

DISCIPLINARE

DELLA PROCEDURA DI CESSIONE

DELL'IMMOBILE DI PORTO CERVO

DI TITOLARITÁ DELLA SOCIETÁ

NUOVA ANDREA FASHION S.P.A. IN A.S.

INDICE

- I. Premesse
1. Requisiti dei soggetti offerenti
2. Informazioni inerenti all'Immobile di Porto Cervo
 - 2.1 *Accesso alle informazioni*
3. Offerta Vincolante
 - 3.1 *Oggetto dell'Offerta Vincolante*
 - 3.2 *Contenuto, modalità e condizioni dell'Offerta Vincolante*
 - 3.3 *Termini e modalità di deposito dell'Offerta Vincolante*
4. Selezione dell'aggiudicatario della Procedura di Cessione
5. Contratto di Cessione e Contratto di Locazione
 - 5.1 *Sintesi della struttura e del contenuto*
 - 5.1.1 *Breve descrizione dell'Immobile di Porto Cervo*
 - 5.1.2 *Assenza di dichiarazioni e garanzie*
 - 5.1.3 *Autorizzazioni*
 - 5.1.4 *Altri obblighi: stipula del Contratto di Locazione*
 - 5.1.5 *Altre clausole*
6. Comunicazione di aggiudicazione
7. Obbligo di riservatezza
8. Disposizioni generali
9. Comunicazioni
10. Legge applicabile e foro competente

I. PREMESSE

- (A) Con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 12 febbraio 2009, Ittierre S.p.A. (“**Ittierre**”) - *sub-holding* del Gruppo IT Holding - è stata ammessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria di cui alla legge 18 febbraio 2004 n. 39, e successive modificazioni e integrazioni (la “**Legge Marzano**”), e sono stati nominati contestualmente commissari straordinari i signori Avv. Stanislao Chimenti, Dott. Andrea Ciccoli e Dott. Roberto Spada (i “**Commissari Straordinari**”).

Successivamente, in data 24 febbraio 2009, sono state ammesse alla procedura di Amministrazione Straordinaria Gianfranco Ferré S.p.A. in A.S. (“**Ferré**”), Nuova Andrea Fashion S.p.A. in A.S. (“**Nuova Andrea Fashion**” o la “**Cedente**”) e ITC S.p.A. in A.S. (“**ITC**”) oltre ad altre società del Gruppo IT Holding.

Con sentenza n. 1 del 18 febbraio 2009 il Tribunale di Isernia ha dichiarato lo stato di insolvenza di Ittierre e, con sentenze n. 6, 8 e 10 dell’11 marzo 2009, ha dichiarato lo stato di insolvenza, rispettivamente, di ITC, Nuova Andrea Fashion e Ferré.

- (B) In data 17 marzo 2010, i Commissari Straordinari hanno presentato al Ministro dello Sviluppo Economico il programma relativo alla cessione del Complesso Aziendale Ferré (il “**Programma Ferré**”) di titolarità delle società Ferré, Nuova Andrea Fashion e ITC e composto dei rami d’azienda contenenti le principali attività industriali e commerciali operative delle suddette società nonché di alcune società estere che gestiscono la rete estera di negozi della *business unit* Ferré (il tutto il “**Complesso Aziendale Ferré**”). Il Programma Ferré prevede altresì la separata cessione dell’immobile sito in Porto Cervo Arzachena (Sassari), via La Passeggiata, di circa mq. 100, ubicato al piano terra, identificato al foglio 12 particella 400 sub 48, categoria C 1, classe 5 di proprietà di Nuova Andrea Fashion (l’“**Immobile di Porto Cervo**”) e la contestuale stipula di un contratto di locazione avente ad oggetto l’Immobile di Porto Cervo tra l’acquirente e la Nuova Andrea Fashion alle condizioni e ai termini di seguito indicati (il “**Contratto di Locazione**”).
- (C) L’esecuzione del predetto Programma Ferré è stata autorizzata con decreto

del Ministro dello Sviluppo Economico in data 29 marzo 2010, mentre il presente disciplinare (il “**Disciplinare**”), lo schema del contratto di compravendita dell’Immobile di Porto Cervo descritto al successivo articolo 5 (il “**Contratto di Cessione**”) e del Contratto di Locazione (come di seguito definito) sono stati autorizzati con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 13 maggio 2010.

