad oggetto la procedura di vendita a trattativa privata del Perimetro di Vendita;

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

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

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

"**Sito Internet**" indica il sito internet delle Società [www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it](http://www.mercatoneunoamministrazionestraordinaria.it);

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

"**Soggetti Ammessi**" indica i soggetti ammessi alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* dai Commissari in base alle disposizioni di cui all'**Articolo 1**;

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

"**Termine Finale**" indica il termine perentorio entro il quale le Offerte Vincolanti potranno pervenire, come previsto dall'**Articolo 4.1**.

## REGOLAMENTO DI VENDITA

### Premesse

- (A) M. Estate S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Services S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, Mercatone Uno Finance S.r.l. in Amministrazione Straordinaria e M. Uno Trading S.r.l. in Amministrazione Straordinaria (le "**Società**"), tutte con sede legale a Imola (BO), via Molino Rosso n. 9/C, sono società attive nel settore del *retail* non alimentare in Italia.
- (B) Il perimetro di vendita dei complessi aziendali delle Società (il "**Perimetro di Vendita**") comprende attualmente (i) i rami d'azienda aventi ad oggetto 55 punti di vendita, di cui all'**Allegato B1**, unitamente agli immobili di proprietà delle Società in cui tali punti di vendita – nonché gli immobili di pertinenza destinati ad uso magazzino – insistono (congiuntamente, i "**Punti di Vendita**"); (ii) il marchio "Mercatone Uno" e gli ulteriori marchi delle Società indicati all'**Allegato B2** (i "**Marchi**"), e (iii) il ramo d'azienda costituito dalla sede amministrativa di Imola (la "**Sede Centrale**") (la Sede Centrale e i Punti di Vendita, congiuntamente "**Rami D'Azienda**").
- Il Perimetro di Vendita non comprende i debiti delle Società sorti anteriormente alla data di cessione, salve le eccezioni qui indicate. L'elenco delle poste contabili e dei rapporti giuridici costituenti il Perimetro di Vendita è qui accluso *sub* **Allegato B4**.
- (C) Alla data del 31 maggio 2019, con riferimento al Perimetro di Vendita le Società impiegano complessivamente n. 1.824 lavoratori subordinati, come meglio individuati in **Allegato C** (i "**Livelli Occupazionali di Riferimento**").
- (D) In data 2 aprile 2015 le Società hanno presentato istanza al Ministero dello Sviluppo Economico – ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legge 23 dicembre 2003, n. 347 (nel seguito anche solo il "**D.L. 347/2003**"), convertito in Legge 18 febbraio 2004, n. 39 (la "**L. 39/2004**" o la "**Legge Marzano**") e successive modificazioni ed integrazioni – al fine di ottenere l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al citato decreto, dichiarando la sussistenza dello stato di insolvenza delle Società e la ricorrenza dei requisiti dimensionali di cui all'art. 1 del D.L. 347/2003.
- (E) Con decreto del 7 aprile 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l'ammissione delle Società alla procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge Marzano ed ha, contestualmente, nominato quali Commissari Straordinari delle Società l'avvocato Stefano Coen, il dott. Ermanno Sgaravato e il professor dott. Vincenzo Tassinari, sostituiti, perché dimissionari, in data 18 giugno 2019 dai dott.ri Antonio Cattaneo, Giuseppe Farchione e avv. Luca Gratteri (i "**Commissari**").
- (F) In data 8-10 aprile 2015, il Tribunale di Bologna – Sezione Fallimentare – su istanza presentata in data 1 aprile 2015 dalle Società ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.L. 347/2003, ha accertato e dichiarato lo stato di insolvenza delle stesse.
- (G) In data 5 ottobre 2015, i Commissari hanno presentato al Ministero, a mente dell'art. 4, comma 2, Legge Marzano, il programma delle Società ex art. 54 D. Lgs. 270/1999, predisposto secondo l'indirizzo di cui all'art. 27, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 270/1999 (di seguito, il "**Programma**"). Contestualmente essi hanno depositato la relazione sulle cause di insolvenza delle Società predisposta ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 270/1999. Il Programma prevede che l'alienazione dei complessi aziendali avvenga mediante lo svolgimento di esperimenti di gara ad evidenza pubblica a seguito della pubblicazione di bandi di gara.
- (H) In data 23 maggio 2019, il Tribunale di Milano, con sentenza nr. 414/2019, ha dichiarato

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

il fallimento di Shernon Holding S.r.l., già acquirente del Perimetro di Vendita ad esito dell'esperimento di gara autorizzato in data 10 novembre 2017 (il "**Fallimento Shernon**").

- (I) A seguito dello scioglimento dal Contratto di Cessione e della retrocessione del Perimetro di Vendita dal Fallimento Shernon, con Provvedimento del Tribunale di Bologna del [7 giugno 2019] i Commissari hanno riassunto formalmente l'esercizio provvisorio dei rami d'azienda compresi nel Perimetro di Vendita, che allo stato non sono aperti al pubblico.
- (J) Con provvedimento del 17 luglio 2019, il Ministero ha autorizzato il presente regolamento di vendita a trattativa privata del Perimetro di Vendita (il "**Regolamento**"). Il Regolamento è pubblicato sul Sito Internet e per estratto sul "*Financial Times*" (Ed. Internazionale), su "*Il Sole 24 Ore*" e su "*Il Corriere della Sera*".
- (K) Contestualmente alla pubblicazione del Regolamento, i Commissari pubblicano altresì sul Sito Internet il relativo regolamento di *due diligence* (il "**Regolamento di Due Diligence**") e l'accordo di riservatezza (l'"**Accordo di Riservatezza**").
- (L) A seguito della pubblicazione dell'estratto del Regolamento, e conformemente a quanto previsto nel Programma, i Commissari intendono dar corso alla procedura di vendita del Perimetro di Vendita secondo le modalità, i termini e le condizioni descritti nel presente Regolamento. In particolare, il presente Regolamento regola: (i) le modalità attraverso le quali i soggetti interessati all'acquisto del Perimetro di Vendita (i "**Soggetti Interessati**") potranno acquisire informazioni sullo stesso; (ii) le principali condizioni cui dovranno attenersi i Soggetti Interessati nella presentazione delle Offerte Vincolanti per l'acquisto del Perimetro di Vendita; (iii) i criteri che verranno adottati per la scelta del cessionario del Perimetro di Vendita, fermo restando che l'aggiudicazione sarà, in ogni caso, subordinata, tra le altre cose, all'autorizzazione del Ministero ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 270/1999, sentito il Comitato di Sorveglianza; (iv) le modalità di stipula del contratto preliminare di cessione delle attività che compongono il Perimetro di Vendita (il "**Contratto di Cessione**").

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

i Commissari

### **INVITANO**

tutti i Soggetti Interessati che soddisfano i requisiti del presente Regolamento a formalizzare la propria offerta irrevocabile vincolante (l'"**Offerta Vincolante**") per l'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita (il "**Perimetro dell'Offerta**") ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. 270/1999 secondo le modalità e la tempistica qui di seguito descritte.

Tutte le definizioni del Presente Regolamento sono disponibili in **Appendice A** al presente Regolamento.

#### **1. Accesso alla procedura di vendita a trattativa privata e attività di due diligence**

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

**M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria**  
**All'attenzione dei Commissari Straordinari**

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

**Dott. Antonio Cattaneo**  
**Dott. Giuseppe Farchione**  
**Avv. Luca Gratteri**  
**c/o mercatoneunoas@legalmail.it**  
**Via Molino Rosso n. 9/C**  
**40026 Imola (BO)**

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

- 1.2 Lingua e sottoscrizione delle Richieste di Accesso. Le Richieste di Accesso potranno essere predisposte esclusivamente in lingua italiana o inglese ed i relativi allegati dovranno essere tradotti in lingua italiana o inglese. Le Richieste di Accesso dovranno essere sottoscritte da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri di firma di cui dovrà essere fornita evidenza in allegato alla Richiesta di Accesso.
- 1.3 Contenuti delle Richieste di Accesso. La Richiesta di Accesso dovrà contenere la documentazione di cui in **Allegato 1.3**.
- 1.4 Criteri di Ammissione. L'ammissione alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* sarà consentita unicamente ai Soggetti Interessati che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, abbiano dimostrato la propria affidabilità in base ai criteri di natura economica, finanziaria, patrimoniale e legale di cui in **Allegato 1.4** ("**Criteri di Ammissione**").
- 1.5 Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Richieste di Accesso. In caso di Richieste di Accesso incomplete o non conformi, i Commissari potranno consentire l'accesso indicando un termine congruo per fornire le opportune integrazioni. I Commissari si riservano di non ammettere Richieste di Accesso da parte di Soggetti Interessati che presentino alcuna delle cause di inammissibilità di cui in **Allegato 1.5** ("**Cause di Inammissibilità**").
- 1.6 Modalità di svolgimento dell'attività di *due diligence*. L'attività di *due diligence* dei Soggetti Interessati dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento di *Due Diligence* e dell'Accordo di Riservatezza.
- 1.7 Data Room e accessi. Sarà consentito ai Soggetti Interessati lo svolgimento delle attività di *due diligence* mediante (i) accesso alla *data room* virtuale ove saranno resi disponibili informazioni e documenti concernenti il Perimetro dell'Offerta, tra cui la bozza standard del Contratto di Cessione, (la "**Data Room**"), (ii) accesso fisico presso i Rami d'Azienda e, ove possibile, (iii) incontri con il *management*.
- 1.8 Poteri dei Commissari. I Commissari si riservano di negare, sospendere o revocare in ogni momento l'accesso alla procedura di vendita e all'attività di *due diligence* ai Soggetti Interessati qualora emergano elementi: (i) che denotino la sussistenza di qualsiasi delle Cause di Inammissibilità; o (ii) che incidano sulla valutazione di affidabilità dei Soggetti Interessati in base ai Criteri di Ammissione, a tal fine riservandosi i Commissari di acquisire, attraverso il Ministero o altre autorità competenti, informazioni sui Soggetti Interessati e, segnatamente, per le finalità di cui all'art. 10 del D.P.R. 252/1998, oppure (iii) che denotino intenzioni diverse dall'acquisizione del Perimetro dell'Offerta, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari. Le valutazioni sull'affidabilità svolte ai fini dell'accesso alla procedura di vendita non avranno natura vincolante e potranno essere modificate dai Commissari anche nelle successive fasi sulla base degli ulteriori elementi eventualmente acquisiti.

