

**DISCIPLINARE DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA  
PROPOSTA DI CONCORDATO DA AUTORIZZARE EX ART. 214 R.D.267/1942**

**della**

**UNIECO Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa**

**8 novembre 2024**

## Indice

DISCIPLINARE DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO DA AUTORIZZARE EX ART. 214 R.D.267/1942 .....	1
Legge applicabile.....	3
Il presente disciplinare è retto dalla legge fallimentare.....	3
Definizioni.....	3
Elenco Allegati.....	7
Premesse .....	8
1. Accesso alla procedura di gara .....	10
2. Attività di Due Diligence.....	13
3. Informazioni preliminari sulle condizioni di formulazione della Proposta di Concordato.....	14
4. Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti.....	16
5. Contenuto delle Offerte Vincolanti .....	16
6. Apertura delle Offerte Vincolanti.....	17
7. Selezione del Proponente – Formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato.....	19
8. Disposizioni generali .....	21
9 Legge applicabile e foro competente.....	23

## Legge applicabile

Il presente disciplinare di gara ("**Disciplinare di Gara**"), riguardando un procedimento competitivo da incardinare nell'ambito di una procedura di liquidazione coatta amministrativa dichiarata, giusta decreto ex art. 2545 *terdieces* c.c., il 7 aprile 2017, è disciplinato dal Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e successive modifiche ("**Legge Fallimentare**").

## Definizioni

Salvo ove espressamente altrimenti previsto nel presente documento, alle espressioni contraddistinte nel Disciplinare di Gara dalla lettera maiuscola dovrà essere attribuito il significato convenzionale a ciascuna di esse qui di seguito indicato. I termini che indicano il singolare includono il plurale e viceversa.

<b>“Accordo di Riservatezza”</b>	indica l'accordo di riservatezza pubblicato da Unieco contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, da sottoscrivere da parte dei Soggetti Interessati a partecipare alla Procedura di Gara.
<b>“Altri Cespiti”</b>	indica gli altri cespiti di Unieco, come sinteticamente descritti nell'allegato 5.
<b>“Apertura Data Room”</b>	indica la data da cui sarà reso possibile l'accesso alla <i>virtual data room</i> ai fini dell'avvio delle attività di <i>due diligence</i> , come indicato all'articolo 2.2.
<b>“Apporto”</b>	significa l'importo complessivo che il proponente si obbliga a versare al Commissario in adempimento della Proposta di Concordato.
<b>“Apporto Offerto”</b>	indica l'Apporto complessivo offerto per l'assunzione del Concordato a fronte della cessione del Residuo Patrimonio Attivo con precisa indicazione delle modalità e delle regole di distribuzione del medesimo per la soddisfazione del Passivo, nel rispetto dell'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.
<b>“Assuntore”</b>	indica il soggetto che assumerà l'obbligo di soddisfacimento del Fabbisogno a condizione dell'omologazione definitiva del Concordato.
<b>“Autorità”</b>	significa qualsiasi competente ufficio della pubblica amministrazione, ente, agenzia o autorità legislativa, governativa, nazionale, regionale, provinciale o locale, autorità antitrust o altra autorità di settore o organo giurisdizionale, ivi inclusi i tribunali o altra magistratura civile, penale, tributaria o amministrativa, italiana o straniera.
<b>“Azioni Giudiziarie Attive”</b>	indica le azioni giudiziarie attive in cui è parte Unieco, come elencate nell'allegato 4.

<b>“Beni Immobili”</b>	indica i beni immobili di Unieco, come elencati nell'allegato 1.
<b>“Caparra”</b>	indica l'importo di cui al successivo articolo 4.2 e successivamente incrementato ai sensi dell'articolo 7.1 i) in sede di Selezione Provvisoria.
<b>“Chiusura Data Room”</b>	indica la data di chiusura della <i>virtual data room</i> , come individuata ai sensi dell'articolo 2.2.
<b>“Comitato di Sorveglianza”</b>	indica il comitato di sorveglianza di Unieco nominato ai sensi dell'art. 198 Legge Fallimentare.
<b>“Commesse”</b>	indica le commesse chiuse da parte di Unieco i cui saldi sono in corso di definizione, come elencate nell'allegato 6.
<b>“Commissario”</b>	indica il Commissario Liquidatore di Unieco Dott. Corrado Baldini nominato, ai sensi dell'art. 198 Legge Fallimentare, dal MISE (ora MIMIT) con decreto n. 161 del 7 aprile 2017.
<b>“Concordato”</b>	indica la procedura di concordato prevista dall'art. 214 della Legge Fallimentare.
<b>“Crediti”</b>	indica i crediti di Unieco, come elencati al valore nominale nell'allegato 3.
<b>“Data Room”</b>	indica la <i>virtual data room</i> come meglio definita nel successivo articolo 2.
<b>“Disciplinare di Gara”</b>	indica il presente disciplinare di gara.
<b>“Domanda di Accesso”</b>	indica la domanda di accesso alla procedura di gara presentata dai Soggetti Interessati di cui al successivo paragrafo 1.1.
<b>“Due Diligence”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 2.
<b>“Entry Fee”</b>	indica la somma di Euro 10.000,00 (diecimila/00) che deve essere versata per l'accreditamento alla procedura e l'accesso all'attività di Due Diligence, nei termini e alle condizioni di cui al successivo articolo 1.2.
<b>“Fabbisogno”</b>	indica l'importo determinato come da premessa J.ii), dalla somma: del Passivo Prededucibile; del Passivo Privilegiato Capiente; dell'importo necessario al pagamento, nella misura parziale indicata nel Concordato, del Passivo Privilegiato Incapiente e del Passivo Chirografario, oltre ai fondi rischi.

<b>“Fase di Rilancio”</b>	indica la procedura di rilancio di cui al successivo articolo 6.3.
<b>“Forza Maggiore”</b>	indica qualsiasi evento, atto, fatto o circostanza imprevedibile non direttamente imputabili a Unieco (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, terremoti, inondazioni, sabotaggi, guerre, provvedimenti di qualsiasi Autorità, mutamento della legislazione anche regolamentare applicabile) che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza, adottando tutte le ragionevoli misure di natura tecnica e commerciale, e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l’adempimento delle obbligazioni.
<b>“Garanzia Apporto”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 5.v).
<b>“Garanzia Caparra”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 4.2.ii).
<b>“Garanzia Apporto Definitivo”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 5.vi)
<b>“GDPR”</b>	indica il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la <i>“tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati”</i> .
<b>“Giorno”</b>	Indica qualunque giorno naturale e consecutivo, restando inteso che qualora il termine scadesse in giorno festivo si intenderà prorogato al primo giorno feriale successivo.
<b>“Legge”</b>	significa tutte le disposizioni di leggi, codici, decreti, regolamenti, direttive, circolari di diritto nazionale o comunitario, o altre legislazioni applicabili, e le successive modificazioni ed integrazioni intervenute prima della data di pubblicazione del Disciplinare di Gara, che abbiano efficacia vincolante ed ogni provvedimento o sentenza di un’Autorità avente analoga efficacia.
<b>“Legge Fallimentare”</b>	indica il Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e successive modifiche.
<b>“MIMIT”</b>	indica il Ministero delle Imprese e del Made in Italy.
<b>“Newco”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 3.6.
<b>“Offerta Congiunta”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 3.6.
<b>“Offerta Vincente”</b>	indica l’Offerta Vincolante di cui al successivo

	articolo 6.4.
<b>“Offerta Vincolante”</b>	indica l'offerta vincolante presentata dai Soggetti Interessati a formulare la Proposta di Concordato, e che dovrà indicare i contenuti della Proposta di Concordato medesima nel rispetto del presente Disciplinare di Gara.
<b>“Partecipazioni”</b>	indica le partecipazioni societarie di titolarità di Unieco, come elencate nell'allegato 2.
<b>“Passivo”</b>	indica il passivo ancora da soddisfare alla data del 31/10/2024 come sinteticamente indicato nell'allegato 7, suddiviso tra Passivo Preveducibile, Passivo Privilegiato, Passivo Chirografario e Passivo Potenziale.
<b>“Passivo Chirografario”</b>	indica il passivo chirografario accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, indicato nell'allegato 7.
<b>“Passivo Potenziale”</b>	indica il potenziale incremento del Passivo che potrebbe verificarsi nel caso di escussioni delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura.
<b>“Passivo Preveducibile”</b>	indica il passivo preveducibile accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 indicato nell'allegato 7, oltre alla previsione dei costi in predeuzione maturati successivamente e maturandi che verranno quantificati in Data Room.
<b>“Passivo Privilegiato Capiente”</b>	indica il passivo privilegiato capiente accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, indicato nell'allegato 7.
<b>“Passivo Privilegiato Incapiente”</b>	indica il passivo verso creditori privilegiati incapienti, indicato nell'allegato 7.
<b>“Proposta di Concordato”</b>	indica la proposta di concordato che, all'esito della Procedura di Gara, sarà selezionata per essere inviata al MIMIT ai fini di ottenere l'autorizzazione necessaria al deposito in Tribunale ai sensi dell'art. 214 Legge Fallimentare.
<b>“Procedura di Gara”</b>	indica la procedura regolamentata nel presente Disciplinare di Gara.
<b>“Regolamento di Due Diligence”</b>	indica il regolamento di Due Diligence da sottoscrivere da parte dei Soggetti Interessati a presentare Offerte Vincolanti.

<b>“Residuo Patrimonio Attivo”</b>	indica l'attuale patrimonio attivo di Unieco ancora da liquidare, costituito da Beni Immobili, Partecipazioni, Crediti, Azioni Giudiziarie Attive, Altri Cespiti e Commesse.
<b>“Schema della Proposta di Concordato”</b>	ha il significato di schema della Proposta di Concordato conforme all'allegato 12, che contiene l'indicazione delle obbligazioni minime che dovranno essere assunte dal Soggetto Selezionato all'esito della Selezione Definitiva.
<b>“Selezione Definitiva”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 7.2.
<b>“Selezione Provvisoria”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 7.1.
<b>“Sito Web”</b>	indica il sito web di Unieco in tutte le sue sezioni: <a href="https://www.unieco.it/">https://www.unieco.it/</a> .
<b>“Soggetti Ammessi”</b>	indica i soggetti ammessi alla procedura di selezione e all'attività di Due Diligence dal Commissario in base alle disposizioni di cui all'articolo 1.
<b>“Soggetto/i Interessato/i”</b>	indica il/i soggetto/i interessato/i a formalizzare una Proposta di Concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. nell'ambito della liquidazione coatta di Unieco, secondo la procedura dettata nel presente Disciplinare di Gara.
<b>“Soggetto/i Offerente/i”</b>	indica ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante.
<b>“Soggetto Selezionato”</b>	indica il Soggetto Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente.
<b>“Termine Finale”</b>	indica il termine perentorio entro il quale le Offerte Vincolanti potranno pervenire, come previsto dal successivo articolo 4.1.v).
<b>“Unieco”</b>	indica Unieco Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in Reggio Emilia, via Meuccio Ruini n. 10, codice fiscale, partita iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 00301010351.

### **Elenco Allegati**

- 1) Beni Immobili
- 2) Partecipazioni
- 3) Crediti
- 4) Azioni Giudiziarie Attive
- 5) Altri Cespiti

- 6) Commesse chiuse. Saldi in corso di definizione
- 7) Passivo
- 8) Domanda di Accesso
- 9) Accordo di Riservatezza
- 10) Regolamento di Due Diligence
- 11) Copia del Disciplinare di Gara da sottoscrivere
- 12) Schema di Proposta di Concordato

\*

-

### Premesse

- (A) Unieco è una società cooperativa, attiva da più di 100 anni, operante nel settore delle costruzioni, in quello ferroviario, ambientale e dei materiali per l'edilizia.
- (B) In data 10 gennaio 2017, a causa dell'accentuata situazione di crisi economica generale e delle particolari difficoltà del settore delle costruzioni in Italia, Unieco, rilevato il proprio stato di insolvenza, depositava presso il Tribunale di Reggio Emilia domanda di concordato preventivo ex art. 161, sesto comma, Legge Fallimentare, che veniva successivamente rinunciata.
- (C) Il Ministero dello Sviluppo Economico, con decreto numero 161 del 7 aprile 2017, ai sensi dell'art. 2545terdecies cod. civ., ammetteva Unieco alla procedura di liquidazione coatta amministrativa nominando quale Commissario il dottor Corrado Baldini.
- (D) Nell'ambito della procedura, il Commissario Liquidatore ha già proceduto al realizzo di buona parte dell'attivo di Unieco. Ad oggi residuano alcuni importanti asset costituiti da:
  - d.i) beni immobili, come elencati nell'allegato 1 (di seguito, "**Beni Immobili**");
  - d.ii) partecipazioni societarie, come elencate nell'allegato 2 (di seguito, "**Partecipazioni**");
  - d.iii) crediti, come elencati al valore nominale nell'allegato 3 (di seguito, "**Crediti**");
  - d.iv) crediti relativi a commesse chiuse i cui saldi sono in corso di definizione come elencate nell'allegato 6 (di seguito le "**Commesse**")
  - d.v) azioni giudiziarie attive, come sinteticamente descritte nell'allegato 4 (di seguito, "**Azioni Giudiziarie Attive**"), nonché ulteriori pretese creditorie e risarcitorie sulle quali verranno forniti gli opportuni dettagli nell'ambito della Data Room;
  - d.vi) altri cespiti, come sinteticamente descritti nell'allegato 5 (di seguito, "**Altri Cespiti**");
 Beni Immobili, Partecipazioni, Crediti, Commesse, Azioni Giudiziarie Attive e Altri Cespiti costituiscono l'attuale patrimonio attivo di Unieco ancora da liquidare (di seguito, "**Residuo Patrimonio Attivo**").  
 Si precisa che la consistenza del Residuo Patrimonio Attivo potrebbe subire variazioni per effetto di circostanze sopraggiunte delle quali si darà prontamente atto in Data Room.
- (E) Quanto al passivo, in data 23 gennaio 2019, il Commissario Liquidatore depositava presso la cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 209 Legge Fallimentare, l'elenco dei crediti ammessi e respinti, elenco successivamente aggiornato all'esito di quelle opposizioni che sono già state definite e delle domande tardive successivamente ammesse.
- (F) Sono anche stati eseguiti alcuni piani di riparto, che hanno ridotto il passivo. Allo stato, residua, quindi, da soddisfare un passivo ridotto rispetto a quello accertato, che alla data del 31/10/2024 è quello sinteticamente indicato nell'allegato 7 (di seguito, "**Passivo**"), suddiviso tra:
  - F.1) passivo prededucibile accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, al quale si aggiungerà la previsione dei costi in prededuzione maturati successivamente e maturandi (di seguito, "**Passivo Prededucibile**");
  - F.2) passivo privilegiato capiente accertato e non ancora soddisfatto alla data del

- 31/10/2024 (di seguito, "**Passivo Privilegiato Capiente**");
- F.3) passivo accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 verso creditori privilegiati incapienti (di seguito, "**Passivo Privilegiato Incapiente**"), per i quali l'incapienza:
- F.3.i) si è manifestata in corso di Procedura, in quanto i beni su cui insisteva il privilegio sono stati venduti dalla Liquidazione Coatta a valori inferiori rispetto al credito prelatizio; ovvero
  - F.3.ii) discende dalle perizie a mani del Commissario Liquidatore e dovrà essere confermata dal perito che sarà designato dal Tribunale o dal MIMIT per redigere la relazione giurata ai sensi dell'art. 124, comma 3, L.F.;
- F.4) passivo chirografario accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 (di seguito, "**Passivo Chirografario**").

Si segnala che alla data del 31/10/2024 risultano ammessi con riserva crediti in via privilegiata e in via chirografaria. Trattasi di importi relativi a contenziosi tributari non ancora definiti con provvedimento passato in giudicato.

Si precisa altresì che alla data del 31/10/2024 risulta un credito avente natura chirografaria di complessivi Euro 875.000 originariamente escluso dal riparto poiché oggetto di opposizione allo stato passivo, e la cui titolarità è variata nelle more della definizione del contenzioso.

- (G) Il Passivo potrebbe subire incrementi all'esito di eventuali escussioni delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura. Maggiori dettagli saranno forniti in Data Room. Il Passivo potrebbe altresì subire decrementi a seguito del pagamento dei creditori ad oggi irreperibili ovvero che non hanno comunicato le proprie coordinate bancarie, in esecuzione del II° e III° Piano di riparto.
- (H) In data 29 luglio 2023, il Commissario ha ricevuto una proposta di concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. che prevede, a fronte della cessione di tutto il Residuo Patrimonio Attivo, l'assunzione dell'obbligo di soddisfare, almeno parzialmente, il Passivo e l'eventuale Passivo Potenziale, apportando, fino ad un importo massimo complessivo, finanza esterna, che consenta il soddisfacimento, almeno parziale, del Passivo e del Passivo Potenziale.
- (I) In generale, ai sensi dell'art. 214 L.F., il soggetto che intende proporre una proposta di concordato nell'ambito di una liquidazione coatta amministrativa deve ottenere, per poter procedere al deposito della propria proposta presso il Tribunale competente (ed ottenere così l'omologa del concordato proposto), l'autorizzazione dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy che vigila sulla liquidazione (il "**MIMIT**"), che a sua volta deve essere resa su parere del Commissario, sentito il Comitato di Sorveglianza.
- (J) Il Commissario e il MIMIT ritengono che sia opportuno, nell'interesse dei Creditori, verificare sul mercato quale sia la migliore proposta di concordato possibile, che preveda:
- j.i) a fronte della cessione del Residuo Patrimonio Attivo al soggetto proponente (di seguito, "**Assuntore**"),
  - j.ii) l'assunzione dell'obbligo di soddisfare integralmente il Passivo Prededucibile, il Passivo Privilegiato Capiente e, almeno parzialmente, in misura predeterminata (indicata nella Proposta di Concordato), il Passivo Privilegiato Incapiente e il Passivo Chirografario, facendosi, altresì, carico del Passivo Potenziale che dovesse manifestarsi in caso di escussione delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura (di seguito, "**Fabbisogno**"),
  - j.iii) apportando, fino ad un importo massimo complessivo, la finanza esterna (di seguito, "**Apporto**"), che consenta il soddisfacimento del Fabbisogno.
- (K) A tal fine, con provvedimento del 2 ottobre 2024, il MIMIT ha autorizzato il presente Disciplinare

di Gara avente ad oggetto la procedura di selezione del soggetto proponente il Concordato di Unieco ai sensi dell'art. 214 L.F. Il Disciplinare di Gara è pubblicato sul sito internet di Unieco all'indirizzo <https://www.unieco.it>.

