

**DISCIPLINARE DI GARA
DELLA PROCEDURA
DI CESSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE
DI TITOLARITA' DELLA
ARTONI TRASPORTI S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
E/O
DI VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA
ARTONI GROUP S.P.A. IN A.S.**

INDICE

I. Premesse

- 1. Il perimetro di Cessione e/o Vendita**
- 2. Termini principali di cessione**
- 3. Accesso alla procedura di Cessione e/o Vendita**
- 4. Requisiti dei soggetti interessati**
- 5. Condizioni di inammissibilità**
- 6. Forma e contenuto della Richiesta di Accesso alla Data Room**

7. Attività di Due Diligence

8. Offerta Vincolante

8.1 Requisiti essenziali degli Offerenti

8.2 Termini di deposito dell'Offerta Vincolante

8.3 Modalità di deposito dell'Offerta Vincolante

8.4 Forma dell'Offerta Vincolante

8.5. Contenuto dell'Offerta Vincolante

9. Selezione dell'aggiudicatario della Procedura di Cessione e/o Vendita

9.1 Apertura delle buste

9.2 Offerte Vincolanti non conformi

9.3 Selezione degli Offerenti

9.4 Ulteriori trattative

9.5 Gara tra gli offerenti

10. Prelazione Fercam S.p.A.

11. Comunicazione di aggiudicazione

12. Contratto di Cessione

12.1 Definizione del testo contrattuale

12.2 Conclusione del contratto di cessione

12.3 Altre clausole

13. Obbligo di riservatezza

14. Disposizioni generali

15. Comunicazioni

16. Legge applicabile e foro competente

PREMESSE

Quanto ad Artoni Trasporti S.p.A. in Amministrazione Straordinaria che:

- (a) con sentenza n. 30/2017 del 27 aprile 2017 (pubblicata il 03 maggio 2017) il Tribunale di Reggio Emilia ai sensi e per gli effetti tutti di cui all'art. 8 D.Lgs. 8 luglio 1999 n. 270, e successive modificazioni ed integrazioni (la "**Legge Prodi bis**"), ha dichiarato lo stato di insolvenza di Artoni Trasporti S.p.A. - c.d. "Procedura madre";
- (b) con decreto del 21-29/06/2017 il Tribunale di Reggio Emilia ha dichiarato aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria di Artoni Trasporti S.p.A. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Prodi *bis*;
- (c) con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 28/07/2017 il Dott. Franco Maurizio Lagro è stato nominato Commissario Straordinario di Artoni Trasporti S.p.A. in A.S. ("**Artoni Trasporti**").

Quanto ad Artoni Group S.p.A. in Amministrazione Straordinaria che:

- (d) con sentenza n. 73/2017 del 11 ottobre 2017 (pubblicata il 24 ottobre 2017) il Tribunale di Reggio Emilia ai sensi e per gli effetti tutti di cui agli artt. 8 e 80 e ss. Legge Prodi *bis*, e successive modificazioni ed integrazioni, ha dichiarato lo stato di insolvenza di Artoni Group S.p.A., facente parte del medesimo gruppo societario cui appartiene Artoni Trasporti;
- (e) con decreto del 19-29/12/2017 il Tribunale di Reggio Emilia ha dichiarato aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria di Artoni Group S.p.A. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Prodi *bis*;
- (f) con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 18/01/2018 il dott. Franco Maurizio Lagro è stato nominato Commissario Straordinario di Artoni Group S.p.A. in A.S. ("**Artoni Group**").

Quanto ad entrambe le procedure di Artoni Group S.p.A. e Artoni Trasporti S.p.A. che

- (g) antecedentemente all'assoggettamento della società Artoni Trasporti S.p.A. alla procedura di Amministrazione Straordinaria, erano stati stipulati in data 23/03/2017, con successiva registrazione in data 27/03/2017, i seguenti contratti:
- tra Artoni Trasporti S.p.A. e Fercam S.p.A. ("**Fercam**"), un contratto di affitto, della durata di un anno, di 14 rami di azienda descritti nell'allegato 3 del contratto stesso, contenente la proposta irrevocabile di Fercam di rendersi acquirente dei rami oggetto di affitto, con costituzione del diritto di prelazione a favore di Fercam in ipotesi di cessione dei rami di azienda anche in esito alla procedura competitiva cui si fosse dato corso nell'ambito della eventuale procedura concorsuale cui Artoni Trasporti S.p.A. fosse approdata ed alla quale Fercam si impegnavava a partecipare;
 - tra Artoni Trasporti S.p.A. e Fercam, n. 6 contratti di locazione, della durata di anni 6 + 6, risolutivamente condizionati al mancato acquisto da parte di Fercam dei rami di azienda ivi esercitati quale affittuaria, aventi ad oggetto altrettanti immobili nei quali viene esercitata l'attività di 6 dei 14 rami di azienda di cui sopra e precisamente immobili siti in Caorso, Pontedera, Mantova, Reggio Emilia, Buronzo e Montegranaro;
 - tra Artoni Group S.p.A. e Fercam, n. 5 contratti di locazione della durata di anni 6 + 6, risolutivamente condizionati al mancato acquisto da parte di Fercam dei rami di azienda ivi esercitati quale affittuaria, aventi ad oggetto altrettanti immobili nei quali viene esercitata l'attività di 5 dei 14 rami di azienda di cui sopra e precisamente immobili siti in Modena, Forlì Cesena, Dalmine, Mairano e Gorla Minore.
- (h) a seguito dell'apertura della procedura concorsuale il contratto di affitto di rami di azienda è proseguito senza che il

Commissario Straordinario sia nello stesso subentrato giungendo così alla sua naturale scadenza alla data del 31/03/2018;

- (i) parimenti sono proseguiti i contratti di locazione degli immobili in cui i rami di azienda condotti in affitto continuavano ad essere esercitati, come modificati ed integrati in esito al necessario contraddittorio tra il Commissario Straordinario e Fercam;
- (j) alla scadenza del contratto di affitto dei rami di azienda stipulato in data 23/03/2017, Artoni Trasporti, quale concedente, e Fercam, quale affittuaria, per presidiare la continuità dell'esercizio dell'attività di impresa e garantire così la conservazione dei complessi produttivi ed il mantenimento dei livelli occupazionali, al fine di assicurare massima tutela all'interesse dei creditori alla realizzazione dell'attivo ed al conseguimento del maggior soddisfacimento possibile, convenivano di proseguire il rapporto di affitto dei 14 rami di azienda fino al 30/09/2018, tempo stimato necessario all'esperimento del procedimento competitivo regolato dal presente disciplinare di gara (il "**Disciplinare**"), alle condizioni di cui al nuovo contratto di affitto di rami di azienda stipulato in data 17/08/2018;
- (k) in data 21/03/2018 Fercam ha inviato al Commissario Straordinario una "Proposta Irrevocabile d'acquisto dei 14 rami d'azienda e Immobili Artoni", con la quale:
 - 1. si è impegnata all'acquisto di 14 rami di azienda paritativamente indicati nell'allegato "A" costituiti ciascuno, oltre che dai beni mobili, materiali ed immateriali e dai contratti stipulati per l'esercizio dell'attività, ivi compresi n. 124 contratti di lavoro dipendente, anche da 9 immobili strumentali, di cui n. 4 di proprietà di Artoni Group, per il prezzo complessivo di

€. 25.500.000,00 (venticinquemilionicinquecentomila), oltre iva se dovuta, da corrisponderci:

- ✓ fino ad integrale concorrenza, mediante accollo delle passività maturate prima della data di efficacia del contratto di affitto stipulato in data 27/03/2017 relativamente ai rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti compresi nel perimetro del cd. Ramo Fercam, come di seguito definito (per TFR, oneri differiti, ferie maturate e non godute ecc.) e
 - ✓ per la differenza, in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto di cessione;
1. chiedeva di vedersi riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto degli stessi 14 rami di azienda dettagliatamente descritti nell'allegato "A" ed altresì degli impianti fotovoltaici insistenti sugli immobili facenti parte dei rami;

(l) con lettera di intenti in data 30/03/2018, Fercam, da un lato, e Artoni Trasporti e Artoni Group, dall'altro lato, convenivano che:

- Fercam si sarebbe impegnata a partecipare al procedimento competitivo di cessione dei complessi aziendali che Artoni Trasporti e Artoni Group avrebbero espletato per dare esecuzione ai programmi autorizzati dal Ministero dello Sviluppo Economico, presentando, nei termini e modi di cui al Disciplinare, un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto i 14 rami di azienda di cui all'allegato "A", comprensivi dei 9 immobili ivi descritti ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti, per il prezzo complessivo di €. 25,500,000.00, oltre iva se dovuta, da imputarsi quanto ad €. 25,000,000.00, oltre iva se dovuta, agli immobili ed agli impianti fotovoltaici;
- Artoni Trasporti e Artoni Group avrebbero riconosciuto a Fercam il diritto di prelazione sull'acquisto dei 14 rami di azienda di cui all'allegato "A", comprensivi dei 9 immobili ivi descritti ed altresì degli impianti fotovol-

taici sugli stessi insistenti – cd. Ramo Fercam, come di seguito definito – da esercitarsi a valle del procedimento di definitiva determinazione del prezzo di vendita dello stesso Ramo Fercam, come di seguito definito;

- (m) con successiva scrittura privata in data 17/07/2018 Artoni Trasporti e Artoni Group nella loro qualità di proprietarie per quanto di rispettiva titolarità, dei beni mobili ed immobili costitutivi dei 14 rami di azienda oggetto del contratto, concedevano a Fercam il diritto di prelazione sull'acquisto dei 14 rami di azienda ivi precisamente individuati e dettagliati come nell'allegato "A", alle condizioni specificamente ivi dettagliate e riepilogate al successivo articolo 10 del presente Disciplinare;
- (n) il Ministro dello Sviluppo Economico, con decreto in data 20/04/18, ha autorizzato:
 - l'esecuzione del programma di cessione del complesso aziendale di titolarità di Artoni Trasporti e l'esecuzione del programma di natura liquidatoria di Artoni Group, anche in funzione integrativa del programma di Artoni Trasporti al fine di consentire la cessione unitaria dei beni mobili ed immobili costitutivi dei singoli rami di azienda anche se di proprietà di soggetti diversi;
- (o) il termine di esecuzione del programma di cessione del complesso aziendale di Artoni Trasporti scadrà il prossimo 20/04/2019;
- (p) al fine di dare attuazione al programma di cessione del complesso aziendale di Artoni Trasporti ed a quello liquidatorio di Artoni Group, così come autorizzati, il Commissario Straordinario, acquisito il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza e l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, in data 27 luglio 2018 pubblicava sul sito internet delle procedure e su Il Sole 24 Ore, La Repubblica, Corriere della Sera, Milano Finanza, Financial Times, edizione internazionale, e/o Wall Street Journal un invito a formulare offerte vincolanti aventi ad oggetto l'intero complesso aziendale di

titolarità di Artoni Trasporti, unitamente a tutti gli immobili ad esso funzionali anche di proprietà di Artoni Group o, alternativamente, parte del complesso aziendale di Artoni Trasporti, eventualmente comprensivo degli immobili ad esso funzionali anche se di proprietà di Artoni Group o, ancora, esclusivamente uno o più immobili di proprietà di Artoni Group o di Artoni Trasporti, in conformità con le modalità, i termini e le condizioni del presente Disciplinare;

- (q) oltre a quelle sinteticamente contenute nel presente Disciplinare, ogni ulteriore e più compiuta informazione sui rami di azienda di Artoni Trasporti e, quindi, sui relativi beni e tutti gli altri elementi oggetto di cessione, nonché sugli immobili di proprietà di Artoni Group saranno fornite con maggior dettaglio ai soggetti interessati nell'ambito della *Data Room* (la "**Data Room**"), che sarà allo scopo predisposta, secondo quanto previsto al successivo articolo 3 e previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza (l' "**Accordo di Riservatezza**");
- (r) ulteriori informazioni potranno essere altresì fornite dal Commissario Straordinario ai soggetti ammessi alla *data room* a fronte di specifica richiesta da trasmettersi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it, as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it;
- (s) con il presente Disciplinare vengono determinate le condizioni e i termini della procedura di cessione dei rami di azienda costituenti il complesso aziendale di Artoni Trasporti e/o della procedura di vendita degli immobili di Artoni Group, e quindi, tra l'altro, le condizioni per lo svolgimento della *due diligence* (la "**Due Diligence**"), la presentazione delle Offerte Vincolanti (la/le "**Offerta/e Vincolante/i**") da parte dei potenziali acquirenti (lo/gli "**Offerente/i**"), i criteri di selezione delle Offerte Vincolanti, e il perfezionamento dell'operazione di trasferimento dei rami di azienda costituenti il com-

plesso aziendale di Artoni Trasporti (il “**Contratto di Cessione**”) e/o degli immobili di Artoni Group con la stipula del relativo atto definitivo di vendita (l’“**Atto di Vendita**”) - senza pregiudizio per eventuali integrazioni o modifiche successive - al fine di garantire condizioni di imparzialità e trasparenza e nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 62 e 63 Legge Prodi *bis* e delle finalità proprie della predetta normativa, in relazione alla Amministrazione Straordinaria di Artoni Trasporti e di Artoni Group.