## **2. Trattativa privata e presentazione di Offerte Non-Vincolanti**

- 2.1 Condivisione delle finalità e degli obiettivi. A seguito dell'ammissione alla Procedura di Vendita, i Soggetti Ammessi verranno convocati dai Commissari Straordinari o dai loro incaricati al fine di condividere le finalità delle manifestazioni di interesse di cui alle Richieste di Accesso e gli obiettivi delle procedure di amministrazione straordinaria delle Società.
- 2.2 Offerte Non Vincolanti. I Soggetti Ammessi potranno essere invitati dai Commissari Straordinari a presentare una o più Offerte Non Vincolanti entro il termine da essi indicato, sulla base delle informazioni e del testo standard disponibili in Data Room. Alla presentazione dell'Offerta Non Vincolante seguirà un confronto con i Commissari Straordinari, finalizzato ad allineare le intenzioni dei Soggetti Ammessi con le aspettative delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società. In ogni caso, la mancata presentazione dell'Offerta Non Vincolante non preclude la possibilità per i Soggetti Ammessi di presentare l'Offerta Vincolante nei termini del presente Regolamento.
- 2.3 Discussione delle Offerte Migliorative. A seguito della presentazione delle Offerte Vincolanti ai sensi del presente Regolamento, i Commissari convocheranno nuovamente i Soggetti Interessati per la valutazione congiunta dei margini di miglioramento delle Offerte Vincolanti, fornendo, nel rispetto della parità di trattamento degli Offerenti, indicazioni sulle aspettative delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società.

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

- 3.1 Termini principali di cessione. La cessione del Perimetro di Vendita sarà soggetta ai seguenti principali termini e condizioni, ai quali ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante (l'“**Offerente**”) dovrà attenersi.
- 3.2 Perimetro dell'Offerta. L'Offerta Vincolante potrà avere ad oggetto sia l'intero Perimetro di Vendita sia parte di esso.
- 3.3 Precisazioni circa gli immobili. Per chiarezza, in sede di Offerte Vincolanti sarà consentito all'Offerente:
- (A) di escludere tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società su cui insistono i Punti di Vendita, secondo quanto previsto dell'**Articolo 3.4(B)(3)**; o
  - (B) di formulare Offerte Vincolanti solo per tutti o alcuni degli immobili di proprietà delle Società su cui insistono i Punti di Vendita, che potranno essere prese in considerazione qualora vengano presentate Offerte Vincolanti per i relativi Punti di Vendita.
- 3.4 Esclusioni dal Perimetro di Vendita.
- (A) Esclusioni obbligatorie. Il Perimetro di Vendita in ogni caso non comprende:
    - (1) i debiti delle Società sorti anteriormente alla data di esecuzione del Contratto di Cessione (la “**Data di Efficacia**”), ivi compresi quelli verso il personale, incluso il trattamento di fine rapporto (TFR), fatte salve le eccezioni indicate nel presente Regolamento, il tutto come meglio precisato nell'**Allegato 3.12**; si precisa che tutti i contenziosi relativi a debiti e crediti sorti anteriormente rispetto alla Data di Efficacia rimarranno in capo alle Società;
    - (2) tutti i diritti comunque connessi alle eventuali azioni revocatorie, di

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

responsabilità, da atto illecito e a tutte quelle azioni in generale discendenti, connesse o collegate allo stato di insolvenza delle Società o comunque di pertinenza della massa;

- (3) le disponibilità liquide e i crediti delle Società, fatte salve le eccezioni indicate nel presente Regolamento;
- (4) le partecipazioni detenute dalle Società;
- (5) gli immobili, i marchi e gli altri cespiti estranei al Perimetro di Vendita o in ogni caso non inerenti ai Punti di Vendita.

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

- (1) i contratti di lavoro dei dipendenti non ricompresi nel Perimetro dell'Offerta subordinatamente al raggiungimento dell'eventuale accordo sindacale previsto dall'art. 47, comma 4-bis, della L. 29.12.1990, n. 428, così come richiamato dall'art. 63, comma 4, D.Lgs. 270/1999, fra le Società, l'Offerente e le Organizzazioni Sindacali rappresentative dei lavoratori dipendenti delle Società (l'**Accordo Sindacale**"), come specificato all'**Allegato 3.12**;
- (2) i contratti (diversi dai contratti di lavoro con i dipendenti) (i) per i quali i Commissari non abbiano dichiarato di voler subentrare ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 D.Lgs. 270/1999 ovvero (ii) che siano stati stipulati dai Commissari riservandosi la facoltà di recedere, fermo restando che (x) i Commissari si riservano di valutare tali proposte di esclusione secondo il loro prudente apprezzamento, tenendo conto delle finalità di prosecuzione delle attività aziendali e di stabilità occupazionale, e che, in ogni caso, (y) l'Offerente sarà tenuto a tenere indenne le Società da qualsiasi conseguenza derivante alle stesse dalla mancata successione dell'Offerente nei contratti esclusi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi contestazione nei confronti delle Società in merito.
- (3) tutti o solo alcuni degli immobili di proprietà delle Società su cui insistono i Punti di Vendita oggetto delle Offerte Vincolanti. In tal caso, l'Offerente:
  - (a) sarà obbligato a stipulare un contratto di locazione con la Società proprietaria di ciascun immobile ai termini e alle condizioni principali indicati dai Commissari che verranno resi disponibili in Data Room; e
  - (b) avrà il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di proprietà delle Società su cui insistono i Punti di Vendita oggetto dell'Offerta Vincolante;
- (4) le rimanenze di prodotti di consumo. Si precisa che le rimanenze sono attualmente di proprietà del Fallimento Shernon e potranno essere cedute previo accordo con il Fallimento Shernon.

3.5 Prezzo Offerto. Il prezzo in Euro offerto per il Perimetro dell'Offerta, nel calcolo del quale l'Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente Regolamento e dal Contratto di Cessione (il "**Prezzo Offerto**"), dovrà essere formulato tenendo conto dei prezzi di riferimento indicati dai Commissari sulla scorta di

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

perizie rese da esperti indipendenti all'uopo incaricati (i "**Prezzi di Riferimento**")<sup>1</sup>. Al Prezzo Offerto dovranno essere aggiunti i valori dei Ratei e Risconti e dei Depositi Cauzionali, secondo le disposizioni di cui all'**Allegato 3.5**.

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

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

Per chiarezza, l'Offerente sarà obbligato alla riapertura dei Punti di Vendita, secondo i tempi, termini e condizioni previsti nel proprio Piano Industriale.

(B) Stabilità Occupazionale. L'Offerente dovrà impegnarsi a garantire per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia (il "**Periodo di Stabilità Occupazionale**") il mantenimento (i) dei Livelli Occupazionali di Riferimento del Perimetro dell'Offerta ovvero, se inferiori, (ii) dei livelli occupazionali previsti nell'Accordo Sindacale. Le informazioni relative al numero di dipendenti presenti in ciascuno dei Rami d'Azienda sono disponibili in Data Room (gli "**Impegni Occupazionali**");

(C) Piano Industriale. L'Offerente dovrà impegnarsi a rispettare un piano industriale relativo al Perimetro dell'Offerta (il "**Piano Industriale**") composto dagli elementi indicati in **Allegato 3.6(C)**.

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

Gli impegni, di cui all'**Articolo 3.6** costituiscono gli impegni accessori dell'Offerente (gli "**Impegni Accessori**").

3.7 Penali per inadempimento agli Impegni Accessori. In caso di inadempimento a qualsiasi degli Impegni Accessori assunti con il Contratto di Cessione di cui agli **Articoli 3.6(A) e 3.6(B)** del presente Regolamento, l'Offerente sarà tenuto a pagare alle Società, per quanto di rispettiva spettanza, o ad eventuali loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, le penali di cui in **Allegato 3.7**, salva in ogni caso la facoltà per i Commissari di risolvere di diritto il Contratto di Cessione e gli atti ad esso correlati e/o conseguenti e di ottenere il risarcimento dei maggiori danni.