- (L) Con la pubblicazione dell'estratto del Disciplinare di Gara, il Commissario intende dar corso alla procedura di selezione del proponente il Concordato di Unieco secondo le modalità, i termini e le condizioni descritti nel presente Disciplinare di Gara. In particolare, il presente Disciplinare di Gara regola: (i) le modalità attraverso le quali i soggetti interessati a proporre il concordato ("**Soggetti Interessati**") potranno acquisire informazioni sul Residuo Patrimonio Attivo e sul Passivo; (ii) le condizioni a cui dovranno attenersi i Soggetti Interessati nella presentazione delle Offerte Vincolanti contenenti la Proposta di Concordato; (iii) i criteri che verranno adottati per addivenire alla definitiva selezione della migliore Proposta di Concordato; (iv) impegni ed obblighi conseguenti alla selezione e al conseguente procedimento autorizzativo avanti al MIMIT.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

il Commissario

### INVITA

tutti i Soggetti Interessati a formulare la Proposta di Concordato secondo le condizioni e i termini di cui al presente Disciplinare di Gara.

#### 1. Accesso alla procedura di gara

Al fine di accedere alla procedura di gara ("**Procedura di Gara**") e alla fase di Due Diligence, i Soggetti Interessati, senza alcun invito diretto da parte del Commissario, dovranno far pervenire al Commissario, ai sensi di quanto previsto dal successivo paragrafo 1.1, la Domanda di accreditamento e accesso ("**Domanda di Accesso**") come di seguito definita e normata.

##### 1.1 Domanda di Accesso

Entro e non oltre 60 Giorni dalla pubblicazione del Disciplinare di Gara, i Soggetti Interessati ad accedere alla fase di Due Diligence dovranno inviare la Domanda di Accesso in un testo conforme a quello di cui all'**allegato 8**, corredata dai seguenti allegati:

- i) prova del versamento della Entry Fee, come definita al successivo paragrafo 1.2;
- ii) copia dell'Accordo di Riservatezza (**allegato 9**) datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i Soggetti Interessati che presentino una Domanda di Accesso congiunta, munito ovvero muniti dei necessari poteri ai sensi di legge;
- iii) dati identificativi del Soggetto Interessato che presenta la manifestazione, e del legale rappresentante che sottoscrive i documenti e copia dei relativi poteri (visura camerale aggiornata a non oltre 3 giorni dalla data di invio e/o delibera del Consiglio di Amministrazione);
- iv) la chiara identificazione del proprio assetto societario e della catena di controllo;
- v) una dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, che il Soggetto Interessato, o una società che ne detiene direttamente o indirettamente il controllo, non è soggetto a procedure concorsuali e/o a procedure anche di natura extragiudiziale aventi effetti analoghi, né a procedimenti a seguito dei quali possa essere assoggettata ad alcuna di tali procedure, né ha intrapreso procedure di liquidazione volontaria né ha intenzione di cedere i propri beni ai creditori ai sensi dell'art. 1977 cod. civ. e che la stessa non è stata soggetta

- ovvero non sono in corso procedimenti agli esiti dei quali la società potrebbe essere assoggettata alle sanzioni di cui all'art.9 del D.Lgs. 231/2001;
- vi) una dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, a valere anche per le società controllanti e controllate, che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 80 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs 50/2016;
  - vii) copia degli ultimi 3 bilanci approvati, di esercizio, consolidato (se applicabile) e di gruppo (se appartenenti a un gruppo);
  - viii) presentazione aziendale del soggetto interessato e indicazione di informazioni per una prima valutazione dell'affidabilità economica, finanziaria e patrimoniale;
  - ix) copia del Regolamento di Due Diligence, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dai legali rappresentanti di ciascuno dei Soggetti Interessati che presentano congiuntamente la domanda, munito dei necessari poteri ai sensi di legge;
  - x) lista recante l'indicazione dei nominativi, della posizione (es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario ecc.) e dei contatti (indirizzo, numero di telefono, fax ed e-mail) delle persone incaricate di condurre l'attività di Due Diligence e della persona designata come rappresentante del Soggetto Interessato ai fini della Due Diligence;
  - xi) copia del Disciplinare di Gara (**allegato 11**) datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dei Soggetti Interessati che presentano congiuntamente la domanda, munito dei necessari poteri ai sensi di legge.

In caso di Domanda di Accesso formulata congiuntamente da più soggetti, in qualsiasi forma o assetto giuridico, i documenti dovranno essere forniti da tutti i soggetti partecipanti. Resta inteso che, ai fini del regolare svolgimento delle attività di Due Diligence, nella Domanda di Accesso, i Soggetti Interessati partecipanti in forma congiunta dovranno indicare uno degli stessi quale rappresentante comune.

Resta inteso che la Domanda di Accesso non avrà alcun effetto giuridico vincolante in merito alla volontà di formulare la Proposta di Concordato, sì che ogni Soggetto Interessato sarà libero, a seguito dello svolgimento dell'attività di Due Diligence, di non presentare l'Offerta Vincolante e, anche se partecipante alla Fase di Accesso e di Due Diligence in forma congiunta, sarà libero di formulare anche singolarmente una Offerta Vincolante.

Al contrario la presentazione della Domanda di Accesso vincolerà il Soggetto Interessato alle regole di seguito previste in merito alla partecipazione alla Due Diligence e quindi, principalmente, al rispetto dell'Accordo di Riservatezza e renderà definitivo il versamento della Entry Fee a prescindere dalla sua effettiva partecipazione o meno alla fase di Due Diligence.

Sono ammesse Domande di Accesso presentate in forma congiunta da più soggetti giuridici distinti fermo che in caso di presentazione di Offerta Vincolante, sempre in forma congiunta, gli stessi saranno obbligati a indicare un rappresentante comune anche per l'eventuale fase di esecuzione della aggiudicazione, assumendone gli obblighi in via solidale.

## 1.2 Entry Fee

Per l'accreditamento alla procedura e l'accesso all'attività di Due Diligence, i Soggetti Interessati dovranno avere versato un importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00), a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 79 E 07072 12805 000000102696 (di seguito la "**Entry Fee**").

Resta inteso che la Entry Fee:

- (i) sarà considerata acconto sul versamento della Caparra, qualora il Soggetto Interessato

- presenti una Offerta Vincolante;
- (ii) resterà definitivamente pagata dal Soggetto Ammesso e incassata dalla Procedura di Gara qualora il Soggetto Ammesso, a prescindere dalla sua partecipazione o meno alle attività di Due Diligence, non presenti una Offerta Vincolante.

In caso di Domanda di Accesso formulata congiuntamente da più soggetti, anche in forma di raggruppamento temporaneo di impresa o altre forme equivalenti, la Entry Fee sarà dovuta una sola volta per ciascun raggruppamento.

### 1.3 Lingua della Domanda di Accesso

Le Domande di Accesso dovranno essere predisposte esclusivamente in lingua italiana, ed i relativi allegati di cui ai punti i), iii), iv), v), vi), vii), viii), della Domanda di Accesso, elencati al paragrafo 1.1, qualora redatti in lingua straniera, dovranno essere accompagnati da traduzione in lingua italiana.

### 1.4 Ammissione alla Procedura di Gara e specifiche ipotesi di esclusione

Fermo l'obiettivo del Commissario di ottenere la massima partecipazione alla procedura di gara, esso si riserva il diritto di non ammettere alla Procedura di Gara e all'attività di Due Diligence i Soggetti Interessati che, secondo il suo prudente apprezzamento, abbiano presentato una Domanda di Accesso che non soddisfi uno o più dei seguenti requisiti:

- i) assenza di copia sottoscritta dell'Accordo di Riservatezza, del Regolamento di Due Diligence e del Disciplinare di Gara;
- ii) mancato versamento della Entry Fee;
- iii) mancate informazioni, ovvero informazioni manifestamente inidonee, in merito ai requisiti indicati ai punti iii), iv), v) e vi) del precedente art. 1.1.

Salvo quanto sopra, saranno considerate cause di esclusione le seguenti fattispecie in qualsiasi momento della Procedura di Gara dovessero venire in essere oppure essere conosciute dal Commissario:

- i) non veridicità della dichiarazione di cui all'articolo 1.1.iii), ovvero venire in essere di una delle fattispecie in esso previste nel corso della Procedura di Gara ovvero conoscenza da parte del Commissario della sussistenza di una delle predette fattispecie;
- ii) non veridicità della dichiarazione di cui all'articolo 1.1.vi), ovvero venire in essere di una delle fattispecie in esso previste nel corso della Procedura di Gara ovvero conoscenza da parte del Commissario della sussistenza di una delle predette fattispecie.

### 1.5 Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Domande di Accesso

In caso di Domande di Accesso incomplete, non veritiere o non conformi, il Commissario potrà consentire l'accesso indicando un termine congruo per fornire le opportune integrazioni. Il Commissario si riserva il diritto di non ammettere, senza alcuna ulteriore richiesta di integrazione, qualora a seguito della sua richiesta di integrazione il Soggetto Interessato non provveda a fornire quanto richiesto nel termine ivi previsto, ovvero le informazioni fornite non siano adeguate e/o soddisfacenti.

Resta inteso che, salvo quanto sopra previsto, qualora l'assenza di informazioni ovvero la situazione emersa dai documenti prodotti, anche se relativa a informazioni non costituenti requisiti soggettivi minimi di gara, dovesse far emergere una inidoneità e/o inadeguatezza economica,

finanziaria e/o patrimoniale del Soggetto Interessato, il Commissario potrà chiedere informazioni e/o documenti aggiuntivi al fine di consentire l'ammissione dello stesso ovvero, ove non dovesse ritenere utile una tale integrazione, potrà direttamente non ammettere e/o escludere il Soggetto Interessato dalla Procedura di Gara.

#### 1.6 Comunicazione ammissione alla Procedura di Gara

Entro congruo termine dalla scadenza del termine di presentazione delle Domande di Accesso, il Commissario comunicherà per iscritto l'ammissione o meno alla Procedura di Gara del Soggetto Interessato.

### 2. Attività di Due Diligence

L'attività di Due Diligence prevede il diritto di accesso dei Soggetti Interessati ammessi alla Procedura di Gara alla Data Room che sarà regolata dal Regolamento di Due Diligence nonché da quanto di seguito previsto.

#### 2.1 Contenuto della Data Room

Fermo quanto previsto nel Regolamento Due Diligence, l'attività di Due Diligence sarà svolta in modalità virtuale e consentirà al Soggetto Interessato, ed ai soggetti da esso indicati, l'accesso alla documentazione con modalità remota.

Oltre agli usuali documenti offerti per lo svolgimento di una attività di Due Diligence, nella Data Room, in apposita sezione, saranno contenuti anche i documenti necessari per avere cognizione delle condizioni della Proposta di Concordato e per la eventuale prosecuzione nella Procedura di Gara, e più precisamente:

- i) Schema della Proposta di Concordato;
- ii) relazioni descrittive degli Immobili;
- iii) bilanci delle società di cui alle Partecipazioni;
- iv) elenco Crediti;
- v) elenco e descrizione Altri Cespiti;
- vi) relazioni sul Contenzioso Attivo;
- vii) relazioni sui crediti relativi alle Commesse;
- viii) testo Garanzia Caparra;
- ix) schema per l'imputazione dell'Apporto Offerto ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo;
- x) elenco delle attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo già avviate con istanza di autorizzazione inviata al MIMIT.

#### 2.2 Termini per inizio e conclusione della attività di Due Diligence

L'attività di Due Diligence si aprirà entro 30 Giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle Domande di Accesso ("**Apertura Data Room**"), a prescindere dalla effettiva data di presentazione della Domanda di Accesso da parte di ogni Soggetto Interessato, e si intenderà conclusa decorsi 60 Giorni dalla sua apertura ("**Chiusura Data Room**").

Non sono ammesse domande di proroga dei termini, con la sola eccezione di comprovati problemi tecnici di accesso alla Data Room, nel qual caso il Commissario potrà estendere il termine, con effetto per tutti i partecipanti, a mezzo di comunicazione scritta e motivata. Il Commissario si riserva il diritto di prorogare a proprio insindacabile giudizio i predetti termini nel caso in cui ne

ravvisi la necessità ovvero anche solo l'opportunità.

Entro 15 giorni dalla Chiusura Data Room, il Commissario dovrà inviare ai Soggetti Interessati ammessi alla Procedura di Gara comunicazione contenente l'aggiornamento dell'elenco di cui al punto 2.1.x) alla data di chiusura della Data Room.

### 2.3 Poteri del Commissario

Il Commissario si riserva di negare o revocare in ogni momento l'accesso alla Procedura di Gara e all'attività di Due Diligence ai Soggetti Interessati, o alcuni di essi, qualora emergano elementi: (i) che denotino una violazione o un grave pericolo di violazione dell'Accordo di Riservatezza; o (ii) che incidano sulla valutazione di affidabilità, intesa come capacità economica, finanziaria e patrimoniale a corrispondere l'Apporto.

## 3. Informazioni preliminari sulle condizioni di formulazione della Proposta di Concordato

Ai fini della corretta rappresentazione della Procedura di Gara fin dalla acquisizione del Disciplinare di Gara appare opportuno riassumere le condizioni principali, e non soggette a trattativa o modifica nel corso della Procedura di Gara, per la formulazione della Proposta di Concordato.

### 3.1 Proposta di Concordato

Il Soggetto Ammesso che all'esito della Due Diligence presenti una Offerta Vincolante ("**Soggetto Offerente**"), la quale risulti la migliore offerta in forza di quanto di seguito previsto dal successivo articolo 6.4, sarà tenuto alla sottoscrizione della Proposta di Concordato, i cui contenuti minimi sono indicati nello Schema della Proposta di Concordato (**allegato 12**) e che sarà prodotto anche tra i documenti messi a disposizione in Due Diligence.

La Proposta di Concordato dovrà avere almeno i contenuti minimi di cui allo Schema della Proposta di Concordato e, comunque, non potrà contenere condizioni o termini contraddittori e/o incompatibili con lo Schema della Proposta di Concordato.

### 3.2 Esclusione impegni di garanzia

La Proposta di Concordato oggetto dell'Offerta Vincolante dovrà specificare che la cessione del Residuo Patrimonio Attivo, successivamente all'omologazione definitiva del Concordato, dovrà avvenire "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia di sorta da parte di Unieco.

### 3.3 Apporto Offerito

Il Soggetto Offerente dovrà indicare nell'Offerta Vincolante in modo preciso e dettagliato, l'Apporto Offerito suddiviso per i singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo secondo lo schema presente in Data Room quale Allegato ix) alla Offerta Vincolante nonché le modalità e regole di distribuzione dello stesso per la soddisfazione del Passivo. In ogni caso, l'Apporto Offerito dovrà essere distribuito nel rispetto di quanto previsto dalla normativa concorsuale e, in particolare, dall'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.

### 3.4 Condizione sospensiva della Proposta di Concordato

La Proposta di Concordato avrà efficacia sospensivamente condizionata all'autorizzazione del MIMIT ai sensi dell'art. 214 L.F.

### 3.5 Ulteriori Condizioni Sospensive

Il Commissario, a suo insindacabile giudizio e nel solo caso in cui ne insorgesse la necessità tecnica potrà disporre l'inserimento di ulteriori condizioni sospensive, senza che ciò possa essere considerata una alterazione della Procedura di Gara.

### 3.6 Disposizioni in materia di Offerte Congiunte

Due o più Soggetti Offerenti, a condizione che abbiano presentato la Domanda di Accesso in forma congiunta, avranno la facoltà di formulare la propria Offerta Vincolante in forma congiunta secondo le disposizioni che seguono:

- i) i Soggetti Offerenti che presentino una offerta in forma congiunta ("**Offerta Congiunta**"), fermo il rispetto di quanto previsto di seguito nell'articolo 6.4, in caso di Selezione Provvisoria, avranno l'obbligo di indicare, nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 5 Giorni dalla comunicazione prevista all'articolo 7.1, una società che sarà designata quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato che potrà essere scelta tra i Soggetti Offerenti o essere di nuova costituzione ("**Newco**");
- ii) i Soggetti Offerenti saranno solidalmente responsabili, tra loro, per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine i Soggetti Offerenti che avranno presentato l'Offerta Congiunta, saranno tutti tenuti a sottoscrivere la Proposta di Concordato;
- iii) nel caso di costituzione della Newco, i Soggetti Offerenti, unici soci della Newco saranno solidalmente responsabili, tra loro e con la Newco, per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine i Soggetti Offerenti che avranno presentato l'Offerta Congiunta, saranno tenuti a sottoscrivere la Proposta di Concordato unitamente alla Newco, quali garanti per gli obblighi da essa assunti. Resta fin da ora inteso che la responsabilità solidale di ciascun socio non cesserà neppure con il cessare della sua qualità di socio della Newco.

### 3.7 Disposizioni in materia di Domanda di Accesso e Offerta Vincolante per persona da nominare

Il Soggetto Offerente potrà presentare, secondo le disposizioni che seguono, Domanda di Accesso e Offerta Vincolante anche per persona da nominare, a condizione che la riserva di nomina sia stata dichiarata fin dalla Domanda di Accesso:

- i) il Soggetto Offerente che presenti Domanda di Accesso e Offerta Vincolante per persona da nominare, avrà l'obbligo di indicare, nel più breve tempo possibile ed entro e non oltre 5 Giorni dalla comunicazione di Selezione Provvisoria di cui all'art. 7.1 che segue, una società che sarà designata quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato ("**Soggetto Nominato**");
- ii) il Soggetto Nominato quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato dovrà essere controllata dal Soggetto Offerente, il quale sarà solidalmente responsabile con il Soggetto Nominato per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine il Soggetto Offerente sarà tenuto a sottoscrivere la Proposta di Concordato unitamente al Soggetto Nominato, quale garante per gli obblighi da esso assunti. Resta fin da ora inteso che la responsabilità solidale del Soggetto Offerente non cesserà neppure con il cessare della sua qualità di socio e/o con la perdita del controllo societario del Soggetto Nominato.

#### 4. Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti

##### 4.1 Le Offerte Vincolanti, rivolte a Unieco, dovranno:

- i) prevedere i contenuti minimi dello Schema di Proposta di Concordato reso disponibile in Data Room e quindi con efficacia vincolante per almeno 12 mesi ed espressamente irrevocabili;
- ii) essere inviate a mezzo pec, all'indirizzo lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it all'attenzione del Dott. Corrado Baldini, quale Commissario Liquidatore di UNIECO S.C. in LCA, il tutto come meglio specificato nelle apposite istruzioni presenti in Data Room;
- iii) essere redatte su carta intestata del Soggetto Offerente, o di uno dei Soggetti Offerenti in caso di Offerta Congiunta, e contenere tutti gli allegati di cui al seguente articolo 5;
- iv) essere sottoscritte in calce dal legale rappresentante del Soggetto Offerente, come risultante da visura societaria emessa dalla competente autorità non più di 3 Giorni antecedenti alla presentazione della Offerta Vincolante, nonché siglata in ogni pagina, compresi gli allegati;
- v) essere spedite **entro e non oltre** 15 Giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente articolo 2.2, intendendosi per data e ora di ricevimento, la data e l'ora attestata dal messaggio di avvenuta consegna generato dal sistema e regolarmente ricevuto dal Soggetto Offerente ("**Termine Finale**").

