

**CONGREGAZIONE ANCELLE DELLA DIVINA PROVVIDENZA**

**IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

\*\*\*

**DISCIPLINARE DI GARA**

*Riservata e confidenziale*

Bisceglie, 6 novembre 2015

OMISSIS

**OGGETTO:** Cessione dei Complessi Aziendali facenti capo alla Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza in Amministrazione Straordinaria (la "Congregazione").

Egregi Signori,

il sottoscritto, Avv. Bartolomeo Cozzoli, in qualità di Commissario Straordinario della Congregazione, Vi ringrazia per aver inviato, nei termini stabiliti nell'invito a manifestare interesse del 21 settembre 2015 (di seguito, per brevità, l'"Invito a Manifestare Interesse"), la manifestazione del Vostro interesse all'acquisto, in blocco ovvero singolarmente, dei Complessi Aziendali facenti capo alla Congregazione.

Con la presente, quindi, il Commissario Straordinario ha il piacere di comunicare la Vostra ammissione alla fase di *due diligence*, consistente nell'esame della documentazione attinente ai Complessi Aziendali in oggetto, contenuta in una *data room* virtuale, all'uopo istituita.

Nel presente documento (di seguito anche il "Disciplinare di Gara"), in esecuzione del Programma di cessione approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico con provvedimento del 13 febbraio 2015, intendiamo quindi illustrare e disciplinare nel dettaglio le modalità e le condizioni inderogabili per la prosecuzione della procedura di vendita dei Complessi Aziendali facenti capo alla Congregazione.

Le comunicazioni del Commissario Straordinario ai Soggetti Ammessi avverranno:

- esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, dall'indirizzo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/15  
Avv. Bartolomeo Cozzoli

commissariostraordinariocdp@pec.it ;

- esclusivamente all'indirizzo PEC (se soggetto italiano) o all'indirizzo email (se soggetto straniero) che il Soggetto Ammesso avrà comunicato nella sua manifestazione di interesse.

Tutte le comunicazioni al Commissario Straordinario relative alla procedura di vendita dovranno essere trasmesse esclusivamente all'indirizzo commissariostraordinariocdp@pec.it dall'indirizzo PEC (se soggetto italiano) o dall'indirizzo email (se soggetto straniero) che il Soggetto Ammesso avrà comunicato nella sua manifestazione di interesse.

Tutti i termini e le espressioni utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, salvo che siano diversamente definiti nella presente lettera, hanno il significato agli stessi attribuito nell'Invito a Manifestare Interesse e nell'Accordo di Riservatezza allegato al presente Disciplinare di Gara.

## 1. Documentazione informativa sui Complessi Aziendali

Tutti i Soggetti Ammessi dovranno trasmettere, entro e non oltre le ore 12 (ora italiana) del giorno 11 novembre 2015, via lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o PEC, presso lo studio del Notaio Pietro Acquaviva, sito in Via Alcide de Gasperi, n. 21, 76011 Bisceglie (BT), una copia dell'Accordo di Riservatezza, allegato in bozza alla presente, stampato su carta intestata del Soggetto Ammesso, siglato su ogni pagina e sottoscritto in calce dal legale rappresentante *pro tempore*, munito dei necessari poteri.

A tutti i Soggetti Ammessi che, entro il termine perentorio suindicato, avranno trasmesso al Commissario Straordinario l'Accordo di Riservatezza sottoscritto, verrà inviato, presso l'indirizzo di PEC che avranno specificato nella manifestazione d'interesse, un documento informativo inerente i Complessi Aziendali oggetto di cessione, recante una più dettagliata descrizione degli stessi e l'indicazione del relativo valore, come determinato nelle perizie all'uopo redatte dai consulenti incaricati dal Commissario Straordinario, ai sensi degli artt. 62, terzo comma, e 63, primo comma, del D.Lgs. n. 270/1999.