3.8 Garanzia degli Impegni Accessori. Il pagamento delle penali previste all'**Articolo 3.7** dovrà essere garantito da garanzia autonoma a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e senza potersi valere del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primaria banca italiana per un importo pari a **Euro 50.000,00** per ciascun singolo Punto di Vendita Operativi incluso nel Perimetro dell'Offerta fino ad un massimo di **Euro 2.000.000,00**, di durata pari a quella degli Impegni Accessori di cui agli **Articoli 3.6(A) e 3.6(B)** più 6 mesi, e di contenuto analogo al testo standard di garanzia messo a disposizione in Data Room (la "**Garanzia degli Impegni Accessori**"). Tale Garanzia degli Impegni Accessori, disciplinata dal diritto italiano, dovrà essere consegnata ai Commissari alla Data di Efficacia

---

<sup>1</sup> I Prezzi di Riferimento non tengono conto del valore attribuibile agli impianti fotovoltaici presenti presso i Punti di Vendita.

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

contestualmente alla esecuzione del Contratto di Cessione. In alternativa l'Offerente potrà consegnare ai Commissari alla Data di Efficacia un deposito cauzionale dello stesso importo.

3.9 Consultazione sindacale. L'esecuzione del Contratto di Cessione è subordinata all'espletamento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 della Legge 428/1990.

3.10 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 Cod. Civ.; (ii) al nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza (le "**Condizioni Sospensive Ammesse**").

(B) Ulteriori Condizioni Sospensive. Su richiesta di uno o più Soggetti Ammessi, i Commissari, inoltre, potranno valutare se ammettere condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse, purché tali condizioni non siano, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, eccessivamente potestative, non ritardino in modo significativo la tempistica di aggiudicazione e non alterino la *par condicio* tra gli Offerenti. A tal fine, i Commissari potranno, a loro insindacabile discrezione e senza obbligo di rendere motivazioni, (i) negare l'ammissione di condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse o (ii) ammettere tali condizioni sospensive o (iii) subordinare l'ammissione di condizioni sospensive diverse dalle Condizioni Sospensive Ammesse al consenso degli altri Offerenti, eventualmente assegnando ai Soggetti Ammessi un nuovo Termine Finale per formulare le proprie Offerte Vincolanti, o ad altri termini e condizioni.

3.11 Disposizioni in materia di cordate. Fermo il divieto di presentare Richieste di Accesso o Offerte Vincolanti per persona da nominare, l'Offerente avrà facoltà di formulare la propria Offerta Vincolante o la propria Offerta Migliorativa in cordata con altri soggetti secondo le disposizioni di cui in **Allegato 3.11.**

3.12 Termini e condizioni legali di cessione. Altri termini e condizioni legali di cessione del Perimetro di Vendita sono indicati nell'**Allegato 3.12.**

## **4. Termine e modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti**

4.1 Termine Finale. Le Offerte Vincolanti dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, in formato cartaceo entro il termine perentorio delle ore 18:00 del giorno **31 ottobre 2019** (il "**Termine Finale**") presso lo studio del Notaio Angelo Busani, in Via Santa Maria Fulcorina, 2, 20123 Milano (il "**Notaio**").

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

(A) pervenire dai Soggetti Ammessi in nome e per conto proprio. Le Offerte Vincolanti non potranno essere presentate "per persona da nominare";

(B) essere predisposte in conformità al presente Regolamento ed al testo standard di Offerta Vincolante reso disponibile in Data Room;

(C) essere contenute in un separato apposito plico chiuso e sigillato, con timbro e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante, all'esterno, la denominazione sociale dell'Offerente, nonché il riferimento "Riservata - Offerta Vincolante procedura di vendita Società del Gruppo Mercatone Uno";

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

- (D) essere consegnate mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato dell'Offerente. Verrà rilasciata all'Offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Il recapito di ciascuna Offerta Vincolante rimane ad esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità delle Società e dei Commissari ove, per qualunque motivo, qualsivoglia plico non pervenga entro il Termine Finale all'indirizzo di destinazione.

### 5. Contenuto delle Offerte Vincolanti

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

- (A) il Piano Industriale, completo delle Lettere di Impegno ove previste dal Piano Finanziario;
- (B) in relazione all'obbligo di versare la Penale di cui all'**Allegato 5.1(B)** che segue, a scelta dell'Offerente:
- (1) ricevuta bancaria attestante il versamento in favore delle Società del 5% del Prezzo Offerto, a titolo di deposito cauzionale e a valere anche quale caparra sul Prezzo Offerto, sul conto corrente delle Società indicato nella bozza di Offerta Vincolante che verrà messa a disposizione nella Data Room, fermo restando che le relative modalità di escussione saranno disciplinate dalle previsioni della Garanzia dell'Offerta Vincolante, come di seguito definita, *mutatis mutandis*; ovvero
  - (2) garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo standard fornito dai Commissari e reso disponibile in Data Room, rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, valida ed efficace per un periodo di 6 mesi dalla data di presentazione dell'Offerta Vincolante contenente l'obbligo del garante di pagare a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'importo pari al 5% del Prezzo Offerto, a titolo di garanzia di pagamento della detta Penale e a valere anche quale garanzia di pagamento della caparra sul prezzo di cui al punto (1) che precede;
- (C) l'impegno a consegnare, nel termine di cui all'**Articolo 7.2**, una garanzia autonoma a prima richiesta, secondo il testo standard fornito dai Commissari e reso disponibile in Data Room, rilasciata da primario istituto bancario con stabile organizzazione in Italia, valida ed efficace per 9 mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'**Articolo 7.1**, contenente l'obbligo del garante di pagare a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, una somma pari al saldo del Prezzo Offerto, al netto della caparra di cui al presente **Articolo 5.1(B)(1)** che precede (la "**Garanzia dell'Offerta Vincolante**").

### 6. Valutazione delle Offerte Vincolanti

6.1 Apertura Offerte Vincolanti. Decorso il Termine Finale, i Commissari (ovvero i soggetti dagli stessi delegati) procederanno con l'assistenza del Notaio all'apertura delle Offerte Vincolanti ricevute.

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

6.2 Offerte Vincolanti non conformi. In caso di non conformità, i Commissari inviteranno l'Offerente, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni, eventualmente anche ai fini della formulazione delle Offerte Migliorative di cui all'**Articolo 6.3(A)**. Ferme le norme inderogabili di legge e le finalità della procedura di amministrazione straordinaria, i Commissari si riservano in ogni caso di ammettere Offerte Vincolanti che presentino termini o condizioni non conformi al presente Regolamento, di cui verrà tenuto conto in sede di valutazione.

6.3 Valutazione delle Offerte Vincolanti.

(A) Offerte Migliorative. I Commissari avranno la facoltà di invitare gli Offerenti a presentare una o più offerte migliorative secondo le modalità che verranno comunicate agli Offerenti in tempo utile dopo la ricezione delle Offerte Vincolanti (le "**Offerte Migliorative**").

(B) Migliore Offerta. A seguito del raffronto fra le Offerte Vincolanti, incluse le eventuali Offerte Migliorative, sarà considerata quale migliore offerta l'Offerta Vincolante ovvero l'Offerta Migliorativa che avrà totalizzato il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione descritti nell'**Allegato 6.3(B)** – ovvero il Prezzo Offerto, gli Impegni Occupazionali ed il Piano Industriale - (la "**Migliore Offerta**").

(C) Conservazione del patrimonio produttivo e congruità del Prezzo Offerto e degli Impegni Occupazionali. I Commissari avranno facoltà di non accettare alcuna Offerta Vincolante qualora, a loro insindacabile giudizio, non la ritengano soddisfacente rispetto alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società, con particolare riferimento all'idoneità del Perimetro dell'Offerta rispetto alle finalità di conservazione del patrimonio produttivo delle Società e alla congruità rispetto ai Prezzi di Riferimento o gli Impegni Occupazionali, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o gli Offerenti possano avanzare nei confronti dei Commissari e/o delle Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

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

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

7.1 Comunicazione di Aggiudicazione. Successivamente alle attività di cui all'**Articolo 6** del presente Regolamento, i Commissari invieranno la comunicazione di aggiudicazione all'Offerente che avrà presentato la Migliore Offerta (l'**"Aggiudicatario"**). Tale comunicazione di aggiudicazione conterrà:

(A) l'accettazione della Migliore Offerta da parte dei Commissari e l'aggiudicazione in favore dell'Aggiudicatario ai sensi del Regolamento;

(B) l'invito ad avviare congiuntamente le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, l. 428/1990;

(C) la richiesta di consegnare la Garanzia dell'Offerta Vincolante.

7.2 Efficacia dell'aggiudicazione. L'aggiudicazione sarà efficace dalla consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante che dovrà avvenire entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione. In caso di mancata consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante nel termine indicato, i Commissari avranno facoltà di

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

revocare l'aggiudicazione, dovendosi considerare la condizione della consegna come apposta solo nell'interesse delle Società e quindi rinunciabile da queste ultime in ogni momento. Rimane fermo il diritto delle Società ad incassare la Penale di cui all'**Allegato 5.1(B)** e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno (ivi compresi i costi di gestione, locazione e affitto sostenuti in considerazione dell'aggiudicazione).