##### 4.2 All'atto della presentazione dell'Offerta Vincolante, il Soggetto Offerente, ovvero uno dei soggetti Offerenti in caso di Offerta Congiunta, dovrà mettere a disposizione di Unieco un importo pari al 5% dell'Apporto Offerito ("**Caparra**") a sua scelta:

- i) versando tale importo a mezzo bonifico bancario da eseguirsi alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 79 E 07072 12805 000000102696 ovvero altro conto corrente comunicato dal Commissario Liquidatore, nel qual caso l'importo già versato a titolo di Entry Fee dovrà considerarsi acconto sulla Caparra già versato; e/o
- ii) consegnando a Unieco una fideiussione bancaria a prima richiesta nel testo conforme a quello presente nella Data Room emessa da primario istituto bancario, banca italiana o banca di Stato Comunitario avente succursale legittimamente operante in Italia ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n.385 del 1 settembre 1993, per il medesimo valore ("**Garanzia Caparra**").

Resta inteso che la Caparra, ove versata anche parzialmente in denaro, nel caso di Selezione Definitiva, sarà imputata, unitamente alla Entry Fee, ad acconto dell'Apporto Offerito. Nel caso di Selezione Definitiva di altro Soggetto Offerente, la Caparra eventualmente versata anche parzialmente in denaro e la Entry Fee, verranno restituite al Soggetto Offerente entro e non oltre 30 Giorni dalla comunicazione della Selezione Definitiva di altro Soggetto Offerente. Su tali importi non maturerà alcun interesse.

#### 5. Contenuto delle Offerte Vincolanti

Le Offerte Vincolanti, redatte ai sensi del precedente articolo 4, dovranno avere in allegato:

- i) idonea documentazione attestante l'avvenuto versamento della Caparra ovvero copia scansionata della Garanzia Caparra, con obbligo di consegnare l'originale entro e non oltre 2 Giorni dalla presentazione dell'Offerta Vincolante;
- ii) Apporto Offerito: l'imputazione dell'Apporto Offerito ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo per tramite dello schema Allegato ix) alla bozza di Offerta Vincolante come prodotto in Data Room;

- iii) dichiarazione di un primario istituto bancario, banca italiana o banca di Stato Comunitario avente succursale legittimamente operante in Italia ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n.385 del 1 settembre 1993, attestante la capacità finanziaria del Soggetto Offerente a pagare l'Apporto Offerito, capacità che dovrà essere attestata per la durata di almeno 12 (dodici) mesi dalla presentazione dell'Offerta Vincolante;
- iv) nel caso di Offerta Congiunta tale dichiarazione potrà avere per oggetto i Soggetti Offerenti associati ovvero anche uno solo degli stessi, stante il vincolo solidale dagli stessi assunto con la presentazione della Offerta Congiunta e il rinnovo di tale vincolo anche con la Newco per effetto della sottoscrizione della Proposta di Concordato;
- v) dichiarazione del medesimo istituto bancario dell'impegno ad emettere in caso di Selezione Provvisoria, una garanzia bancaria a prima richiesta nel testo presente nella Data Room per un importo pari al 45% dell'Apporto Offerito ("**Garanzia Apporto**") a favore di Unieco, di modo che unitamente alla Caparra – o, in alternativa, alla Garanzia Caparra- sia garantito, complessivamente, il 50% dell'Apporto Offerito;
- vi) dichiarazione del medesimo istituto bancario dell'impegno ad emettere in caso di Selezione Definitiva e in funzione del deposito della Proposta di Concordato, una garanzia bancaria a prima richiesta nel testo presente nella Data Room per un ulteriore importo pari al 50% dell'Apporto Offerito dal Soggetto Selezionato ("**Garanzia Apporto Definitivo**") a favore di Unieco, di modo che unitamente alla Caparra - o, in alternativa, alla Garanzia Caparra – e alla Garanzia Apporto sia garantito, complessivamente, il 100% dell'Apporto di cui all'Offerta Vincente;
- vii) ove fossero intervenute modifiche rilevanti, un aggiornamento della documentazione di cui ai precedenti articoli 1.1 e 1.3 in particolare del punto iii), iv) e vi), della Domanda di Accesso;
- viii) rinnovo della dichiarazione di accettazione del Disciplinare di Gara e nello specifico dello Schema della Proposta di Concordato, salvo quanto da completarsi ai sensi dell'art. 7.1 per effetto della Selezione Provvisoria.

Resta inteso che, con la presentazione della Offerta Vincolante, i Soggetti Offerenti si obbligano irrevocabilmente, qualora risultassero definitivamente selezionati, a formalizzare, depositandola presso il competente Tribunale di Reggio Emilia e previa formale autorizzazione del MIMIT ai sensi dell'art. 214 L.F., la Proposta di Concordato, obbligandosi a versare, alla definitiva omologazione del Concordato con provvedimento non più impugnabile, l'Apporto Offerito e obbligandosi, altresì, ad adempiere correttamente quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara e nella Proposta di Concordato e ciò per tutta la durata di efficacia della Offerta Vincolante.

## **6. Apertura delle Offerte Vincolanti**

### **6.1 Apertura Offerte Vincolanti**

Decorso il Termine Finale, il Commissario (ovvero i soggetti dallo stesso delegati) procederà, entro i successivi 15 giorni, con l'assistenza del notaio, all'apertura delle Offerte Vincolanti ricevute. Di tale operazione verrà redatto specifico verbale.

### **6.2 Offerte Vincolanti non conformi e/o Apporto Offerito insufficiente**

Le Offerte Vincolanti che, all'esito delle opportune verifiche, risultino, anche con riferimento ai contenuti della Proposta di Concordato, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un Apporto Offerito indeterminato o determinabile, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare di Gara e dalla legge applicabile, saranno ritenute non conformi e, quindi, escluse dalla procedura di vendita.

Ove tali difformità siano riconducibili ad assenza e/o incompletezza della documentazione prodotta, il Commissario, a suo insindacabile giudizio, potrà invitare il Soggetto Offerente, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni entro e non oltre 3 giorni dalla ricezione della predetta comunicazione.

Saranno ritenute non conformi, e quindi escluse dalla procedura di vendita, tutte le Offerte Vincolanti che prevedano una distribuzione dell'Apporto Offerto in violazione dell'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.

Ove tutte le Offerte Vincolanti riportino un Apporto Offerto inferiore rispetto alla somma delle valorizzazioni di cui alle perizie in possesso del Commissario e recanti data anteriore alla presentazione delle Offerte Vincolanti medesime e comunque inferiore alle stime di realizzo effettuate dal Commissario in ipotesi di assenza di concordato, si applicheranno le previsioni di cui al successivo paragrafo 6.5.

### 6.3 Fase di Rilancio

A seguito della apertura delle Offerte Vincolanti si aprirà una fase, a partecipazione ristretta, per la presentazione di eventuali rilanci sull'Apporto Offerto ("**Fase di Rilancio**"). Saranno ammessi alla Fase di Rilancio i Soggetti Offerenti le cui Offerte Vincolanti siano risultate le migliori nel numero massimo di 5, ordinati per valore decrescente dell'Apporto Offerto, secondo il seguente criterio:

<b>Offerte Vincolanti Conformi</b>	<b>Soggetti Offerenti Ammessi</b>
1	1
2	2
3	2
4	3
5	3
6	4
7	4
8	5
9	5
10 o più	5

Resta inteso che potranno essere ammessi alla Fase di Rilancio Soggetti Offerenti in numero superiore a 5 qualora vi siano Offerte Vincolanti uguali ovvero che non differiscano per più di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) dall'ultima delle Offerte Vincolanti ammessa. Quindi, per mera esemplificazione, qualora siano state presentate 7 Offerte Vincolanti Conformi ma la quarta, ultima ammessa secondo la tabella, non differisca per più di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) dalla quinta e dalla sesta, saranno ammessi 6 Soggetti Offerenti.

La Fase di Rilancio avverrà entro 30 Giorni dalla scadenza del Termine Finale di cui al precedente articolo 4.1.v). Entro tale termine, il Commissario invierà una comunicazione scritta ai Soggetti Ammessi alla Fase di Rilancio la quale conterrà:

- i) l'invito a presentare il rilancio entro e non oltre 15 Giorni dal ricevimento della

- comunicazione ("**Rilancio**"). Il rilancio rispetto al miglior Apporto Offerito di cui al successivo paragrafo ii) non potrà essere inferiore a Euro 200.000,00 (duecentomila/00);
- ii) l'indicazione del migliore Apporto Offerito e delle relative modalità di distribuzione per il soddisfacimento del Passivo, senza indicazione del Soggetto Offerente che l'ha formulato;
  - iii) modalità di invio della comunicazione di cui al precedente paragrafo i).

Decorso il termine per la presentazione dei rilanci determinato ai sensi del precedente paragrafo i), il Commissario (ovvero i soggetti dallo stesso delegati) procederanno entro i successivi 15 giorni e con l'assistenza del notaio all'apertura delle Offerte Vincolanti presentate nella Fase di Rilancio. Di tale operazione verrà redatto specifico verbale.

#### 6.4 Offerta Vincente

Fatto salvo quanto di seguito previsto al paragrafo 6.5, al termine della Fase di Rilancio, l'Offerta Vincolante contenente l'Apporto Offerito maggiore, come formulato agli esiti del Rilancio, sarà decretata quale Offerta Vincente.

Resta inteso che, fermo il necessario rispetto della previsione di cui all'art. 124 comma 3 Legge Fallimentare, l'Apporto Offerito maggiore sarà quello che risulterà più elevato in termini aritmetici assoluti.

In caso di parità, sempre intesa in termini aritmetici assoluti, il Commissario inviterà i Soggetti Offerenti che hanno presentato una pari Offerta Vincolante a proporre un rilancio con le modalità che verranno comunicate al verificarsi di tale circostanza.

#### 6.5 Congruità dell'Apporto Offerito Complessivo in relazione ai valori di perizia.

Qualora in caso di presentazione di un'unica Offerta Vincolante, ovvero, in caso di presentazione di più Offerte Vincolanti, agli esiti del Rilancio, l'Apporto Offerito risultasse inferiore alla valorizzazione complessiva derivante dalle perizie, o comunque inferiore alle stime di realizzo effettuate dal Commissario in ipotesi di assenza di concordato, il Commissario provvederà a sospendere la procedura per un termine che verrà comunicato ai Soggetti Offerenti per l'eventuale consultazione con gli organi di controllo della Procedura di liquidazione coatta amministrativa di Unieco.

All'esito della consultazione con gli organi di controllo della Procedura di liquidazione coatta amministrativa di Unieco il Commissario si riserva di interrompere la procedura di gara e di non procedere alla Selezione.

### 7. Selezione del Proponente – Formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato

#### 7.1 Comunicazione di Selezione Provvisoria

Individuata l'Offerta Vincente il Commissario invierà – entro e non oltre 20 Giorni dal termine della Fase di Rilancio – al Soggetto Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente ("**Soggetto Selezionato**") una comunicazione contenente:

- i) l'invito al Soggetto Selezionato ad adeguare l'importo della Caparra al nuovo Apporto Offerito agli esiti della Fase di Rilancio ai sensi dell'articolo 5.i);
- ii) l'invito al Soggetto Selezionato a produrre una versione aggiornata al nuovo Apporto Offerito agli esiti della Fase di Rilancio della dichiarazione dell'istituto bancario di cui all'articolo 5.iii);

- iii) l'invito al Soggetto Selezionato a consegnare al Commissario la Garanzia Apporto nell'importo determinato ai sensi dell'articolo 5.v) come risultante agli esiti della Fase di Rilancio;
- iv) l'invito al Soggetto Selezionato a restituire, siglata in ogni pagina in segno di sola accettazione del testo e quindi non sottoscritta, la versione della Proposta di Concordato che sarà allegata alla comunicazione e che conterrà tutte le integrazioni rese possibili dalla individuazione del Soggetto Selezionato.

Il Soggetto Selezionato dovrà adempiere a quanto sopra, entro e non oltre 15 Giorni dal ricevimento della comunicazione del Commissario, salvo quanto previsto dal successivo paragrafo 7.3.

## 7.2 Efficacia della Selezione

Con il regolare adempimento da parte del Soggetto Selezionato agli obblighi di cui al precedente articolo 7.1, da accertarsi, da parte del Commissario, entro 10 giorni dalla ricezione della documentazione di cui all'art. 7.1 medesimo, la Selezione diverrà definitiva ("**Selezione Definitiva**").

A seguito della Selezione Definitiva, il Commissario provvederà:

- i) a dare comunicazione al Soggetto Selezionato della Selezione Definitiva;
- ii) a dare tempestiva comunicazione a tutti i Soggetti Offerenti del risultato della selezione, contenente l'impegno di Unieco a restituire ai Soggetti Offerenti non selezionati la Caparra e la Entry Fee, senza maggiorazione di interessi, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) Giorni dalla ricezione della comunicazione.

Resta inteso che la Selezione Definitiva, essendo l'efficacia della Proposta di Concordato sospensivamente condizionata all'assenso del MIMIT, non comporta alcun obbligo per Unieco e/o il Commissario se non quello di accompagnare la presentazione della Proposta di Concordato al MIMIT con il proprio parere ai sensi dell'art. 214 L.F.

## 7.3 Inadempimento agli obblighi derivanti dalla Selezione Provvisoria

Qualora il Soggetto Selezionato risulti inadempiente agli obblighi di cui al precedente paragrafo 7.1, il Commissario, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 7 Giorni, procederà alla revoca della Selezione e sarà titolato a trattenere la Caparra e la Entry Fee, ovvero ad escutere la relativa garanzia bancaria (Garanzia Caparra), a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

## 7.4 Ulteriore Selezione in caso di inadempimento

Al verificarsi dell'ipotesi di cui al precedente paragrafo 7.3, il Commissario, alla luce della revoca della Selezione Provvisoria, procederà a nuova Selezione Provvisoria a favore del Soggetto Offerente che abbia presentato l'Offerta Vincolante, agli esiti della Fase di Rilancio, che sia risultata seconda rispetto all'Offerta Vincente decaduta.

Resta inteso che troveranno quindi applicazione tutti i paragrafi di cui al presente articolo 7, nonché quanto previsto dagli articoli 6.4 e 6.5.

Tale procedura, in caso di ulteriori inadempimenti, potrà trovare applicazione nei confronti di tutti i soggetti che hanno presentato una Offerta Vincolante conforme.

#### 7.5 Deposito della Proposta di Concordato

Entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione della Selezione Definitiva di cui al precedente punto 7.2, il Soggetto Selezionato dovrà presentare al MIMIT, ai sensi dell'art. 214 comma 1, Legge Fallimentare, apposita istanza di autorizzazione a proporre al Tribunale competente la Proposta di Concordato di cui all'Offerta Vincente.

Entro 15 giorni dalla comunicazione di intervenuta autorizzazione da parte del MIMIT, il Soggetto Selezionato dovrà depositare presso il competente Tribunale di Reggio Emilia la Proposta di Concordato, dando esecuzione a tutto quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara ovvero nella stessa Proposta di Concordato.

Contestualmente al deposito (ovvero nei giorni precedenti), il Soggetto Selezionato dovrà consegnare a Unieco la Garanzia Apporto Definitivo di modo che Unieco abbia a disposizione, in denaro e/o in forma di garanzia bancaria a prima richiesta conforme al modello prodotto in Due Diligence, un importo pari al 100% dell'Apporto Offerto dal Soggetto Selezionato.

Le eventuali somme incassate a titolo di quanto sopra saranno considerate versate anche quale acconto dell'Apporto Offerto.

#### 7.6 Spese relative all'esecuzione del Concordato

Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente all'adempimento della Proposta di Concordato e ai contratti ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del notaio, sarà a carico del Soggetto Selezionato.

#### 7.7 Inadempimento all'obbligo di presentazione dell'istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e di formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato

Nel caso in cui il Soggetto Selezionato si renda inadempiente agli obblighi di depositare istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e/o di formalizzare e depositare presso il competente Tribunale di Reggio Emilia la Proposta di Concordato, con ciò intendendosi anche il deposito di una proposta di concordato difforme dalla stessa, il Soggetto Selezionato si intenderà decaduto dalla Selezione e il Commissario procederà a trattenere la Caparra e la Entry Fee ovvero a escutere la relativa garanzia bancaria (Garanzia Caparra) a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno sofferto.

#### 7.8 Mancata autorizzazione del MIMIT

Qualora non si realizzasse la condizione dell'autorizzazione del MIMIT ovvero la Proposta di Concordato non venisse definitivamente omologata per cause indipendenti e non riconducibili alla condotta del Soggetto Selezionato, la Caparra e la Entry Fee sarà restituita al Soggetto Selezionato, senza maggiorazione di interessi e saranno restituite tutte le garanzie bancarie rilasciate ai sensi degli articoli 4.2, 7.1 e 7.5.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Commissario in caso di impossibilità di esecuzione della Proposta di Concordato non derivante da suo fatto e colpa e/o conseguente al verificarsi di cause di Forza Maggiore.

### 8. Disposizioni generali

- 8.1. Salvo ove altrimenti previsto nel presente Disciplinare di Gara, qualsiasi invio di comunicazioni da parte dei Soggetti Interessati o dei Soggetti Offerenti o del Soggetto Selezionato al

Commissario in relazione al presente Disciplinare di Gara dovranno essere effettuate via PEC all'indirizzo lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it, e nel caso di soggetto di diritto estero, via raccomandata AR internazionale, anticipata via mail a c.baldini@sbgstudio.it, all'indirizzo:

**Unieco Società Cooperativa in LCA**

Via Meuccio Ruini n. 10

42124 - Reggio Emilia (RE)

Italia

alla cortese attenzione del Commissario Liquidatore dott. Corrado Baldini

- 8.2. Qualsiasi comunicazione da parte del Commissario ai Soggetti Interessati o ai Soggetti Offerenti o al Soggetto Selezionato verrà effettuata via PEC ai relativi rappresentanti.
- 8.3. La pubblicazione del presente Disciplinare di Gara, così come la ricezione delle Domande di Accesso, delle Offerte Vincolanti o delle Offerte Vincolanti in Fase di Rilancio non comporteranno per il Commissario, neppure ai sensi dell'articolo 1381 cod. civ., alcun obbligo o impegno di vendita di alcun Elemento del Residuo Patrimonio Attivo o altro bene ovvero l'insorgere di un diritto in capo ai Soggetti Interessati e/o ai Soggetti Offerenti e/o al Soggetto Selezionato né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da parte del Commissario. In particolare, il Commissario si riserva la facoltà di non selezionare alcuna Offerta Vincolante, anche in sede di Fase di Rilancio, ancorché qualificabile come Offerta Vincente, qualora non la ritenga idonea a tutelare gli interessi perseguiti e tutelati dalla procedura di liquidazione coatta amministrativa, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Ammessi e/o i Soggetti Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.
- 8.4. Inoltre, sino alla Selezione Definitiva, il Commissario si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o annullare la procedura di selezione o modificarne i termini e le condizioni, incluso il Termine Finale, ovvero di modificare e/o integrare il presente Disciplinare di Gara e/o gli allegati dello stesso, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Offerenti e/o il Soggetto Selezionato possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.
- 8.5. Il Commissario si riserva il diritto di precisare o modificare la composizione del Residuo Patrimonio Attivo per fatti sopravvenuti incidenti sulla valorizzazione degli Elementi dell'Attivo. In particolare, il Commissario, tenendo tempestivamente aggiornati i Soggetti Interessati e/o Offerenti, circa l'avvenuta aggiudicazione a terzi potrà:
- (i) entro e non oltre la data di chiusura della Data Room come indicata alla clausola 2.2, avviare ulteriori attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo, inoltrando apposita domanda autorizzativa al MIMIT;
  - (ii) durante tutto lo svolgimento della Gara e fino alla Selezione Provvisoria, proseguire le attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo già avviate alla data di chiusura della Data Room. Qualora la cessione a terzi sia perfezionata e/o resa nota ai Soggetti Offerenti dopo la presentazione delle Offerte Vincolanti, il corrispondente ricavato andrà ad incrementare la liquidità disponibile da utilizzare per l'adempimento della Proposta di Concordato, andando a ridurre sia l'Apporto, sia il corrispondente importo della Garanzia Apporto, per un importo pari a quello che era stato indicato dal Soggetto Offerente nell'Offerta Vincolante, quale imputazione dell'Apporto Offerto ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo, ai sensi della clausola 5.ii).
- 8.6. Il Commissario Liquidatore potrà, altresì, durante tutto lo svolgimento della Gara e sino alla Selezione Provvisoria, disporre ulteriori riparti in favore dei creditori prededucibili e dei creditori ammessi al Passivo Prededucibile e al Passivo Privilegiato Capiente, utilizzando la liquidità della

Procedura. Di tali riparti, si terrà conto nello Stato Passivo aggiornato ai riparti eseguiti, che sarà allegato alla Proposta di Concordato e nel corrispondente fabbisogno indicato nella Proposta di Concordato che sarà depositata in Tribunale.