## 2. Due diligence

Tutti i Soggetti Ammessi che, entro il termine perentorio suindicato, avranno trasmesso al Commissario Straordinario l'Accordo di Riservatezza sottoscritto, avranno la possibilità di condurre una *due diligence* tecnica, finanziaria, contabile, fiscale e legale, che comprenderà l'accesso alla *data room*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/13  
AVV. BAROLOMBO GOZZOLI

virtuale contenente la documentazione relativa alla Congregazione, redatta principalmente in lingua italiana.

La *data room*, che sarà disciplinata dall'apposito Regolamento allegato alla presente, sarà aperta dal 16 novembre 2015 e fino a data da stabilirsi.

Lo scrivente Commissario Straordinario si riserva il diritto di modificare i termini o le date di accesso alla *data room* virtuale e qualsiasi eventuale modifica sarà tempestivamente comunicata.

Presso la *data room* saranno a disposizione dei Soggetti Ammessi, *inter alia*:

- a) l'elenco della documentazione a disposizione;
- b) il Regolamento di Data Room;
- c) lo standard di comunicazione sindacale ai sensi dell'art. 47, primo comma, della L. 29 dicembre 1990, n. 428, laddove applicabile.

Per poter accedere alla *data room*, ciascun partecipante alla fase di *due diligence* dovrà far pervenire al Commissario Straordinario via posta elettronica certificata, all'indirizzo [commissariostraordinariocdp@pec.it](mailto:commissariostraordinariocdp@pec.it):

- (i) copia del Regolamento di *data room*, all'allegato alla presente, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dal legale rappresentante debitamente autorizzato, ovvero, in caso di cordata, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti partecipanti a tale cordata;
- (ii) una lista recante l'indicazione dei nominativi e della posizione (ad es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario, ecc.) dei soggetti cui sarà consentito l'accesso alla *data room* (il "Team di Lavoro") e del soggetto designato come responsabile del Team di Lavoro (il "Soggetto Responsabile").

I Soggetti Ammessi potranno unirsi per costituire o modificare la composizione delle cordate o la compagine sociale di NewCo fino alla data di scadenza per la presentazione dell'Offerta Vincolante, di seguito specificata, e dovranno darne immediata comunicazione al Commissario Straordinario.

I soggetti diversi dai Soggetti Ammessi, che intendano unirsi ai Soggetti Ammessi alla fase di *due diligence* nella presentazione dell'Offerta Vincolante, dovranno darne immediata comunicazione al Commissario Straordinario, nell'osservanza di tutte le disposizioni contenute nell'Invito a Manifestare Interesse, prima della presentazione della stessa Offerta Vincolante. I Soggetti Ammessi che intendano unirsi a soggetti diversi per la partecipazione alla presente procedura di vendita dovranno assumere l'impegno a far sì che i nuovi interessati consegnino al Commissario Straordinario copia debitamente sottoscritta dell'Impegno alla Riservatezza, prima di avere accesso ad

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/13  
AVV. DARIOLOMBARDI CAZZOLI

informazioni riservate e comunque entro e non oltre la data ultima di costituzione o modifica delle cordate, prima della presentazione dell'Offerta Vincolante.

Tutte le informazioni rese disponibili in *data room* e/o comunque fornite nell'ambito della procedura di vendita dovranno essere autonomamente verificate da parte dei Soggetti Ammessi. La Congregazione, i suoi dipendenti e consulenti ed il Commissario Straordinario non assumono infatti alcuna responsabilità, né forniscono alcuna garanzia, sulla veridicità, accuratezza e/o completezza delle informazioni fornite.

Nel corso dell'attività di *due diligence*, ciascuno dei Soggetti Ammessi potrà inoltrare all'Advisor incaricato dal Commissario Straordinario e con le modalità previste nel Regolamento di *data room* richieste di informazioni, chiarimenti e/o ulteriore documentazione. Non saranno prese in considerazione richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un ingiustificato rallentamento della procedura di vendita.