- (D) I Commissari Straordinari, in esecuzione del Programma Ferré e in conformità con le modalità, i termini e le condizioni del Disciplinare, hanno stabilito di procedere alla cessione dell’Immobile di Porto Cervo.
- (E) Informazioni sull’Immobile di Porto Cervo sono sinteticamente contenute nel Disciplinare e saranno fornite con maggior dettaglio ai soggetti offerenti secondo quanto previsto al successivo articolo 2 e previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza (l’“**Impegno di Riservatezza**”).
- (F) Con il Disciplinare vengono determinate le condizioni e i termini della procedura di cessione dell’Immobile di Porto Cervo (la “**Procedura di Cessione**”), e quindi, tra l’altro, le condizioni per 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, la conclusione del Contratto di Cessione il perfezionamento dell’operazione di trasferimento dell’Immobile di Porto Cervo e la stipula del Contratto di Locazione senza pregiudizio per eventuali integrazioni o modifiche successive - al fine di garantire condizioni di imparzialità e trasparenza e nel rispetto delle previsioni di cui all’art. 62 del d.lgs. 8 luglio 1999, n. 270 (la “**Legge Prodi bis**”) e delle finalità proprie della Legge Marzano, in relazione alla Amministrazione Straordinaria del Gruppo IT Holding.

TUTTO CIÒ PREMESSO

di seguito sono indicate le modalità, i termini e le condizioni della Procedura di Cessione.

1. Requisiti dei soggetti offerenti

Possono presentare Offerte Vincolanti per l'acquisto dell'Immobile di Porto Cervo esclusivamente i soggetti aventi i seguenti requisiti:

- a) che siano enti, italiani o esteri, aventi ad oggetto l'esercizio di attività commerciale ovvero di impresa, nonché persone fisiche. Tali soggetti potranno essere anche legati da accordi o forme di cooperazione relativamente alla partecipazione nella Procedura di Cessione (il "**Raggruppamento**") fermo restando il rispetto degli ulteriori specifici requisiti nel seguito indicati;
- b) che non siano società fiduciarie;
- c) che dichiarino di non essere soggetti che agiscono per terza persona da nominare o per i quali non sia chiaramente identificabile il/i soggetto/i che esercita/esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. e dell'art. 93 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, ove applicabile;
- d) che abbiano preliminarmente fornito agli *Advisor* i seguenti documenti:
 - (i) dati identificativi completi del/dei soggetto/i offerente/i (in caso di Raggruppamento, di tutti i componenti dello stesso) accompagnati da uno schema della struttura proprietaria e di controllo che includa anche i soggetti controllanti sino a risalire all'apice della catena stessa nonché, qualora il soggetto potenzialmente offerente o un membro del Raggruppamento sia una società quotata, l'elenco dei dieci maggiori azionisti;
 - (ii) copia dell'Impegno di Riservatezza predisposto dai Commissari Straordinari già siglato dal legale rappresentante in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
 - (iii) una dichiarazione attestante l'inesistenza a carico del soggetto potenzialmente offerente di procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, di qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza,

cessazione dell'attività, gestione coattiva o situazioni comparabili;

- (iv) ogni altra informazione che i Commissari Straordinari e i loro *Advisor* ritengano necessaria per la valutazione dell'affidabilità e degli eventuali rapporti di concorrenza e/o correlazione del potenziale offerente.

2. Informazioni inerenti all'Immobile di Porto Cervo

2.1 Accesso alle informazioni

A coloro che abbiano i requisiti di cui al precedente articolo 1 - e che abbiano firmato e siglato l'Impegno di Riservatezza, previo accertamento dei requisiti - sarà consentito accesso alla documentazione inerente all'Immobile di Porto Cervo con le modalità che saranno all'uopo indicate dagli *Advisor*, da contattarsi congiuntamente.