- 8.7. I consulenti finanziari, i consulenti industriali, i consulenti legali e gli altri consulenti di Unieco non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Ammessi e/o dei Soggetti Offerenti e/o del Soggetto Selezionato i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare di Gara, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero vantare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore del Commissario.
- 8.8. I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dai Soggetti Offerenti e/o dal Soggetto Selezionato per la partecipazione alla procedura di scelta rimarranno a loro esclusivo carico.
- 8.9. Il presente Disciplinare di Gara non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998.
- 8.10. Unieco, i Soggetti Interessati, i Soggetti Ammessi e i Soggetti Offerenti si impegnano a conformarsi alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 (*"Codice in materia di protezione dei dati personali"*), del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la *"tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati"* (**"GDPR"**), nonché ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia e ai provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali applicabili ai servizi/attività oggetto del Disciplinare di Gara.

Le parti riconoscono ed accettano che i dati personali (es. nominativi, indirizzo email aziendale, etc.) di propri dipendenti/collaboratori, coinvolti nelle attività di cui al presente Disciplinare di Gara, saranno trattati dall'altra parte in qualità di titolare per finalità strettamente funzionali all'instaurazione e all'esecuzione del Disciplinare di Gara stesso ed in conformità con l'informativa resa da ognuna ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del GDPR che le altre parti si impegnano sin da ora a portare a conoscenza dei propri dipendenti/collaboratori, nell'ambito delle proprie procedure interne.

Resta inteso che i dati saranno trattati, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare i diritti e le libertà fondamentali degli interessati, nel rispetto di misure tecniche e organizzative adeguate ad assicurare un livello di sicurezza adeguato al rischio, con modalità manuali e/o automatizzate.

## **9 Legge applicabile e foro competente**

- 9.1 Il presente Disciplinare di Gara, gli allegati nonché i documenti in esso citati e, in generale, ogni contratto, atto o rapporto giuridico con esso connesso sono sottoposti alla legge italiana.
- 9.2 Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare di Gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, o comunque con esso connessa sarà competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia.

Reggio Emilia, 8 novembre 2024

Il Commissario Liquidatore



\_\_\_\_\_

Dottor Corrado Baldini

\*\*\*

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

Nome dell'Offerente: \_\_\_\_\_

Luogo e data: \_\_\_\_\_

firma legale rappresentante: \_\_\_\_\_

Nome:

Titolo:

\*\*\*

Il Soggetto Offerente, ai sensi degli articoli 1341 e ss. cod. civ., dichiara, per quanto occorrer possa, di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare di Gara: 1.1 (Domanda di Accesso), 1.2 (Entry Fee), 1.4 (Ammissione alla Procedura di Gara e specifiche ipotesi di esclusione), 1.5 (Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Domande di Accesso), 2.2 (Termini per inizio e conclusione della attività di Due Diligence), 2.3 (Poteri del Commissario), 4 (Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti), 5 (Contenuto delle Offerte Vincolanti), 6.2 (Offerte Vincolanti non conformi e/o Apporto Offerito insufficiente), 6.5 (Congruità dell'Apporto Offerito in relazione ai valori di perizia), 7.3 (Inadempimento agli obblighi derivanti dalla Selezione Provvisoria), 7.6 (Spese relative all'esecuzione del Concordato), 7.7 (Inadempimento all'obbligo di presentazione dell'istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e di formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato), 8 (Disposizioni generali), 9 (Legge applicabile e foro competente).

Nome dell'Offerente: \_\_\_\_\_

Luogo e data: \_\_\_\_\_

firma legale rappresentante \_\_\_\_\_

Nome:

Titolo:

Elenco BENI IMMOBILI

Categoria	Destinazione	Quantità	Tipologia	Regione	Prov.	Comune	Indirizzo	Intervento
AREA	RESIDENZIALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA GUIDO DA BAGNOLO	FRIENDS - P.I.P. ZIPT3 SCHEDA 2
AREA	RESIDENZIALE	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA RONCHI	OSEA
AREA	RESIDENZIALE	11	LOTTI EDIFICABILI	EMILIA ROMAGNA	PR	BUSSETO	STRADA PROVINCIALE POLESINE	MAISON - SCHEDA POC N. 34 E N. 20
AREA	PRODUTTIVO	11	LOTTI EDIFICABILI	EMILIA ROMAGNA	MO	CARPI	VIA DEI BARROCCIAI	P.I.P. FOSSOLI
AREA	RESIDENZIALE	1	COMPARTO EDIFICABILE	LOMBARDIA	MN	CASALMORO	VIA ALCEO NEGRI	PR6 EX MANIFATTURA EGEO
AREA	RESIDENZIALE	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	CASTELNOVO NE' MONTI	VIA QUARQUA	QUARQUA - SCHEDA POC n. 28
AREA	RESIDENZIALE	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	CORREGGIO	VIA BUDRIO	P.P. 21 - 35 "LE MARGHERITE"
AREA	AGRICOLO	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	CORREGGIO	VIA CARLETTI	PP9
AREA	RESIDENZIALE	1	LOTTO EDIFICABILE	LOMBARDIA	BS	LONATO DEL GARDA	VIA FENIL NUOVO MOLINI	FENIL NUOVO
AREA	RESIDENZIALE	9	LOTTI EDIFICABILI	EMILIA ROMAGNA	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA DELLE SCIENZE	P.P. 16 "MICROPOLIS"
AREA	AGRICOLO	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	PR	NOCETO	VIA DELLA MAESTA'	NOC_R2
AREA	AGRICOLO COMMERCIALE RESIDENZIALE RES.LE CONV.TO	4 1 1 2	LOTTI AGRICOLI LOTTO COMMERCIALE LOTTO RESIDENZIALE LOTTI RESIDENZIALI ERS	EMILIA ROMAGNA	RE	NOVELLARA	STRADA CARTOCCIO	PP ARMONIA
AREA	AGRICOLO	1	LOTTO AGRICOLO	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA NOBEL	P.P. 70 - VILLA BAGNO - DECOLLO
AREA	AGRICOLO	1	LOTTO AGRICOLO	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA NELLO LASAGNI	P.P. 70 - VILLA BAGNO - ATERRAGGIO
AREA	POLIFUNZIONALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA MEUCCIO RUINI	RENOVA - LOTTI n. 8, 9 e 10 P.P. Ti1-38
AREA	POLIFUNZIONALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA MEUCCIO RUINI	EX CANTINE RIUNITE - LOTTO 2
AREA	AGRICOLO	1	LOTTO AGRICOLO	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA ANTONIO TEGANI	EX OPO - AREE ESTERNE AL COMPARTO
AREA	RESIDENZIALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA ANTONIO TEGANI	EX OPO - AREE ESTERNE AL COMPARTO
AREA	AGRICOLO	1	LOTTO AGRICOLO	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA ANTONIO TEGANI	EX OPO
AREA	INFRASTRUTTURA	1	PORZIONE PIAZZALE CON BINARI	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA GIUSEPPE TURRI	CLF - PORZIONE PIAZZALE
AREA	RESIDENZIALE	1	COMPARTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA ALESSANDRO COCCHI	COCCHI - SCHEDA AUC8-1
AREA	RESIDENZIALE	2	LOTTI EDIFICABILI	EMILIA ROMAGNA	RE	SCANDIANO	VIA CA' MERCATI, 6	P.R. 16 EX CANTINE CAVALLI
AREA	COMMERCIALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	VIANO	VIA SALONE	REGNANO - TURISTICO TERMALE
AREA	COMMERCIALE	1	LOTTO EDIFICABILE	EMILIA ROMAGNA	RE	VIANO	VIA SALONE	REGNANO - TURISTICO ALBERGHIERO
IMMOBILE	RESIDENZIALE	2	BOX AUTO	EMILIA ROMAGNA	RE	CASTELNOVO NE' MONTI	VIA ENZO FERRARI	LA PIEVE RESIDENZE
IMMOBILE	COMMERCIALE	2 1	NEGOZI UFFICIO	EMILIA ROMAGNA	PR	COLLECCHIO	VIA DEL GIARDINETTO	PISCINE - DIREZIONALE
IMMOBILE	DIREZIONALE	3	UFFICIO	EMILIA ROMAGNA	PR	COLLECCHIO	VIA NAZIONALE OVEST	TARO-TARO - DIREZIONALE
IMMOBILE	COMMERCIALE	1	CINEMA	EMILIA ROMAGNA	RE	CORREGGIO	PIAZZALE FINZI RICCARDO,3	MULTISALA "CINE+"
IMMOBILE	COMMERCIALE	20 1	POSTI AUTO COPERTI BOX AUTO	LIGURIA	GE	GENOVA	VIA MARIO GALLI, 4	ARENA ALBARO VILLAGE
IMMOBILE	POLIFUNZIONALE	1	EDIFICIO DA RECUPERARE	LIGURIA	RE	GUASTALLA	VIA TRENTO, 1	SEDE EX INAM
IMMOBILE	RESIDENZIALE	1 1 1 1 13 2	APPARTAMENTO NEGOZIO UFFICIO POSTO AUTO SCOPERTO POSTI AUTO COPERTI BOX AUTO	EMILIA ROMAGNA	RE	NOVELLARA	VIALE ROMA, 40	EX CONVENTO GESUITI
IMMOBILE	RESIDENZIALE	13 14	APPARTAMENTI BOX AUTO	LOMBARDIA	BS	PALAZZOLO SULL'OGLIO	VIA PEDRALI, 10	PALAZZINA EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA
IMMOBILE	RESIDENZIALE	25	POSTI AUTO SCOPERTI	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA MEUCCIO RUINI	RENOVA - POSTI AUTO SCOPERTI
IMMOBILE	PRODUTTIVO	1	CAPANNONE INDUSTRIALE	EMILIA ROMAGNA	RE	RIO SALICETO	VIA MATTEOTTI-VIA BALDUINA, 3	EX "UCM"
IMMOBILE	DIREZIONALE	2 1	UFFICI ARCHIVIO	EMILIA ROMAGNA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA MOHANDAS KARAMCHAND GANDHI, 1/D	SAN PELLEGRINO - DIREZIONALE
IMMOBILE	RESIDENZIALE	3	BOX AUTO	LOMBARDIA	MI	ROZZANO	VIA DELLA COOPERAZIONE, 28	CONDOMINIO ALDA MERINI
IMMOBILE	COMMERCIALE	1 5 1	APPARTAMENTO NEGOZI UFFICIO	EMILIA ROMAGNA	PR	SALSOMAGGIORE TERME	VIALE MATTEOTTI 3	ANTICO PALAZZO "DETRAZ"
IMMOBILE	COMMERCIALE	3 3 2	CANTINE NEGOZIO BOX AUTO	LOMBARDIA	MI	SAN GIULIANO MILANESE	VIA TRIESTE. 18	I TIGLI
IMMOBILE	COMMERCIALE	1	NEGOZIO POSTO AUTO SCOPERTO	EMILIA ROMAGNA	PR	TRAVERSETOLO	STRADA PEDEMONTANA MAMIANO	POLIFUNZIONALE FABBRICA
IMMOBILE	COMMERCIALE	5 14	NEGOZI POSTI AUTO COPERTI	EMILIA ROMAGNA	RE	VIANO	VIA SALONE	BORGO QUERCIOIA

Allegato 2  
Partecipazioni

N.	SOCIETA'	% UNIECO	STATO SOCIETA'
1	Aeroporto di RE spa	0,14%	Attiva
2	Air Beton SpA in liquidazione	25,30%	In Liquidazione
3	C.C.F.S. Soc. Coop.	0,10%	Attiva
4	C.C.P.L. spa	0,03%	Attiva
5	CFI - Cooperazione Finanza Impresa Scpa	0,43%	Attiva
6	Consorzio Cooperative Costruzioni soc. Coop. (CCC)	0,10%	Attiva
7	Coopernuoto S.c.r.l.	0,16%	Attiva
8	Iniziative Ambientali srl	20,00%	Attiva
9	Istituto Cooperativo per l'innovazione soc.coop.a r.l. (ICIE)	2,90%	Attiva
10	S.C.S. Azioninova spa	0,03%	Attiva
11	Uniengineering srl in liquidazione	100,00%	In Liquidazione
12	Sansedoni Siena spa	0,56%	CP
13	Evento srl	51,00%	Attiva
14	Pool Ambiente	50,00%	In liquidazione
15	Holmo spa	1,88%	Attiva
16	Servizi Ecologici Integrati Toscana srl	0,02%	Attiva
17	C.C.P.L. Soc Coop	19,41%	Attiva
18	Refincoop spa in liquidazione	20,12%	In Liquidazione
19	Propco	0,00%	Attiva
20	Orastie srl	44,40%	Attiva
21	Città Sant'Angelo Service srl in liquidazione	40,00%	In Liquidazione
22	Cofintur Gardazzurro sas di Uni-Gest Italia srl	99,90%	Attiva
23	La Donella srl in liquidazione	95,00%	In Liquidazione
24	Immobiliare Mentana spa in liquidazione	50,00%	In Liquidazione
25	New Co. Savona srl	85,00%	Attiva
26	Savona Properties srl	85,00%	Attiva
27	Sviluppo Progetto Marinella spa in liquidazione	33,00%	In Liquidazione
28	Terraglio 07 spa	30,00%	Attiva
29	Cooperativa Edile La Torre società cooperativa in liquidazione	92,98%	In Liquidazione
30	Ulivi srl in liquidazione	50,00%	In Liquidazione
31	Uni Sun Srl	100,00%	Attiva
32	Uni-Gest Italia srl	100,00%	Attiva
33	BALBONTIN SOC. CONS. P.A. in liquidazione	60,00%	In liquidazione
34	CONSORZIO INTECO	33,34%	Attiva
35	ROZZANO SOC. CONS. A R.L. in liquidazione	33,33%	In liquidazione
36	Tesmarche in liquidazione	65,50%	In liquidazione
37	TMB GELA SOC. CONS. A R.L.	80,00%	Attiva
38	TVA BZ S.C.A.R.L.	25,00%	Attiva
39	T.V.G. SOC. CONS. A R. L. In liquidazione	35,00%	In liquidazione
40	UNI-CO VARESE SOC. CONS. A R.L.	61,84%	Attiva
41	Pescara Outlet in liquidazione	50,00%	In liquidazione
42	VALDISIEVE SCARL	0,49%	Attiva
43	VISANO SCARL	20,00%	Attiva
44	Aquatico spa	96,00%	Attiva
45	Unica spa	91,50%	Attiva
46	Unicolle spa	81,75%	Attiva
47	Fenice Srl	100,00%	Attiva
48	Prosa SpA	15,93%	Attiva
49	Scuole Matildiche	98,00%	Attiva
50	Tangenziale Esterna SpA	3,83%	Attiva
51	Podiumparma Srl	24,00%	Attiva
52	Scafer Scrl	70,00%	Scioglimento
53	Cà Rossa Scrl	75,00%	Attiva
54	Consorzio Eco-15 in liquidazione	20,00%	In liquidazione
55	Scuola Aperta Modena Scrl	40,00%	Attiva
56	Magazzini Emilia Nord Scrl in liquidazione	60,00%	In liquidazione
57	Consorzio Toscano Cooperative - C.T.C. Sc in LCA		LCA
58	Costrada Srl in liquidazione e CP	100,00%	In liquidazion e CP
59	Nuova For Scrl	100,00%	Attiva
60	Sarzana Sviluppo SpA in liquidazione	100,00%	In liquidazione
61	Sicrea	0,56%	In liquidazion e CP
62	Stadio di Albaro Srl in liquidazione	57,00%	In liquidazione

Allegato 3  
Crediti

<b>Categoria</b>	<b>Residuo da incassare</b>
Crediti vs Clienti	1.978.739,08
Crediti vs Società in Procedura	21.938.876,00
Crediti vs Consorzi (1)	9.261.614,22
Crediti con permuta	1.164.487,50
Crediti vs Partecipate	4.630.857,12
<b>Totale Crediti</b>	<b>38.974.573,92</b>

(1) Trattasi di credito iscritto nella contabilità di Unieco ante l.c.a. Si precisa che dagli approfondimenti svolti sono risultati essere incerti sia l'an che il quantum del credito, il cui eventuale recupero dunque non potrà che avvenire in sede giudiziale.