### 3. Il Contratto di cessione dei Complessi Aziendali

Al fine di ricevere Offerte Vincolanti (come di seguito definite) omogenee dal punto di vista del testo contrattuale di riferimento, nel corso della fase di *due diligence* verrà messa a disposizione dei Soggetti Ammessi, presso la *data room*, una bozza del testo del contratto di cessione dei Complessi Aziendali (il "Contratto"), unitamente alle indicazioni relative alle clausole che la Congregazione ritiene non modificabili.

Si precisa sin d'ora che la bozza di Contratto sarà redatta nel rispetto dei seguenti principi e criteri di base:

- (i) la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le attività aziendali ed i rapporti giuridici ad esse afferenti, con la clausola "visto e piaciuto";
- (ii) l'assenza di garanzie da parte del venditore, fatta eccezione esclusivamente per la garanzia in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, esclusa, peraltro, ogni garanzia circa i relativi valori e, dunque, circa sopravvenienze passive, insussistenze dell'attivo o minusvalenze in genere, accettate successivamente alla data di efficacia della cessione, e all'assenza di cause di evizione;
- (iii) l'esclusione, da parte del venditore, di qualsiasi garanzia in merito ai tempi di trasferimento delle autorizzazioni e degli accreditamenti;
- (iv) il subentro dell'acquirente nei contratti e l'assunzione delle connesse obbligazioni attive e

passive per la parte relativa ai beni consegnati o ai servizi resi dopo la data di efficacia della cessione;

- (v) l'esclusione *ex art. 63*, quinto comma, D.Lgs. n. 270/1999 della responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi ai Complessi Aziendali compravenduti anteriori alla data di efficacia della cessione.

Sarà richiesto agli offerenti di formulare per iscritto eventuali commenti al testo del Contratto, che dovranno essere predisposti in *mark-up* rispetto al testo originale ed inviati via PEC all'indirizzo della Procedura entro il 31 dicembre 2015.

I consulenti del Commissario Straordinario potranno chiedere di incontrare i Soggetti Ammessi ed i loro consulenti per dare l'opportunità agli stessi di illustrare i commenti suggeriti, restando peraltro inteso che la Congregazione ed i suoi consulenti non assumono alcun impegno di accettazione di alcuno dei commenti che saranno eventualmente formulati dai Soggetti Ammessi.

Successivamente al ricevimento dei commenti ed agli eventuali incontri con i Soggetti Ammessi, il Commissario Straordinario provvederà quindi ad elaborare il/i testo/i finale/i (non modificabile/i) del/i Contratto/i, che sarà la base per la formulazione delle Offerte Vincolanti.

Il/i Contratto/i verrà/anno redatto/i in italiano e sarà/anno regolato/i dalla Legge italiana.

Il Commissario Straordinario provvederà quindi ad inviare ai Soggetti Ammessi il testo definitivo del Contratto di loro interesse, unitamente alla richiesta di invio delle Offerte Vincolanti.

Ai sensi dell'art. 64 del D.Lgs. n. 270/1999, la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sui beni trasferiti sarà ordinata, ove del caso, dal Ministero dello Sviluppo Economico con decreto, nei quindici giorni successivi al trasferimento.

#### 4. Offerte Vincolanti

Entro il termine perentorio e con le modalità che verranno precisate di seguito, i Soggetti Ammessi alla *due diligence* saranno tenuti a presentare una offerta irrevocabile, incondizionata e vincolante (l'"**Offerta Vincolante**") per l'acquisto, in blocco o singolarmente, dei Complessi Aziendali facenti capo alla Congregazione.

Resta inteso che ogni determinazione in ordine alla cessione dei Complessi Aziendali è in ogni caso soggetta al potere autorizzativo del Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il parere del

Comitato di Sorveglianza.

#### **4.1 Soggetti ammessi a formulare le Offerte Vincolanti**

L'Offerta Vincolante potrà essere formulata esclusivamente da soggetti italiani o stranieri muniti di personalità giuridica ai sensi della legislazione del Paese di appartenenza. Saranno quindi escluse eventuali società fiduciarie o società di consulenza o di intermediazione.