TUTTO CIÒ PREMESSO

di seguito sono indicate le modalità, i termini e le condizioni della procedura di cessione del complesso aziendale di Artoni Trasporti e/o di vendita degli immobili di Artoni Group.

1. Il perimetro di cessione e/o vendita

1.1 L’Offerta Vincolante potrà avere ad oggetto sia l’intero perimetro di vendita, e, quindi, l’intero complesso aziendale di Artoni Trasporti, costituito dalla totalità dei rami di azienda unitamente a tutti gli immobili funzionali anche se di proprietà di Artoni Group in cui l’attività di Artoni Trasporti viene esercitata, sia parte del complesso aziendale di Artoni Trasporti, eventualmente comprensivo degli immobili in cui l’attività di Artoni Trasporti viene esercitata, anche se di proprietà di Artoni Group, sia uno o più immobili di proprietà di Artoni Trasporti o di Artoni Group e, quindi:

- (i) la totalità dei rami di azienda che costituiscono il complesso aziendale di Artoni Trasporti come individuati nell’allegato “B”, ciascuno comprensivo degli immobili strumentali in cui l’attività del singolo ramo è esercitata, anche se di proprietà di Artoni Group (“**Complesso Aziendale**”);
- (ii) il cd. “Ramo Fercam”, comprensivo dei 14 rami di azienda di cui all’allegato “A”, comprensivi dei 9 im-

mobili pure ivi individuati ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti (“**Ramo Fercam**”);

(iii) la totalità dei rami di azienda di Artoni Trasporti, con l’esclusione del Ramo Fercam, come individuati nell’allegato “C”, comprensivi degli immobili pure ivi individuati ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti; oppure uno o più rami di azienda di Artoni Trasporti (con l’esclusione del Ramo Fercam), eventualmente comprensivi degli immobili ad essi funzionali ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti, tra tutti quelli individuati e dettagliatamente descritti nell’allegato “C”;

(iv) uno o più rami di azienda tra tutti quelli che costituiscono il Complesso Aziendale di Artoni Trasporti come individuati nell’allegato “B”, ciascuno eventualmente comprensivo degli immobili strumentali in cui l’attività del singolo ramo è esercitata, anche se di proprietà di Artoni Group;

(v) uno o più immobili di proprietà di Artoni Trasporti o di Artoni Group tra quelli individuati e descritti negli allegati “D” ed “E”.

1.2 Si precisa che i rami di azienda di cui all’allegato “A” sono attualmente condotti in affitto da Fercam in forza di contratto stipulato dall’Amministrazione Straordinaria in persona del Commissario Straordinario con scrittura privata in data 17/07/2018 autenticata a ministero Notaio Elio Villa rep. n. 8194 con scadenza al 30/09/2018 e che il predetto contratto prevede il rilascio dei rami da parte di Fercam a 90 giorni lavorativi dalla data di cessazione del contratto di affitto anche qualora la vendita a terzi sia conclusa anteriormente.

1.3 Si precisa che gli immobili individuati nell’allegato “A” sono attualmente condotti in affitto da Fercam in forza di distinti contratti di locazione stipulati in data 27/03/2017 e integrati e/o modificati con addendum in data 17/07/2018, con

espressa previsione che:

- (i) il contratto di locazione cesserà di produrre effetti in caso di acquisto da parte di un soggetto terzo dell'immobile e del ramo di azienda in esso esercitato con obbligo di rilascio dell'immobile e di consegna dell'azienda entro 90 giorni lavorativi dalla cessazione del contratto di affitto di ramo di azienda di cui al punto che precede;
- (ii) in caso di acquisto da parte di Fercam del ramo di azienda e da parte di un terzo del solo immobile in cui l'azienda viene esercitata spetterà a Fercam e all'acquirente dell'immobile il diritto di recesso da esercitarsi entro 90 giorni dalla cessione dell'immobile.

Quanto sopra ad eccezione degli immobili di Montegranaro e Buronzo i cui contratti di locazione cesseranno di produrre effetti in data 30.11.2018.

- 1.4 Si precisa altresì che l'immobile sito in Dalmine (BG), Via Friuli n. 2/A, si trova nella disponibilità di Artoni Group in forza di un contratto di locazione finanziaria stipulato con Sanpaolo Leasing S.p.A. (ora Medio Credito Italiano S.p.A.) e che, ove necessario per consentire il trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario, il Commissario Straordinario subentrerà nel contratto al fine dell'esercizio del diritto di riscatto.
- 1.5 Si precisa da ultimo che gli impianti fotovoltaici di cui all'allegato "F" si trovano nella disponibilità di Artoni Trasporti in forza di diversi contratti di locazione finanziaria e che, ove necessario per consentire il trasferimento dell'impianto all'aggiudicatario, il Commissario Straordinario è subentrato nei contratti al fine dell'esercizio del diritto di riscatto.

2. Termini principali di cessione

2.1 Elementi del Complesso Aziendale

- 2.1.1 I rami di azienda oggetto del Contratto di Cessione comprendono:

- a) le relative attività operative esistenti alla data di stipula del Contratto di Cessione ed in particolare:
- (i) il complesso di beni mobili e mobili registrati, impianti e macchinari, arredi e attrezzature che risulteranno esistenti alla data di stipula del Contratto di Cessione;
 - (ii) avviamento alla data di stipula del Contratto di Cessione;
 - (iii) autorizzazioni, permessi, licenze, concessioni, nonché le situazioni giuridiche soggettive connesse ai provvedimenti di natura autorizzatoria e concessoria necessari per l'esercizio dell'attività, se ed in quanto ancora in essere alla data di stipula del Contratto di Cessione;
 - (iv) magazzino esistente alla data di stipula del Contratto di Cessione;
 - (v) tutti i contratti ed i rapporti giuridici pendenti inerenti ad ogni singolo ramo di azienda come dettagliatamente individuati nell'allegato "B" senza pretesa di esaustività, se ed in quanto ancora in essere alla data di stipula del Contratto di Cessione;
 - (vi) i contratti di lavoro dei lavoratori dipendenti pendenti inerenti ad ogni singolo ramo di azienda come dettagliatamente individuati nell'allegato "B" che, se ed in quanto ancora in essere alla data di stipula del Contratto di Cessione dovranno essere mantenuti in ragione delle norme applicabili in materia della Legge Prodi *bis*;
- b) gli immobili strumentali ad ogni singolo ramo produttivo, anche se di proprietà di Artoni Group, come dettagliatamente individuati negli allegati "D" ed "E".

2.1.2 Il dettaglio analitico dei perimetri dei rami di azienda, sarà fornito in *Data Room* e, comunque, su richiesta scritta da trasmettersi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it,

as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it

e potranno anche essere oggetto di successive modifiche ad opera del Commissario Straordinario per meglio perseguire gli interessi e le finalità della Legge Prodi *bis*.

2.2 Esclusioni

2.2.1 Restano in ogni caso esclusi dal perimetro di cessione e dunque non sono oggetto di cessione:

- (a) i beni e le altre attività non espressamente individuati dalle precedenti disposizioni di cui all'articolo 2 e/o comunque espressamente esclusi;
- (b) tutti i diritti comunque connessi alle azioni revocatorie, recuperatorie, di responsabilità, risarcitorie anche da atto illecito e, più in generale, tutti i diritti e le azioni discendenti, connesse o collegate al dissesto di Artoni Trasporti e/o di Artoni Group;
- (c) salvi diversi accordi con l'Offerente nei limiti e nel rispetto della *par condicio creditorum*, i debiti di Artoni Trasporti e Artoni Group per titolo o causa antecedenti alla data di efficacia dell'operazione di trasferimento (la "**Data di Esecuzione**"), anche se non ancora scaduti, ivi compresi i debiti verso il personale, incluso il trattamento di fine rapporto (TFR);
- (d) i crediti di Artoni Trasporti e Artoni Group per titolo o causa antecedenti alla Data di Esecuzione, anche se non ancora scaduti;
- (e) i contenziosi relativi ai debiti e crediti di cui alla precedente lettera b);
- (f) i contratti relativi ai rapporti bancari intestati ad Artoni Trasporti e Artoni Group e le relative giacenze e frutti, il denaro contante e le altre disponibilità liquide ivi compresi i titoli di credito, i titoli, i valori mobiliari e/o gli altri strumenti e/o prodotti finanziari comunque denominati e ivi incluse le lettere di credito presentate all'incasso);
- (g) le partecipazioni detenute dalle società appartenenti al gruppo Artoni di cui al presente Disciplinare.

2.2.2. L'Offerente avrà facoltà di escludere espressamente dalla propria Offerta Vincolante:

- (i) i contratti di lavoro dei dipendenti non ricompresi nel perimetro della sua offerta subordinatamente al raggiungimento dell'eventuale accordo sindacale previsto dall'art. 47, comma 4-bis, L. n. 428/90, così come richiamato dall'art. 63, comma 4, Legge Prodi *bis*, tra Artoni Trasporti, l'Offerente e le organizzazioni sindacali rappresentative dei lavoratori (“**Accordo Sindacale**”);
- (ii) i contratti diversi (a) per i quali il Commissario Straordinario non abbia dichiarato di voler subentrare o (b) che siano stati stipulati dal Commissario Straordinario con espressa previsione del diritto di recesso, con espressa dichiarazione di manleva della procedura e del Commissario Straordinario da qualsiasi conseguenza derivante dal mancato subentro dell'acquirente nei contratti esclusi.

2.3. Prezzo

Il prezzo in euro offerto per il perimetro dell'offerta dovrà essere formulato tenendo conto dei prezzi di riferimento risultanti dalle perizie rese da esperti indipendenti all'uopo incaricati dal Commissario Straordinario ai sensi e per gli effetti tutti di cui al combinato disposto degli artt. 62 e 63 Legge Prodi *bis* che saranno resi disponibili dal Commissario Straordinario in *Data Room*.

I prezzi di riferimento costituiscono un parametro di valutazione ai fini della congruità dell'Offerta Vincolante ma non sono vincolanti.

Per il pagamento del prezzo non potranno essere previste dilazioni superiori ai 24 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di cessione.

Eventuali pagamenti dilazionati nei limiti di cui sopra detto dovranno essere garantiti da fideiussione a prima richiesta “ogni eccezione rimossa” rilasciata da primario istituto bancario comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo *standard* che verrà reso disponibile in *Data Room* - a favore di

Artoni Trasporti e/o Artoni Group, da consegnarsi, in originale, alla data di stipula del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita.

2.4. Dichiarazioni dell'Offerente

2.4.1 L'Offerente prende atto ed espressamente riconosce che i Complessi Aziendali compresi nel perimetro di vendita ed i singoli beni, mobili ed immobili, materiali ed immateriali, che li compongono, così come gli immobili in caso di loro vendita separata, vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di sottoscrizione degli accordi negoziali di cessione e/o trasferimento, a corpo e non a misura, senza applicazione dell'art. 1538 c.c.