<b>Categoria</b>	<b>Residuo da incassare</b>
Crediti Finanziamenti Soci	23.226.318,75
<b>Totale Finanziamenti Soci</b>	<b>23.226.318,75</b>

<b>Categoria</b>	<b>Residuo da incassare</b>
Crediti vs Altri	50.000,00
Crediti vs Erario	757.000,00
<b>Totale Crediti vs Altri</b>	<b>807.000,00</b>

Allegato 4  
Azioni Giudiziarie Attive

OGGETTO	STATO DELLA CAUSA	VALORE
1) Giudizio di appello promosso da Unieco pendente innanzi alla Corte d'Appello di Brescia, avente ad oggetto -in sintesi- richiesta di condanna di * al pagamento dell'importo di € 2.500.000,00 oltre interessi a titolo di risarcimento danni.	Controparte si è ritualmente costituita, e sono state depositate note di trattazione scritta. L'udienza per la discussione è stata fissata, sempre con le medesime modalità, il 15.04.2026. Dovranno quindi essere depositate conclusionali e repliche nei termini previsti dall'ordinanza.	2.500.000
Giudizio promosso da Unieco avente ad oggetto la richiesta di riconoscimento di somme per euro 799.000 (così come da stima effettuata dal perito incaricato dal Commissario Liquidatore), derivante da contratto d'appalto. All'udienza di precisazione delle conclusioni tenutasi in data 24/7/2024, il Giudice ha assegnato termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche sono il 23 ottobre e il 12 novembre 2024.	termine per conclusionali e delle repliche 23 ottobre e il 12 novembre 2024	799.000
Giudizio pendente innanzi alla Suprema Corte di Cassazione promosso da Unieco avverso il provvedimento che ha definito una delle opposizioni allo stato passivo, a mezzo del quale era stata disposta, in parziale accoglimento delle domande dell'opponente, l'ammissione al passivo di Unieco per € 102.535,78 in via chirografaria, con compensazione integrale delle spese di lite.	Controparte ha proposto controricorso limitandosi a chiedere il rigetto dell'impugnazione. Si è in attesa dei provvedimenti della Suprema Corte.	102.525,78
Giudizio promosso da * in opposizione al decreto ingiuntivo richiesto ed ottenuto da Unieco recante l'importo di euro 281.371 oltre accessori. La Procedura si è ritualmente costituita nel giudizio.	udienza 19/2/2025 ore 9.00	281.371
Contenzioso fiscale - Annualità 2007	ricorso notificato il 15/01/2018, ancora in attesa di fissazione udienza	788.043,94
Contenzioso fiscale - Annualità 2008	depositato ricorso presso la Corte di Cassazione il 1/12/2020 - R.G. 27050/2020	630.751,61
Contenzioso fiscale - Annualità 2005-2006-2009	si in attesa del passaggio in giudicato della sentenza che ha definito il giudizio pendente innanzi alla CTR di Bologna	1.598.021,80

Allegato 5  
Altri Cespiti

<b>Altri Cespiti</b>
Opere d'arte di Franco Bonetti
Litografie di Augusto Daolio
Litografie
Opere di Piero Cervi
Litografia di Ugo Nespolo
Opera di Louis Jaquet
Litografia di Ugo Nespolo
Statua in bronzo
Opera di Louis Jaquet
Opere di Graziano Pompili
Opera di Antonio Nocera
Marchio Unieco

<b>COMMESSE CHIUSE. SALDI IN CORSO DI DEFINIZIONE</b>	
<b>Descrizione Commessa</b>	<b>NOTE</b>
1 TANGENZIALE MILANO	In corso di definizione lo stato di consistenza della commessa.
2 RESTAURO EX MANIFATTURA TABACCHI LUCCA	Considerato nell'elenco delle cause in corso limitatamente alla parte dei lavori già fatturati. In corso di definizione lo stato di consistenza della commessa riferita alle riserve.
3 COMMESSA PRA' MARINA (GENOVA)	Già considerato nell'elenco delle cause in corso.
4 PRATICA TERREMOTO REGIONE EMILIA ROMAGNA	Stato di consistenza in corso di definizione.
5 IMPIANTO TRATTAMENTO RSU FOGGIA	Stato di consistenza già definito. Resta la rata di saldo a collaudo e le riserve.
6 LINEA TRATTAMENTO FUMI TERMOVALORIZZATORE BOLZANO	In corso di valutazione in ordine alla quantificazione del credito e alla sua recuperabilità.
7 TANGENZIALE MILANO	Accordo in corso di definizione.

## Schema sintetico Stato Passivo al 31 Ottobre 2024

	Predeuzioni	Ipotecari	Pignorati	Privilegiati	Chirografari	Totale
Passivo post III° Riparto	587,99	18.150.057,50	1.776.195,08	16.949.648,36	268.507.316,15	305.383.805,10
<i>Importi degradati a chirografo</i>	-	18.150.057,50	1.776.195,08	16.943.131,29	-	36.869.383,87
Passivo residuo al 31/10/2024	587,99	-	-	6.517,07	305.376.700,01	305.383.805,07
<i>Da soddisfare - II° Riparto</i>	151.587,00	-	-	652.496,00	619.825,00	1.423.908,00
<i>Da soddisfare - III° Riparto</i>	-	-	-	-	603.838,81	603.838,81
Totale passivo accertato e non ancora soddisfatto	152.174,99	-	-	659.013,07	306.600.363,82	307.411.551,88
Crediti ammessi con riserva	-	-	-	4.175.070,82	2.041,48	4.177.112,30
Integrazione al III° Riparto	-	-	-	-	875.000,00	875.000,00

Allegato 8  
Domanda di Accesso

[su carta intestata Soggetto Interessato]

[luogo e data]

Spettabile

**Unieco Società Cooperativa in LCA**

Via Meuccio Ruini n. 10  
42124, Reggio Emilia (RE)  
Italia

*alla cortese attenzione del Commissario Liquidatore dott. Corrado Baldini*

Messaggio via PEC: [lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it](mailto:lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it)

Anticipata via posta elettronica: [c.baldini@sgbstudio.it](mailto:c.baldini@sgbstudio.it)

### **Domanda di Accesso e Offerta non Vincolante**

Egregi Signori,

il sottoscritto sig. [●] nella sua qualità di [●], della società [●], con sede in [●], via [●], codice fiscale, partita iva, iscrizione al registro delle imprese di [●] n. ("**Società**"), REA [●], preso atto del Disciplinare di Gara pubblicato da Unieco Soc. Coop. in data [●] relativo alla procedura di selezione della proposta di concordato da autorizzare ex art. 214 r.d.267/1942 ("**Procedura di Gara**"), a seguito della corretta presentazione della Domanda di Accesso in data [●], con la presente

#### **comunica**

la propria manifestazione di interesse non vincolante a partecipare alla Procedura di Gara e contestualmente

#### **chiede**

di essere ammesso alla fase di Due Diligence della Procedura di Gara.

Ai fini dell'accesso, si allegano:

- i) prova del versamento della Entry Fee;
- ii) copia dell'Accordo di Riservatezza datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina del legale rappresentante della Società, signor [●] nato a [●] il [●] C.F. [●];
- iii) copia del documento attestante i poteri del o dei legale/i rappresentante/i (visura camerale aggiornata a non oltre 3 giorni dalla data di invio e/o delibera del Consiglio di Amministrazione) che ha/hanno sottoscritto la presente Domanda di Accesso e i documenti allegati;
- iv) identificazione dell'assetto societario e della catena di controllo;
- v) dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, che la Società, o la società che ne detiene direttamente o indirettamente il controllo, non è soggetta a procedure concorsuali e/o a procedure anche di natura extragiudiziale aventi effetti analoghi, né a procedimenti a seguito dei quali possa essere assoggettata ad alcuna di tali procedure, né ha intrapreso procedure di liquidazione volontaria né ha intenzione di cedere i propri beni ai creditori ai sensi dell'art. 1977 cod. civ. e che la stessa non è stata soggetta ovvero non sono in corso procedimenti agli esiti dei quali la Società potrebbe essere assoggettata alle sanzioni di cui all'art.9 del D.Lgs. 231/2001;

Allegato 8  
Domanda di Accesso

*[su carta intestata Soggetto Interessato]*

- vi) dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, a valere anche per le società controllanti e controllate, che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 80 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs 50/2016;
- vii) copia degli ultimi 3 bilanci approvati, di esercizio, consolidato (se applicabile) e di gruppo (se appartenenti a un gruppo);
- viii) presentazione aziendale della Società e indicazione di informazioni per una prima valutazione dell'affidabilità economica, finanziaria e patrimoniale;
- ix) copia del Regolamento di Due Diligence, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina dal legale rappresentante della Società [ovvero dai legali rappresentanti di ciascuna delle società che presentano congiuntamente la domanda], munito dei necessari poteri ai sensi di legge;
- x) lista recante l'indicazione dei nominativi, della posizione (es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario ecc.) e dei contatti (indirizzo, numero di telefono, fax ed e-mail) delle persone incaricate di condurre l'attività di Due Diligence e della persona designata come rappresentante della Società ai fini della Due Diligence;
- xi) copia del Disciplinare di Gara datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina dal legale rappresentante della Società [ovvero dai legali rappresentanti di ciascuna delle società che presentano congiuntamente la domanda], munito dei necessari poteri ai sensi di legge.

Con la sottoscrizione della presente Domanda di Accesso, la Società assume i seguenti impegni: (i) accetta tutti i termini e condizioni contenuti nel Disciplinare di Gara; (ii) si obbliga a rispettare quanto previsto dall'Accordo di Riservatezza; e (iii) rende definitivo il versamento della Entry Fee a prescindere dalla sua effettiva partecipazione o meno alla fase di Due Diligence.

La Società dichiara inoltre che la documentazione, le dichiarazioni e le informazioni rese con la presente comunicazione sono veritiere e valide.

Cordiali saluti,

*[inserire denominazione sociale Soggetto Interessato]*

---

*[nome legale rappresentante]*

**Allegato 9**  
**Accordo di Riservatezza**

**Modello di Accordo di Riservatezza**

*[Su carta intestata del Soggetto Interessato]*

[Luogo], [Data]

Spettabile

**Unieco Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa**

Via Meuccio Ruini n. 10

42124 – Reggio Emilia

*Alla cortese attenzione del commissario liquidatore, Dott. Corrado Baldini*

A mezzo PEC all'indirizzo: [lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it](mailto:lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it)

Anticipata via posta elettronica: [c.baldini@sgbstudio.it](mailto:c.baldini@sgbstudio.it)

**ACCORDO DI RISERVATEZZA INERENTE ALLA PROCEDURA DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO DA AUTORIZZARE EX ART. 214 R.D.267/1942**

Egredi Signori,

facciamo riferimento alla Procedura di Gara avente ad oggetto la selezione della proposta di concordato da autorizzare ex art. 214 r.d.267/1942 di cui al disciplinare di gara pubblicato sul sito internet di Unieco Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa in data [●] (il "**Disciplinare di Gara**"). Ove non diversamente definite nel presente documento, i termini con la lettera maiuscola hanno lo stesso significato di cui al Disciplinare di Gara.

**Premesso che:**

- (A) Unieco è una società cooperativa, attiva da più di 100 anni, operante nel settore delle costruzioni, in quello ferroviario, ambientale e dei materiali per l'edilizia.
- (B) Il Ministero dello Sviluppo Economico, con decreto numero 161 del 7 aprile 2017, ai sensi dell'art. 2545 terdecies cod. civ., ammetteva Unieco alla procedura di liquidazione coatta amministrativa nominando quale commissario liquidatore il dottor Corrado Baldini.
- (C) Nell'ambito della procedura, il Commissario Liquidatore ha già proceduto al realizzo di buona parte dell'attivo di Unieco. Ad oggi residuano alcuni importanti asset meglio elencati nel Disciplinare di Gara.
- (D) Quanto al passivo, in data 23 gennaio 2019, il Commissario Liquidatore depositava presso la cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 209 Legge Fallimentare, l'elenco dei crediti ammessi e respinti, elenco successivamente aggiornato all'esito di quelle opposizioni che sono già state definite e delle domande tardive successivamente ammesse.
- (E) Sono anche stati eseguiti alcuni piani di riparto, che hanno ridotto il passivo. Allo stato, residua, quindi, da soddisfare un passivo ridotto rispetto a quello accertato, che alla data del 31/10/2024 è quello sinteticamente indicato nell'allegato 7 al Disciplinare di Gara ("**Passivo**").
- (F) Il Passivo potrebbe subire incrementi all'esito di contenziosi passivi già avviati nei confronti di Unieco ("**Passivo Potenziale**"), tra cui opposizioni allo stato passivo ancora pendenti

## Allegato 9

### Accordo di Riservatezza

alla data del 31/10/2024, come sinteticamente descritti nell'allegato 7 del Disciplinare di Gara.

- (G) In data 29 luglio 2023, il Commissario ha ricevuto una proposta di concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. che prevede, a fronte della cessione di tutto il Residuo Patrimonio Attivo, l'assunzione dell'obbligo di soddisfare, almeno parzialmente, il Passivo e l'eventuale Passivo Potenziale, apportando, fino ad un importo massimo complessivo, finanza esterna, che consenta il soddisfacimento, almeno parziale, del Passivo e del Passivo Potenziale.
- (H) In generale, ai sensi dell'art. 214 L.F., il soggetto che intende proporre una proposta di concordato nell'ambito di una liquidazione coatta amministrativa deve ottenere, per poter procedere al deposito della propria proposta presso il Tribunale competente (ed ottenere così l'omologa del concordato proposto), l'autorizzazione dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy che vigila sulla liquidazione (il "MIMIT"), che a sua volta deve essere resa su parere del Commissario, sentito il Comitato di Sorveglianza.
- (I) Il Commissario e il MIMIT ritengono che sia opportuno, nell'interesse dei Creditori, verificare sul mercato quale sia la migliore proposta di concordato possibile.
- (J) A tal fine, con provvedimento del 2 ottobre 2024, il MIMIT ha autorizzato il Commissario ad avviare la Procedura di Gara avente ad oggetto la selezione del soggetto proponente il Concordato di Unieco ai sensi dell'art. 214 L.F. Il relativo Disciplinare di Gara è stato pubblicato sul sito internet di Unieco all'indirizzo <https://www.unieco.it> in data [●].
- (K) La scrivente società [●], con sede legale in [●], via [●], codice fiscale, partita IVA e n. iscrizione al registro delle imprese di [●] [●], qui rappresentata dal sig./dott. [●] in qualità di [●] e legale rappresentante (il "**Soggetto Interessato**"), intende domandare l'accesso alla Procedura di Gara mediante la presentazione di una Domanda di Accesso. A tal fine, ai sensi del Disciplinare di Gara, il Soggetto Interessato intende sottoscrivere con Unieco (il Soggetto Interessato ed Unieco, congiuntamente, le "**Parti**" e, ciascuna sigolarmente, una "**Parte**") il presente accordo di riservatezza (il "**Accordo**") al fine di assicurare adeguata protezione delle informazioni riservate relative alla Procedura di Gara.

#### TUTTO CIÒ PREMesso, si conviene e si stipula quanto segue

##### 1. **Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo.

##### 2. **Oggetto**

Il presente Accordo ha unicamente lo scopo di disciplinare gli obblighi di riservatezza e segretezza cui è tenuto il Soggetto Interessato in relazione alla Procedura di Gara e alle Informazioni Riservate, come di seguito definite, di cui il Soggetto Interessato potrebbe venire a conoscenza durante lo svolgimento delle proprie attività.

##### 3. **Informazioni riservate**

Ai fini del presente Accordo, per "**Informazioni Riservate**" si intende qualsiasi informazione, dato, conoscenza, documento di carattere tecnico o produttivo, il *know-how*, nonché qualsiasi notizia di carattere tecnico, commerciale, di marketing, economico, finanziario ed amministrativo, in qualsiasi forma (scritta, verbale, magnetica o elettronica, mediante visione diretta, ecc.) relativa ad Unieco ed alla attività dalla stessa svolta, della quale il Soggetto Interessato verrà a conoscenza nell'ambito, o comunque in occasione, della Procedura di Gara di cui in oggetto. Sono da considerarsi altresì Informazioni

## Allegato 9

### Accordo di Riservatezza

Riservate ogni notizia, informazione, dato o conoscenza comunque inerente alla Procedura di Gara ed al suo stato di avanzamento.

#### 4. Informazioni escluse

Le Parti concordano che non saranno ritenute riservate:

- (i) le informazioni di pubblico dominio o divenute tali successivamente alla comunicazione al Soggetto Interessato, restando escluso che la sola eventuale pubblicazione in una *virtual data room* degli stessi nell'ambito della Procedura di Gara possa configurare tale condizione;
- (ii) le informazioni che devono essere divulgate in esecuzione di una Legge o di un ordine di un'autorità giurisdizionale. In tal caso il Soggetto Interessato dovrà tempestivamente darne comunicazione per iscritto alla Unieco e assisterla per impedire o limitare tale divulgazione.

#### 5. Obblighi di riservatezza

5.1 Con il presente Accordo, il Soggetto Interessato riconosce e conviene che le Informazioni Riservate sono di proprietà esclusiva di Unieco e contestualmente si impegna a:

- (i) mantenere le Informazioni Riservate strettamente riservate e confidenziali;
- (ii) adottare, a proprie spese, ogni misura necessaria allo scopo di mantenere la titolarità, nonché la riservatezza, delle Informazioni Riservate a favore di Unieco;
- (iii) utilizzare le Informazioni Riservate esclusivamente ai fini della partecipazione alla Procedura di Gara; e
- (iv) non utilizzare le Informazioni Riservate per fini diversi da quanto specificato nel precedente punto (iii).

5.2 Le Informazioni Riservate dovranno e potranno essere utilizzate dal Soggetto Interessato esclusivamente nella misura in cui ciò sia strettamente necessario per lo svolgimento delle attività relative alla Procedura di Gara, con modalità tali da non compromettere in alcun modo il carattere della riservatezza o da arrecare danno a Unieco.

5.3 In ogni caso, il Soggetto Interessato garantisce, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., che i medesimi obblighi di riservatezza e segretezza siano osservati dai propri collaboratori, dipendenti, ausiliari, agenti, professionisti e/o dagli altri soggetti, che, nel corso e/o a causa delle attività di cui in premessa, verranno a conoscenza delle Informazioni Riservate.

#### 6. Durata del vincolo di riservatezza

6.1 L'obbligo di riservatezza assunto dal Soggetto Interessato in forza del presente Accordo avrà efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione sino allo scadere del termine di 2 (due) anni, termine decorrente dalla data di completamento della Procedura di Gara, intendendosi per tale la data di deposito della Proposta di Concordato presso il Tribunale competente.

6.2 Il Soggetto Interessato si obbliga, a seguito di semplice richiesta scritta di Unieco, a restituire prontamente e a distruggere ogni Informazione Riservata fornita, così come ogni copia e/o estratto e/o riproduzione che possano essere stati predisposti.

#### 7. Clausola penale

7.1 In caso di violazione dell'obbligo di riservatezza contenuto nel presente Accordo, il Soggetto Interessato dovrà corrispondere a Unieco la somma di Euro 250.000

## **Allegato 9**

### **Accordo di Riservatezza**

(duecentocinquantamila/00) a titolo di penale, importo che le Parti ritengono congruo in considerazione dell'interesse tutelato dal presente Accordo, fatto salvo comunque il diritto di Unieco di agire per il risarcimento del maggior danno.

7.2 Unieco manterrà il diritto a percepire la penale di cui al precedente paragrafo 7.1 anche in relazione a violazioni emerse successivamente al termine di scadenza del presente Accordo ma riferibili al periodo di efficacia dello stesso.