Il testo dell'Impegno di Riservatezza ed il Disciplinare potranno essere richiesti agli *Advisor* agli indirizzi indicati al successivo articolo 9.

Per conoscere tutte le modalità di accesso alla documentazione relativa all'Immobile di Porto Cervo, i soggetti interessati dovranno contattare gli *Advisor*.

3. Offerta Vincolante

3.1 Oggetto dell'Offerta Vincolante

L'Offerta Vincolante dovrà avere ad oggetto l'acquisto, ai termini ed alle condizioni del Contratto di Cessione, dell'Immobile di Porto Cervo e la contestuale stipula del Contratto di Locazione.

3.2 Contenuto, modalità e condizioni dell'Offerta Vincolante

(A) Disposizioni generali

L'Offerta Vincolante, da formularsi tenendo conto di quanto stabilito dal Disciplinare, dovrà contenere:

- a) 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 Nuova Andrea Fashion non riconoscerà alcun compenso di intermediazione né di altro genere;

- b) la dichiarazione che l'Offerta Vincolante è formulata senza riserva alcuna;
- c) la dichiarazione dell'Offerente attestante: (i) l'insussistenza di rapporti di controllo *ex art. 2359 cod. civ.* ed *ex art. 93 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58*, ove applicabile, dell'Offerente con altri Offerenti partecipanti alla Procedura di Cessione, ovvero qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interessi e/o decisionale delle Offerte Vincolanti presentate nell'ambito della Procedura di Cessione; (ii) l'indicazione che il legale rappresentante, i consiglieri delegati nonché il/i socio/soci di riferimento dell'Offerente, siano in possesso dei requisiti di onorabilità ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 e, per i soggetti stranieri, una dichiarazione equipollente.
- d) la formulazione in euro del prezzo complessivo offerto per l'Immobile di Porto Cervo, che deve essere almeno pari al valore risultante dalla valutazione preliminare richiesta dai Commissari Straordinari ai sensi dell'art. 62, comma 3, della Legge Prodi *bis*, ossia almeno pari ad euro 1.900.000 (unmilionenovecentomila);
- e) l'impegno alla stipula del Contratto di Locazione secondo il testo predisposto dai Commissari Straordinari;
- f) i nominativi e i riferimenti degli eventuali consulenti dell'Offerente;
- g) l'indicazione del soggetto delegato e autorizzato a corrispondere con i Commissari Straordinari e i loro *Advisor* - o, nel caso in cui l'Offerente sia un Raggruppamento, l'indicazione del comune rappresentante, all'uopo incaricato da ciascuno dei componenti - con specificazione di indirizzo, numeri di telefono e di *fax* ed *e-mail*. Tali indicazioni dovranno essere riportate anche all'esterno del plico contenente l'Offerta Vincolante;
- h) l'accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni del Disciplinare, anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ., da confermarsi mediante duplice sottoscrizione di copia del Disciplinare che dovrà altresì essere siglato in ogni sua pagina;

- i) la sottoscrizione del legale rappresentante *pro tempore* dell'Offerente o di ogni altro soggetto che l'Offerente abbia munito dei necessari poteri (comprovati dalla documentazione di cui al successivo punto (V)).

All'Offerta Vincolante dovranno altresì essere allegati i seguenti documenti:

- (I) copia del Contratto di Cessione e di ogni altra dichiarazione o documento richiesto nel Contratto di Cessione o dai Commissari Straordinari, eventualmente per il tramite degli *Advisor*;
- (II) copia del Contratto di Locazione e di ogni altra dichiarazione o documento richiesto nel Contratto di Locazione o dai Commissari Straordinari, eventualmente per il tramite degli *Advisor*;

e, nel caso di persone giuridiche:

- (III) atto costitutivo e statuto dell'Offerente;
- (IV) 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;
- (V) 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);
- (VI) 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. Tutti i documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione giurata in italiano;

- (VII) 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 di liquidazione o concorsuali o, comunque, di qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività, gestione coattiva o situazioni comparabili;

e per le persone fisiche e i soci delle società di persone:

- (VIII) una dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di onorabilità ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 e, per i soggetti stranieri, una dichiarazione equipollente.