2.4.2 In particolare, l'Offerente prende atto ed espressamente riconosce che Artoni Trasporti e Artoni Group, in via meramente esemplificativa, non concedono alcuna dichiarazione e garanzia per quanto concerne (i) l'avviamento, (ii) la credibilità di rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo, (iii) la loro fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e le potenzialità di sviluppo industriale, (iv) la possibilità di trarne un utile, (v) l'identità e la consistenza dei beni che compongono il Complesso Aziendale; (vi) l'esistenza di vizi e difetti anche occulti o mancanza di qualità o eventuali difformità, oneri su di essi gravanti anche in caso di *aliud pro alio*, avendone avuto l'acquirente piena contezza a seguito dell'esame della documentazione inserita in *Data Room* ed avendo lo stesso preso visione del Complesso Aziendale di Artoni Trasporti e/o degli immobili di Artoni Group, (vii) la regolarità o la permanenza di autorizzazioni e/o licenze, (viii) lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza dei beni oggetto della vendita, così che eventuali adeguamenti dei beni facenti parte del Complesso Aziendale alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a totale ed esclusivo carico dell'acquirente degli stessi, (viii) le condizioni igie-

nico-sanitarie dei luoghi di lavoro, (ix) la situazione economica, patrimoniale e finanziaria, (x) qualsiasi posta contabile, in particolare in relazione ad eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo ovvero a sopravvenienze passive, (xi) l'idoneità e/o validità e/o l'efficacia e/o completezza e/o trasmissibilità ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa delle autorizzazioni amministrative e di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificazione energetica, certificato prevenzione incendi, etc.), (xii) la conformità alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti, (xiii) lo stato di manutenzione, sia essa ordinaria o straordinaria.

2.5 Obblighi dell'Offerente

Nel caso di Offerta Vincolante avente ad oggetto le ipotesi di cui all'articolo 1.1 (i), (ii), (iii) e (iv), l'Offerente prende atto ed espressamente riconosce che:

A) Prosecuzione delle attività imprenditoriali

Ai sensi dell'art. 63, comma 2, Legge Prodi *bis*, l'Offerente si obbligherà a proseguire le attività imprenditoriali per almeno un biennio successivo all'efficacia dell'operazione di trasferimento del/i Complesso/i Aziendale/i, secondo quanto indicato nel piano di prosecuzione dell'attività (il "**Piano**") o successivamente concordato con il Commissario Straordinario e ad adempiere agli ulteriori impegni ivi indicati.

B) Stabilità occupazionale

Ai sensi dell'art. 63, comma 2, Legge Prodi *bis*, l'acquirente si obbligherà, pena il risarcimento del danno derivante dalle azioni individuali o collettive da parte dei lavoratori, ovvero intentate dall'ente previdenziale, a mantenere per almeno un biennio successivo alla data di efficacia del trasferimento del Complesso Aziendale o parte di esso ("**Data di Efficacia**") i livelli occupazionali di riferimento del perimetro dell'Offerta Vincolante o

quelli stabiliti nell'Accordo Sindacale eventualmente raggiunto.

Ai sensi dell'art. 63, comma 4, Legge Prodi *bis* e dell'art. 47, comma 5, L. n. 428/1990, l'assunzione alle dipendenze dell'acquirente dei lavoratori del Complesso Aziendale di Artoni Trasporti e di Artoni Group, o di parte di esso, sarà disciplinata (così come il numero dei dipendenti, i relativi diritti e le condizioni di lavoro, ed ogni altro profilo inerente agli stessi) dall'Accordo Sindacale eventualmente raggiunto, ovvero, in caso di mancato raggiungimento di tale accordo, mediante applicazione dell'art. 2112 c.c. In ogni caso, Artoni Trasporti e Artoni Group non sarà/saranno ritenuta/e in alcun modo responsabile/i, e sarà/saranno manlevata/e e tenuta/e indenne/i dall'acquirente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti del Complesso Aziendale, o di parte di esso, che non fossero assunti e/o transitati alle dipendenze dell'acquirente.

C) Piano Industriale

Ai sensi dell'art. 63, comma 3, Legge Prodi *bis* l'Offerente dovrà impegnarsi a rispettare un piano industriale relativo al perimetro dell'Offerta Vincolante (il "**Piano Industriale**") composto da:

- a) un piano economico con descrizione de (i) le principali strategie che si intendono perseguire; (ii) i programmi operativi e di sviluppo e il budget economico-finanziario per il biennio successivo al trasferimento del Complesso Aziendale o di parte di esso; (iii) gli investimenti minimi previsti e i tempi di realizzazione; (iv) il numero dei dipendenti del Complesso Aziendale, suddiviso per categoria, livello di inquadramento, struttura organizzativa e/o ramo d'azienda di appartenenza, per i quali si intende assumere il rapporto di lavoro e l'impegno dell'Offerente a mantenere tali livelli per almeno un biennio successivo alla Data di Efficacia di trasferimento del Complesso Aziendale, o di parte di esso; (v) la descrizione dettagliata della natura e delle attività professionali e/o commerciali svolte dal soggetto offerente e delle esperienze professionali del *top management* dell'Offerente eventualmente maturata nel settore economico di riferimento del Complesso Aziendale, o di parte di esso, oggetto dell'Offerta Vincolante; (vi) l'illustrazione delle ragioni alla

base dell'interesse all'acquisto del Complesso Aziendale, o di parte di esso, oggetto dell'Offerta Vincolante e delle finalità imprenditoriali del medesimo acquisto, nonché (vii) ogni altra indicazione utile ad attestare la capacità industriale, economica e finanziaria dell'Offerente (il "**Piano Economico**");

- b) un piano finanziario che dovrà anche contenere: (i) indicazioni relative alle risorse finanziarie che l'Offerente intende utilizzare per l'acquisto del Complesso Aziendale, o di parte di esso, per la prosecuzione dell'attività, per il mantenimento dei livelli occupazionali concordati e per gli investimenti nel Complesso Aziendale, o in parte di esso, previsto nel Piano, accompagnate dalle tipologie delle fonti di finanziamento che si intendono utilizzare (ripartite in capitale di debito e capitale proprio); (ii) la descrizione delle modalità e delle tempistiche richieste per ottenere la disponibilità delle suddette risorse finanziarie nonché l'eventuale previsione di garanzie reali da concedere ai potenziali soggetti finanziatori sul Complesso Aziendale o su sue parti, con allegazione, in caso di ricorso al capitale di debito, delle lettere di impegno da parte delle istituzioni bancarie o degli altri finanziatori coinvolti ("il **Piano Finanziario**).

2.6 Penali

Qualora l'Offerta Vincolante abbia ad oggetto le ipotesi di cui all'articolo 1.1 (i), (ii), (iii) e (iv), in caso di inadempimento a qualsiasi degli obblighi di cui agli articoli 2.5 lett. (A) e (B) del presente Disciplinare assunti con il Contratto di Cessione, impregiudicato ogni diritto per il singolo lavoratore, l'Offerente sarà tenuto a pagare ad Artoni Trasporti e ad Artoni Group, per quanto di rispettiva spettanza, o ad eventuali loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, le seguenti penali, fermi ed impregiudicati tutti gli altri rimedi di legge ed il risarcimento per l'eventuale maggior danno.

- (A) Penali relative all'impegno di prosecuzione dell'attività aziendale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dal precedente articolo 2.5 lett. (A), relativo alla pro-

secuzione dell'attività imprenditoriale dei rami d'azienda oggetto dell'Offerta Vincolante 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 al valore complessivo della redditività negativa all'epoca della stima e nel biennio successivo e, comunque, non inferiore ad un importo pari al 5% del prezzo offerto;

- (B) Penali relative all'impegno di stabilità occupazionale. Per ciascun inadempimento all'obbligo previsto dal precedente articolo 2.5 lett. (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 c.c. 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 40,000.00 per ogni dipendente licenziato o posto in mobilità in violazione, anche parziale, degli impegni di cui si tratta, impregiudicato ogni diritto per il lavoratore nei confronti dell'Acquirente, ivi compreso quello di far dichiarare inefficace o, comunque, illegittimo l'eventuale licenziamento. L'importo si ridurrà ad euro 20,000.00 (ventimila virgola zerozero) ove gli eventi di cui sopra detto si verificano dopo dodici mesi dalla Data di Efficacia e ad euro 10,000.00 (diecimila virgola zerozero) ove gli eventi di cui sopra detto si verificano dopo diciotto mesi dalla Data di Efficacia.

2.7 Garanzie fideiussorie

- 2.7.1 All'Offerta Vincolante dovrà essere allegata una garanzia fideiussoria a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" - rilasciata da primario istituto bancario comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room* - a favore di

Artoni Trasporti e/o Artoni Group, eventualmente costituiti creditori in via solidale, a garanzia degli impegni assunti nell'Offerta Vincolante, ed in particolare:

- (i) del pagamento del prezzo offerto;
- (ii) della veridicità delle relative dichiarazioni e garanzie;
- (iii) degli altri impegni propedeutici o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione e dell'Atto di Vendita.

Tale garanzia fideiussoria, di un ammontare complessivo pari al 10 (dieci) % del prezzo offerto, da intendersi quale importo dovuto a titolo di penale, che sarà prevista nel Contratto di Cessione, per l'inadempimento degli obblighi di cui al presente paragrafo, avrà durata di 180 (centottanta) giorni successivi al Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante, come più avanti definito, e potrà essere escussa fino a concorrenza dell'intero importo in tutti i casi di mancato rispetto degli impegni assunti nell'Offerta Vincolante di cui al precedente paragrafo 2.5.

Successivamente all'aggiudicazione, le fideiussioni depositate dagli Offerenti non risultati aggiudicatari saranno restituite.

2.7.2 Contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita l'Offerente dovrà consegnare a garanzia di eventuali pagamenti dilazionati nei limiti di cui sopra detto fideiussione a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" rilasciata a favore di Artoni Trasporti e/o Artoni Group da primario istituto bancario comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room*, per una somma pari al saldo del prezzo offerto valida ed efficace fino a 120 giorni successivi alla data prevista per l'ultimo pagamento del piano di rateazione e/o dilazione.

2.7.3 Contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione l'Offerente dovrà consegnare a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di pagamento delle penali previste per il caso di inadempimento a qualsiasi degli obblighi assunti con il Contratto di Cessione di cui agli articoli 2.5 lett. (A) e (B)

del presente Disciplinare, una garanzia autonoma a prima richiesta “ogni eccezione rimossa”, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primario istituto bancario italiano di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room*, per un importo pari al 20% del prezzo offerto per ciascun ramo di azienda oggetto dell’Offerta Vincolante, valida per i 30 mesi successivi alla Data di Efficacia dell’operazione di trasferimento.

2.7.4 Restano fermi ed impregiudicati, anche in caso di escussione della garanzia, tutti gli altri rimedi di legge ed il risarcimento per l’eventuale maggior danno.

2.8. Consultazione Sindacale

La stipula del Contratto di Cessione è subordinata all’espletamento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell’art. 47 della L. n. 428/1990 mentre l’efficacia del Contratto di Cessione potrà essere subordinata alle seguenti condizioni sospensive:

- (i) alla stipula dell’Accordo Sindacale qualora l’Offerta Vincolante preveda deroghe all’art. 2112 c.c.;
- (ii) al nulla-osta da parte delle competenti autorità garanti della concorrenza ove necessario.

2.9. Altre clausole

Ai sensi dell’art. 63, comma 5, Legge Prodi *bis*, salva diversa convenzione, sarà esclusa la responsabilità dell’acquirente per i debiti anteriori al trasferimento.

Successivamente al trasferimento del Complesso Aziendale, o di parte di esso, ai sensi dell’art. 64 Legge Prodi *bis*, verrà ordinata dal Ministero dello Sviluppo Economico la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle eventuali trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi su beni facenti parte del Complesso Aziendale.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento del Complesso aziendale, o di parte di es-

so, resterà ad esclusivo carico del cessionario.