#### **8. Clausole finali**

8.1 Il presente Accordo non costituisce, né intende costituire, né potrà essere inteso costituire, a favore del Soggetto Interessato alcun diritto o concessione di licenza o di altro diritto di utilizzo di brevetti, marchi, modelli o altri diritti di proprietà intellettuale.

8.2 L'Accordo sostituisce ogni ed eventuale precedente intesa, anche verbale, fra le Parti. Il presente Accordo costituisce, pertanto, l'unico accordo esistente tra le Parti in relazione alle materie in esso trattate ed ogni eventuale modifica del presente Accordo dovrà essere stipulata per iscritto.

8.3 La nullità di una clausola del presente Accordo non implica la nullità dell'intero Accordo, a meno che tale clausola abbia un'importanza tale che le Parti (o la parte a beneficio della quale la clausola è stata convenuta) non avrebbero concluso l'Accordo se avessero saputo della invalidità di essa.

8.4 L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Accordo non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate e al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previsti e il ristoro degli eventuali danni patiti.

#### **9. Legge applicabile e controversie**

9.1 L'Accordo è regolato dalla legge italiana, le cui norme troveranno applicazione per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Accordo.

9.2 Per tutte le controversie derivanti dalla interpretazione, validità e/o esecuzione dell'Accordo sarà competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia.

\*\*\*

Vi preghiamo di restituirci copia della presente debitamente sottoscritta in segno di integrale accettazione.

Cordiali saluti,

(denominazione sociale Soggetto Interessato)

---

(firma legale rappresentante)

Nome:

Titolo:

**Allegato 9**  
**Accordo di Riservatezza**

Per accettazione:

Reggio Emilia, [●] 2024

Unieco Società Cooperativa in LCA

---

Il commissario liquidatore

Dott. Corrado Baldini

**Allegato 10**  
**Regolamento di Due Diligence**

**Regolamento di Due Diligence**

Il presente regolamento di due diligence disciplina il funzionamento e le modalità di accesso e di consultazione dei dati e delle informazioni disponibili nella *virtual data room* predisposta tramite la piattaforma selezionata da Unieco ai fini dello svolgimento della due diligence in relazione alla documentazione inerente alla procedura avviata **UNIECO Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa**, con sede legale in Reggio Emilia, via Meuccio Ruini n. 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia al numero di iscrizione e codice fiscale 00301010351, Repertorio Economico Amministrativo n. RE-4108, iscritta nell'Albo Società Cooperative al numero A107091, avente ad oggetto la selezione dei soggetti interessati a presentare una proposta di Concordato ai sensi degli artt. 214 e 124 Legge Fallimentare.

**DEFINIZIONI**

Salvo ove espressamente altrimenti previsto nel presente documento, alle espressioni contraddistinte nel Regolamento dalla lettera maiuscola dovrà essere attribuito il significato convenzionale a ciascuna di esse qui di seguito indicato. I termini che indicano il singolare includono il plurale e viceversa.

" <b>Accordo di Riservatezza</b> "	indica l'accordo di riservatezza pubblicato da Unieco contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, che dovrà essere sottoscritto dai Soggetti Interessati a partecipare alla Procedura di Gara e al medesimo allegato in bozza <i>sub doc. 9</i> .
" <b>Apporto</b> "	indica l'importo complessivo che i Soggetti Interessati, dopo la presentazione dell'Offerta Vincolante, si obbligano a versare al Commissario in adempimento della Proposta di Concordato.
" <b>Commissario</b> "	indica il Commissario Liquidatore di Unieco Dott. Corrado Baldini nominato, ai sensi dell'art. 198 Legge Fallimentare, dal MISE (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy) con decreto n. 161 del 7 aprile 2017.
" <b>Concordato</b> "	indica la procedura di concordato prevista dall'art. 214 della Legge Fallimentare.
" <b>Data Room</b> "	indica la <i>virtual data room</i> oggetto del presente Regolamento.
" <b>Disciplinare di Gara</b> "	indica il disciplinare di gara avente ad oggetto la procedura di selezione della Proposta di Concordato da autorizzare ex art. 214 Legge Fallimentare.
" <b>Domanda di Accesso</b> "	indica la domanda di accesso alla Procedura di Gara presentata dai Soggetti Interessati disciplinata all'articolo 1.1 del Disciplinare di Gara e al medesimo allegata in bozza <i>sub doc. 8</i> .

**Allegato 10**  
**Regolamento di Due Diligence**

<b>"Due Diligence"</b>	indica l'accesso dei Soggetti Interessati alla Virtual Data Room, disciplinato dal presente Regolamento nonché dall'articolo 2 del Disciplinare di Gara.
<b>"Entry Fee"</b>	indica la somma di Euro 10.000,00 (diecimila/00) che deve essere versata per l'accreditamento alla procedura e l'accesso all'attività di Due Diligence, nei termini e alle condizioni di cui all'articolo 1.1 del Disciplinare di Gara.
<b>"Giorno"</b>	Indica qualunque giorno naturale e consecutivo, restando inteso che qualora il termine scadesse in giorno festivo si intenderà prorogato al primo giorno feriale successivo.
<b>"Legge Fallimentare"</b>	indica il Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e successive modifiche.
<b>"Offerta Vincolante"</b>	indica l'offerta vincolante presentata dai Soggetti Interessati, in conformità al Disciplinare di Gara.
<b>"Persone Autorizzate"</b>	indica le persone incaricate dai Soggetti Interessati, siano esse dipendenti e/o consulenti, per lo svolgimento delle attività di Due Diligence e per le quali viene chiesta l'autorizzazione all'accesso alla Virtual Data Room.
<b>"Procedura di Gara"</b>	indica la procedura di selezione dei Soggetti Interessati disciplinata dal Disciplinare di Gara.
<b>"Proposta di Concordato"</b>	indica la proposta di concordato che, all'esito della Procedura di Gara, sarà selezionata per essere inviata al Ministero delle Imprese e del Made in Italy ai fini di ottenere l'autorizzazione necessaria al deposito in Tribunale ai sensi dell'art. 214 della Legge Fallimentare.
<b>"Regolamento"</b>	indica il presente Regolamento, da sottoscrivere da parte dei Soggetti Interessati.
<b>"Soggetti Ammessi"</b>	indica i soggetti ammessi alla procedura di selezione e all'attività di Due Diligence dal Commissario in base alle disposizioni di cui all'articolo 1 del Disciplinare di Gara.
<b>"Soggetti Interessati"</b>	indica tutti i soggetti interessati a formalizzare una Proposta di Concordato ai sensi dell'art. 214 della Legge Fallimentare nell'ambito della liquidazione coatta di Unieco, secondo la procedura dettata nel Disciplinare di Gara.
<b>"Unieco"</b>	indica Unieco Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in Reggio Emilia, via Meuccio Ruini n. 10, codice fiscale,

**Allegato 10**  
**Regolamento di Due Diligence**

	partita iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 00301010351.
<b>"Virtual Data Room"</b>	indica la cartella virtuale nella quale i Soggetti Interessati potranno reperire, previa autorizzazione del Commissario di Unieco, la documentazione inerente alla Procedura di Gara.

**1. Virtual Data Room**

La Virtual Data Room è disponibile tramite cartella sulla piattaforma selezionata dal Commissario ("**Piattaforma Telematica**"), all'indirizzo web che sarà comunicato ai Soggetti Interessati a valle della Domanda di Accesso, da presentarsi con le modalità previste all'art. 1.1 del Disciplinare di Gara, al quale si rimanda.

**2. Condizioni di ammissione alla Virtual Data Room e riservatezza**

L'accesso alla Virtual Data Room è consentito solo ai Soggetti Interessati, e nello specifico ai legali rappresentanti nonché dipendenti e/o consulenti che saranno dagli stessi identificati ai sensi del presente articolo, che abbiano fatto correttamente pervenire ad Unieco la Domanda di Accesso con le modalità previste dal Disciplinare di Gara.

I Soggetti Interessati dovranno far pervenire al Commissario, entro e non oltre 10 giorni dalla presentazione della Domanda di Accesso, a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC [lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it](mailto:lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it), anticipata via mail all'indirizzo [c.baldini@sgbstudio.it](mailto:c.baldini@sgbstudio.it) una comunicazione contenente i nominativi, la qualifica e gli indirizzi e-mail dei soggetti da essi incaricati, siano essi dipendenti e/o consulenti, per lo svolgimento delle attività di Due Diligence e per i quali viene chiesta l'autorizzazione all'accesso alla Virtual Data Room ("**Persone Autorizzate**") in numero massimo di 10 soggetti.

Qualora nel corso delle attività i Soggetti Interessati avessero necessità di integrare il numero di Persone Autorizzate, ovvero di sostituirle con altri soggetti, dovranno farne richiesta con le stesse modalità di cui al precedente paragrafo, salvo il diritto di Unieco di non concedere l'incremento di Persone Autorizzate in caso di comprovati problemi tecnici.

**3. Riservatezza**

Tutti i documenti presenti nella Virtual Data Room, incluse le eventuali copie degli stessi, così come tutte le informazioni raccolte durante le attività di verifica, ivi incluse riunioni, interviste, sessioni con il personale di Unieco ed ogni successiva corrispondenza riconducibile ad esse, sono strettamente riservate e non potranno essere divulgate dai Soggetti Autorizzati se non per le finalità specificamente connesse allo svolgimento della Due Diligence.

**4. Accesso alla Virtual Data Room**

L'accesso alla Virtual Data Room è subordinato agli adempimenti di cui al precedente articolo 2.

L'accesso alla Virtual Data Room sarà reso possibile alle Persone Autorizzate, una volta verificato dal Commissario il rispetto delle condizioni di ammissione.

Le Persone Autorizzate, a condizione del positivo esito delle verifiche di cui al paragrafo che precede, riceveranno, all'indirizzo di posta elettronica dalle stesse indicato, l'invito da parte della Piattaforma Telematica e i dati necessari per l'accesso.

## **Allegato 10**

### **Regolamento di Due Diligence**

L'attività di Due Diligence si aprirà entro 30 Giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle Domande di Accesso, così come indicato nel Disciplinare di Gara, a prescindere dalla effettiva data di presentazione della Domanda di Accesso da parte di ciascuno dei Soggetti Interessati, e si intenderà conclusa decorsi 60 Giorni dalla sua apertura.

Non sono ammesse domande di proroga dei termini, con la sola eccezione di comprovati problemi tecnici di accesso alla Data Room, nel qual caso il Commissario potrà estendere il termine, con effetto per tutti i partecipanti, a mezzo di comunicazione scritta e motivata. Il Commissario si riserva il diritto di prorogare a proprio insindacabile giudizio i predetti termini nel caso in cui ne ravvisi la necessità ovvero anche solo l'opportunità.

Decorso il termine di 60 giorni, eventualmente prorogato, il Commissario invierà ai Soggetti Interessati la comunicazione di definitiva chiusura della Data Room.

#### **5. Documentazione**

I documenti presenti nella Virtual Data Room sono in formato pdf, word o excel, fatta comunque salva la facoltà di Unieco di caricare nella Virtual Data Room documenti in altri formati.

Durante il periodo di apertura della Virtual Data Room, ulteriore documentazione potrà essere aggiunta e/o documenti già esistenti potranno essere oggetto di aggiornamento.

#### **6. Referente Tecnico e Organizzativo**

Ogni eventuale problema tecnico nell'accesso e/o nella navigazione della Virtual Data Room dovrà essere sottoposto via email a [●] all'indirizzo [●], il quale provvederà ad inoltrare le richieste ai responsabili delle diverse funzioni.

[●] provvederà ad evadere le richieste nel più breve tempo possibile, compatibilmente con l'entità delle richieste avanzate.

#### **7. Impegni dei Soggetti Interessati e/o Persone Autorizzate**

Ciascuno dei Soggetti Interessati, anche per conto delle Persone Autorizzate, si impegna a: (i) non rimuovere o modificare in alcun modo i documenti presenti nella Virtual Data Room né provare a forzare accessi e/o utilizzi che non siano autorizzati; (ii) non lasciare incustoditi computer o altri strumenti attraverso i quali le Persone Autorizzate stiano compiendo l'accesso alla Virtual Data Room; (iii) non disattivare o tentare di disattivare le protezioni di sicurezza della Virtual Data Room; (iv) non trasmettere o comunicare a terzi le proprie credenziali di accesso alla Virtual Data Room.

Ciascuno dei Soggetti Interessati accetta e riconosce che il presente Regolamento si applicherà in occasione di ogni singolo accesso alla Virtual Data Room.

Unieco potrà monitorare l'attività svolta nella Virtual Data Room da ciascuno dei Soggetti Interessati e conservarne i relativi log.

Ciascuno dei Soggetti Interessati, per sé e per le Persone Autorizzate, si impegna a rispettare il presente Regolamento nella sua interezza.

Il Commissario si riserva di negare o revocare in ogni momento l'accesso all'attività di Due Diligence ai Soggetti Interessati, o alcuni di essi, qualora emergano elementi: (i) che denotino una violazione o un grave pericolo di violazione dell'Accordo di Riservatezza; o (ii) che incidano sulla valutazione di affidabilità, intesa come capacità economica, finanziaria e patrimoniale a corrispondere l'Apporto.

**Allegato 10**  
**Regolamento di Due Diligence**

**8. Limitazione di responsabilità**

Il Commissario, i dipendenti e i consulenti di Unieco, non saranno in alcun modo responsabili (in via contrattuale e/o extracontrattuale) nei confronti dei Soggetti Interessati in relazione ad eventuali problemi tecnici della Virtual Data Room che possano comportare una non corretta visione della documentazione oggetto di Due Diligence ovvero difficoltà e ritardi nello svolgimento delle relative attività.

Per accettazione:

\_\_\_\_\_  
*[nome legale rappresentante]*

Nome: \_\_\_\_\_

Titolo: \_\_\_\_\_

**DISCIPLINARE DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA  
PROPOSTA DI CONCORDATO DA AUTORIZZARE EX ART. 214 R.D.267/1942**

della

**UNIECO Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa**

**8 novembre 2024**

**Indice**

DISCIPLINARE DI GARA AVENTE AD OGGETTO LA PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO DA AUTORIZZARE EX ART. 214 R.D.267/1942 .....	1
Legge applicabile.....	3
Il presente disciplinare è retto dalla legge fallimentare.....	3
Definizioni.....	3
Elenco Allegati.....	7
Premesse .....	8
1. Accesso alla procedura di gara .....	10
2. Attività di Due Diligence.....	13
3. Informazioni preliminari sulle condizioni di formulazione della Proposta di Concordato.....	14
4. Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti.....	16
5. Contenuto delle Offerte Vincolanti .....	16
6. Apertura delle Offerte Vincolanti.....	17
7. Selezione del Proponente – Formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato.....	19
8. Disposizioni generali .....	21
9 Legge applicabile e foro competente.....	23

## Legge applicabile

Il presente disciplinare di gara ("**Disciplinare di Gara**"), riguardando un procedimento competitivo da incardinare nell'ambito di una procedura di liquidazione coatta amministrativa dichiarata, giusta decreto ex art. 2545 *terdieces* c.c., il 7 aprile 2017, è disciplinato dal Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e successive modifiche ("**Legge Fallimentare**").

## Definizioni

Salvo ove espressamente altrimenti previsto nel presente documento, alle espressioni contraddistinte nel Disciplinare di Gara dalla lettera maiuscola dovrà essere attribuito il significato convenzionale a ciascuna di esse qui di seguito indicato. I termini che indicano il singolare includono il plurale e viceversa.

<b>“Accordo di Riservatezza”</b>	indica l'accordo di riservatezza pubblicato da Unieco contestualmente alla pubblicazione del Disciplinare di Gara, da sottoscrivere da parte dei Soggetti Interessati a partecipare alla Procedura di Gara.
<b>“Altri Cespiti”</b>	indica gli altri cespiti di Unieco, come sinteticamente descritti nell'allegato 5.
<b>“Apertura Data Room”</b>	indica la data da cui sarà reso possibile l'accesso alla <i>virtual data room</i> ai fini dell'avvio delle attività di <i>due diligence</i> , come indicato all'articolo 2.2.
<b>“Apporto”</b>	significa l'importo complessivo che il proponente si obbliga a versare al Commissario in adempimento della Proposta di Concordato.
<b>“Apporto Offerto”</b>	indica l'Apporto complessivo offerto per l'assunzione del Concordato a fronte della cessione del Residuo Patrimonio Attivo con precisa indicazione delle modalità e delle regole di distribuzione del medesimo per la soddisfazione del Passivo, nel rispetto dell'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.
<b>“Assuntore”</b>	indica il soggetto che assumerà l'obbligo di soddisfacimento del Fabbisogno a condizione dell'omologazione definitiva del Concordato.
<b>“Autorità”</b>	significa qualsiasi competente ufficio della pubblica amministrazione, ente, agenzia o autorità legislativa, governativa, nazionale, regionale, provinciale o locale, autorità antitrust o altra autorità di settore o organo giurisdizionale, ivi inclusi i tribunali o altra magistratura civile, penale, tributaria o amministrativa, italiana o straniera.
<b>“Azioni Giudiziarie Attive”</b>	indica le azioni giudiziarie attive in cui è parte Unieco, come elencate nell'allegato 4.

<b>“Beni Immobili”</b>	indica i beni immobili di Unieco, come elencati nell'allegato 1.
<b>“Caparra”</b>	indica l'importo di cui al successivo articolo 4.2 e successivamente incrementato ai sensi dell'articolo 7.1 i) in sede di Selezione Provvisoria.
<b>“Chiusura Data Room”</b>	indica la data di chiusura della <i>virtual data room</i> , come individuata ai sensi dell'articolo 2.2.
<b>“Comitato di Sorveglianza”</b>	indica il comitato di sorveglianza di Unieco nominato ai sensi dell'art. 198 Legge Fallimentare.
<b>“Commesse”</b>	indica le commesse chiuse da parte di Unieco i cui saldi sono in corso di definizione, come elencate nell'allegato 6.
<b>“Commissario”</b>	indica il Commissario Liquidatore di Unieco Dott. Corrado Baldini nominato, ai sensi dell'art. 198 Legge Fallimentare, dal MISE (ora MIMIT) con decreto n. 161 del 7 aprile 2017.
<b>“Concordato”</b>	indica la procedura di concordato prevista dall'art. 214 della Legge Fallimentare.
<b>“Crediti”</b>	indica i crediti di Unieco, come elencati al valore nominale nell'allegato 3.
<b>“Data Room”</b>	indica la <i>virtual data room</i> come meglio definita nel successivo articolo 2.
<b>“Disciplinare di Gara”</b>	indica il presente disciplinare di gara.
<b>“Domanda di Accesso”</b>	indica la domanda di accesso alla procedura di gara presentata dai Soggetti Interessati di cui al successivo paragrafo 1.1.
<b>“Due Diligence”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 2.
<b>“Entry Fee”</b>	indica la somma di Euro 10.000,00 (diecimila/00) che deve essere versata per l'accreditamento alla procedura e l'accesso all'attività di Due Diligence, nei termini e alle condizioni di cui al successivo articolo 1.2.
<b>“Fabbisogno”</b>	indica l'importo determinato come da premessa J.ii), dalla somma: del Passivo Prededucibile; del Passivo Privilegiato Capiente; dell'importo necessario al pagamento, nella misura parziale indicata nel Concordato, del Passivo Privilegiato Incapiente e del Passivo Chirografario, oltre ai fondi rischi.