L'Offerta Vincolante potrà essere formulata anche da una società capogruppo di più soggetti legati da accordi associativi temporanei o da analoghe forme di concertazione (c.d. "cordate"), o da parte di una società veicolo partecipata da uno o più soggetti (c.d. "NewCo").

Non saranno prese in considerazione le Offerte Vincolanti:

- a) pervenute da soggetti non dotati di personalità giuridica secondo la legislazione vigente nel Paese ove hanno stabilito la loro sede legale;
- b) pervenute da soggetti che, alla data della presentazione, siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- c) presentate per persona da nominare o per le quali non sia chiaramente identificabile una persona giuridica (o una cordata o i soggetti partecipanti alla NewCo);
- d) pervenute da soggetti che si trovino nelle situazioni di cui all'art. 38, primo comma, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 163/2006, ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- e) pervenute da soggetti che siano sottoposti alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, secondo comma, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001, ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- f) pervenute da soggetti che, ove esercenti attività d'impresa, siano sprovvisti del D.U.R.C., ovvero, in caso di soggetti esteri, di documenti equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- g) redatte in lingua diversa da quella italiana;
- h) non predisposte in conformità con quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara.

#### **4.2 Contenuto delle Offerte Vincolanti**

A pena di esclusione, l'Offerta Vincolante dovrà essere redatta in lingua italiana ed essere siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce dal legale rappresentante dell'offerente.

Sempre a pena di esclusione, l'Offerta Vincolante dovrà essere espressamente dichiarata irrevocabile,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/13  
Avv. Bartolomeo Cozzoli

ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., per un periodo di almeno 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle Offerte Vincolanti.

L'Offerta Vincolante dovrà altresì, in ogni caso:

a) indicare:

- i. i Complessi Aziendali oggetto dell'Offerta Vincolante;
- ii. il prezzo offerto, espresso in Euro, per l'acquisto e le relative modalità di pagamento; nel caso in cui l'Offerta Vincolante sia relativa a tutti i Complessi Aziendali, il prezzo assegnato a ciascun singolo Complesso Aziendale (Bisceglie e/o Foggia e/o Potenza);
- iii. l'indicazione puntuale delle risorse finanziarie che l'offerente intende utilizzare per l'acquisto del/i Complesso/i Aziendale/i oggetto dell'Offerta Vincolante e per il mantenimento dei livelli occupazionali, nonché per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale e per la realizzazione degli altri obiettivi, unitamente all'indicazione della ripartizione delle fonti di finanziamento tra capitale di debito e capitale proprio, inclusa la descrizione delle modalità e delle tempistiche per l'acquisizione delle predette fonti finanziarie;
- iv. il numero dei dipendenti della Congregazione, suddiviso per categoria e livello di inquadramento, che l'offerente, previo esperimento della procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 della L. 29 dicembre 1990, n. 428, così come richiamata dall'art. 63, quarto comma, del D.Lgs. n. 270/1999, intenderebbe trasferite alle proprie dipendenze, nonché la previsione di richiesta agli stessi di eventuali variazioni del relativo trattamento;
- v. l'eventuale esperienza maturata dall'offerente nel settore in cui opera la Congregazione;
- vi. ogni altra indicazione utile al fine di avvalorare la dimostrazione della capacità industriale, economica e finanziaria, in vista del prospettato acquisto del/i Complesso/i Aziendale/i;

b) essere corredate da:

- i. una copia autentica dell'atto in base al quale sono attribuiti o conferiti i poteri di firma al legale rappresentante dell'offerente;
- ii. una copia del Contratto e di ogni altra dichiarazione o documento richiesto dal Contratto, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in calce per esteso dal legale rappresentante dell'offerente, per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i

termini e le condizioni ivi indicati;