3. Accesso alla procedura di cessione

3.1 Fermo quanto previsto ai successivi punti del presente articolo, a tutti coloro che dimostrino e documentino il possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 4, che abbiano inoltrato richiesta di accesso (“**Richiesta di Accesso**”) nei termini e modi di cui al successivo articolo 6 e che abbiano sottoscritto e siglato l’Accordo di Riservatezza, oltre che il Regolamento di *Data Room* (il “**Regolamento di Data Room**”) ed il presente Disciplinare, sarà consentito l’accesso alla *Data Room* all’uopo allestita in forma prevalentemente elettronica.

L’accesso avverrà mediante il sito http://p4p.praxi.com/portale/due_diligence/homelogin.htm con *username* e *password* che saranno forniti dal Commissario Straordinario ovvero da soggetto da questi delegato, se del caso direttamente tramite il *provider* incaricato dal Commissario Straordinario.

Le Richieste di Accesso verranno evase entro 5 giorni lavorativi dalla loro ricezione.

3.2 In caso di richieste di accesso incomplete o non conformi alle presenti prescrizioni, il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di richiedere integrazioni o precisazioni e chiarimenti, assegnando allo scopo un termine.

3.3 Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di negare, sospendere o revocare in qualunque momento e secondo il suo prudente apprezzamento, l’accesso alla *Data Room* e, più in generale, alla procedura di cessione e/o vendita quando emergano circostanze ed elementi che evidenzino cause di inammissibilità ai sensi del successivo articolo 5, che incidano sulla affidabilità dei soggetti e che denotino in questi finalità diverse dalla partecipazione alla gara e dall’acquisizione dei rami aziendali e/ degli immobili oggetto di cessione e/o vendita.

3.4 Il Commissario Straordinario si riserva più in generale il diritto di modificare in ogni momento, secondo il suo prudente

te apprezzamento, i termini e le modalità del procedimento di cessione e/o vendita e, quindi, anche quelle di accesso alla *Data Room* e di svolgimento della *Due Diligence*.

- 3.5 Al verificarsi di quanto previsto ai precedenti punti 3.2, 3.3 e 3.4 nessuna pretesa, di qualunque natura e neppure risarcitoria, potrà essere avanzata nei confronti delle procedure di amministrazione straordinaria e/o del suo commissario straordinario, così come degli altri organi della procedura, anche di vigilanza e controllo.

4. Requisiti dei soggetti interessati

Potranno accedere alla *Data Room* le persone fisiche o le persone giuridiche e/o enti, italiani o esteri, anche tra loro legati da accordi o forme di cooperazione relativamente alla partecipazione nella Procedura di Cessione (il “**Raggruppamento**”) che, secondo il prudente apprezzamento del Commissario Straordinario e ferme le cause di inammissibilità di cui al successivo articolo 5 soddisfino i requisiti:

- a) economico-finanziario, con specifico riguardo alla affidabilità economico patrimoniale e alla capacità di reperimento delle risorse necessarie in relazione al perimetro di suo interesse. Il Commissario Straordinario potrà subordinare l’accesso alla *Data Room* all’esibizione di documentazione comprovante la sussistenza del requisito, riservandosi di poter formulare specifiche richieste documentali al riguardo;
- b) societario, con particolare riferimento alla trasparenza e completezza di informazioni relative alla catena di controllo ed ai beneficiari ultimi dell’operazione.

5. Condizioni di inammissibilità

5.1 Il Commissario Straordinario si riserva di non consentire l’accesso alla *Data Room* ove la richiesta provenga da o, in caso sia formulata per conto di una NewCo costituita o costituita, sia riferita a:

- (i) soggetti residenti in paesi extra UE compresi nelle c.d.

black list del D.M. 21 novembre 2001;

- (ii) società fiduciarie, *trust*;
- (iii) società di consulenza o di intermediazione;
- (iv) soggetti, anche ove facenti parte di un Raggruppamento, sottoposti a o nei cui confronti sia pendente un procedimento per l'assoggettamento a procedure di liquidazione o 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, gestione coattiva o situazioni comparabili;
- (v) soggetti che formulino la Richiesta di Accesso alla *Data Room* per persona da nominare o da soggetti per i quali non sia chiaramente identificabile il/i soggetto/i che esercita/esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 93 del D.Lgs. n. 58/98, ove applicabile, ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsioni equivalenti in base alla legislazione degli stati di appartenenza;
- (vi) soggetti che si siano resi inadempienti in modo sostanziale ad obbligazioni contrattualmente assunte nei confronti di Artoni Trasporti e/o di Artoni Group;
- (vii) soggetti assoggettati a sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001, ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsioni equivalenti in base alla legislazione degli stati di appartenenza.

5.2 Il Commissario Straordinario si riserva altresì di non consentire l'accesso alla *Data Room* laddove la richiesta non sia predisposta in conformità a tutto quanto previsto nel presente Disciplinare.

6. Forma e contenuto della Richiesta di Accesso alla *Data Room*

6.1 I soggetti interessati ad accedere alla *Data Room* sono invitati a far pervenire:

- (i) a mezzo posta certificata agli indirizzi delle procedure:
as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinari

[a.it](#),
[as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinari
a.it](mailto:as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinari.a.it), cui deve fare seguito

- (ii) l'invio dell'originale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo,

una Richiesta di Accesso alla *Data Room*, redatta in forma scritta, in lingua italiana, secondo lo standard disponibile sul sito www.artoni.com.

- 6.2. La Richiesta di Accesso deve essere sottoscritta dalla persona fisica interessata o, in caso di soggetto munito di personalità giuridica, dal legale rappresentante *pro tempore* ovvero in ipotesi di Raggruppamento, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il Raggruppamento.

La Richiesta di Accesso nella quale si dia atto dell'intenzione di presentare l'Offerta Vincolante per il tramite di una NewCo costituita o costituenda dovrà essere sottoscritta, oltre che dal richiedente, anche dal legale rappresentante della NewCo e/o anche da tutti i soci, anche futuri, e/o legali rappresentanti dei soci della NewCo.

- 6.3 La Richiesta di Accesso deve contenere:

- (i) l'indicazione dei dati identificativi del soggetto che la presenta e, quindi, nome e cognome o denominazione, indirizzo, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e ove non esistente, indirizzo e-mail, numero di telefono e fax del soggetto interessato e/o del legale rappresentante nonché del soggetto eventualmente da questi delegato e autorizzato a corrispondere con il Commissario Straordinario. In caso di richiesta presentata da parte di un Raggruppamento, la Richiesta di Accesso dovrà contenere l'indicazione dei predetti dati riferiti al comune rappresentante, all'uopo incaricato da ciascuno dei componenti. Ove la Richiesta di Accesso dia atto dell'intenzione di presentare l'Offerta Vincolante per il tramite di una NewCo costituita o costituenda dovrà contenere l'indicazione dei predetti dati riferiti al richiedente;
- (ii) la dichiarazione di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti di cui al GDPR - Regolamento Generale sulla

Protezione dei dati (UE/2016/679) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di prestare il proprio consenso, ai sensi del GDPR - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (UE/2016/679) al trattamento dei dati forniti per le finalità connesse all'espletamento della procedura ed all'eventuale stipula del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita.

6.4 Alla Richiesta di Accesso dovranno essere allegati i seguenti documenti, sottoscritti e siglati in ogni pagina dai soggetti indicati ai precedenti punti 6.2 e 6.3:

- (i) un'espressa dichiarazione di interesse all'acquisto con espressa indicazione del perimetro dell'Offerta Vincolante.
Tale manifestazione di interesse non riveste carattere vincolante per il richiedente l'accesso che sarà quindi libero di non formulare Offerte Vincolanti ai sensi del successivo articolo 8 o di formulare Offerte Vincolanti aventi ad oggetto perimetri diversi;
- (ii) un breve profilo (massimo tre pagine in formato uso bollo) delle attività svolte dal soggetto interessato e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensiva dei principali e più aggiornati dati economici e finanziari dell'ultimo triennio, con l'indicazione, in particolare, delle attività svolte nel settore nel quale opera Artoni Trasporti;
- (iii) bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati del/dei soggetto/i interessato/i degli ultimi tre esercizi;
- (iv) copia dell'Accordo di Riservatezza - di contenuto identico a quello *standard* disponibile sul sito www.artoni.com – siglato e sottoscritto per esteso in calce, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste, dai soggetti indicati ai precedenti punti 6.2. e 6.3;
- (v) copia del Regolamento di *Data Room* - di contenuto identico a quello *standard* disponibile sul sito www.artoni.com siglato e sottoscritto per esteso in calce, per integrale accettazione delle condizioni ivi pre-

- viste, dai soggetti indicati ai precedenti punti 6.2 e 6.3;
- (vi) copia del presente Disciplinare siglato e sottoscritto per esteso in calce, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste, dai soggetti indicati ai precedenti punti 6.2 e 6.3;
 - (vii) una dichiarazione attestante, per la persona fisica o per i componenti degli organi sociali del/dei soggetto/i interessato/i (consiglio di amministrazione, comitato di sorveglianza, collegio sindacale o altro organo rilevante) il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2382 cod. civ. e art. 26 del D.Lgs. n. 385/93 e, per i soggetti stranieri, una dichiarazione equipollente;
 - (viii) una dichiarazione attestante, per la persona fisica o per i componenti degli organi sociali del/dei soggetto/i interessato/i (consiglio di amministrazione, comitato di sorveglianza, collegio sindacale o altro organo rilevante) l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
 - (ix) idonea documentazione comprovante i poteri del /dei legale/i rappresentante/i;
 - (x) una dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) con la quale il soggetto interessato dichiara sotto la propria responsabilità di non versare nelle condizioni di cui al precedente articolo 5.1.
- 6.5 La documentazione dovrà essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana, salva, su richiesta del soggetto interessato, espressa autorizzazione del Commissario Straordinario alla produzione del documento in lingua originale.
- 6.6 Il Commissario Straordinario potrà richiedere ogni altra informazione che riterrà necessaria per la valutazione dell'affidabilità e degli eventuali rapporti di concorrenza e/o correlazione del soggetto interessato.
- 6.7 A discrezione del Commissario Straordinario potranno essere ammessi ad accedere alla *Data Room* anche i soggetti che abbiano presentato la Richiesta di Accesso alla *Data Room* a cui non sia stata allegata tutta la documentazione richiesta e prevista dal presente articolo, a condizione che gli stessi abbiano i requisiti di cui all'articolo 4, fermo quanto previsto dall'articolo 5, e che offrano quanto meno i documenti

indicati al precedente articolo 6.3. lettere (vi), (vii) e (viii).

7. Attività di *Due Diligence*

7.1 La *Data Room* resterà accessibile indicativamente dal 06 agosto 2018 al 22 settembre 2018 (il “**Periodo di Svolgimento della *Due Diligence*”**).

7.2 L’attività di *Due Diligence* tecnica, finanziaria, contabile, fiscale e legale comprenderà l’accesso ad una *Data Room* virtuale contenente la documentazione, in lingua italiana, relativa al Complesso Aziendale, o di parte di esso, ed agli immobili oggetto della procedura di cessione e/o di vendita e dovrà avvenire nel rispetto e secondo le modalità dettagliatamente descritte nel regolamento di *Data Room* e nell’Accordo di Riservatezza di cui al precedente articolo 6.3. punti (iv) e (v).

7.3 I soggetti ammessi alla *Data Room* potranno presentare apposita richiesta di ammissione alla verifica fisica e visiva del/i rami di azienda e/o degli immobili inclusi nel perimetro della loro manifestazione di interesse.

La richiesta dovrà essere inoltrata utilizzando la sezione “Calendario” presente in *Data Room*. Il Commissario Straordinario, direttamente o tramite i propri rappresentanti o consulenti, comunicherà ai soggetti che ne abbiano fatto richiesta, data ed ora per lo svolgimento dell’attività di verifica del/i rami di azienda e/o degli immobili.

Le richieste di ammissione alla verifica del/i rami di azienda e/o degli immobili dovranno pervenire entro e non oltre le ore 18:00 del settimo giorno precedente alla chiusura della *Data Room*.