<b>“Fase di Rilancio”</b>	indica la procedura di rilancio di cui al successivo articolo 6.3.
<b>“Forza Maggiore”</b>	indica qualsiasi evento, atto, fatto o circostanza imprevedibile non direttamente imputabili a Unieco (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, terremoti, inondazioni, sabotaggi, guerre, provvedimenti di qualsiasi Autorità, mutamento della legislazione anche regolamentare applicabile) che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza, adottando tutte le ragionevoli misure di natura tecnica e commerciale, e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l’adempimento delle obbligazioni.
<b>“Garanzia Apporto”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 5.v).
<b>“Garanzia Caparra”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 4.2.ii).
<b>“Garanzia Apporto Definitivo”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 5.vi)
<b>“GDPR”</b>	indica il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la <i>“tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati”</i> .
<b>“Giorno”</b>	Indica qualunque giorno naturale e consecutivo, restando inteso che qualora il termine scadesse in giorno festivo si intenderà prorogato al primo giorno feriale successivo.
<b>“Legge”</b>	significa tutte le disposizioni di leggi, codici, decreti, regolamenti, direttive, circolari di diritto nazionale o comunitario, o altre legislazioni applicabili, e le successive modificazioni ed integrazioni intervenute prima della data di pubblicazione del Disciplinare di Gara, che abbiano efficacia vincolante ed ogni provvedimento o sentenza di un’Autorità avente analoga efficacia.
<b>“Legge Fallimentare”</b>	indica il Regio Decreto n. 267 del 16 marzo 1942 e successive modifiche.
<b>“MIMIT”</b>	indica il Ministero delle Imprese e del Made in Italy.
<b>“Newco”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 3.6.
<b>“Offerta Congiunta”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 3.6.
<b>“Offerta Vincente”</b>	indica l’Offerta Vincolante di cui al successivo

	articolo 6.4.
<b>“Offerta Vincolante”</b>	indica l'offerta vincolante presentata dai Soggetti Interessati a formulare la Proposta di Concordato, e che dovrà indicare i contenuti della Proposta di Concordato medesima nel rispetto del presente Disciplinare di Gara.
<b>“Partecipazioni”</b>	indica le partecipazioni societarie di titolarità di Unieco, come elencate nell'allegato 2.
<b>“Passivo”</b>	indica il passivo ancora da soddisfare alla data del 31/10/2024 come sinteticamente indicato nell'allegato 7, suddiviso tra Passivo Preveducibile, Passivo Privilegiato, Passivo Chirografario e Passivo Potenziale.
<b>“Passivo Chirografario”</b>	indica il passivo chirografario accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, indicato nell'allegato 7.
<b>“Passivo Potenziale”</b>	indica il potenziale incremento del Passivo che potrebbe verificarsi nel caso di escussioni delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura.
<b>“Passivo Preveducibile”</b>	indica il passivo preveducibile accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 indicato nell'allegato 7, oltre alla previsione dei costi in predeuzione maturati successivamente e maturandi che verranno quantificati in Data Room.
<b>“Passivo Privilegiato Capiente”</b>	indica il passivo privilegiato capiente accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, indicato nell'allegato 7.
<b>“Passivo Privilegiato Incapiente”</b>	indica il passivo verso creditori privilegiati incapienti, indicato nell'allegato 7.
<b>“Proposta di Concordato”</b>	indica la proposta di concordato che, all'esito della Procedura di Gara, sarà selezionata per essere inviata al MIMIT ai fini di ottenere l'autorizzazione necessaria al deposito in Tribunale ai sensi dell'art. 214 Legge Fallimentare.
<b>“Procedura di Gara”</b>	indica la procedura regolamentata nel presente Disciplinare di Gara.
<b>“Regolamento di Due Diligence”</b>	indica il regolamento di Due Diligence da sottoscrivere da parte dei Soggetti Interessati a presentare Offerte Vincolanti.

<b>“Residuo Patrimonio Attivo”</b>	indica l'attuale patrimonio attivo di Unieco ancora da liquidare, costituito da Beni Immobili, Partecipazioni, Crediti, Azioni Giudiziarie Attive, Altri Cespiti e Commesse.
<b>“Schema della Proposta di Concordato”</b>	ha il significato di schema della Proposta di Concordato conforme all'allegato 12, che contiene l'indicazione delle obbligazioni minime che dovranno essere assunte dal Soggetto Selezionato all'esito della Selezione Definitiva.
<b>“Selezione Definitiva”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 7.2.
<b>“Selezione Provvisoria”</b>	ha il significato di cui al successivo articolo 7.1.
<b>“Sito Web”</b>	indica il sito web di Unieco in tutte le sue sezioni: <a href="https://www.unieco.it/">https://www.unieco.it/</a> .
<b>“Soggetti Ammessi”</b>	indica i soggetti ammessi alla procedura di selezione e all'attività di Due Diligence dal Commissario in base alle disposizioni di cui all'articolo 1.
<b>“Soggetto/i Interessato/i”</b>	indica il/i soggetto/i interessato/i a formalizzare una Proposta di Concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. nell'ambito della liquidazione coatta di Unieco, secondo la procedura dettata nel presente Disciplinare di Gara.
<b>“Soggetto/i Offerente/i”</b>	indica ciascuno dei Soggetti Interessati che presenterà un'Offerta Vincolante.
<b>“Soggetto Selezionato”</b>	indica il Soggetto Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente.
<b>“Termine Finale”</b>	indica il termine perentorio entro il quale le Offerte Vincolanti potranno pervenire, come previsto dal successivo articolo 4.1.v).
<b>“Unieco”</b>	indica Unieco Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in Reggio Emilia, via Meuccio Ruini n. 10, codice fiscale, partita iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 00301010351.

### **Elenco Allegati**

- 1) Beni Immobili
- 2) Partecipazioni
- 3) Crediti
- 4) Azioni Giudiziarie Attive
- 5) Altri Cespiti

- 6) Commesse chiuse. Saldi in corso di definizione
- 7) Passivo
- 8) Domanda di Accesso
- 9) Accordo di Riservatezza
- 10) Regolamento di Due Diligence
- 11) Copia del Disciplinare di Gara da sottoscrivere
- 12) Schema di Proposta di Concordato

\*

-

### Premesse

- (A) Unieco è una società cooperativa, attiva da più di 100 anni, operante nel settore delle costruzioni, in quello ferroviario, ambientale e dei materiali per l'edilizia.
- (B) In data 10 gennaio 2017, a causa dell'accentuata situazione di crisi economica generale e delle particolari difficoltà del settore delle costruzioni in Italia, Unieco, rilevato il proprio stato di insolvenza, depositava presso il Tribunale di Reggio Emilia domanda di concordato preventivo ex art. 161, sesto comma, Legge Fallimentare, che veniva successivamente rinunciata.
- (C) Il Ministero dello Sviluppo Economico, con decreto numero 161 del 7 aprile 2017, ai sensi dell'art. 2545terdecies cod. civ., ammetteva Unieco alla procedura di liquidazione coatta amministrativa nominando quale Commissario il dottor Corrado Baldini.
- (D) Nell'ambito della procedura, il Commissario Liquidatore ha già proceduto al realizzo di buona parte dell'attivo di Unieco. Ad oggi residuano alcuni importanti asset costituiti da:
  - d.i) beni immobili, come elencati nell'allegato 1 (di seguito, "**Beni Immobili**");
  - d.ii) partecipazioni societarie, come elencate nell'allegato 2 (di seguito, "**Partecipazioni**");
  - d.iii) crediti, come elencati al valore nominale nell'allegato 3 (di seguito, "**Crediti**");
  - d.iv) crediti relativi a commesse chiuse i cui saldi sono in corso di definizione come elencate nell'allegato 6 (di seguito le "**Commesse**")
  - d.v) azioni giudiziarie attive, come sinteticamente descritte nell'allegato 4 (di seguito, "**Azioni Giudiziarie Attive**"), nonché ulteriori pretese creditorie e risarcitorie sulle quali verranno forniti gli opportuni dettagli nell'ambito della Data Room;
  - d.vi) altri cespiti, come sinteticamente descritti nell'allegato 5 (di seguito, "**Altri Cespiti**");
 Beni Immobili, Partecipazioni, Crediti, Commesse, Azioni Giudiziarie Attive e Altri Cespiti costituiscono l'attuale patrimonio attivo di Unieco ancora da liquidare (di seguito, "**Residuo Patrimonio Attivo**").  
 Si precisa che la consistenza del Residuo Patrimonio Attivo potrebbe subire variazioni per effetto di circostanze sopraggiunte delle quali si darà prontamente atto in Data Room.
- (E) Quanto al passivo, in data 23 gennaio 2019, il Commissario Liquidatore depositava presso la cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 209 Legge Fallimentare, l'elenco dei crediti ammessi e respinti, elenco successivamente aggiornato all'esito di quelle opposizioni che sono già state definite e delle domande tardive successivamente ammesse.
- (F) Sono anche stati eseguiti alcuni piani di riparto, che hanno ridotto il passivo. Allo stato, residua, quindi, da soddisfare un passivo ridotto rispetto a quello accertato, che alla data del 31/10/2024 è quello sinteticamente indicato nell'allegato 7 (di seguito, "**Passivo**"), suddiviso tra:
  - F.1) passivo prededucibile accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024, al quale si aggiungerà la previsione dei costi in prededuzione maturati successivamente e maturandi (di seguito, "**Passivo Prededucibile**");
  - F.2) passivo privilegiato capiente accertato e non ancora soddisfatto alla data del

- 31/10/2024 (di seguito, "**Passivo Privilegiato Capiente**");
- F.3) passivo accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 verso creditori privilegiati incapienti (di seguito, "**Passivo Privilegiato Incapiente**"), per i quali l'incapienza:
- F.3.i) si è manifestata in corso di Procedura, in quanto i beni su cui insisteva il privilegio sono stati venduti dalla Liquidazione Coatta a valori inferiori rispetto al credito prelatizio; ovvero
  - F.3.ii) discende dalle perizie a mani del Commissario Liquidatore e dovrà essere confermata dal perito che sarà designato dal Tribunale o dal MIMIT per redigere la relazione giurata ai sensi dell'art. 124, comma 3, L.F.;
- F.4) passivo chirografario accertato e non ancora soddisfatto alla data del 31/10/2024 (di seguito, "**Passivo Chirografario**").

Si segnala che alla data del 31/10/2024 risultano ammessi con riserva crediti in via privilegiata e in via chirografaria. Trattasi di importi relativi a contenziosi tributari non ancora definiti con provvedimento passato in giudicato.

Si precisa altresì che alla data del 31/10/2024 risulta un credito avente natura chirografaria di complessivi Euro 875.000 originariamente escluso dal riparto poiché oggetto di opposizione allo stato passivo, e la cui titolarità è variata nelle more della definizione del contenzioso.

- (G) Il Passivo potrebbe subire incrementi all'esito di eventuali escussioni delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura. Maggiori dettagli saranno forniti in Data Room. Il Passivo potrebbe altresì subire decrementi a seguito del pagamento dei creditori ad oggi irreperibili ovvero che non hanno comunicato le proprie coordinate bancarie, in esecuzione del II° e III° Piano di riparto.
- (H) In data 29 luglio 2023, il Commissario ha ricevuto una proposta di concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. che prevede, a fronte della cessione di tutto il Residuo Patrimonio Attivo, l'assunzione dell'obbligo di soddisfare, almeno parzialmente, il Passivo e l'eventuale Passivo Potenziale, apportando, fino ad un importo massimo complessivo, finanza esterna, che consenta il soddisfacimento, almeno parziale, del Passivo e del Passivo Potenziale.
- (I) In generale, ai sensi dell'art. 214 L.F., il soggetto che intende proporre una proposta di concordato nell'ambito di una liquidazione coatta amministrativa deve ottenere, per poter procedere al deposito della propria proposta presso il Tribunale competente (ed ottenere così l'omologa del concordato proposto), l'autorizzazione dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy che vigila sulla liquidazione (il "**MIMIT**"), che a sua volta deve essere resa su parere del Commissario, sentito il Comitato di Sorveglianza.
- (J) Il Commissario e il MIMIT ritengono che sia opportuno, nell'interesse dei Creditori, verificare sul mercato quale sia la migliore proposta di concordato possibile, che preveda:
- j.i) a fronte della cessione del Residuo Patrimonio Attivo al soggetto proponente (di seguito, "**Assuntore**"),
  - j.ii) l'assunzione dell'obbligo di soddisfare integralmente il Passivo Prededucibile, il Passivo Privilegiato Capiente e, almeno parzialmente, in misura predeterminata (indicata nella Proposta di Concordato), il Passivo Privilegiato Incapiente e il Passivo Chirografario, facendosi, altresì, carico del Passivo Potenziale che dovesse manifestarsi in caso di escussione delle garanzie rilasciate da Unieco anteriormente all'apertura della Procedura (di seguito, "**Fabbisogno**"),
  - j.iii) apportando, fino ad un importo massimo complessivo, la finanza esterna (di seguito, "**Apporto**"), che consenta il soddisfacimento del Fabbisogno.
- (K) A tal fine, con provvedimento del 2 ottobre 2024, il MIMIT ha autorizzato il presente Disciplinare

di Gara avente ad oggetto la procedura di selezione del soggetto proponente il Concordato di Unieco ai sensi dell'art. 214 L.F. Il Disciplinare di Gara è pubblicato sul sito internet di Unieco all'indirizzo <https://www.unieco.it>.

- (L) Con la pubblicazione dell'estratto del Disciplinare di Gara, il Commissario intende dar corso alla procedura di selezione del proponente il Concordato di Unieco secondo le modalità, i termini e le condizioni descritti nel presente Disciplinare di Gara. In particolare, il presente Disciplinare di Gara regola: (i) le modalità attraverso le quali i soggetti interessati a proporre il concordato ("**Soggetti Interessati**") potranno acquisire informazioni sul Residuo Patrimonio Attivo e sul Passivo; (ii) le condizioni a cui dovranno attenersi i Soggetti Interessati nella presentazione delle Offerte Vincolanti contenenti la Proposta di Concordato; (iii) i criteri che verranno adottati per addivenire alla definitiva selezione della migliore Proposta di Concordato; (iv) impegni ed obblighi conseguenti alla selezione e al conseguente procedimento autorizzativo avanti al MIMIT.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

il Commissario

### INVITA

tutti i Soggetti Interessati a formulare la Proposta di Concordato secondo le condizioni e i termini di cui al presente Disciplinare di Gara.

#### 1. Accesso alla procedura di gara

Al fine di accedere alla procedura di gara ("**Procedura di Gara**") e alla fase di Due Diligence, i Soggetti Interessati, senza alcun invito diretto da parte del Commissario, dovranno far pervenire al Commissario, ai sensi di quanto previsto dal successivo paragrafo 1.1, la Domanda di accreditamento e accesso ("**Domanda di Accesso**") come di seguito definita e normata.

##### 1.1 Domanda di Accesso

Entro e non oltre 60 Giorni dalla pubblicazione del Disciplinare di Gara, i Soggetti Interessati ad accedere alla fase di Due Diligence dovranno inviare la Domanda di Accesso in un testo conforme a quello di cui all'**allegato 8**, corredata dai seguenti allegati:

- i) prova del versamento della Entry Fee, come definita al successivo paragrafo 1.2;
- ii) copia dell'Accordo di Riservatezza (**allegato 9**) datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i Soggetti Interessati che presentino una Domanda di Accesso congiunta, munito ovvero muniti dei necessari poteri ai sensi di legge;
- iii) dati identificativi del Soggetto Interessato che presenta la manifestazione, e del legale rappresentante che sottoscrive i documenti e copia dei relativi poteri (visura camerale aggiornata a non oltre 3 giorni dalla data di invio e/o delibera del Consiglio di Amministrazione);
- iv) la chiara identificazione del proprio assetto societario e della catena di controllo;
- v) una dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, che il Soggetto Interessato, o una società che ne detiene direttamente o indirettamente il controllo, non è soggetto a procedure concorsuali e/o a procedure anche di natura extragiudiziale aventi effetti analoghi, né a procedimenti a seguito dei quali possa essere assoggettata ad alcuna di tali procedure, né ha intrapreso procedure di liquidazione volontaria né ha intenzione di cedere i propri beni ai creditori ai sensi dell'art. 1977 cod. civ. e che la stessa non è stata soggetta

- ovvero non sono in corso procedimenti agli esiti dei quali la società potrebbe essere assoggettata alle sanzioni di cui all'art.9 del D.Lgs. 231/2001;
- vi) una dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, a valere anche per le società controllanti e controllate, che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 80 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs 50/2016;
  - vii) copia degli ultimi 3 bilanci approvati, di esercizio, consolidato (se applicabile) e di gruppo (se appartenenti a un gruppo);
  - viii) presentazione aziendale del soggetto interessato e indicazione di informazioni per una prima valutazione dell'affidabilità economica, finanziaria e patrimoniale;
  - ix) copia del Regolamento di Due Diligence, datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dai legali rappresentanti di ciascuno dei Soggetti Interessati che presentano congiuntamente la domanda, munito dei necessari poteri ai sensi di legge;
  - x) lista recante l'indicazione dei nominativi, della posizione (es. dipendente, consulente legale, consulente finanziario ecc.) e dei contatti (indirizzo, numero di telefono, fax ed e-mail) delle persone incaricate di condurre l'attività di Due Diligence e della persona designata come rappresentante del Soggetto Interessato ai fini della Due Diligence;
  - xi) copia del Disciplinare di Gara (**allegato 11**) datato, sottoscritto e siglato su ogni pagina da un legale rappresentante del Soggetto Interessato, ovvero dei Soggetti Interessati che presentano congiuntamente la domanda, munito dei necessari poteri ai sensi di legge.

In caso di Domanda di Accesso formulata congiuntamente da più soggetti, in qualsiasi forma o assetto giuridico, i documenti dovranno essere forniti da tutti i soggetti partecipanti. Resta inteso che, ai fini del regolare svolgimento delle attività di Due Diligence, nella Domanda di Accesso, i Soggetti Interessati partecipanti in forma congiunta dovranno indicare uno degli stessi quale rappresentante comune.

Resta inteso che la Domanda di Accesso non avrà alcun effetto giuridico vincolante in merito alla volontà di formulare la Proposta di Concordato, sì che ogni Soggetto Interessato sarà libero, a seguito dello svolgimento dell'attività di Due Diligence, di non presentare l'Offerta Vincolante e, anche se partecipante alla Fase di Accesso e di Due Diligence in forma congiunta, sarà libero di formulare anche singolarmente una Offerta Vincolante.