- iii. il certificato generale del casellario giudiziale relativo a ciascun amministratore avente la legale rappresentanza, o altro documento equipollente, in caso di offerente straniero;
  - iv. la dichiarazione del legale rappresentante dell'offerente attestante l'inesistenza, a carico dello stesso offerente, di procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, di qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o straniero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività o gestione coattiva, o altro documento equipollente, in caso di offerente straniero;
  - v. una lettera rilasciata da un primario istituto bancario comunitario, attestante – in forma di "Affidavit" – che l'offerente ha la capacità economico-finanziaria di far fronte al pagamento del prezzo offerto ed all'assolvimento di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto relativo ai Complessi Aziendali oggetto dell'Offerta Vincolante;
  - vi. la dichiarazione dell'offerente attestante l'insussistenza di rapporti di controllo ex art. 2359 cod. civ. dello stesso offerente con altri offerenti partecipanti alla procedura di vendita, ovvero qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interessi e/o decisionale delle Offerte Vincolanti presentate nell'ambito della procedura di vendita;
  - vii. un piano industriale, siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dal legale rappresentante dell'offerente, di durata almeno biennale e contenente una dettagliata descrizione delle prospettive di rilancio e di sviluppo dei Complessi Aziendali oggetto dell'offerta e/o del percorso di integrazione industriale e/o societaria che il potenziale acquirente intende perseguire;
  - viii. un piano finanziario che evidenzi la disponibilità da parte dell'offerente di mezzi finanziari idonei a sostenere il suddetto piano industriale;
  - ix. l'originale dell'assegno circolare recante l'importo del deposito cauzionale di cui al paragrafo successivo, ovvero una garanzia bancaria a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito, a garanzia degli obblighi che saranno assunti nell'Offerta Vincolante, debitamente sottoscritta; ed
  - x. una dichiarazione che attesti che il perfezionamento da parte dell'offerente delle operazioni previste dall'Offerta Vincolante non è condizionato ad alcuna autorizzazione societaria o regolamentare o a qualsiasi altra autorizzazione;
- c) contenere l'espresso impegno dell'offerente, in caso di aggiudicazione, a:
- i. perseguire per almeno un biennio le attività imprenditoriali;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVI/3/PP0/ECONOMICO 19/12/13  
AVV. PIETRO TOMASO CARZOLI



- ii. mantenere per il medesimo periodo i livelli occupazionali di cui al precedente punto a) (iv), quali indicati nell'atto notarile di cessione;
- iii. consegnare al Commissario Straordinario una garanzia a prima richiesta, bancaria o assicurativa, purché rilasciata da primario istituto comunitario, a copertura dell'obbligo di versamento della penale prevista dal Contratto in caso di inadempimento all'impegno di cui al punto ii. che precede;
- iv. stipulare il Contratto relativo al/i Complesso/i Aziendale/i cui l'offerta si riferisca nel testo inviato dal Commissario Straordinario; ed
- v. accettare la giurisdizione esclusiva del Foro di Trani per qualsiasi controversia nascente dalla propria offerta.

Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di chiedere all'offerente chiarimenti e/o spiegazioni sul contenuto dell'Offerta Vincolante, che dovranno essere forniti dall'offerente a mezzo PEC.

Ferme le ulteriori cause di esclusione previste nella presente comunicazione, saranno altresì escluse dalla procedura di vendita:

- le Offerte Vincolanti che presentino riserve o condizioni, ovvero che riportino false dichiarazioni;
- le Offerte Vincolanti che contengano indicazioni di valore che siano legate ad una formula o al valore di offerta espresso da altri offerenti.

#### **4.3 Deposito cauzionale**

Ciascuna Offerta Vincolante dovrà essere accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto in relazione al/i Complesso/i Aziendale/i oggetto dell'offerta, mediante assegno circolare "non trasferibile" all'ordine di «Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza in Amministrazione Straordinaria», da depositare presso il Notaio incaricato, a garanzia dell'adempimento degli impegni contenuti nell'Offerta Vincolante, anche per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ., vincolante per il solo offerente (con diritto, dunque, del solo Commissario Straordinario ad introitare la caparra in caso di inadempimento dell'offerente medesimo e conseguente recesso).