A seguito di tale comunicazione, sarà consentito ai soggetti interessati, nella data concordata, lo svolgimento delle attività di verifica dei beni mediante l’accesso fisico al/i ramo/i di azienda e/o agli immobili.

7.4 L’attività di *Due Diligence* e verifica dei soggetti legittimati dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Artoni Trasporti, Artoni Group, il Commissario Straordinario ed i consulenti di Artoni Trasporti ed Artoni Group non assumono alcuna responsabilità (con-

trattuale, extracontrattuale, pre-contrattuale o di altro genere) nei confronti di qualsiasi soggetto - a qualsivoglia titolo interessato - in ordine all'esattezza, all'adeguatezza, all'affidabilità ed alla completezza delle informazioni messe a disposizione nel corso delle operazioni di *due diligence* e/o di verifica o di qualsiasi comunicazione scritta o verbale effettuata in relazione ad essa;

- le informazioni ottenute nel corso delle operazioni di *due diligence* e/o di verifica non implicano, a nessun titolo ed a nessun fine, garanzie o assicurazioni in capo ai soggetti interessati o in capo a soggetti terzi;
- le predette informazioni possono essere, o possono divenire, obsolete;
- non vi è alcun obbligo per Artoni Trasporti ed Artoni Group, per il Commissario Straordinario, per i consulenti di aggiornare le informazioni di cui sopra.

7.5 Qualora un soggetto ammesso alla *Data Room* avesse necessità di ricevere ulteriori informazioni o ritenesse opportuno formulare quesiti relativi alle informazioni ottenute, dovrà presentare la relativa domanda tramite apposita comunicazione, da inoltrarsi utilizzando la sezione "Domande" presente in *Data Room* entro le ore 18:00 del secondo giorno precedente alla chiusura della *Data Room*.

7.6 Le ulteriori informazioni e le risposte alle domande pervenute verranno messe a disposizione degli altri soggetti ammessi alla *Data Room*, tramite caricamento delle stesse in *Data Room*, ovvero tramite invio delle stesse a mezzo PEC.

8. Offerta Vincolante

8.1 Requisiti essenziali degli Offerenti

8.1.1 Possono formulare Offerte Vincolanti le persone fisiche o le persone giuridiche e/o enti, italiani o esteri, anche in Raggruppamento, che hanno chiesto ed ottenuto l'accesso alla *Data Room*.

8.1.2. Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di accettare Offerte Vincolanti presentate da soggetti che non abbiano chiesto l'accesso alla *Data Room*, sempre che questi

abbiano i requisiti e rispettino le modalità, in quanto applicabili, previste dal Disciplinare per accedervi ed offrire.

8.1.3 Non è ammessa la presentazione di Offerte Vincolanti da parte di soggetti che non abbiano i requisiti per accedere alla procedura di cessione e/o vendita ai sensi del combinato disposto dei precedenti articoli 4 e 5.

8.1.4. L'Offerente ha la facoltà di designare un soggetto terzo, ed eventualmente anche una società veicolo appositamente costituita (il "**Partner Immobiliare**"), quale acquirente del/degli immobili di proprietà di Artoni Trasporti e/o di Artoni Group in cui vengono esercitate le attività oggetto dei rami di azienda compresi nel perimetro della sua Offerta Vincolante.

In questo caso, in sede di stipula del Contratto di Cessione e dell'Atto di Vendita l'Offerente ed il Partner Immobiliare dovranno provare di avere concluso idonei accordi per la locazione degli immobili dell'Offerta Vincolante.

8.1.5 Qualora l'Offerente o il Raggruppamento che presenta Offerta Vincolante intenda procedere all'acquisizione per il tramite di una società veicolo appositamente costituita tale circostanza dovrà essere espressamente evidenziata nell'Offerta Vincolante e si applicheranno, fermo restando le limitazioni di cui al precedente art. 5 del presente Disciplinare, le seguenti previsioni:

(1) la NewCo dovrà essere una società di nuova costituzione e dovrà essere costituita entro la data di stipulazione del contratto di cessione;

(2) l'Offerente che ha designato la NewCo dovrà mantenerne il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. per 2 anni a decorrere dalla Data di Efficacia.

Parimenti gli altri eventuali soci della NewCo dovranno mantenere le proprie partecipazioni nella NewCo immutate nel medesimo periodo, salvo consenso scritto del Commissario Straordinario, che sarà subordinato alla prestazione di idonee garanzie indicate da quest'ultimo;

8.1.6 Qualora l'Offerta Vincolante venga formulata da un Raggruppamento o da una NewCo o per conto di una NewCo costituita o costituenda si applicheranno le seguenti previsioni:

- (1) tutti i membri del Raggruppamento e tutti i soci della *NewCo* saranno considerati Offerenti ai fini e per gli effetti del Disciplinare;
- (2) tutti i membri del Raggruppamento e tutti i soci della *NewCo* saranno solidalmente responsabili in relazione a tutti gli obblighi derivanti dal Disciplinare e dal Contratto di Cessione e/o dall'Atto di Vendita e dagli atti ad essi conseguenti e collegati. In particolare, il Contratto di Cessione e/o l'Atto di Vendita e gli atti ad essi conseguenti e collegati verranno sottoscritti oltre che dall'Offerente che ha designato la *NewCo* anche da tutti i soci della stessa in qualità di garanti in solido. Inoltre, nell'ambito del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita, l'Offerente e gli altri eventuali soci della *NewCo* si impegneranno a mantenere la *NewCo* adeguatamente patrimonializzata per fare fronte agli impegni assunti con il Contratto di Cessione e/o con l'Atto di Vendita.
- (3) tutti i membri del Raggruppamento e tutti i soci della *NewCo* saranno tenuti a sottoscrivere e siglare tutta la documentazione contenuta nei plichi e il Contratto di Cessione e/o l'Atto di Vendita e a produrre i documenti richiesti dal Disciplinare;
- (4) tutti gli impegni, dichiarazioni, garanzie e documenti relativi ai requisiti soggettivi o comunque rilevanti ai fini dell'assunzione degli obblighi solidali previsti dal Disciplinare, dall'Offerta Vincolante e dal Contratto di Cessione e/o dall'Atto di Vendita dovranno essere forniti da ciascuno dei soggetti partecipanti al Raggruppamento e dei soci della *NewCo*, anche laddove non specificatamente indicato.

8.1.7 Il Commissario Straordinario avrà facoltà di non ammettere a partecipare alla procedura di gara il Partner Immobiliare o gli altri eventuali soci della *NewCo* se non soddisfino alcuno dei requisiti di ammissione o versino in condizioni di inammissibilità.

8.2 Termini di deposito dell'Offerta Vincolante

- 8.2.1 Le Offerte Vincolanti dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 18:00 del 28 settembre 2018 (il “**Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante**”) presso lo studio del Notaio Dott. Arrigo Roveda, in 20145 Milano, Via Mario Pagano n. 65.
- 8.2.2 Ai fini della verifica del rispetto del termine finale di presentazione dell'Offerta Vincolante farà fede la data e l'ora di consegna indicata sulla ricevuta che sarà rilasciata all'atto della consegna dall'incaricato della ricezione presso lo studio del notaio.

8.3. Modalità di presentazione dell'Offerta Vincolante

- 8.3.1 L'Offerta Vincolante dovrà pervenire in plico chiuso e sigillato con timbro e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre a nome e cognome o denominazione sociale del soggetto e il riferimento “RISERVATA”, la dicitura “*Offerta Vincolante procedura di cessione /vendita Artoni*”.
- 8.3.2 L'Offerta Vincolante dovrà essere indirizzata al Commissario Straordinario di Artoni Trasporti e/o Artoni Group, Dott. Franco Maurizio Lagro.
- 8.3.3 Il suddetto plico dovrà essere consegnato a mani (ovvero a mezzo raccomandata A.R. o corriere o incaricato dell'Offerente).
- La consegna del plico contenente l'Offerta Vincolante è a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità di Artoni Trasporti, di Artoni Group, del Commissario Straordinario e/o del Notaio ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine finale all'indirizzo di destinazione.
- 8.3.4 I plichi dovranno contenere al loro interno tre buste recanti l'intestazione del mittente e dicitura, rispettivamente:
- “A- Documentazione Amministrativa”;
 - “B - Offerta economica”;
 - “C - Offerta Tecnica”.

Ogni busta dovrà essere opportunamente sigillata con

qualsiasi mezzo atto a garantirne l'integrità e dovrà contenere la documentazione indicata nel successivo articolo 8.5.

8.4. Forma dell'Offerta Vincolante

8.4.1 Tutta la documentazione contenuta nei plichi dovrà essere redatta in lingua italiana, salva autorizzazione espressa del Commissario Straordinario al deposito di documentazione in lingua inglese (ove del caso, munita delle necessarie formalità), sottoscritta e siglata in ogni sua pagina dall'Offerente e, in caso di persona giuridica o ente, dal suo legale rappresentante, dai legali rappresentanti di ciascun soggetto costituente il Raggruppamento e, in caso di NewCo, costituita o costituenda, dal legale rappresentante della stessa, nonché dai soci o dai legale rappresentanti di ciascun socio, anche futuro.

8.5. Contenuto dell'Offerta Vincolante

8.5.1 Gli Offerenti potranno omettere di produrre i documenti già allegati alla Richiesta di Accesso alla *Data Room* se, nelle more, non abbiano subito variazioni, facendo espresso riferimento a tale circostanza nell'Offerta Vincolante.

8.5.2 Tutti i documenti in copia che sono allegati all'Offerta Vincolante dovranno essere siglati in ogni pagina.

8.5.3 Il Commissario Straordinario, anche per mezzo dei propri consulenti, qualora lo ritengano opportuno, potranno richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni in relazione al contenuto dell'Offerta Vincolante. Tali chiarimenti saranno forniti dall'Offerente in forma scritta e dovranno pervenire entro e non oltre i termini indicati nella richiesta da parte del Commissario Straordinario.

8.5.4 Non saranno prese in considerazione Offerte Vincolanti soggette a legge applicabile diversa da quella italiana. Salvo diversa autorizzazione pervenuta da parte del Commissario Straordinario, le Offerte Vincolanti dovranno essere redatte in lingua italiana.

La busta “A - Documentazione Amministrativa” dovrà contenere:

- A.1** I dati identificativi completi dell’/degli Offerente/i e del soggetto eventualmente da questi delegato e autorizzato a corrispondere con il Commissario Straordinario quali nome e cognome o denominazione sociale, indirizzo e/o sede legale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e, ove non esistente, indirizzo e-mail e numero di fax, numero di telefono.
In caso di Offerta Vincolante presentata da parte di un Raggruppamento, i dati di cui sopra riferiti a tutti i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte del raggruppamento.
In caso di offerta presentata da una NewCo o in cui si dia atto dell’acquisto ad opera di una NewCo i dati di cui sopra riferiti al legale rappresentante della NewCo e a tutti i soci, anche futuri;
- A.2** la dichiarazione che l’Offerta Vincolante è presentata esclusivamente in proprio e con esclusione della clausola “per persona da nominare” e l’esplicita dichiarazione di presa d’atto che Artoni Trasporti e Artoni Group non riconosceranno alcun compenso di intermediazione né di altro genere;
- A.3** nel caso in cui l’Offerta Vincolante sia formulata da un Raggruppamento o da una NewCo partecipata da più soggetti, evidenza degli accordi tra i relativi membri e/o soci degli Offerenti;
- A.4** certificato del Tribunale, o di organo straniero equivalente, del luogo in cui l’Offerente ha sede o è residente, attestante l’inesistenza a carico dell’Offerente di procedure già aperte o di procedimenti finalizzati all’apertura di procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, di qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell’attività, gestione coattiva o situazioni comparabili;
- A.5** certificato Casellario Giudiziale dell’offerente persona fisica e di ogni amministratore dell’offerente persona giuridica o ente;