L'Offerta Vincolante dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce per esteso. Tutti i documenti in copia che sono allegati all'Offerta Vincolante dovranno essere siglati in ogni pagina.

I Commissari Straordinari, 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 dei Commissari Straordinari.

Ove il soggetto o il Raggruppamento che presenta l'Offerta Vincolante intenda procedere all'acquisizione per il tramite di una società veicolo appositamente costituita (la "*Newco*"), tale circostanza dovrà essere espressamente evidenziata nell'Offerta Vincolante.

Qualora l'Offerta Vincolante venga formulata da un Raggruppamento o da una *Newco*, tutti i membri del Raggruppamento e tutti i soci della *Newco* saranno considerati Offerenti ai fini e per gli effetti del Disciplinare; gli stessi saranno solidalmente responsabili in relazione a tutti gli obblighi derivanti dal Disciplinare, dal Contratto di Cessione e dal Contratto di Locazione e ciascuno di essi sarà tenuto a sottoscrivere e siglare l'Offerta Vincolante, il Contratto di Cessione e il

Contratto di Locazione (comprensivi dei relativi allegati), e a produrre i documenti richiesti dal Disciplinare. Conseguentemente, 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 dal Contratto di Cessione e dal Contratto di Locazione dovranno essere forniti da ciascuno dei soggetti partecipanti al Raggruppamento e dei soci della *Newco*, anche laddove non specificatamente indicato.

(B) Garanzia fideiussoria

All'Offerta Vincolante dovrà altresì essere allegata una garanzia fideiussoria a prima richiesta "ogni eccezione rimossa", rilasciata da primario istituto bancario comunitario di ragionevole gradimento dei Commissari Straordinari, secondo lo *standard* che verrà reso disponibile dagli *Advisor*, a garanzia del pagamento del prezzo offerto.

Tale garanzia fideiussoria, di un ammontare complessivo pari al 100% del prezzo offerto, dovrà essere valida ed efficace per i 180 (centottanta) giorni successivi al Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante (come definito al successivo paragrafo 3.3).

Successivamente alla stipula del Contratto di Cessione e del Contratto di Locazione con l'Offerente aggiudicatario, saranno restituite le fideiussioni depositate dagli altri Offerenti non prescelti.

(C) Legge applicabile, foro competente e lingua

Non saranno prese in considerazione Offerte Vincolanti soggette a legge applicabile diversa da quella italiana, ovvero ad un foro diverso da quello esclusivo di Isernia ovvero redatte in lingua differente da quella italiana.

3.3 Termini e modalità di deposito dell'Offerta Vincolante

Le Offerte Vincolanti per l'acquisizione dell'Immobile di Porto Cervo dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del 6 luglio 2010 (il "**Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante**"). Tale Offerta Vincolante dovrà essere ferma e irrevocabile per i successivi 45 (quarantacinque) giorni.

Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato con timbro e

firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre la denominazione sociale del soggetto e il riferimento "RISERVATA", la dicitura "*Offerta Vincolante per l'Immobile di Porto Cervo*" indirizzata ai Commissari Straordinari di Nuova Andrea Fashion S.p.A. in A.S., signori Avv. Stanislao Chimenti, Dott. Andrea Ciccoli e Dott. Roberto Spada, presso lo Studio del Notaio Carlo Marchetti, in Milano, Via Agnello n. 18.

Il suddetto plico dovrà essere consegnato a mani entro il Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante nei giorni feriali dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 19,00, ovvero qualora il Termine di Presentazione dell'Offerta Vincolante cadesse di sabato o di domenica ovvero comunque in giorno festivo, lo stesso sarà esteso al primo giorno lavorativo successivo dalle ore 10,00 alle ore 12,30.