In alternativa rispetto alla prestazione della cauzione di cui sopra, l'offerente potrà presentare garanzia a prima richiesta, bancaria o assicurativa, purché rilasciata da primario istituto comunitario. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, cod. civ., nonché

L'operatività di essa a semplice richiesta scritta del Commissario Straordinario. La garanzia dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'Offerta Vincolante. L'Offerta dovrà essere, altresì, corredata dall'impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta del Commissario Straordinario e per la durata di ulteriori centottanta giorni, nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario e non sia ancora intervenuta la stipulazione del Contratto.

In caso di aggiudicazione e successiva stipula del Contratto, la cauzione sarà trattenuta dal Commissario Straordinario in conto prezzo, mentre la garanzia di cui al presente paragrafo 4.3 sarà restituita subordinatamente al pagamento del prezzo.

La cauzione sarà invece restituita all'offerente che non sarà risultato aggiudicatario nei termini previsti nel presente Disciplinare di Gara.

#### **4.4 Modalità di presentazione delle Offerte Vincolanti**

Le Offerte Vincolanti dovranno essere contenute in un plico chiuso e sigillato, con timbro e firma dell'offerente sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare, all'esterno, oltre alla denominazione e/o ragione sociale dell'offerente, la seguente dicitura: **"RISERVATA - Offerta Vincolante Irrevocabile d'acquisto dei Complessi Aziendali della Congregazione delle Ancelle della Divina Provvidenza in Amministrazione Straordinaria - Procedura n. 1/2014"**.

Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire al Commissario Straordinario, presso lo Studio del Notaio Pietro Acquaviva, sito in Via Alcide de Gasperi, n. 21, 76011 Bisceglie (BT), a pena di esclusione dalla procedura, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12 del quindicesimo giorno successivo alla data di ricevimento della PEC contenente la richiesta di invio delle Offerte Vincolanti. Il suddetto plico potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mani da un incaricato dell'offerente, purché munito di delega con allegata fotocopia del documento di identità del delegante. Al momento della consegna verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

La consegna del plico contenente l'Offerta Vincolante è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della procedura e del Commissario ove, per qualsivoglia motivo, il plico non dovesse pervenire entro il predetto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima della scadenza del termine medesimo. I plichi pervenuti in ritardo, pertanto, non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/13  
AVV. GIULIO LOZZO

## 5. Esame delle Offerte Vincolanti

Scaduto il termine per l'invio delle Offerte Vincolanti, il Commissario Straordinario, con l'assistenza dei consulenti legali ed alla presenza del Notaio designato, procederà:

- alla verifica dell'integrità e la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi;
- alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti, come indicati nel presente Disciplinare di Gara;
- all'esame delle Offerte Vincolanti ivi contenute e, in particolare, del prezzo offerto.

Di tali operazioni verrà redatto apposito verbale dal Notaio.

Un rappresentante per ciascun offerente sarà ammesso a presenziare all'apertura dei plichi contenenti le Offerte Vincolanti davanti al Notaio ed al Commissario Straordinario.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 63 del D.Lgs. n. 270/1999, applicabile giusta il rinvio operato dall'art. 8 della Legge Marzano, il Commissario Straordinario valuterà, con l'assistenza dei propri consulenti, le Offerte Vincolanti pervenute, tenendo conto, in primo luogo, della conservazione, da parte dell'offerente, dell'integrità e dell'omogeneità delle attività oggetto di cessione, nonché delle sinergie operative e commerciali esistenti.

Tra le Offerte Vincolanti aventi il medesimo oggetto, verrà quindi preferita l'offerta che offrirà il miglior contemperamento tra (i) le prospettive industriali ed occupazionali e (ii) le prospettive di soddisfazione dei creditori.