- A.6** una dichiarazione sostitutiva con la quale l'Offerente o il suo legale rappresentante dichiara sotto la propria responsabilità di non rientrare nel novero dei soggetti di cui al precedente punto 5.1;
- A.7** dichiarazione dell'Offerente attestante (i) l'insussistenza di rapporti di controllo *ex art. 2359 c.c.* ed *ex art. 93 del D.Lgs. n. 58/98*, ove applicabile, dell'Offerente con altri Offerenti partecipanti alla procedura di cessione e/o vendita, ovvero qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interessi e/o decisionale delle Offerte Vincolanti presentate nell'ambito della procedura di cessione e/o vendita; (ii) indicazione e descrizione della natura ed entità di eventuali rapporti di correlazione sussistenti tra l'Offerente e Artoni Trasporti e/o Artoni Group e società da queste eventualmente direttamente e/o indirettamente partecipate anche se la partecipazione è stata dismessa in epoca precedente. Al fine di tale indicazione e definizione, rilevano i soggetti e le operazioni definite dal principio contabile internazionale concernente l'informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate con la sola precisazione che per organi sociali debbono intendersi sia gli organi delle procedure di Amministrazione Straordinaria, sia gli organi amministrativi e di controllo in carica nella Artoni Trasporti e/o Artoni Group alla data di richiesta di ammissione alla procedura medesima;
- A.8** la dichiarazione che l'Offerente ha svolto adeguata attività di *Due Diligence* e di verifica del Complesso Aziendale, di parte di esso, e/o degli immobili, che si dichiara soddisfatto della stessa e che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna; nel caso in cui l'Offerente non abbia svolto attività di *Due Diligence* e di verifica del Complesso Aziendale, di parte di esso, e/o degli immobili è comunque necessaria una dichiarazione con la quale si riconosce espressamente che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna;
- A.9** copia del presente Disciplinare che dovrà essere sottoscritto ed altresì siglato in ogni sua pagina, in segno di accettazione espressa ed incondizionata di tutto quanto qui previsto, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c.;

- A.10** copia di tutti gli standard negoziali (e.g. Contratto di Cessione, Atto di Vendita, fideiussione etc) che verranno resi disponibili in *Data Room* - che dovranno essere sottoscritti ed altresì siglati in ogni pagina in segno di accettazione espressa ed incondizionata di tutto quanto qui previsto, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c.;
- A.11** copia dell'elenco dei documenti presenti in *Data Room* o acquisiti nel Periodo di Svolgimento della *Due Diligence*, sottoscritti ed altresì siglati in ogni sua pagina dall'Offerente in segno di presa visione;
- A.12** dichiarazione di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti di cui al GDPR - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (UE/2016/679) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di prestare il proprio consenso, ai sensi del GDPR - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (UE/2016/679) al trattamento dei dati forniti per le finalità connesse all'espletamento della procedura ed all'eventuale stipula del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita;

con riferimento alle sole persone giuridiche:

- A.13** visura CCIAA, atto costitutivo e statuto dell'Offerente;
- A.14** elenco dei componenti degli organi sociali dell'Offerente (consiglio di amministrazione, comitato di sorveglianza, collegio sindacale o altro organo rilevante);
- A.15** certificato dell'Ufficio del Registro delle Imprese, o ente straniero equivalente, presso il quale è iscritto l'Offerente, attestante la vigenza delle cariche sociali, l'indicazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri, nonché dei membri del collegio sindacale o del comitato di sorveglianza, con dicitura "Nulla-Osta Antimafia" (o altro documento equipollente in caso di offerente straniero);
- A.16** copia autentica della o delle delibere che abbiano attribuito al/ai soggetto/i firmatario/ri dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto del/degli Offerente/i, con certificazione sottoscritta

dal legale rappresentante pro tempore attestante che tali poteri sono tuttora in vigore e non sono stati revocati o modificati. In caso di offerenti esteri, tutti i poteri necessari dovranno essere muniti di autentica notarile o equivalente, a sua volta accompagnata da apostille ove necessaria secondo la legislazione applicabile;

A.17 estratto del libro soci dell'Offerente con l'indicazione di tutti i soci o almeno dei dieci maggiori soci (in caso di Raggruppamento, estratto del libro soci di tutti i componenti dello stesso) o certificazione del Registro delle Imprese comprovante la compagine sociale aggiornata, accompagnati da uno schema della struttura di controllo che includa anche i soggetti controllanti sino a risalire all'apice della catena stessa nonché, qualora l'Offerente o un membro del Raggruppamento sia una società quotata, l'elenco dei dieci maggiori azionisti;

per tutti

A.18 una dichiarazione attestante, con riferimento all'Offerente, al legale rappresentante dell'Offerente, ai consiglieri delegati nonché al socio/soci di riferimento dell'Offerente ed a ciascuno dei soggetti di cui al precedente punto (A.14), il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2382 cod. civ. e art. 26 del D.Lgs. n. 385/93 e, per i soggetti stranieri, una dichiarazione equipollente;

A.19 una dichiarazione attestante, con riferimento a ciascuno dei soggetti di cui al precedente punto (A.14), l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;

A.20 l'indicazione circa l'eventuale necessità di: (i) autorizzazione antitrust cui fosse soggetto l'acquisto del Complesso Aziendale, o parte di esso, da parte dell'Offerente, con indicazione della o delle autorità nazionali o comunitarie competenti; (ii) altre autorizzazioni, consensi o nulla-osta di autorità competenti necessarie al fine del perfezionamento della compravendita;

A.21 un breve profilo delle attività svolte dall'Offerente e, se

esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensiva dei principali e più aggiornati dati economici e finanziari, con l'indicazione in particolare delle attività svolte nel settore nel quale opera il Complesso Aziendale, evidenziando altresì eventuali attività in concorrenza;

- A.22** l'illustrazione dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari dell'ultimo triennio dell'Offerente;
- A.23** copia dei bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati dell'Offerente relativi agli ultimi tre esercizi. Qualora l'Offerente sia una NewCo, copia dei bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati del soggetto che la controlla e degli altri soci a questi legati da patti parasociali e/o che partecipano e/o concorrono al controllo della NewCo o hanno sulla stessa un'influenza notevole o un qualche diritto di veto o di rappresentanza nei suoi organi sociali e di controllo, nonché copia degli eventuali patti parasociali, disposizioni statutarie o documenti equivalenti, unitamente alla dichiarazione che, fatta eccezione per la documentazione prodotta, non vi sono accordi o documenti che disciplinano i rapporti fra i soci della NewCo o i membri della Cordata in relazione al proposto acquisto oggetto dell'Offerta Vincolante.

La busta “B - Offerta economica” dovrà contenere

- B.1** formulazione espressa di Offerta Vincolante ed irrevocabile di acquisto con precisa ed esatta indicazione del perimetro della stessa offerta con riferimento all'intero perimetro di vendita, e, quindi, all'intero Complesso Aziendale di Artoni Trasporti, costituito dalla totalità dei rami di azienda unitamente a tutti gli immobili funzionali anche se di proprietà di Artoni Group in cui l'attività di Artoni Trasporti viene esercitata, ovvero a parte del Complesso Aziendale di Artoni Trasporti, eventualmente comprensivo degli immobili in cui l'attività di Artoni Trasporti viene esercitata, anche se di proprietà di Artoni

Group, o, ancora, ad uno o più immobili di proprietà di Artoni Trasporti o di Artoni Group e, quindi, alternativamente:

- (i) la totalità dei rami di azienda che costituiscono il Complesso Aziendale di Artoni Trasporti come individuati nell'allegato "B", ciascuno comprensivo degli immobili strumentali in cui l'attività del singolo ramo è esercitata, anche se di proprietà di Artoni Group;
- (ii) il Ramo Fercam, comprensivo dei 14 rami aziendali di cui all'allegato "A", comprensivi dei 9 immobili pure ivi individuati ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti;
- (iii) tutti i rami di azienda di Artoni Trasporti, diversi dai 14 rami di azienda compresi nel perimetro del Ramo Fercam, come individuati nell'allegato "C", comprensivi degli immobili pure ivi individuati ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti uno o più rami di azienda di Artoni Trasporti, eventualmente comprensivi degli immobili ad essi funzionali ed altresì degli impianti fotovoltaici sugli stessi insistenti, tra tutti quelli individuati e dettagliatamente descritti nell'allegato "B";
- (iv) uno o più rami di azienda tra tutti quelli che costituiscono il Complesso Aziendale di Artoni Trasporti come individuati nell'allegato "B", ciascuno eventualmente comprensivo degli immobili strumentali in cui l'attività del singolo ramo è esercitata, anche se di proprietà di Artoni Group;

In caso di Offerta Vincolante che non contempli l'acquisto dell'immobile in cui l'attività viene esercitata l'Offerente dovrà precisare l'eventuale interesse alla stipulazione di un contratto di locazione a condizioni di mercato.

- (v) uno o più immobili di proprietà di Artoni Trasporti o di Artoni Group tra quelli individuati e descritti negli allegati “D” ed “E”;

B.2 dichiarazione espressa che l’Offerta Vincolante resterà ferma e irrevocabile per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla scadenza del Termine di Presentazione dell’Offerta Vincolante di cui al precedente articolo 8.2.1;

B.3 la formulazione in euro del prezzo offerto per il perimetro della stessa offerta con indicazione dei tempi e delle modalità di pagamento.

Il prezzo in euro offerto per il perimetro dell’Offerta Vincolante dovrà essere formulato tenendo conto dei prezzi di riferimento risultanti dalle perizie rese da esperti indipendenti all’uopo incaricati dal Commissario Straordinario ai sensi e per gli effetti tutti di cui al combinato disposto degli artt. 62 e 63 Legge Prodi *bis* che saranno resi disponibili dal Commissario Straordinario in *Data Room*. Per quanto concerne gli immobili, oltre al prezzo di riferimento verrà altresì indicato un prezzo di offerta minimo (“**Prezzo di Offerta Minimo**”) – indicato nell’Allegato H –, per cui eventuali Offerte Vincolanti che prevedano un prezzo inferiore al Prezzo di Offerta Minimo verranno escluse.

Ove il perimetro dell’Offerta Vincolante contempli l’intero Complesso Aziendale ovvero uno o più rami di azienda comprensivi di immobili dovrà essere espressamente indicata quale parte del prezzo offerto è imputata all’immobile ovvero ai singoli immobili, se più di uno.

I prezzi di riferimento costituiscono un parametro di valutazione ai fini della congruità dell’Offerta Vincolante ma non sono vincolanti.

Per il pagamento del prezzo non potranno essere previste dilazioni superiori ai 24 mesi dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione e/o dell’Atto di Vendita.

Eventuali proposte di pagamenti dilazionati nei limiti di

cui sopra detto dovranno essere accompagnate dall'impegno espresso dell'Offerente di garantire il pagamento con fideiussione a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" rilasciata da primario istituto bancario italiano comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room* - a favore di Artoni Trasporti e/o Artoni Group, da consegnarsi alla Data di stipula del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita come previsto all'articolo 12;

B.4 come previsto al precedente articolo 2.7.1. all'Offerta Vincolante dovrà essere allegata una garanzia fideiussoria a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" - rilasciata da primario istituto bancario comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, secondo lo *standard* che verrà reso disponibile in *Data Room* - a favore di Artoni Trasporti e/o di Artoni Group, se del caso costituiti creditori in via solidale, a garanzia degli impegni assunti nell'Offerta Vincolante, ed in particolare:

- (i) del pagamento del prezzo offerto;
- (ii) della veridicità delle relative dichiarazioni e garanzie;
- (iii) degli altri impegni propedeutici o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita.

Tale garanzia fideiussoria, di un ammontare complessivo pari al 10 (dieci) % del prezzo offerto, da intendersi quale importo dovuto a titolo di penale, che sarà prevista nel Contratto di Cessione e/o nell'Atto di Vendita per l'inadempimento degli obblighi di cui sopra, avrà durata di 180 (centottanta) giorni successivi al Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante e potrà essere escussa fino a concorrenza dell'intero importo in tutti i casi di mancato rispetto degli impegni assunti nell'Offerta Vincolante di cui al paragrafo precedente e tra questi:

- in caso di mancata sottoscrizione del contratto di

- cessione;
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata;
 - in caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto;
 - in caso di inadempimento di qualsiasi altro obbligo derivante dalla partecipazione alla procedura negoziata.