L'Offerente dovrà indicare all'esterno della busta l'indirizzo di posta elettronica e di *fax* a cui verrà data conferma della avvenuta ricezione della busta.

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

L'Offerta Vincolante dovrà essere redatta esclusivamente in forma scritta in lingua italiana, in due originali, corredata da due copie dei documenti indicati nel Disciplinare e accompagnati da relativo indice, che dovranno essere anch'essi in lingua italiana (ovvero, se in altra lingua, corredata di traduzione giurata in lingua italiana).

4. Selezione dell'aggiudicatario della Procedura di Cessione

A partire dalle ore 17,30 del giorno del Termine di Presentazione delle Offerte Vincolanti, il Notaio incaricato provvederà all'apertura di tutte le buste pervenute in un unico contesto, presso il suo Studio in Milano, Via Agnello n. 18, alla presenza dei Commissari Straordinari e di chiunque sia interessato.

La selezione fra gli Offerenti che avranno presentato le Offerte Vincolanti per

l'Immobile di Porto Cervo sarà effettuata da parte dei Commissari Straordinari con l'ausilio e sentito il parere degli *Advisor*, sulla base del prezzo offerto, del puntuale rispetto dei requisiti richiesti e avuto riguardo anche alla affidabilità dell'Offerente.

I Commissari Straordinari si riservano la facoltà di procedere ad ulteriori trattative con uno o più degli Offerenti, volte ad ottenere miglioramenti delle Offerte Vincolanti pervenute, procedendo, in caso di offerte giudicate sostanzialmente equivalenti, a richieste di rilanci da effettuarsi in tempi e con modalità che assicurino parità di trattamento.

Ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della Procedura di Cessione e alla conseguente conclusione del Contratto di Cessione e del Contratto di Locazione verrà autorizzata dal Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il Comitato di Sorveglianza.

Del risultato della selezione sarà data tempestiva comunicazione a tutti gli Offerenti, fermo restando quanto disposto al successivo articolo 6.

5. Contratto di Cessione e Contratto di Locazione

Una bozza del Contratto di Cessione contenente i diritti e gli obblighi delle parti rispetto alla compravendita dell'Immobile di Porto Cervo e il testo del Contratto di Locazione saranno messe a disposizione dell'Offerente dagli *Advisor*.

5.1 Sintesi della struttura e del contenuto

Il presente paragrafo 5.1 contiene alcuni degli elementi essenziali del Contratto di Cessione:

5.1.1 Breve descrizione dell'Immobile di Porto Cervo

L'Immobile di Porto Cervo oggetto del Contratto di Cessione consiste in un locale adibito ad esercizio commerciale sito in Porto Cervo Arzachena (Sassari), ubicato al piano terra della superficie di mq. 96, completo di bagno.

L'Immobile di Porto Cervo è ubicato in zona commercialmente prestigiosa e la Nuova Andrea Fashion vi svolge attualmente l'attività commerciale di vendita al dettaglio di capi di abbigliamento sotto l'insegna "Gianfranco Ferré".

5.1.2 Assenza di dichiarazioni e garanzie

L'Immobile di Porto Cervo viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla Data di Esecuzione e la vendita viene stipulata a rischio e pericolo dell'acquirente, con esclusione di ogni garanzia per eventuali vizi.

Eventuali adeguamenti dell'Immobile di Porto Cervo alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti e, in generale, alle normative vigenti, saranno a carico dell'acquirente dello stesso e dovranno essere effettuati a propria integrale cura e spese.