- 7.3 A seguito dell'aggiudicazione e della consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante, i Commissari provvederanno a dare tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti non risultati Aggiudicatari.
- 7.4 Comunicazione della stipula del Contratto di Cessione. I Commissari comunicheranno quindi all'Aggiudicatario luogo, data e ora per la stipula del Contratto di Cessione presso il Notaio (c.d. *signing*). Alla stipula del Contratto di Cessione, l'Aggiudicatario verserà alle Società il 30% del Prezzo Offerto a titolo di caparra (al netto della caparra del 5% già versata ai sensi dell'**Articolo 5.1(B)(1)**), mediante bonifico sul conto corrente delle Società che verrà comunicato dai Commissari, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla data di stipula.
- 7.5 Comunicazione dell'esecuzione del Contratto di Cessione. Verificato l'avveramento di tutte le Condizioni Sospensive Ammesse, i Commissari comunicheranno all'Aggiudicatario luogo, data e ora per l'esecuzione del Contratto di Cessione avanti al Notaio (c.d. *closing*), che in ogni caso dovrà avere luogo entro il quinto giorno lavorativo dall'avveramento dell'ultima delle Condizioni Sospensive Ammesse, salvo diverso accordo tra le parti.
- 7.6 Attività alla Data di Efficacia. Alla Data di Efficacia, si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:
- (A) versamento (i) del saldo del Prezzo Offerto, (ii) dei Depositi Cauzionali (eventuali) e (iii) del Contributo Spese, da parte dell'Aggiudicatario del Perimetro dell'Offerta in un'unica soluzione, mediante bonifico sul conto corrente delle Società che verrà comunicato dai Commissari, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla Data di Efficacia;
  - (B) stipulazione dell'atto di compravendita avanti il Notaio da parte delle Società e dell'Aggiudicatario in forma di atto pubblico;
  - (C) compimento di tutti gli eventuali ulteriori adempimenti di legge e di contratto relativi al trasferimento del Perimetro dell'Offerta.
- 7.7 Spese relative al Contratto di Cessione. Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente alla stipulazione ed all'adempimento del Contratto di Cessione ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio, sarà a carico dell'Aggiudicatario.
- 7.8 Inadempimento all'obbligo di stipulare o eseguire il Contratto di Cessione. Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti di compravendita ad esso conseguenti, i Commissari avranno la facoltà di: (i) revocare l'aggiudicazione e di considerare quale Aggiudicatario l'Offerente nella graduatoria che ha totalizzato il secondo miglior punteggio, salvo il diritto ad incassare le penali sopra previste ed il diritto al risarcimento del maggior danno (ivi compresi i costi di gestione, locazione e affitto sostenuti in considerazione dell'aggiudicazione) e ferma la possibilità per i Commissari di escutere le garanzie bancarie nei confronti dell'Aggiudicatario revocato; e/o (ii) esperire una nuova gara.
- 7.9 Restituzione caparra o garanzia bancaria. I Commissari restituiranno agli Offerenti diversi dall'Aggiudicatario la caparra o la garanzia bancaria, quale sia il caso, consegnata ai sensi dell'**Articolo 5.1(B)** entro il quindicesimo giorno lavorativo successivo alla data

della comunicazione di cui all'**Articolo 7.3**.

**8. Disposizioni generali**

8.1 Con il presente Regolamento, le Società conferiscono mandato a M. Business S.r.l. affinché le rappresenti in tutti i relativi rapporti e comunicazioni del presente Regolamento.

8.2 Salvo ove altrimenti previsto nel presente Regolamento, qualsiasi invio di comunicazioni, documenti o richieste di chiarimenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti ai Commissari in relazione al presente Regolamento dovrà essere effettuato per raccomandata A.R., anticipata via posta elettronica, entro e non oltre il termine delle ore 18.00 del terzo giorno di calendario (incluso) antecedente il giorno del Termine Finale, al seguente indirizzo:

**M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria**  
**All'attenzione dei Commissari Straordinari**  
**Dott. Antonio Cattaneo**  
**Dott. Giuseppe Farchione**  
**Avv. Luca Gratteri**  
**c/o mercatoneunoas@legalmail.it**  
**Via Molino Rosso, n. 9/C**  
**40026 Imola (BO)**

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

8.4 Qualsiasi comunicazione da parte dei Commissari ai Soggetti Interessati o agli Offerenti verrà effettuata per fax, e-mail o P.E.C. ai relativi rappresentanti.

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

8.6 I Commissari si riservano di modificare in qualsiasi momento, anche dopo il Termine Finale, la composizione del Perimetro di Vendita o di parte di esso e, segnatamente, di ritirare dal Perimetro di Vendita, in tutto o in parte. Qualunque modifica dovesse essere apportata dai Commissari al Perimetro di Vendita o comunque al presente Regolamento verrà comunicata sul Sito Internet e in Data Room pubblicando la nuova versione del Regolamento e/o la nuova composizione del Perimetro di Vendita.

8.7 I consulenti finanziari, i consulenti legali e gli altri consulenti delle Società non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Regolamento, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avere in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore dei Commissari per le procedure di amministrazione straordinaria concernenti le Società. In deroga al disposto di cui all'art. 1411, comma 2, Cod. Civ., tali dichiarazioni ed impegni assunti dai soggetti interessati e dagli Offerenti devono intendersi irrevocabili indipendentemente dalla manifestazione di volontà dei beneficiari di avvalersene o accettarli.

## **Regolamento di vendita Mercatone Uno**

- 8.8 Le Società, i Commissari, gli amministratori e i dipendenti ed i consulenti delle Società non assumono alcun obbligo con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita nel contesto della procedura di vendita.
- 8.9 I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti per la partecipazione alla procedura di vendita rimarranno a loro esclusivo carico.
- 8.10 Il presente Regolamento non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998.
- 8.11 Il trattamento dei dati, inviati dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Le titolari del trattamento saranno le Società, nei confronti delle quali il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.
- 8.12 I termini contenuti nel presente Regolamento devono considerarsi perentori. L'espressione "giorni lavorativi" utilizzata nel presente Regolamento indica i giorni di calendario in cui gli sportelli bancari sono aperti al pubblico sulla piazza di Milano, con esclusione dei sabati e delle domeniche.
- 8.13 La lingua ufficiale del presente Regolamento è la lingua italiana. Il testo del presente Regolamento in lingua italiana prevale su qualsiasi altro testo ovunque pubblicato in qualsiasi lingua straniera.
- 8.14 Il presente Regolamento e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Regolamento, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

Imola, 19 luglio 2019

### **I Commissari Straordinari**

Dott. Antonio Cattaneo

Dott. Giuseppe Farchione

Avv. Luca Gratteri

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

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

\_\_\_\_\_  
(Nome dell'Offerente)

\_\_\_\_\_  
(Data della sottoscrizione)

\_\_\_\_\_  
(Qualifica del legale rappresentante)

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

1.5; 1.8; 3.4(B)(2); 3.6; 3.7; 3.10(A); 3.10(B); 3.12; 4.1; 4.2; 5.1; 6.3(C); 7.2; 7.5; 7.8; 8.2; 8.3; 8.5; 8.6; 8.7; 8.8; 8.9; e 8.12; Allegato 3.12, Articoli 1, 3, 5, 6, e 7.

\_\_\_\_\_  
(Nome dell'Offerente)

\_\_\_\_\_  
(Data della sottoscrizione)

\_\_\_\_\_  
(Qualifica del legale rappresentante)

**Regolamento di vendita Mercatone Uno**

**ALLEGATO B1**

**Punti di Vendita**

<b>Nr.</b>	<b>Provincia</b>	<b>Località</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Di proprietà</b>
<b><i>Punti di Vendita operativi sino al 24 maggio 2019</i></b>				
1.	Ancona	Monsano	Via Breccia	No
2.	Asti	Villa Franca d'Asti	S.S. 10 101/103	No
3.	Bari	Bari	Via Francesco de Blasio 4-6	No
4.	Bari	Terlizzi	S.S. Terlizzi - Mariotto	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
5.	Bergamo	Verdello	Viale Lombardia 7	No
6.	Bologna	S. Giorgio di Piano	Piazzale Galleria	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
7.	Bologna	Bologna Navile	Via Cristoforo Colombo 7/34	No
8.	Brescia	Castegnato	Via Iseo	No
9.	Brindisi	Francavilla Fontana	S.S. N.7 km 684	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
10.	Chieti	Sambuceto	Via Po 12	Solo magazzino
11.	Cremona	Madignano	Via Oriolo 37	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
12.	Ferrara	Ferrara	Via Della Fiera 1	No
13.	Ferrara	Mesola	Via XXV Aprile 18	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
14.	Ferrara	S. Giuseppe di Comacchio	S.S. Romea km 65	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
15.	Firenze	Calenzano	Via Caduti di Nassyria	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
16.	Forlì	Bertinoro	Via Ponara ang. Emilia	No
17.	Gorizia	Monfalcone	Via C.A. Colombo 51	No
18.	Lecce	Matino	S.P. 334 Collepasso-Casarano	No
19.	Lecce	Surano	S.S. 275 Km 14	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
20.	Lecce	S. Cesario di Lecce	Via Lecce Km 3.100	No
21.	Macerata	Civitanova Marche	Via L. Einaudi 22	No
22.	Milano	Legnano	Viale Sabotino 128	No
23.	Milano	Cesano Maderno	Via Don Luigi Viganò	No
24.	Napoli	Arzano	Via Prov. Casandrino 60	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
25.	Novara	Caltignaga	Via Martiri di Bologna 3	No