Resta ferma, in ogni caso, la facoltà del Commissario Straordinario di agire per il risarcimento del maggior danno derivante dall'adempimento.

Fermo il diritto all'escussione della fideiussione e al risarcimento del maggior danno, in caso di inadempimento all'obbligo di stipulare e/o eseguire il contratto di cessione/vendita, il Commissario Straordinario avrà la facoltà di (i) revocare l'aggiudicazione e (ii) esperire una nuova gara.

Successivamente all'aggiudicazione, le fideiussioni depositate dagli Offerenti non risultati aggiudicatari saranno restituite.

- B.5** come previsto al precedente punto 2.5.A, espresso impegno ai sensi dell'art. 63 della Legge Prodi *bis*, da trascriversi altresì nel Contratto di Cessione del Complesso Aziendale, o di parte di esso, di proseguire, per almeno due anni dal trasferimento del Complesso Aziendale, o di parte di esso, le attività imprenditoriali oggetto di cessione nonché di mantenere per il medesimo periodo i livelli occupazionali di cui al Piano, che saranno indicati nella comunicazione di avvio della procedura sindacale di cui all'art. 47 della L. n. 428/1990, ovvero che risulteranno dall'eventuale Accordo Sindacale all'esito dell'esame congiunto previsto dall'applicabile normativa;

- B.6** espresso impegno dell’Offerente a consegnare, come previsto al precedente articolo 2.7.2 contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione e/o dell’Atto di Vendita, fideiussione a prima richiesta “ogni eccezione rimossa”, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primario istituto bancario comunitario di gradimento del Commissario Straordinario, prevista all’articolo 12, secondo lo standard che verrà reso disponibile in *Data Room*, a garanzia dell’adempimento dell’obbligo di pagamento delle penali previste all’articolo 2.6. per il caso di inadempimento agli obblighi da assumersi con il Contratto di Cessione di cui all’articolo 2.5. lett. (A) e (B) del presente Disciplinare nei casi individuati all’articolo 1.1 (i), (ii), (iii) e (iv);
- B.7** una dichiarazione di un primario istituto bancario comunitario attestante la capacità/solvibilità dell’Offerente, con facoltà del Commissario Straordinario di richiedere analogo documentazione con riferimento agli eventuali soci della NewCo, al Partner Immobiliare o ai partecipanti alla cordata e/o al Raggruppamento;

La busta “C- Offerta tecnica” dovrà contenere

- C.1** il Piano Industriale, così come specificamente descritto al precedente punto 2.5. lettera C) sottoscritto ed altresì siglato in ogni sua pagina dall’Offerente, completo delle lettere di impegno laddove previste dal Piano Finanziario.

9. Selezione dell’aggiudicatario della procedura di cessione

9.1 Apertura delle buste

A partire dalle ore 15:00 del 01 ottobre 2018, il Commissario Straordinario, con l’assistenza del Notaio incaricato, provvederà presso lo studio di questo e alla presenza di chiunque sia interessato

- all'apertura in un unico contesto di tutte le buste pervenute, previa verifica dell'integrità dei plichi;
- alla verifica della presenza in ciascuna busta della documentazione richiesta dal presente Disciplinare;
- alla lettura delle Offerte Vincolanti.

9.2 *Offerte Vincolanti non conformi*

- 9.2.1. Le Offerte Vincolanti che, anche con riferimento ai contenuti del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita, risultino sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un'offerta economica indeterminata o determinabile solo con riferimento ad una formula od al valore di offerta espresso da altri Offerenti, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare e dalla legge applicabile, saranno ritenute non conformi e, quindi, escluse dalla procedura di vendita.
- 9.2.2 In caso di non conformità ritenute sanabili secondo il prudente apprezzamento del Commissario Straordinario, l'Offerente sarà invitato, con comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni.

9.3 *Selezione degli Offerenti*

- 9.3.1 La selezione fra gli Offerenti che avranno presentato le Offerte Vincolanti sarà effettuata da parte del Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di cui alla Legge Prodi *bis*.
- 9.3.2 La selezione tra gli Offerenti che avranno presentato Offerte Vincolanti per l'acquisto del Complesso Aziendali, o di parte di esso, di cui all'articolo 1.1 (i), (ii), (iii) e (iv) avverrà quindi avendo particolare riguardo, oltre che al prezzo offerto, anche alla affidabilità dell'Offerente e al piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, nonché alla garanzia di mantenimento dei livelli occupazionali, secondo il meccanismo di aggiudicazione previsto

nell'Allegato H.

9.3.3 In tale prospettiva, la scelta fra gli Offerenti verrà effettuata tenendo in debita considerazione l'indicazione di prezzo, nonché tra l'altro:

a) il perimetro dell'offerta

Le Offerte Ottimali

Saranno considerate Offerte Ottimali, le Offerte Vincolanti che comprendano l'intero perimetro di cessione e, quindi, la totalità dei rami di azienda che costituiscono il Complesso Aziendale di Artoni Trasporti, come dettagliatamente descritti nell'Allegato "B", comprensivi ciascuno:

- dell'insieme dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività tra cui: impianti e macchinari, attrezzature industriali, licenze ed autorizzazioni, arredi e stigliature, come da inventario descrittivo; avviamento commerciale; contratti che ne permettono il funzionamento, ovvero rapporti di lavoro dipendente;
- nonché dei relativi immobili strumentali, anche essi distintamente individuati nell'Allegato "B", anche se di proprietà di Artoni Group.

Fermo quanto previsto al precedente punto 9.3.2, salva la valutazione discrezionale del Commissario Straordinario sulla ricorrenza dei requisiti di cui alle successive lettera b), c) e d) le Offerte Ottimali saranno preferite rispetto a tutte le altre offerte.

Le Offerte Preferenziali

Saranno considerate Offerte Preferenziali le Offerte Vincolanti che comprendano, alternativamente,

- (i) tutti i rami di azienda ricompresi nel Ramo Fercam come dettagliatamente descritti nell'Allegato "A", comprensivi ciascuno
 - dell'insieme dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività tra cui: impianti e macchinari, attrezzature industriali, licenze ed autorizzazioni, arredi e

stigliature, come da inventario descrittivo; avviamento commerciale; contratti che ne permettono il funzionamento, ovvero rapporti di lavoro dipendente;

- nonché dei relativi immobili strumentali, anche essi distintamente individuati nell'Allegato "A", anche se di proprietà di Artoni Group.

(ii) tutti i residui rami di azienda diversi da quelli ricompresi nel Ramo Fercam come dettagliatamente descritti nell'Allegato "C", comprensivi ciascuno:

- dell'insieme dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività tra cui: impianti e macchinari, attrezzature industriali, licenze ed autorizzazioni, arredi e stigliature, come da inventario descrittivo; avviamento commerciale; contratti che ne permettono il funzionamento, ovvero rapporti di lavoro dipendente;
- nonché dei relativi immobili strumentali, anche essi distintamente individuati nell'Allegato "C", anche se di proprietà di Artoni Group.

In assenza di Offerte Ottimali, fermo quanto previsto al precedente punto 9.3.2., salva la valutazione discrezionale del Commissario Straordinario sulla ricorrenza dei requisiti di cui alle successive lettera b), c) e d), le Offerte Preferenziali saranno preferite ad ogni altra Offerta Vincolante.

Le Offerte Subordinate

Saranno considerate Offerte Subordinate le Offerte Vincolanti che abbiano ad oggetto perimetri aziendali diversi o singoli rami di azienda tra tutti quelli di cui all'allegato "B", eventualmente comprensive dei relativi immobili strumentali, anche se di proprietà di Artoni Group, ovvero contemplanti l'eventuale interesse alla stipulazione di un contratto di locazione a condizioni di mercato.

In assenza di Offerte Ottimali e di Offerte Preferenziali, fermo quanto previsto al precedente punto 9.3.2, salva la valutazione discrezionale del Commissario Straordinario sulla ricorrenza dei requisiti di cui alle successive lettera b), c) e d), le Offerte Subordinate saranno preferite ad ogni altra Offerta Vincolante.

Le Offerte Residuali

Saranno considerate Offerte Residuali quelle che abbiano ad oggetto uno o più immobili di proprietà di Artoni Trasporti o di Artoni Group.

Salva la valutazione discrezionale del Commissario Straordinario sulla congruità del prezzo e sulla ricorrenza dei requisiti di cui alle successive lettera b) e d), queste ultime offerte potranno essere prese in considerazione solo qualora vengano presentate diverse e separate offerte per i rami di azienda di Artoni Trasporti rispetto ai quali detti immobili risultano strumentali.

b) l'affidabilità dell'Offerente

l'affidabilità dell'Offerente, con particolare riguardo alla solidità finanziaria e alla capacità di reperimento delle risorse finanziarie necessarie;

c) il Piano

I contenuti e la sostenibilità del Piano, con particolare riferimento agli impegni occupazionali, alla strategia commerciale e agli investimenti ivi previsti;

d) le garanzie

Le garanzie prestate in aggiunta a quelle richieste e, più in generale, ogni ulteriore elemento che qualifichi positivamente l'Offerta Vincolante per le finalità proprie dell'Amministrazione Straordinaria.

9.3.4 Il prezzo offerto sarà comparato con il valore risultante dalla valutazione preliminare richiesta dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 62, comma 3, e 63, comma 1, della Legge Prodi *bis*, che non costituisce comunque un parametro vincolante né esclusivo.

9.4 Ulteriori trattative

9.4.1 Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di procedere ad ulteriori trattative con uno o più degli Offerenti, volte ad ottenere miglioramenti delle Offerte Vincolanti pervenute.

9.4.2 In particolare, qualora siano pervenute Offerte Ottimali, o in assenza di questa, Offerte Preferenziali ed altresì Offerte Subordinate e/o Offerte Residuali e la somma degli importi offerti a titolo di prezzo per queste due ultime categorie di offerenti risulti superiore a quello offerto dagli offerenti delle prime due categorie, il Commissario si riserva la facoltà di procedere ad ulteriori trattative volte ad ottenere Offerte Vincolanti Migliorative.

9.5 Gara tra gli Offerenti

9.5.1 Nel caso in cui venissero presentate più Offerte Vincolanti e/o Offerte Vincolanti Migliorative equivalenti (ovvero più Offerte Ottimali o, in assenza di queste, più Offerte Preferenziali e, in assenza di queste, più Offerte Subordinate o più Offerte Subordinate aventi il medesimo perimetro) si darà corso ad una gara tra gli Offerenti.

9.5.2 La gara avrà un prezzo base pari a quello più alto tra le diverse Offerte Vincolanti e/o Offerte Vincolante Migliorative pervenute. Con apposita comunicazione inviata ai soggetti ammessi alla fase dei rilanci saranno esplicitate nel dettaglio termini, modalità e condizioni di gara.

I rilanci dovranno essere garantiti da assegni bancari, tratti dagli offerenti su banca italiana, di importo pari al 10% della differenza tra il prezzo proposto in sede di rilancio ed il prezzo proposto nell'Offerta Vincolante/Offerta Vincolante Migliorativa presentata.

La consegna degli assegni bancari è presupposto per

l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di assenza di rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che per primo ha provveduto al deposito della migliore Offerta Vincolante, incluse le eventuali Offerte Vincolanti Migliorative.

- 9.5.3 La gara sarà effettuata alle ore 15 del primo giorno feriale successivo a quello di apertura delle buste, presso lo studio del Notaio incaricato e con l'assistenza di questo con modalità che assicurino massima trasparenza e parità di trattamento.
- 9.5.4 Ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura di cessione e/o vendita, alla conseguente definitiva aggiudicazione e quindi alla conclusione del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita sarà soggetta all'autorizzazione dal Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza.
- 9.5.5 Del risultato della selezione sarà data tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti, fermo restando quanto disposto al successivo articolo 11.
- 9.5.6 Successivamente a detta comunicazione, la garanzia prestata a corredo dell'Offerta Vincolante dagli Offerenti non aggiudicatari verrà restituita, *brevi manu*, previo appuntamento.
- La garanzia verrà restituita senza il riconoscimento di interessi o di altre somme a qualsiasi titolo pretese.