5.1.3 Autorizzazioni

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

5.1.4 Altri obblighi: stipula del Contratto di Locazione

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto di Cessione, l'acquirente si obbliga a sottoscrivere il Contratto di Locazione ai sensi del quale l'acquirente concederà l'Immobile di Porto Cervo in locazione a Nuova Andrea Fashion ai termini e alle condizioni essenziali qui di seguito indicati:

- a) la locazione avrà la durata di otto anni, rinnovabili per ulteriori sette, decorrenti dalla data di stipula e con espressa rinuncia da parte dell'acquirente al diniego di rinnovo dopo i primi otto anni;
- b) Nuova Andrea Fashion avrà facoltà di recesso dal Contratto di Locazione dall'inizio del quinto anno di durata del contratto con un preavviso di dodici mesi;
- c) il canone annuale di locazione è fissato sin d'ora in non oltre Euro 150.000 (centocinquantamila) da corrisondersi in rate trimestrali di pari importo e, a partire dal secondo anno di durata del Contratto di Locazione, verrà indicizzato annualmente nella misura del 75% (settantacinqueper cento) dell'indice ISTAT.

5.1.5 Altre clausole

In caso di successiva cessione del Complesso Aziendale Ferré in esecuzione del Programma Ferré, come esposto nella lettera B delle premesse del presente Disciplinare, l'acquirente dell'Immobile di Porto Cervo non potrà recedere dal Contratto di Locazione e rinuncia sin d'ora ad esercitare qualsiasi diritto di opposizione ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392/1978, né la successiva cessione del Complesso Aziendale Ferré ovvero dell'Immobile di Porto Cervo potranno rappresentare causa di risoluzione del Contratto di Locazione.

Successivamente al trasferimento dell'Immobile di Porto Cervo, ai sensi dell'art. 64 della 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 sull'Immobile di Porto Cervo.

6. Comunicazione di aggiudicazione

Successivamente alle attività di cui al precedente articolo 5, previa autorizzazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico e parere del Comitato di Sorveglianza ai sensi di legge, sarà inviata apposita comunicazione scritta all'Offerente che risulti aggiudicatario della Procedura di Cessione (la "**Comunicazione di Aggiudicazione**") in cui:

- (i) sarà comunicata l'aggiudicazione in favore dell'Offerente ai sensi della Procedura di Cessione;
- (ii) saranno individuati il giorno, l'ora e il luogo per la stipula, davanti al Notaio, del Contratto di Cessione;

La Data di Esecuzione in cui si terrà la stipula del Contratto di Cessione dell'Immobile di Porto Cervo e la stipula del Contratto di Locazione potrà essere qualsiasi data fissata dai Commissari Straordinari comunque successiva, nel rispetto del periodo di legge, allo svolgimento delle attività eventualmente propedeutiche alla stipula.

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

- (a) versamento del prezzo da parte dell'acquirente in un'unica soluzione, mediante bonifico sul conto corrente di Nuova Andrea Fashion, aperto presso l'istituto di credito che verrà comunicato dai Commissari Straordinari, con fondi immediatamente disponibili e valuta alla Data di Esecuzione;
- (b) stipula del Contratto di Cessione da parte della Nuova Andrea fashion e dell'acquirente in forma di atto pubblico;
- (c) compimento di eventuali ulteriori adempimenti di legge relativi al trasferimento dell'Immobile di Porto Cervo;
- (d) stipula del Contratto di Locazione;

Il Notaio sarà designato dai Commissari Straordinari.

Ogni onere, imposta, diritto e spesa comunque inerente e/o conseguente in relazione al trasferimento dell'Immobile di Porto Cervo e alla stipula del Contratto di Locazione sarà a carico dell'acquirente.

7. Obbligo di riservatezza

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

8. Disposizioni generali

Il Disciplinare non comporta per i Commissari Straordinari 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 della Cedente e/o dei Commissari Straordinari.

I Commissari Straordinari si riservano la facoltà, da esercitarsi con l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, di: (i) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la Procedura di Cessione nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti; o (ii) modificare i termini e le condizioni della Procedura di Cessione, ivi compresi i termini per la presentazione delle Offerte Vincolanti; o (iii) proseguire nella vendita dell'Immobile di Porto Cervo in due o più procedure separate; (iv) 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.