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

26.	Novara	Pombia	Via Larino	No
27.	Novara	Trecale	Corso Roma 181	No
28.	Padova	Noventa Padovana	Via Noventana, 194	No
29.	Pavia	Pavia	Via Vigentina 132	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
30.	Piacenza	Rottofreno	Via Emilia Pavese	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
31.	Pesaro-Urbino	Pesaro	Via dei Pioppi 61122	No
32.	Pordenone	Sacile	Viale Trento 81	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
33.	Ravenna	Russi	Via Faentina Sud, 11	No
34.	Reggio Emilia	Rubiera	Via Marsala 7/A	No
35.	Rimini	Rimini Nord	Via Tolemaide 130	No
36.	Roma	Capena	Viale della Buona fortuna 1	No
37.	Roma	Roma	Via Fosso Tor Tre Teste	No
38.	Rovigo	Occhiobello	Via Eridania 46	No
39.	Savona	Villanova di Albenga	Via Martiri della Libertà 38	No
40.	Teramo	Colonnella	Contrada Isola	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
41.	Teramo	Scerne di Pineto	S.S. Adriatica 16	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
42.	Torino	Beinasco	Via Giotto 6	No
43.	Trento	S. Michele all'Adige	Via Brennero 4/A	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
44.	Verbania	Gravellona Toce	Corso Roma 156	Sì (Punto di Vendita e magazzino)
45.	Verbania	Preglia di Crevoladossola	Piazza I Maggio 1 S.S. del Sempione 107	Solo magazzino
46.	Verona	Legnago	Viale Europa 39	No
47.	Vicenza	Carrè	Via Val d'Assa km 92	No
48.	Viterbo	Monterosi	Loc. Prato Fontana SS. Cassia Cimina Km 40	No
<b><i>Punti di Vendita rimasti chiusi anche durante la gestione Shernon</i></b>				
1.	Alessandria	Serravalle Scrivia	Via Cassano 21	Solo magazzino
2.	Milano	Pessano con Bornago	Via Provinciale 1	Sì
3.	Novara	Romagnano Sesia	Via Novara 420	Sì (Punto di Vendita)
4.	Perugia	Magione	Via Frà Filippo Longo	No
5.	Pisa	Navacchio Di Cascina	Via Nugolaio 62/E	No
6.	Torino	Mappano di Caselle	Via Cottolengo Nuovo 2	No
7.	Udine	Reana del Rojale	Via Nazionale (S.S. 13 Pontebbana)	No

**Regolamento di vendita Mercatone Uno**

**ALLEGATO B2**

**Marchi delle Società**

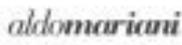
Le Società sono titolari dei Marchi indicati nella seguente tabella.

<b>Richiesta e Stato di registrazione</b>	<b>Data di scadenza</b>	<b>Marchio</b>	<b>Immagine</b>	<b>Categorie</b>
<b>MERCATONE UNO SERVICES S.R.L.</b>				
BO2000C000894 ITALIA	11/07/2020	<b>BORSARI SPORT</b> (bianco e nero)		9, 18, 25, 28
1749852 UE	11/07/2020	<b>BORSARI SPORT</b> (bianco e nero)		9, 18, 25, 28
BO2000C000895 ITALIA	11/07/2020	<b>BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo blu)</b>		9, 18, 25, 28
BO2000C000837 ITALIA	29/06/2020	<b>BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo bianco)</b>		9, 18, 25, 28
005242037 UE	04/08/2026	<b>BORSARI SPORT (fig. a colori - sfondo bianco)</b>		11, 20, 35
BO2000C000923 ITALIA	18/07/2020	<b>BORSARI SPORT</b> (logo)		9, 18, 25, 28
BO1993C000034 ITALIA	27/01/2023	<b>BORSARI SPORT</b>		25, 28
BO1997C000057 ITALIA	27/01/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (1 MERCATONE UNO- Fig.di etichetta a colori)		11, 12, 14, 20, 21; 25, 28, 35
671895 INTERNAZIONALE	26/03/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (1 MERCATONE UNO- Fig.di etichetta a colori)		11, 20, 25
BO1997C000085 ITALIA	06/02/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (MERCATONE UNO- Fig.a colori)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
BO1997C000086 ITALIA	06/02/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (1 MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
000502013 UE	01/04/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (MERCATONE UNO- Fig.a colori)		11, 20, 25
000502047 UE	01/04/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (1 MERCATONE UNO-Fig.a colori)		11, 20, 25

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

000502062 UE	01/04/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (1 MERCATONE UNO- Fig.di etichetta a colori)		11, 20, 25
BO1999C000066 ITALIA	26/01/2019	<b>MERCATONE UNO</b> (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
001247584 UE	20/07/2019	<b>MERCATONE UNO</b> (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 20, 25
000586776 UE	02/06/2027	<b>MERCATONE UNO</b> (figurativo)	N.A.	16, 25, 28
710647 INTERNAZIONALE	23/03/2019	<b>MERCATONE UNO</b> (Fig. ovale giallo+ombra)		11, 20, 25
3477601 UE	30/11/2023	<b>ORIGINAL KABUKI COLLECTION</b>	N.A.	20
BO1993C000616 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGABRICO</b>	WEGABRICO	7, 8
BO1993C000617 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGACAR</b>	WEGACAR	12
003476124 UE	30/10/2023	<b>WEGACAR</b>	WEGACAR	12
BO1993C000619 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGAFLEX</b>	WEGAFLEX	20
003484441 UE	30/10/2023	<b>WEGAFLEX</b>	WEGAFLEX	20
BO1993C000614 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGAHOME</b>	WEGAHOME	7, 11
BO1993C000615 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGALIGHT</b>	WEGALIGHT	11
BO1993C000612 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGASOUND</b>	WEGASOUND	9
BO1993C000618 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGAVAPOR</b>	WEGAVAPOR	9
BO1993C000613 ITALIA	10/11/2023	<b>WEGAWHITE</b>	WEGAWHITE	11
B02002C000127 ITALIA	06/02/2022	<b>CENTURY CHEF</b>		8, 21
B02002C000128 ITALIA	06/02/2022	<b>WORKERS'</b>		1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, 22
BO2000C000608 ITALIA	16/05/2020	<b>ANIMAL HOUSE NOÈ</b> (figurativo a colori)		3, 5, 18, 20, 21, 28, 31
BO2000C000609 ITALIA	16/05/2020	<b>ANIMAL HOUSE NOÈ</b>	ANIMAL HOUSE NOE'	3, 5, 18, 20, 21, 28, 31
002708139 UE	22/05/2022	<b>LOGO MERCATONE UNO IN ELLISSE</b>	N.A.	2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31
005700133 UE	19/02/2027	<b>BIMBOOM BAM by LAPOGALLERI</b>	N.A.	2, 16, 25, 28
005237037 UE	02/08/2026	<b>MERCATONEUNO</b> (denominativo)	N.A.	11, 20, 35
006329528	03/10/2017	<b>MEZZO BUSTO</b>	N.A.	3, 4, 8, 9, 16,

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

UE		<b>DIRETTORE</b>		18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 39
TO2010C001655 ITALIA	20/05/2020	<b>I MAGAZZINI DEL POPOLO</b>		9, 11, 20, 21, 28
TO2010C001656 ITALIA	20/05/2020	<b>I MAGAZZINI DEL POPOLO</b>		9, 11, 20, 21, 28
TO2011C001327 ITALIA	18/04/2021	<b>LA NOSTRA STORIA è IL TUO RISPARMIO</b>	LA NOSTRA STORIA E' IL TUO RISPARMIO	11, 12, 14, 20, 21, 25, 28, 35
TO2011C003272 ITALIA	19/10/2021	<b>ALDO MARIANI</b>		11, 20, 21, 35,
TO2011C003273 ITALIA	19/10/2021	<b>ALDO MARIANI</b>		11, 20, 21, 35
TO2014C001339 ITALIA	23/04/2024	<b>YOUTILITYLINE (figurativo a colori - verticale)</b>		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35
TI2014C001338 ITALIA	23/04/2024	<b>YOUTILITYLINE (figurativo a colori - orizzontale)</b>		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35
TO2014C001340 ITALIA	23/04/2024	<b>LOW COST STYLE (figurativo a colori)</b>		2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35
12148615 UE	17/09/2023	<b>L'UNIVERSO DEL RISPARMIO (denominativo)</b>	N.A.	11, 20, 35
BO1997C000756 ITALIA	08/09/2017	<b>Alpe d'Huez – Mercatone Uno</b>		12, 25, 28
000672758 UE	03/11/2017	<b>Alpe d'Huez – Mercatone Uno</b>		12, 25, 28
15169311 UE	29/02/2026	<b>UNO COME NESSUNO</b>	N.A.	11, 20, 35

**ALLEGATO B3**

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

**SEDE AMMINISTRATIVA E PUNTI DI VENDITA**

Attività

- (A) Avviamento e immobilizzazioni immateriali (incluse le licenze commerciali)
- (B) Immobilizzazioni materiali (inclusi gli immobili laddove di proprietà)
- (C) Rimanenze<sup>2</sup>
- (D) Ratei e risconti attivi

Passività

- (E) Ratei e risconti passivi

Rapporti contrattuali

- (F) Contratti in corso con i fornitori
- (G) Contratti in corso con dipendenti
- (H) Contratti di locazione, noleggio e *leasing*
- (I) Altri contratti inerenti all'esercizio dei complessi aziendali ricompresi nel Perimetro di Vendita

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

---

<sup>2</sup> Le rimanenze sono attualmente di proprietà di Fallimento Shernon e potranno essere cedute previo accordo con Fallimento Shernon.