In particolare, al fine di individuare il soggetto aggiudicatario, verranno presi in considerazione i seguenti criteri principali:

- i. il numero di dipendenti della Congregazione che l'offerente, previo esperimento della procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 della L. n. 428/1990, così come richiamata dall'art. 63, quarto comma, del D.Lgs. n. 270/1999, intende trasferire alle proprie dipendenze ed
- ii. il prezzo offerto (da valutarsi anche alla luce delle perizie redatte ai sensi degli artt. 62, terzo comma e 63, primo comma, del D.Lgs. n. 270/1999),

nonché i seguenti ulteriori parametri, da considerarsi nel loro complesso e senza specifica preferenza di uno sugli altri:

- caratteristiche industriali dell'offerente;
- solidità finanziaria dell'offerente;
- percorribilità del piano industriale prospettato e
- garanzie prestate dall'offerente con riferimento alla prosecuzione delle attività imprenditoriali ed al mantenimento dei livelli occupazionali.

Come già precisato nell'Invito a Manifestare Interesse, al fine di preservare le sinergie operative e commerciali esistenti e, con esse, la continuità aziendale, verranno preferite le Offerte Vincolanti aventi ad oggetto la cessione in blocco dei Complessi Aziendali facenti capo alla Congregazione. Tuttavia, poiché tale preferenza non potrà giungere a sacrificare significativamente l'interesse alla massimizzazione dei realizzi, proprio della massa dei creditori, anche nel caso in cui pervengano al Commissario Straordinario una o più Offerte Vincolanti aventi ad oggetto tutti i Complessi Aziendali, il Commissario Straordinario potrà, ciononostante, chiedere al Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza, di essere autorizzato a procedere alla separata cessione dei singoli Complessi Aziendali della Congregazione (Bisceglie e/o Foggia e/o Potenza), qualora:

- (i) la somma dei prezzi offerti in due o più delle Offerte Vincolanti per l'acquisto dei singoli Complessi Aziendali (Bisceglie e/o Foggia e/o Potenza) sia superiore al prezzo indicato nelle Offerte Vincolanti aventi ad oggetto tutti i Complessi Aziendali; nonché
- (ii) il numero complessivo dei dipendenti da trasferire alle dipendenze di due o più dei soggetti che abbiano presentato un'Offerta Vincolante per l'acquisto dei singoli complessi aziendali della Congregazione (Bisceglie e/o Foggia e/o Potenza) sia superiore a quello indicato nelle Offerte Vincolanti aventi ad oggetto tutti i Complessi Aziendali.

Si precisa sin d'ora che il mancato rispetto, da parte dell'acquirente, dell'obbligo di proseguire per almeno un biennio le attività imprenditoriali e/o di mantenere per il medesimo periodo i livelli occupazionali indicati nel Contratto, darà diritto al Commissario Straordinario, trattandosi di obblighi essenziali nel complesso delle pattuizioni contrattuali, di (i) ottenere il pagamento delle penali non riducibili previste a tal riguardo nel Contratto (fatto salvo, ovviamente, il risarcimento dell'eventuale maggior danno), anche mediante escussione della garanzia a prima richiesta all'uopo rilasciata dall'offerente e/o (ii) risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., fermo restando, in ogni caso, il diritto di ottenere il risarcimento di tutti i danni subiti.

## 6. Eventuali Offerte Migliorative

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
 AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
 D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/77  
 Avv. Bartolomeo Cozzoli

Il Commissario Straordinario si riserva, a sua insindacabile discrezione, di esperire prima della definitiva aggiudicazione una ulteriore successiva fase competitiva migliorativa, alla quale potranno partecipare, oltre al concorrente che abbia presentato la miglior offerta individuata nella precedente fase di gara, i Soggetti Ammessi che abbiano presentato valide Offerte Vincolanti ed eventuali titolari di diritti di prelazione ai sensi di legge.

L'eventuale fase migliorativa si svolgerà con le modalità che saranno comunicate ai concorrenti, invitati con adeguato preavviso.

#### 7. Aggiudicazione della gara e sottoscrizione del/i Contratto/i

Esaurita la fase di valutazione delle Offerte Vincolanti ricevute, il Commissario Straordinario presenterà la sua proposta di aggiudicazione al Ministero dello Sviluppo Economico, cui compete, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 270/1999, applicabile in forza del generale rinvio di cui all'art. 8 della Legge Marzano, previo parere del Comitato di Sorveglianza, ogni definitiva determinazione circa la cessione dei Complessi Aziendali oggetto di vendita.