I Commissari Straordinari sceglieranno quali delle persone fisiche, degli enti, persone giuridiche e/o Raggruppamenti ammettere alla Procedura di Cessione, riservandosi a tal fine di valutare, tra l'altro, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti, nonché la loro capacità di far fronte agli impegni, anche finanziari, derivanti dall'acquisto dell'Immobile di Porto Cervo.

Inoltre, a Procedura di Cessione già avviata, i Commissari Straordinari, a propria discrezione, potranno sempre (a) ammettere alla Procedura di Cessione nuovi soggetti in possesso dei requisiti previsti dal Disciplinare; 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.

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

I consulenti della Procedura di Cessione non assumono alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati e degli Offerenti i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare, li esonerano espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avere in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore dei Commissari Straordinari per la Procedura di Cessione. In deroga al disposto di cui all'art. 1411, comma 2, cod. civ., tali dichiarazioni ed impegni assunti dai soggetti interessati e dagli Offerenti devono intendersi irrevocabili indipendentemente dalla manifestazione di volontà dei beneficiari di avvalersene o accettarli.

Resta inteso che tutti i poteri discrezionali verranno esercitati dai Commissari Straordinari nel rispetto delle inderogabili norme di legge e, in particolare, nel rispetto della Legge Marzano e delle sue finalità, e fatte salve le autorizzazioni eventualmente necessarie.

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

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e nel pieno rispetto e nella tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura di Cessione, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno i Commissari Straordinari, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

Il presente Disciplinare è stato oggetto di invito a presentare Offerte Vincolanti pubblicato a cura dei Commissari Straordinari sui quotidiani nazionali "Il Corriere della Sera" e "Milano Finanza" nonché sul "*Financial Times*".

I termini contenuti nel Disciplinare devono considerarsi perentori, ferma restando la facoltà dei Commissari Straordinari di modificarli e/o prorogarli.

Ogni costo e spesa comunque inerente e/o conseguente alla partecipazione alla Procedura di Cessione, *ivi* compresi i costi dei propri consulenti, sono ad esclusivo carico dei partecipanti.

9. Comunicazioni

Salvo che per quanto altrimenti previsto nel presente Disciplinare, tutte le comunicazioni ai Commissari Straordinari o agli *Advisor* 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:

(a) se ai Commissari Straordinari, presso:

Studio Legale Bruno

Via V. Veneto, 7

00187 Roma

Telefax: +39 06 4884058

eventualmente anticipata via *e-mail* all'indirizzo: studiolegalebruno@tuttopmi.it

(b) se agli *Advisor*, presso:

Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A.

Piazzetta Cuccia, 1

20121 Milano

c.a. Dott. Lorenzo Di Rosa

Telefax: 39 02 8829819

eventualmente anticipata via *e-mail* all'indirizzo: lorenzo.dirosa@mediobanca.it

Sin&rgetica S.r.l.

Via Fatebenefratelli, 4

20121 Milano

c.a. Dott. Federico Giammarusto

Telefax: +39 02 72022534

Eventualmente anticipata via *e-mail* all'indirizzo:
federico.giammarusto@sinergetica.net

10. Legge applicabile e foro competente

L'intera Procedura di Cessione e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al Disciplinare e/o all'intera Procedura di Cessione, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il foro di Isernia.

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.

Pettoranello di Molise (IS), 16 giugno 2010

I Commissari Straordinari

(Avv. Stanislao Chimenti)

(Dott. Andrea Ciccoli)

(Dott. Roberto Spada)

Per espressa e incondizionata accettazione
e conferma di tutti i termini e le condizioni

del presente Disciplinare

in data _____

(l'Offerente)

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:

- articolo 1 (Requisiti dei soggetti Offerenti)
- articolo 3 (Offerta Vincolante)
- articolo 4 (Selezione dell'aggiudicatario della Procedura di Cessione);
- articolo 5 (Contratto di Cessione);
- articolo 8 (Disposizioni generali);
- articolo 10 (Legge applicabile e foro competente).

(l'Offerente)