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

### **ALLEGATO C**

#### **Livelli Occupazionali di Riferimento**

La seguente tabella contiene i dati relativi ai livelli occupazioni delle Società al 31 maggio 2019.<sup>3</sup>

*[Nota dei Commissari: numeri in corso di verifica]*

Descrizione	Regione	Totale addetti	di cui part-time	di cui tempo determinato
Pdv Scerne di Pineto	ABRUZZO	43	42	
Pdv Colonnella	ABRUZZO	29	28	
Pdv S. Giovanni Teatino	ABRUZZO	30	29	
	<b>ABRUZZO Totale</b>	<b>102</b>	<b>99</b>	<b>0</b>
Pdv Arzano	CAMPANIA	30	29	
Pdv Arzano	CAMPANIA	5	0	
	<b>CAMPANIA Totale</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
Pdv Rubiera	EMILIA ROMAGNA	45	44	
Pdv Bologna Navile	EMILIA ROMAGNA	44	36	
Pdv Bologna Navile	EMILIA ROMAGNA	3	3	
Pdv Russi	EMILIA ROMAGNA	45	42	
Pdv Russi	EMILIA ROMAGNA	1	0	
<i>[Pdv S. Giorgio di Piano]</i>	<i>EMILIA ROMAGNA</i>	<i>18</i>	<i>14</i>	<i>Da confermare]</i>
Pdv Mesola	EMILIA ROMAGNA	21	20	
Pdv Bertinoro	EMILIA ROMAGNA	27	26	
Pdv Rottofreno	EMILIA ROMAGNA	29	27	
Pdv Rottofreno	EMILIA ROMAGNA	1	0	1
Pdv Ferrara	EMILIA ROMAGNA	37	31	
Sede Imola	EMILIA ROMAGNA	70	16	
Sede Imola	EMILIA ROMAGNA	25	6	15
Pdv S. Giuseppe di Comacchio	EMILIA ROMAGNA	29	27	
Pdv Rimini	EMILIA ROMAGNA	29	28	
	<b>EMILIA ROMAGNA Totale</b>	<b>435</b>	<b>322</b>	<b>16</b>
Pdv Sacile	FRIULI VG	26	24	
Pdv Reana Del Rojale	FRIULI VG	16	15	
Pdv Monfalcone	FRIULI VG	26	25	
	<b>FRIULI VG Totale</b>	<b>68</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
Pdv Capena	LAZIO	22	19	
Pdv Roma Fosso di Tor Tre Test	LAZIO	48	43	
Pdv Monterosi	LAZIO	43	42	
	<b>LAZIO Totale</b>	<b>113</b>	<b>104</b>	<b>0</b>
Pdv Villanova d'Albenga	LIGURIA	9	7	
	<b>LIGURIA Totale</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
Pdv Madignano	LOMBARDIA	36	33	
Pdv Legnano	LOMBARDIA	34	27	
Pdv Legnano	LOMBARDIA	1	0	
Pdv Pessano Con Bornago	LOMBARDIA	22	21	

<sup>3</sup> I Commissari si riservano di aggiornare i Livelli Occupazionali di Riferimento al verificarsi di modifiche degli stessi.

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

Pdv Castegnato	LOMBARDIA	18	16	
Pdv Pavia	LOMBARDIA	28	24	
Pdv Pavia	LOMBARDIA	1	0	
Pdv Cesano Maderno	LOMBARDIA	52	41	
Pdv Verdello	LOMBARDIA	26	23	
	<b>LOMBARDIA Totale</b>	<b>218</b>	<b>185</b>	<b>0</b>
Pdv Pesaro	MARCHE	27	25	
Pdv Civitanova	MARCHE	43	38	
Pdv Monsano	MARCHE	31	29	
	<b>MARCHE Totale</b>	<b>101</b>	<b>92</b>	<b>0</b>
Pdv Mappano di Caselle	PIEMONTE	25	24	
Pdv Caltignaga	PIEMONTE	33	32	
Pdv Serravalle Scrivia	PIEMONTE	23	22	
Pdv Pombia	PIEMONTE	25	21	
Pdv Gravellona Toce	PIEMONTE	30	29	
Pdv Treccate	PIEMONTE	31	26	
Pdv Beinasco	PIEMONTE	23	21	
Pdv Romagnano Sesia	PIEMONTE	19	17	
Pdv Crevoladossola	PIEMONTE	30	28	
Pdv Villafranca d'Asti	PIEMONTE	20	18	
	<b>PIEMONTE Totale</b>	<b>259</b>	<b>238</b>	<b>0</b>
PdV Terlizzi	PUGLIA	53	51	
Pdv Francavilla Fontana	PUGLIA	34	33	
Pdv S.Cesario di Lecce	PUGLIA	43	39	
Pdv Surano	PUGLIA	33	32	
Centro Commerciale Bari Max	PUGLIA	47	45	
Pdv Matino	PUGLIA	42	39	
	<b>PUGLIA Totale</b>	<b>252</b>	<b>239</b>	<b>0</b>
Pdv Calenzano	TOSCANA	31	29	
Pdv Navacchio di Cascina	TOSCANA	26	26	
	<b>TOSCANA Totale</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>0</b>
S.Michele all'Adige - Pdv 1	TRENTINO ALTO AdIGE	29	25	
S.Michele all'Adige - Pdv 1	TRENTINO ALTO AdIGE	1	0	1
	<b>TRENTINO ALTO AdIGE Totale</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>1</b>
Pdv Magione	UMBRIA	26	26	
	<b>UMBRIA Totale</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
Pdv Occhiobello	VENETO	37	36	
Pdv Carrè	VENETO	13	11	
Pdv Carrè	VENETO	2	0	2
Pdv S.Pietro di Legnago	VENETO	37	36	
Pdv Noventa Padovana	VENETO	36	32	
Pdv Noventa Padovana	VENETO	1	0	
	<b>VENETO Totale</b>	<b>126</b>	<b>115</b>	<b>2</b>
	<b>Totale complessivo</b>	<b>1820</b>	<b>1598</b>	<b>19</b>

**ALLEGATO 1.3**

**Documentazione della Richiesta di Accesso**

La Richiesta di Accesso dovrà contenere la seguente documentazione:

- (1) una manifestazione di interesse all'acquisto dell'intero o parte del Perimetro di Vendita, con espressa indicazione del Perimetro dell'Offerta. Resta inteso che tale manifestazione di interesse non comporta vincoli per il Soggetto Interessato, che sarà libero di non formulare offerte vincolanti o di variare il Perimetro dell'Offerta indicato nella manifestazione di interesse;
- (2) l'indicazione dei dati identificativi del Soggetto Interessato che presenta la richiesta e breve presentazione aziendale del Soggetto Interessato;
- (3) gli ultimi due bilanci approvati (o documenti equipollenti);
- (4) copia del Regolamento di Due Diligence, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina, in segno di integrale accettazione, da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge;
- (5) copia dell'Accordo di Riservatezza, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina in segno di integrale accettazione, da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge. I Commissari si riservano di valutare modifiche all'Accordo di Riservatezza qualora, tenuto conto della natura del Soggetto Interessato, siano tali da non comportare un rischio alla riservatezza dei documenti presenti in Data Room;
- (6) lista recante l'indicazione dei nominativi, della posizione (es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario ecc.) e dei contatti (indirizzo, postale, numero di telefono, fax ed e-mail) delle persone incaricate di condurre l'attività di due diligence e della persona designata come rappresentante del Soggetto Interessato ai fini della due diligence;
- (7) copia del Regolamento siglato pagina per pagina e firmato da un legale rappresentante del Soggetto Interessato munito dei necessari poteri ai sensi di legge in segno di incondizionata accettazione.

**ALLEGATO 1.4**

**Criteri di ammissione**

L’Affidabilità dei Soggetti Interessati verrà valutata sotto i seguenti profili:

- (1) economico-finanziario, con particolare riguardo alla solidità patrimoniale e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie in relazione al Perimetro dell’Offerta. Qualora i Commissari abbiano riserve sulla solidità economico-finanziaria del richiedente, potranno condizionare l’ammissione alla procedura di vendita e all’attività di *due diligence* all’esibizione di documentazione comprovante la sussistenza di tale requisito, che verrà valutata dai Commissari a loro insindacabile giudizio, riservandosi di formulare specifiche richieste documentali;
- (2) societario, con particolare riguardo alla trasparenza e completezza di informazioni relative alla catena di controllo ed ai soci/beneficiari ultimi, fermo restando che i Commissari si riservano di non ammettere soggetti (i) che abbiano ricoperto la posizione di soci di maggioranza ovvero cariche sociali in società che siano state sottoposte a procedure concorsuali nei 12 mesi precedenti alla data di pubblicazione di questo Regolamento; (ii) che siano parti correlate dei soggetti di cui al punto (i), o (iii) che siano parti correlate di altri soggetti che hanno presentato Richiesta di Accesso, rinviandosi per la definizione di “parti correlate” alle previsioni dell’allegato 1 del Regolamento CONSOB n. 17221 recante “disposizioni in materia di operazioni con parti correlate” del 12 marzo 2010 e successive modifiche ed integrazioni; e
- (3) industriale, tenuto conto anche delle linee guida del Piano Industriale contenute nella Richiesta di Accesso. Con riferimento ad investitori istituzionali, l’affidabilità industriale sarà valutata in relazione al portafoglio di investimenti in essere.