10. Prelazione Fercam

- 10.1 Come già riportato in premessa, si ricorda che, con atto in data 17/07/2018 Artoni Trasporti e Artoni Group, nella loro qualità di proprietarie per quanto di rispettiva titolarità, dei beni mobili ed immobili costitutivi dei 14 rami di azienda costituenti il Ramo Fercam e precisamente individuati e dettagliati nell'allegato "A", hanno concesso a Fercam -affittuaria degli stessi rami di azienda giusto contratto stipulato dal Commissario Straordinario in data 17/07/2018 e locatrice dei relativi immobili in forza di separati titoli - che ha accettato, il diritto di prelazione sull'acquisto del predetto Ramo Fercam individuato nel predetto allegato A.

- 10.2 Il diritto di prelazione è espressamente condizionato alla effettiva, valida ed efficace formulazione da parte di Fercam nell'ambito della procedura di cessione competitiva regolata dal presente Disciplinare di una Offerta Vinculante per il Ramo Fercam, come delineato nell'allegato "A" per un prezzo non inferiore ad Euro 25,500,000.00 oltre iva se dovuta.
- 10.3 Il diritto di prelazione costituito a favore di Fercam comporta che, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita del Ramo Fercam nei termini e alle condizioni tutte di cui al precedente paragrafo 9, il Commissario Straordinario, entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione del procedimento di determinazione del prezzo di vendita e dall'individuazione dell'aggiudicatario in via provvisoria, ne dia comunicazione scritta a Fercam a mezzo racc. a r. presso la sede legale o a mezzo PEC all'indirizzo fercamspa@pec.it specificando il prezzo e le altre condizioni della migliore offerta ricevuta.
- 10.4 Fercam potrà esercitare il diritto di prelazione entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione, ugualmente a mezzo racc. a r. o a mezzo PEC ai seguenti indirizzi di Artoni Trasporti:
Via Cisa n. 11, 42016 Guastalla (RE);
as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it
- 10.5 Il valido ed efficace esercizio della prelazione da parte di Fercam non consente all'aggiudicatario provvisorio di avanzare, nei confronti del Commissario Straordinario, di Artoni Trasporti, di Artoni Group e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria e/o della stessa Fercam alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

11. Comunicazione di aggiudicazione

11.1 Successivamente alle attività di cui ai precedenti articoli 9 e 10 (quest'ultimo in quanto applicabile), previa autorizzazione da parte del Ministero e parere del Comitato di Sorveglianza ai sensi di legge, sarà inviata apposita comunicazione scritta all'Offerente che risulti aggiudicatario in via definitiva della procedura

di cessione (“**Comunicazione di Aggiudicazione**”) in cui sarà comunicata l'aggiudicazione in favore dell'Offerente e l'accettazione della sua Offerta Vincolante ai sensi della procedura di cessione e/o di vendita e del Disciplinare;

- c) se possibile, saranno individuati il giorno, l'ora e il luogo per la stipula, davanti al Notaio, del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita;
- d) saranno fornite da Artoni Trasporti e da Artoni Group le informazioni e i documenti per l'esperimento da parte dell'aggiudicatario delle comunicazioni ai sensi della normativa *antitrust*, ove applicabile, ovvero sarà indicata la data, l'ora e il luogo in cui tali informazioni e documenti saranno messi a disposizione dell'aggiudicatario.

12. Contratto di Cessione/Vendita

12.1. Definizione dei testi contrattuali

12.1.1 Una bozza del Contratto di Cessione/Vendita contenente i diritti e gli obblighi delle parti rispetto alla compravendita dei Complessi Aziendali, cessione e/o trasferimento dei rami d'azienda e/o dei beni immobili /beni facenti parte del Complesso Aziendale sarà messa a disposizione in *Data Room* o comunque su richiesta scritta da trasmettersi via PEC ai seguenti indirizzi:

as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it

as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it.

12.1.2 Il Commissario Straordinario, assistito dai propri consulenti, provvederà a valutare ed eventualmente recepire le osservazioni e proposte di modifica del Contratto di Cessione/Vendita agli standard dei documenti negoziali che dovessero pervenire, riservandosi la facoltà di convocare i soggetti interessati al fine di ottenere chiarimenti su tali osservazioni.

12.2 Conclusione del Contratto di Cessione/Vendita

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

- a) la cedente Artoni Trasporti provvederà a sottoscrivere la comunicazione di avvio della procedura sindacale e ad inviarla alle organizzazioni sindacali ed alle rappresentanze dei lavoratori competenti.
Artoni Trasporti e l'acquirente parteciperanno alla procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 della L. n. 428/1990 e sottoscriveranno con le rappresentanze dei lavoratori competenti l'eventuale Accordo Sindacale ovvero apposito verbale, o altra documentazione analoga attestante il mancato raggiungimento del suddetto Accordo Sindacale;
- b) il promissario acquirente e Artoni Trasporti e Artoni Group provvederanno senza indugio a porre in essere tutti gli altri atti eventualmente propedeutici all'Atto di Cessione/Vendita.

12.2.2 La data di stipula del Contratto di Cessione/Vendita del/i Complesso/i Aziendale/i e/o degli Immobili potrà essere qualsiasi data fissata dal Commissario Straordinario comunque successiva, nel rispetto del periodo di legge, allo svolgimento delle attività sopra indicate (la "**Data di Sottoscrizione**").

12.2.3 Alla Data di Sottoscrizione, si svolgeranno nel seguente ordine cronologico le seguenti attività:

- (a) versamento del prezzo da parte dell'acquirente, mediante assegni circolari o bonifico sui conti correnti della/e Cedente/i, aperti presso l'istituto di credito che verrà comunicato dal Commissario Straordinario, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla Data di Sottoscrizione;
- (b) rilascio delle fideiussioni a garanzia della even-

tuale parte di prezzo dilazionata e a garanzia del pagamento della penale prevista in caso di mancato rispetto degli obblighi di mantenimento delle attività imprenditoriali e dei livelli occupazionali;

- (c) restituzione della fideiussione a garanzia della serietà dell'offerta di cui al precedente articolo 2.7.1;
- (d) stipula del Contratto di Cessione/Vendita da parte della/e Cedente/i e del promissario acquirente in forma di atto pubblico e conseguente consegna del Complesso Aziendale e/o degli Immobili;
- (e) compimento di eventuali ulteriori adempimenti di legge relativi al trasferimento del Complesso Aziendale e/o degli immobili.

12.2.4 Il Notaio designato dal Commissario Straordinario è il Notaio Dott. Arrigo Roveda con studio in 20145 Milano, Via Mario Pagano n. 65.

12.2.5 Ogni onere, imposta, diritto e spesa comunque inerente e/o conseguente in relazione al trasferimento del Complesso Aziendale di Artoni Trasporti, o parte di esso, e/o degli immobili di Artoni Group sarà a carico dell'acquirente.

13. Obbligo di riservatezza

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

14. Disposizioni generali

14.1 Il Disciplinare non comporta per il Commissario Straordinario alcun obbligo o impegno di dar corso alla vendita nei confronti dei soggetti potenzialmente interessati e degli Offerenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Artoni Trasporti e/o Artoni Group e/o del Commissario Straordinario.

- 14.2 Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà, con l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, di: (i) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la procedura di cessione nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti; o (ii) modificare i termini e le condizioni della procedura di cessione, ivi compresi i termini di apertura della *Data Room* ed i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle Offerte Vincolanti; o (iii) proseguire nella vendita degli elementi del Complesso Aziendale in due o più procedure separate; (iv) iniziare o procedere ad una trattativa privata con uno o più dei partecipanti alla procedura di cessione; (v) recedere da qualsivoglia trattativa eventualmente instaurata qualunque sia lo stato e il grado di avanzamento.
- 14.3 Il Commissario Straordinario sceglierà quale delle persone fisiche, degli enti, persone giuridiche e/o Raggruppamenti ammettere alla procedura di cessione, riservandosi a tal fine di valutare, tra l'altro, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti, nonché la loro capacità di far fronte agli impegni, anche finanziari, derivanti dall'acquisto del Complesso Aziendale di Artoni Trasporti.
- 14.4 Inoltre, a procedura di cessione già avviata, il Commissario Straordinario, a propria discrezione, potrà sempre (a) ammettere alla procedura di cessione nuovi soggetti; e/o (b) consentire aggregazioni di soggetti che non abbiano presentato l'Offerta Vincolante a Raggruppamenti o a singoli investitori che abbiano tempestivamente presentato l'Offerta Vincolante, fermo restando che tali soggetti dovranno comunque presentare la documentazione richiesta e soddisfare i requisiti previsti dal Disciplinare; (c) modificare il perimetro di cessione.

- 14.5 Quanto precede, senza che ciò consenta ai soggetti potenzialmente interessati e agli Offerenti di avanzare, nei confronti del Commissario Straordinario, di Artoni Trasporti e/o Artoni Group e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.
- 14.6 Il Commissario Straordinario non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati e degli Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare, lo esonerano espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avere in relazione all'attività dal medesimo svolta. In deroga al disposto di cui all'art. 1411, comma 2, c. c., 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.
- 14.7 Resta inteso che tutti i poteri discrezionali verranno esercitati dal Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di legge e, in particolare, nel rispetto della Legge Prodi *bis* e delle sue finalità, e fatte salve le autorizzazioni eventualmente necessarie.
- 14.8 Il presente Disciplinare non costituisce un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c. o un appello del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58/98.
- 14.9 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati e dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del GDPR - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (UE/2016/679) e nel pieno rispetto e nella tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse e/o abbiano presentato Offerte Vincolanti.
- 14.10 Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare

alla procedura di cessione, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà il Commissario Straordinario, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al Capo III del GDPR - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (UE/2016/679).

- 14.11 I termini contenuti nel Disciplinare devono considerarsi perentori, ferma restando la facoltà del Commissario Straordinario di modificarli e/o prorogarli.
- 14.12 Ogni costo e spesa comunque inerente e/o conseguente alla partecipazione alla procedura di cessione, ivi compresi i costi dei propri consulenti, sono ad esclusivo carico dei partecipanti.

15. Comunicazioni

- 15.1 Salvo che per quanto altrimenti previsto nel presente Disciplinare, tutte le comunicazioni al Commissario Straordinario previste o richieste dal presente Disciplinare o comunque necessarie in relazione ad esso, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telefax ai seguenti indirizzi PEC:
as1.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it
as2.2017reggioemilia@pecamministrazionestraordinaria.it

16. Legge applicabile e foro competente

- 16.1 L'intera procedura di cessione e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.
- 16.2 Ogni controversia relativa al Disciplinare e/o all'intera procedura di cessione, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché relativa all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione

dell'Offerta Vincolante, del Contratto di Cessione e/o dell'Atto di Vendita saranno assoggettati alla giurisdizione ed alla legge italiana nonché alla competenza esclusiva del foro di Reggio Emilia, valendo la sottoscrizione del presente Disciplinare quale specifica approvazione della clausola da parte dell'Offerente ai sensi e per gli effetti tutti di cui all'art. 1341 c.c..

16.3 Il testo in lingua italiana del presente Disciplinare e di qualsiasi altro documento scambiato nell'ambito della procedura di cessione prevarrà su ogni versione in lingua straniera del medesimo.

ALLEGATI:

(omissis)

Il soggetto interessato/l'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. del cod. civ., dichiara di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare:

- Articoli 2.4.2. – 2.5.B – 7.4. - 14.1.-14.6 (limitazioni di responsabilità)
- Articolo 2.6. (penali)
- Articoli 8.5. -10.5 – 14.5.-14.6 (rinuncia alla facoltà di proporre eccezioni)
- Articoli 2.7 – 12.2.3. (Garanzie fideiussorie)
- Articolo 16 (Legge applicabile e foro esclusivo)

(Il soggetto che manifesta interesse/l'Offerente)