Una volta ottenuta l'autorizzazione ministeriale, il Commissario Straordinario ed il/i soggetto/i risultato/i aggiudicatario/i provvederanno ad esperire la procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della L. n. 428/1990, così come richiamata dall'art. 63, quarto comma, del D.Lgs. n. 270/1999, e, all'esito della stessa, a sottoscrivere il/i Contratto/i definitivo/i, redatto in forma di atto pubblico.

Le spese, gli oneri e le imposte inerenti o conseguenti al trasferimento del/i Complesso/i Aziendale/i saranno ad esclusivo carico del/gli acquirente/i.

#### 8. Obbligo di riservatezza

Le trattative per l'acquisto dei Complessi Aziendali sono coperte dall'obbligo reciproco di riservatezza.

Tutti i dati, le informazioni e i documenti messi a disposizione degli offerenti nell'ambito delle trattative sono e rimangono di proprietà della procedura rappresentata dal Commissario Straordinario.

I dati, le informazioni e documenti messi a disposizione dei Soggetti Ammessi non potranno essere trasferiti a terzi, salvi i professionisti e i consulenti per l'espletamento di incarichi ricevuti dagli offerenti, che, in tal caso, dovranno informare detti professionisti degli specifici obblighi di

riservatezza discendenti dalle presenti disposizioni.

## 9. Varie

La pubblicazione dell'Invito a Manifestare Interesse, così come l'invio del presente Disciplinare di Gara e la ricezione delle Offerte Vincolanti (ivi incluse le eventuali offerte migliorative), ai termini ed alle condizioni previste dallo stesso, non comporta per il Commissario Straordinario alcun obbligo o impegno di vendita dei Complessi Aziendali nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Ammessi e/o degli offerenti, né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione nei confronti del Commissario Straordinario e/o della Congregazione.

Sino al momento della vendita, il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro stato e grado di avanzamento, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura di vendita, ovvero di assumere impegni vincolanti nei confronti di altri soggetti terzi, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Ammessi e/o gli offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o della Congregazione alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o indennizzo, né ad alcun altro titolo.

Ogni partecipante si farà carico di tutti i propri costi, spese ed oneri, nonché di quelli dei propri rappresentanti e consulenti impiegati a qualunque titolo nel processo di valutazione dell'operazione.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003. Ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, si precisa che i dati personali saranno oggetto di trattamento, in conformità a quanto previsto dalla suddetta normativa, per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché del corretto svolgimento della medesima. Titolare del trattamento sarà la Congregazione, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003. Ai sensi dell'art. 13, primo comma, lett. (f), del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che, per quanto riguarda la Congregazione, il titolare del trattamento è l'Avv. Bartolomeo Cozzoli, nella sua qualità di Commissario Straordinario, ed il responsabile del trattamento è il Dott. Mario Mele.

Si segnala che, con riferimento alla procedura, i consulenti rappresentano unicamente il Commissario Straordinario, e non saranno in alcun modo responsabili nei confronti di terzi (che abbiano o meno partecipato alla procedura) diversi dal Commissario Straordinario, per le attività di consulenza

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/13  
Avv. Bartolomeo Cozzoli

prestate a favore del Commissario medesimo e della Congregazione.

#### 10. Legge applicabile e Foro competente

Il presente Disciplinare di Gara, nonché l'intera procedura di vendita ed ogni altro atto annesso e/o conseguente, incluso il Contratto, sono regolati dalla Legge italiana.

Ogni eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Trani, con esclusione di ogni altro foro, alternativo e/o concorrente.

\*\*\*

Vi ringraziamo per il Vostro continuo interesse all'operazione.

Distinti saluti.

Il Commissario Straordinario

Avv. Bartolomeo Cozzoli

#### *Allegati:*

*Bozza accordo di riservatezza;*

*Regolamento di Data Room.*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
D.M. SVILUPPO ECONOMICO 19/12/1  
Avv. Bartolomeo Cozzoli