**ALLEGATO 1.5**

**Cause di inammissibilità delle Richieste di Accesso**

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

- (1) che sia presentata da: (i) soggetti residenti in paesi extra UE compresi nella c.d. "black list" del d.m. 21 novembre 2001; (ii) società fiduciarie; o (iii) società di consulenza o di intermediazione;
- (2) che sia pervenuta da soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali sulla base delle normative applicabili o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili o nei cui riguardi sia pendente un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (3) che sia presentata per persona da nominare;
- (4) per la quale non siano chiaramente identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civ. e dell'art. 93 del D.Lgs. n. 58/1998, ove applicabile, ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- (5) che sia presentata da soggetti che si trovano in qualsiasi delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 2016, n. 50, ovvero, in caso di soggetti esteri, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- (6) che sia presentata da soggetti assoggettati alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001, ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza.

**ALLEGATO 3.5**

**Prezzi di Riferimento, Prezzo Offerto e Aggiustamento Prezzo**

- (1) I Prezzi di Riferimento costituiscono un parametro di valutazione, non vincolante, della congruità dell'Offerta Vincolante, che i Commissari si riservano di rivedere in ogni momento.
- (2) Saranno resi disponibili dai Commissari in Data Room i Prezzi di Riferimento di (i) ciascun singolo Punto di Vendita, comprensivo di avviamento, immobilizzazioni materiali (mobili e immobili); (ii) ciascuno degli immobili di proprietà delle Società relativi a ciascun singolo Punto di Vendita; (iii) Sede Centrale, e (iv) Marchi.
- (3) Sarà inoltre reso disponibile dai Commissari in Data Room il valore dei Ratei e Risconti del Perimetro di Vendita alla data di riferimento del 31 maggio 2019 o altra data indicata dai Commissari (la "**Data di Riferimento**").
- (4) Ai fini del presente Regolamento, per Prezzo Offerto si intende il prezzo offerto in sede di Offerta Vincolante ovvero, qualora di importo superiore, il prezzo offerto in sede di Offerta Migliorativa di cui all'**Articolo 6.3(A)**.
- (5) Il Prezzo Offerto comprenderà non solo il corrispettivo in denaro offerto per l'avviamento e le immobilizzazioni comprese nel Perimetro dell'Offerta ma anche il corrispettivo in denaro offerto per i Ratei e Risconti riferibili al Perimetro dell'Offerta.
- (6) In aggiunta al Prezzo Offerto indicato nella Migliore Offerta, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere alle Società (i) gli eventuali Depositi Cauzionali e (ii) il Contributo Spese.
- (7) Il Prezzo Offerto verrà rettificato in base alle variazioni che siano intervenute tra la Data di Riferimento e la Data di Efficacia in relazione al valore dei Ratei e Risconti riferibile ai complessi aziendali oggetto del Perimetro dell'Offerta esistente alla Data di Efficacia del Contratto di Cessione (l'**"Aggiustamento Prezzo"**).
- (8) Le modalità di calcolo ed i termini di pagamento dell'Aggiustamento Prezzo saranno disciplinati nel Contratto di Cessione, che sarà messo a disposizione dei Soggetti Interessati in Data Room.
- (9) In sede di Offerta Vincolante, gli Offerenti dovranno indicare la ripartizione del Prezzo Offerto per le singole attività che compongono il Perimetro dell'Offerta. La ripartizione definitiva del Prezzo Offerto per le singole attività che compongono il Perimetro dell'Offerta, inclusiva dell'allocazione del Prezzo Offerto tra le Società, verrà formalizzata in sede di atto notarile di cessione d'azienda.

**ALLEGATO 3.6(C)**

**Contenuti del Piano Industriale**

- (1) Un piano economico relativo al Periodo di Stabilità Occupazionale, con descrizione de:  
(i) i bilanci prospettici, comprensivi di stato patrimoniale, conto economico e flussi di cassa; (ii) le strategie industriali e commerciali che si intendono perseguire; (iii) i programmi operativi e di sviluppo e il budget economico-finanziario; (iv) gli investimenti minimi allo stato previsti; (v) i criteri di organizzazione dei dipendenti delle Società ricompresi nel Perimetro dell'Offerta; (vi) la descrizione delle esperienze professionali del top management dell'Offerente e/o della Newco, con particolare riferimento al settore del *retail*; nonché (vii) ogni altra indicazione utile per avvalorare la capacità industriale, economica e finanziaria dell'Offerente ai fini di quanto disposto dall'art. 63, comma 4, D.Lgs. 270/1999 (il "**Piano Economico**");
  
- (2) un piano finanziario che: (i) evidenzi la disponibilità da parte dell'Offerente di mezzi finanziari adeguati a sostenere il Piano Economico di cui al precedente punto (1), indicando le modalità con cui si intende finanziare la prosecuzione dell'attività nonché assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali concordati ed effettuare gli investimenti previsti nel Piano Economico; (ii) contenga la precisa descrizione della struttura del capitale che l'Offerente intende impiegare per l'acquisto, la gestione e lo sviluppo del Perimetro di Vendita, inclusa l'indicazione del rapporto tra debito e mezzi propri - in termini di capitale sociale e riserve, (cd. *gearing*) e, in caso di costituzione di una NewCo, della patrimonializzazione iniziale di questa in termini di capitale sociale e riserve; (iii) contenga la descrizione delle modalità e delle tempistiche richieste per ottenere la disponibilità delle suddette risorse finanziarie nonché, in caso di ricorso al capitale di debito, accluda le lettere di impegno (le "**Lettere di Impegno**") da parte delle istituzioni finanziarie e degli altri finanziatori coinvolti, inclusi eventuali soci, con indicazione delle garanzie reali da concedere e dei termini di rimborso del debito (il "**Piano Finanziario**").

**ALLEGATO 3.7**

**Penali degli Impegni Accessori**

- (1) Penali relative all'impegno di prosecuzione dell'attività aziendale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dall'**Articolo 3.6(A)**, relativo alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale dei Rami d'Azienda sul territorio del comune ove sono correntemente situate le relative unità locali per un periodo di almeno due anni dalla Data di Efficacia: un importo per ciascuno dei Rami d'Azienda per il quale si sia verificato l'inadempimento pari a **Euro 250.000,00**, oltre alle penali di cui all'**Articolo 3.7(B)** che segue;
- (2) Penali relative all'impegno di Stabilità Occupazionale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dall'**Articolo 3.6(B)**, con riferimento a ogni dipendente passato alle dipendenze dell'Offerente, che alla data di scadenza del periodo di stabilità non risulti stabilmente impiegato ai termini ed alle condizioni di cui all'art. 2112 Cod. Civ. ovvero ai diversi termini e condizioni di cui all'Accordo Sindacale, salva l'ipotesi di dimissioni o licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, l'importo di **Euro 25.000,00** per ogni dipendente.

**ALLEGATO 3.11**

**Disposizioni in materia di cordate**

- (A) Partner Immobiliare. L'Offerente avrà facoltà, anche in sede di Offerta Migliorativa, di designare un soggetto terzo (il "**Partner Immobiliare**") quale acquirente degli immobili di proprietà delle Società in cui vengono eserciti i Punti di Vendita compresi nel Perimetro dell'Offerta dell'Offerente ("**Immobili dell'Offerta**"). Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:
- (1) L'Offerente e il Partner Immobiliare saranno responsabili in via solidale nei confronti delle Società in relazione a tutte le obbligazioni di natura pecuniaria previste dal presente Regolamento e dal Contratto di Cessione, salva diversa determinazione dei Commissari tenendo conto della solidità patrimoniale dell'Offerente;
  - (2) in sede di Contratto di Cessione l'Offerente e il Partner Immobiliare dovranno garantire di aver concluso idonei accordi aventi ad oggetto la locazione degli Immobili dell'Offerta;
  - (3) l'individuazione del Partner Immobiliare e la riserva di nomina del Partner Immobiliare quale acquirente degli Immobili dell'Offerta dovrà essere espressa nell'Offerta Vincolante e nel Contratto di Cessione;
  - (4) in sede di presentazione di Offerte Migliorative, gli Offerenti avranno la facoltà di aggiungere o sostituire Partner Immobiliari;
  - (5) i Commissari avranno facoltà di non ammettere il Partner Immobiliare qualora non soddisfi alcuno dei Criteri di Ammissione o presenti alcuna delle Cause Inammissibilità.
- (B) Partner Industriali. L'Offerente avrà facoltà di presentare la propria Offerta Vincolante o la propria Offerta Migliorativa congiuntamente ad uno o più soggetti terzi identificati ("**Partner Industriali**") che si renderebbero acquirenti di alcuni dei Punti di Vendita o altre attività comprese nel Perimetro dell'Offerta dell'Offerente. Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:
- (1) L'Offerente e i Partner Industriali saranno responsabili in via solidale nei confronti delle Società in relazione a tutte le obbligazioni di natura pecuniaria previste dal presente Regolamento e dal Contratto di Cessione, salva diversa determinazione dei Commissari tenendo conto della solidità patrimoniale dell'Offerente e dei Partner Industriali;
  - (2) L'Offerente e i Partner Industriali dovranno indicare le modalità di ripartizione dei Punti di Vendita, dei Livelli Occupazionali e dei Ratei e Risconti;
  - (3) in sede di presentazione di Offerte Migliorative, gli Offerenti avranno la facoltà di aggiungere o sostituire Partner Industriali;
  - (4) i Commissari avranno facoltà di non ammettere qualsiasi dei Partner Industriali qualora non soddisfi alcuno dei Criteri di Ammissione o presenti alcuna delle Cause Inammissibilità.
- (C) Newco. L'Offerente avrà facoltà di designare quale acquirente una società di capitali di diritto italiano, anche unipersonale quale acquirente del Perimetro dell'Offerta (la "**Newco**"). Si applicheranno in tal caso le seguenti previsioni:

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

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

**ALLEGATO 3.12**

**Termini e condizioni legali di cessione**

- (1) Contenziosi passivi Punti di Vendita. I Punti di Vendita che alla Data di Efficacia fossero oggetto di contenziosi passivi tali da pregiudicarne la cedibilità verranno esclusi dalla cessione con automatica riduzione del Prezzo Offerto, come definito all'**Articolo 3.4**;
- (2) Condizioni della vendita. I complessi aziendali compresi nel Perimetro di Vendita ed i beni che li compongono sono ceduti "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché a corpo e non a misura, senza applicazione dell'articolo 1538 Cod. Civ., con la conseguenza che le Società non concedono alcuna garanzia al riguardo.
- (3) Divulgazione Informazioni Confidenziali. Oltre a quanto già stabilito nell'Accordo di Riservatezza, il Soggetto Interessato sarà ritenuto responsabile e dovrà risarcire ogni e qualsivoglia danno, diretto o indiretto, causato alle Società – tenendo altresì indenni le stesse da qualsiasi pretesa di terzi in proposito – derivante (i) dalla divulgazione delle Informazioni Confidenziali (come definite nell'Accordo di Riservatezza) a soggetti terzi e (ii) dall'utilizzo delle Informazioni Confidenziali per usi diversi da quelli strettamente necessari alle attività di *due diligence* di cui all'**Articolo 2**, fatti salvi i casi in cui le Informazioni Confidenziali:
  - (a) siano già di pubblico dominio o legalmente in possesso dell'Offerente al momento della comunicazione al medesimo, restando inteso che sarà a carico dell'Offerente l'onere di provare che le Informazioni Confidenziali fossero già legalmente in suo possesso o di pubblico dominio prima della suddetta comunicazione;
  - (b) divengano note all'Offerente senza violazione alcuna del presente articolo e/o di qualsivoglia previsione contenuta nell'Accordo di Riservatezza.
- (4) Autorizzazioni. L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione o esecuzione del Contratto di Cessione (incluso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i nulla-osta eventualmente necessari ai sensi di normative antitrust applicabili) sarà esclusivamente a carico e a spese dell'Offerente, il quale sarà tenuto ad adempiere ad eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della normativa antitrust applicabile e sopporterà interamente il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse; l'Offerente si assume ogni responsabilità al riguardo e manleva le Società da qualsivoglia pregiudizio e/o pretesa di terzi derivante dal mancato rispetto dei menzionati obblighi (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, ai danni connessi alla difficoltà e/o all'impossibilità per le Società di procedere alla vendita del Perimetro di Vendita secondo i tempi previsti); l'Offerente si assume in ogni caso l'impegno a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine. L'Offerente si impegna, in particolare: (i) a presentare a propria cura e spese, entro e non oltre 7 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'**Articolo 7.1**, tutte le domande, depositi, notifiche e altri adempimenti richiesti per l'attivazione delle procedure dirette all'ottenimento delle autorizzazioni antitrust o di altro genere, ove richiesto dalle normative applicabili; (ii) ad effettuare qualsiasi comunicazione ai sensi di qualsiasi normativa antitrust applicabile; e (iii) a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine.
- (5) Trasferimento dei dipendenti. I dipendenti delle Società passeranno alle dipendenze dell'Offerente con effetto dalla Data di Efficacia ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 Cod. Civ. e/o dell'eventuale Accordo Sindacale e, da tale data, saranno dall'Offerente stesso interamente retribuiti. A partire dalla medesima data, sarà interamente a carico dell'Offerente ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro dei dipendenti trasferiti, ivi compresi i contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalle vigenti norme di

## Regolamento di vendita Mercatone Uno

legge e/o di fonte riconducibile alla contrattazione collettiva. A partire dalla Data di Efficacia, quindi, saranno a carico esclusivo dell'Offerente tutte le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro dei dipendenti trasferiti, nessuna esclusa, ivi compresi i ratei di trattamento di fine rapporto e/o i ratei di retribuzione differita sulle competenze tutte maturande da quella data in avanti, al cui adempimento esatto e puntuale l'Offerente si impegna, con espressa liberazione delle Società. Le Società non saranno ritenute in alcun modo responsabili e saranno, comunque, manlevate e tenute indenni dall'Offerente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare da contenziosi sollevati da parte dei dipendenti trasferiti in forza del Contratto di Cessione per fatti o atti successivi alla Data di Efficacia.

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

**ALLEGATO 5.1(B)**

**Penale**

Le Offerte Vincolanti dovranno contenere l'espresso impegno dell'Offerente a pagare una penale pari al 5% del Prezzo Offerito (la "**Penale**"), salva in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, in caso di violazione di qualsivoglia delle seguenti obbligazioni e garanzie:

- (a) inadempimento all'impegno di sottoscrivere e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti ad esso correlati o conseguenti entro i termini che verranno indicati dai Commissari;
- (b) non veridicità (negli aspetti sostanziali) di alcuna delle dichiarazioni e/o delle garanzie dell'Offerente rese in sede di Offerta Vincolante;
- (c) inadempimento di qualsivoglia degli altri impegni prodromici e/o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione e precisamente: (i) consegna della Garanzia dell'Offerta Vincolante, come definita nell'**Articolo 5.1(C)**, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione; (ii) presentazione, a cura e spese dell'Offerente, entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione, di tutte le domande, depositi, notifiche e altri adempimenti richiesti per l'attivazione delle procedure dirette all'ottenimento delle autorizzazioni antitrust o di altro genere richieste da qualsivoglia autorità competente; e/o (iii) effettuazione, a cura e spese dell'Offerente, delle dovute comunicazioni ai sensi di qualsiasi normativa antitrust applicabile; e/o (iv) effettuazione, a cura e spese dell'Offerente e con la massima sollecitudine, di tutti gli adempimenti necessari per il rispetto della normativa antitrust applicabile; (v) effettuazione, entro 5 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, delle comunicazioni alle OO.SS. previste dall'art. 47 della Legge 428/1990.

**ALLEGATO 6.3(B)**

**Criteria di valutazione per la selezione della Migliore Offerta**

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

(1) **Valutazione del Prezzo Offerto dagli Offerenti relativamente al Perimetro dell'Offerta - (50 punti)**

- (a) Criteri di valutazione e punteggi. Al fine di comparare Offerte Vincolanti aventi ad oggetto perimetri diversi, all'Offerta Vincolante che prevede il Prezzo Offerto più alto rispetto al Prezzo di Riferimento applicabile al Perimetro dell'Offerta vengono assegnati 50 punti. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione, secondo il criterio di proporzionalità lineare.
- (b) Esclusione dell'Offerta. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora il Prezzo Offerto risulti - ad insindacabile giudizio dei Commissari - del tutto incongruo rispetto ai Prezzi di Riferimento o ai termini del presente Regolamento.

(2) **Valutazione degli Impegni Occupazionali assunti dagli Offerenti - (30 punti)**

- (a) Criteri di valutazione e punteggi. All'Offerta Vincolante che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, prevede gli Impegni Occupazionali migliori rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento vengono assegnati 30 punti. Le altre Offerte Vincolanti ottengono punti in proporzione, secondo il criterio della proporzionalità lineare.
- (b) Si precisa che il punteggio per gli Impegni Occupazionali verrà assegnato con riferimento all'intero Perimetro di Vendita e non ai singoli Punti di Vendita.
- (c) Accordo Sindacale. La possibilità di indicare nell'Offerta Vincolante livelli occupazionali inferiori rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento presuppone necessariamente il raggiungimento di idoneo Accordo Sindacale.
- (d) Esclusione dell'Offerta. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora gli Impegni Occupazionali risultino - ad insindacabile giudizio dei Commissari - del tutto incongrui rispetto ai Livelli Occupazionali di Riferimento ovvero non conformi alle finalità delle procedure di Amministrazione Straordinaria delle Società.

(3) **Valutazione del Piano Industriale - (20 punti)**

- (a) Criteri di valutazione e punteggi. All'Offerta Vincolante che, secondo il prudente apprezzamento dei Commissari, prevede, tenuto conto anche dell'ampiezza del Perimetro dell'Offerta, il miglior Piano Industriale vengono assegnati fino a 20 punti. Alle altre Offerte Vincolanti vengono assegnati punti secondo il prudente apprezzamento dei Commissari.
- (b) Inammissibilità del Piano Industriale. I Commissari si riservano di escludere l'Offerta Vincolante dell'Offerente qualora il Piano Industriale risulti - ad insindacabile giudizio dei Commissari - inammissibile in quanto incompleto, non comprensibile o non conforme rispetto ai contenuti di cui al presente Regolamento, non sostenibile sotto il profilo economico o finanziario ovvero non in linea alle finalità delle procedure di

## **Regolamento di vendita Mercatone Uno**

Amministrazione Straordinaria delle Società.

I Commissari si riservano di mettere a disposizione degli Offerenti in Data Room chiarimenti ed esempi circa l'applicazione dei criteri di valutazione.