Al contrario la presentazione della Domanda di Accesso vincolerà il Soggetto Interessato alle regole di seguito previste in merito alla partecipazione alla Due Diligence e quindi, principalmente, al rispetto dell'Accordo di Riservatezza e renderà definitivo il versamento della Entry Fee a prescindere dalla sua effettiva partecipazione o meno alla fase di Due Diligence.

Sono ammesse Domande di Accesso presentate in forma congiunta da più soggetti giuridici distinti fermo che in caso di presentazione di Offerta Vincolante, sempre in forma congiunta, gli stessi saranno obbligati a indicare un rappresentante comune anche per l'eventuale fase di esecuzione della aggiudicazione, assumendone gli obblighi in via solidale.

## 1.2 Entry Fee

Per l'accreditamento alla procedura e l'accesso all'attività di Due Diligence, i Soggetti Interessati dovranno avere versato un importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00), a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 79 E 07072 12805 000000102696 (di seguito la "**Entry Fee**").

Resta inteso che la Entry Fee:

- (i) sarà considerata acconto sul versamento della Caparra, qualora il Soggetto Interessato

- presenti una Offerta Vincolante;
- (ii) resterà definitivamente pagata dal Soggetto Ammesso e incassata dalla Procedura di Gara qualora il Soggetto Ammesso, a prescindere dalla sua partecipazione o meno alle attività di Due Diligence, non presenti una Offerta Vincolante.

In caso di Domanda di Accesso formulata congiuntamente da più soggetti, anche in forma di raggruppamento temporaneo di impresa o altre forme equivalenti, la Entry Fee sarà dovuta una sola volta per ciascun raggruppamento.

### 1.3 Lingua della Domanda di Accesso

Le Domande di Accesso dovranno essere predisposte esclusivamente in lingua italiana, ed i relativi allegati di cui ai punti i), iii), iv), v), vi), vii), viii), della Domanda di Accesso, elencati al paragrafo 1.1, qualora redatti in lingua straniera, dovranno essere accompagnati da traduzione in lingua italiana.

### 1.4 Ammissione alla Procedura di Gara e specifiche ipotesi di esclusione

Fermo l'obiettivo del Commissario di ottenere la massima partecipazione alla procedura di gara, esso si riserva il diritto di non ammettere alla Procedura di Gara e all'attività di Due Diligence i Soggetti Interessati che, secondo il suo prudente apprezzamento, abbiano presentato una Domanda di Accesso che non soddisfi uno o più dei seguenti requisiti:

- i) assenza di copia sottoscritta dell'Accordo di Riservatezza, del Regolamento di Due Diligence e del Disciplinare di Gara;
- ii) mancato versamento della Entry Fee;
- iii) mancate informazioni, ovvero informazioni manifestamente inidonee, in merito ai requisiti indicati ai punti iii), iv), v) e vi) del precedente art. 1.1.

Salvo quanto sopra, saranno considerate cause di esclusione le seguenti fattispecie in qualsiasi momento della Procedura di Gara dovessero venire in essere oppure essere conosciute dal Commissario:

- i) non veridicità della dichiarazione di cui all'articolo 1.1.iii), ovvero venire in essere di una delle fattispecie in esso previste nel corso della Procedura di Gara ovvero conoscenza da parte del Commissario della sussistenza di una delle predette fattispecie;
- ii) non veridicità della dichiarazione di cui all'articolo 1.1.vi), ovvero venire in essere di una delle fattispecie in esso previste nel corso della Procedura di Gara ovvero conoscenza da parte del Commissario della sussistenza di una delle predette fattispecie.

### 1.5 Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Domande di Accesso

In caso di Domande di Accesso incomplete, non veritiere o non conformi, il Commissario potrà consentire l'accesso indicando un termine congruo per fornire le opportune integrazioni. Il Commissario si riserva il diritto di non ammettere, senza alcuna ulteriore richiesta di integrazione, qualora a seguito della sua richiesta di integrazione il Soggetto Interessato non provveda a fornire quanto richiesto nel termine ivi previsto, ovvero le informazioni fornite non siano adeguate e/o soddisfacenti.

Resta inteso che, salvo quanto sopra previsto, qualora l'assenza di informazioni ovvero la situazione emersa dai documenti prodotti, anche se relativa a informazioni non costituenti requisiti soggettivi minimi di gara, dovesse far emergere una inidoneità e/o inadeguatezza economica,

finanziaria e/o patrimoniale del Soggetto Interessato, il Commissario potrà chiedere informazioni e/o documenti aggiuntivi al fine di consentire l'ammissione dello stesso ovvero, ove non dovesse ritenere utile una tale integrazione, potrà direttamente non ammettere e/o escludere il Soggetto Interessato dalla Procedura di Gara.

#### 1.6 Comunicazione ammissione alla Procedura di Gara

Entro congruo termine dalla scadenza del termine di presentazione delle Domande di Accesso, il Commissario comunicherà per iscritto l'ammissione o meno alla Procedura di Gara del Soggetto Interessato.

### 2. Attività di Due Diligence

L'attività di Due Diligence prevede il diritto di accesso dei Soggetti Interessati ammessi alla Procedura di Gara alla Data Room che sarà regolata dal Regolamento di Due Diligence nonché da quanto di seguito previsto.

#### 2.1 Contenuto della Data Room

Fermo quanto previsto nel Regolamento Due Diligence, l'attività di Due Diligence sarà svolta in modalità virtuale e consentirà al Soggetto Interessato, ed ai soggetti da esso indicati, l'accesso alla documentazione con modalità remota.

Oltre agli usuali documenti offerti per lo svolgimento di una attività di Due Diligence, nella Data Room, in apposita sezione, saranno contenuti anche i documenti necessari per avere cognizione delle condizioni della Proposta di Concordato e per la eventuale prosecuzione nella Procedura di Gara, e più precisamente:

- i) Schema della Proposta di Concordato;
- ii) relazioni descrittive degli Immobili;
- iii) bilanci delle società di cui alle Partecipazioni;
- iv) elenco Crediti;
- v) elenco e descrizione Altri Cespiti;
- vi) relazioni sul Contenzioso Attivo;
- vii) relazioni sui crediti relativi alle Commesse;
- viii) testo Garanzia Caparra;
- ix) schema per l'imputazione dell'Apporto Offerto ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo;
- x) elenco delle attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo già avviate con istanza di autorizzazione inviata al MIMIT.

#### 2.2 Termini per inizio e conclusione della attività di Due Diligence

L'attività di Due Diligence si aprirà entro 30 Giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle Domande di Accesso ("**Apertura Data Room**"), a prescindere dalla effettiva data di presentazione della Domanda di Accesso da parte di ogni Soggetto Interessato, e si intenderà conclusa decorsi 60 Giorni dalla sua apertura ("**Chiusura Data Room**").

Non sono ammesse domande di proroga dei termini, con la sola eccezione di comprovati problemi tecnici di accesso alla Data Room, nel qual caso il Commissario potrà estendere il termine, con effetto per tutti i partecipanti, a mezzo di comunicazione scritta e motivata. Il Commissario si riserva il diritto di prorogare a proprio insindacabile giudizio i predetti termini nel caso in cui ne

ravvisi la necessità ovvero anche solo l'opportunità.

Entro 15 giorni dalla Chiusura Data Room, il Commissario dovrà inviare ai Soggetti Interessati ammessi alla Procedura di Gara comunicazione contenente l'aggiornamento dell'elenco di cui al punto 2.1.x) alla data di chiusura della Data Room.

### 2.3 Poteri del Commissario

Il Commissario si riserva di negare o revocare in ogni momento l'accesso alla Procedura di Gara e all'attività di Due Diligence ai Soggetti Interessati, o alcuni di essi, qualora emergano elementi: (i) che denotino una violazione o un grave pericolo di violazione dell'Accordo di Riservatezza; o (ii) che incidano sulla valutazione di affidabilità, intesa come capacità economica, finanziaria e patrimoniale a corrispondere l'Apporto.

## 3. Informazioni preliminari sulle condizioni di formulazione della Proposta di Concordato

Ai fini della corretta rappresentazione della Procedura di Gara fin dalla acquisizione del Disciplinare di Gara appare opportuno riassumere le condizioni principali, e non soggette a trattativa o modifica nel corso della Procedura di Gara, per la formulazione della Proposta di Concordato.

### 3.1 Proposta di Concordato

Il Soggetto Ammesso che all'esito della Due Diligence presenti una Offerta Vincolante ("**Soggetto Offerente**"), la quale risulti la migliore offerta in forza di quanto di seguito previsto dal successivo articolo 6.4, sarà tenuto alla sottoscrizione della Proposta di Concordato, i cui contenuti minimi sono indicati nello Schema della Proposta di Concordato (**allegato 12**) e che sarà prodotto anche tra i documenti messi a disposizione in Due Diligence.

La Proposta di Concordato dovrà avere almeno i contenuti minimi di cui allo Schema della Proposta di Concordato e, comunque, non potrà contenere condizioni o termini contraddittori e/o incompatibili con lo Schema della Proposta di Concordato.

### 3.2 Esclusione impegni di garanzia

La Proposta di Concordato oggetto dell'Offerta Vincolante dovrà specificare che la cessione del Residuo Patrimonio Attivo, successivamente all'omologazione definitiva del Concordato, dovrà avvenire "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia di sorta da parte di Unieco.

### 3.3 Apporto Offerito

Il Soggetto Offerente dovrà indicare nell'Offerta Vincolante in modo preciso e dettagliato, l'Apporto Offerito suddiviso per i singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo secondo lo schema presente in Data Room quale Allegato ix) alla Offerta Vincolante nonché le modalità e regole di distribuzione dello stesso per la soddisfazione del Passivo. In ogni caso, l'Apporto Offerito dovrà essere distribuito nel rispetto di quanto previsto dalla normativa concorsuale e, in particolare, dall'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.

### 3.4 Condizione sospensiva della Proposta di Concordato

La Proposta di Concordato avrà efficacia sospensivamente condizionata all'autorizzazione del MIMIT ai sensi dell'art. 214 L.F.

### 3.5 Ulteriori Condizioni Sospensive

Il Commissario, a suo insindacabile giudizio e nel solo caso in cui ne insorgesse la necessità tecnica potrà disporre l'inserimento di ulteriori condizioni sospensive, senza che ciò possa essere considerata una alterazione della Procedura di Gara.

### 3.6 Disposizioni in materia di Offerte Congiunte

Due o più Soggetti Offerenti, a condizione che abbiano presentato la Domanda di Accesso in forma congiunta, avranno la facoltà di formulare la propria Offerta Vincolante in forma congiunta secondo le disposizioni che seguono:

- i) i Soggetti Offerenti che presentino una offerta in forma congiunta ("**Offerta Congiunta**"), fermo il rispetto di quanto previsto di seguito nell'articolo 6.4, in caso di Selezione Provvisoria, avranno l'obbligo di indicare, nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 5 Giorni dalla comunicazione prevista all'articolo 7.1, una società che sarà designata quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato che potrà essere scelta tra i Soggetti Offerenti o essere di nuova costituzione ("**Newco**");
- ii) i Soggetti Offerenti saranno solidalmente responsabili, tra loro, per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine i Soggetti Offerenti che avranno presentato l'Offerta Congiunta, saranno tutti tenuti a sottoscrivere la Proposta di Concordato;
- iii) nel caso di costituzione della Newco, i Soggetti Offerenti, unici soci della Newco saranno solidalmente responsabili, tra loro e con la Newco, per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine i Soggetti Offerenti che avranno presentato l'Offerta Congiunta, saranno tenuti a sottoscrivere la Proposta di Concordato unitamente alla Newco, quali garanti per gli obblighi da essa assunti. Resta fin da ora inteso che la responsabilità solidale di ciascun socio non cesserà neppure con il cessare della sua qualità di socio della Newco.

### 3.7 Disposizioni in materia di Domanda di Accesso e Offerta Vincolante per persona da nominare

Il Soggetto Offerente potrà presentare, secondo le disposizioni che seguono, Domanda di Accesso e Offerta Vincolante anche per persona da nominare, a condizione che la riserva di nomina sia stata dichiarata fin dalla Domanda di Accesso:

- i) il Soggetto Offerente che presenti Domanda di Accesso e Offerta Vincolante per persona da nominare, avrà l'obbligo di indicare, nel più breve tempo possibile ed entro e non oltre 5 Giorni dalla comunicazione di Selezione Provvisoria di cui all'art. 7.1 che segue, una società che sarà designata quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato ("**Soggetto Nominato**");
- ii) il Soggetto Nominato quale proponente ai fini della sottoscrizione della Proposta di Concordato dovrà essere controllata dal Soggetto Offerente, il quale sarà solidalmente responsabile con il Soggetto Nominato per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Proposta di Concordato e dagli atti ad essa conseguenti e collegati. A tal fine il Soggetto Offerente sarà tenuto a sottoscrivere la Proposta di Concordato unitamente al Soggetto Nominato, quale garante per gli obblighi da esso assunti. Resta fin da ora inteso che la responsabilità solidale del Soggetto Offerente non cesserà neppure con il cessare della sua qualità di socio e/o con la perdita del controllo societario del Soggetto Nominato.

#### 4. Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti

##### 4.1 Le Offerte Vincolanti, rivolte a Unieco, dovranno:

- i) prevedere i contenuti minimi dello Schema di Proposta di Concordato reso disponibile in Data Room e quindi con efficacia vincolante per almeno 12 mesi ed espressamente irrevocabili;
- ii) essere inviate a mezzo pec, all'indirizzo lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it all'attenzione del Dott. Corrado Baldini, quale Commissario Liquidatore di UNIECO S.C. in LCA, il tutto come meglio specificato nelle apposite istruzioni presenti in Data Room;
- iii) essere redatte su carta intestata del Soggetto Offerente, o di uno dei Soggetti Offerenti in caso di Offerta Congiunta, e contenere tutti gli allegati di cui al seguente articolo 5;
- iv) essere sottoscritte in calce dal legale rappresentante del Soggetto Offerente, come risultante da visura societaria emessa dalla competente autorità non più di 3 Giorni antecedenti alla presentazione della Offerta Vincolante, nonché siglata in ogni pagina, compresi gli allegati;
- v) essere spedite **entro e non oltre** 15 Giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente articolo 2.2, intendendosi per data e ora di ricevimento, la data e l'ora attestata dal messaggio di avvenuta consegna generato dal sistema e regolarmente ricevuto dal Soggetto Offerente ("**Termine Finale**").

##### 4.2 All'atto della presentazione dell'Offerta Vincolante, il Soggetto Offerente, ovvero uno dei soggetti Offerenti in caso di Offerta Congiunta, dovrà mettere a disposizione di Unieco un importo pari al 5% dell'Apporto Offerito ("**Caparra**") a sua scelta:

- i) versando tale importo a mezzo bonifico bancario da eseguirsi alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 79 E 07072 12805 000000102696 ovvero altro conto corrente comunicato dal Commissario Liquidatore, nel qual caso l'importo già versato a titolo di Entry Fee dovrà considerarsi acconto sulla Caparra già versato; e/o
- ii) consegnando a Unieco una fideiussione bancaria a prima richiesta nel testo conforme a quello presente nella Data Room emessa da primario istituto bancario, banca italiana o banca di Stato Comunitario avente succursale legittimamente operante in Italia ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n.385 del 1 settembre 1993, per il medesimo valore ("**Garanzia Caparra**").

Resta inteso che la Caparra, ove versata anche parzialmente in denaro, nel caso di Selezione Definitiva, sarà imputata, unitamente alla Entry Fee, ad acconto dell'Apporto Offerito. Nel caso di Selezione Definitiva di altro Soggetto Offerente, la Caparra eventualmente versata anche parzialmente in denaro e la Entry Fee, verranno restituite al Soggetto Offerente entro e non oltre 30 Giorni dalla comunicazione della Selezione Definitiva di altro Soggetto Offerente. Su tali importi non maturerà alcun interesse.

#### 5. Contenuto delle Offerte Vincolanti

Le Offerte Vincolanti, redatte ai sensi del precedente articolo 4, dovranno avere in allegato:

- i) idonea documentazione attestante l'avvenuto versamento della Caparra ovvero copia scansionata della Garanzia Caparra, con obbligo di consegnare l'originale entro e non oltre 2 Giorni dalla presentazione dell'Offerta Vincolante;
- ii) Apporto Offerito: l'imputazione dell'Apporto Offerito ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo per tramite dello schema Allegato ix) alla bozza di Offerta Vincolante come prodotto in Data Room;

- iii) dichiarazione di un primario istituto bancario, banca italiana o banca di Stato Comunitario avente succursale legittimamente operante in Italia ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n.385 del 1 settembre 1993, attestante la capacità finanziaria del Soggetto Offerente a pagare l'Apporto Offerito, capacità che dovrà essere attestata per la durata di almeno 12 (dodici) mesi dalla presentazione dell'Offerta Vincolante;
- iv) nel caso di Offerta Congiunta tale dichiarazione potrà avere per oggetto i Soggetti Offerenti associati ovvero anche uno solo degli stessi, stante il vincolo solidale dagli stessi assunto con la presentazione della Offerta Congiunta e il rinnovo di tale vincolo anche con la Newco per effetto della sottoscrizione della Proposta di Concordato;
- v) dichiarazione del medesimo istituto bancario dell'impegno ad emettere in caso di Selezione Provvisoria, una garanzia bancaria a prima richiesta nel testo presente nella Data Room per un importo pari al 45% dell'Apporto Offerito ("**Garanzia Apporto**") a favore di Unieco, di modo che unitamente alla Caparra – o, in alternativa, alla Garanzia Caparra- sia garantito, complessivamente, il 50% dell'Apporto Offerito;
- vi) dichiarazione del medesimo istituto bancario dell'impegno ad emettere in caso di Selezione Definitiva e in funzione del deposito della Proposta di Concordato, una garanzia bancaria a prima richiesta nel testo presente nella Data Room per un ulteriore importo pari al 50% dell'Apporto Offerito dal Soggetto Selezionato ("**Garanzia Apporto Definitivo**") a favore di Unieco, di modo che unitamente alla Caparra - o, in alternativa, alla Garanzia Caparra – e alla Garanzia Apporto sia garantito, complessivamente, il 100% dell'Apporto di cui all'Offerta Vincente;
- vii) ove fossero intervenute modifiche rilevanti, un aggiornamento della documentazione di cui ai precedenti articoli 1.1 e 1.3 in particolare del punto iii), iv) e vi), della Domanda di Accesso;
- viii) rinnovo della dichiarazione di accettazione del Disciplinare di Gara e nello specifico dello Schema della Proposta di Concordato, salvo quanto da completarsi ai sensi dell'art. 7.1 per effetto della Selezione Provvisoria.

Resta inteso che, con la presentazione della Offerta Vincolante, i Soggetti Offerenti si obbligano irrevocabilmente, qualora risultassero definitivamente selezionati, a formalizzare, depositandola presso il competente Tribunale di Reggio Emilia e previa formale autorizzazione del MIMIT ai sensi dell'art. 214 L.F., la Proposta di Concordato, obbligandosi a versare, alla definitiva omologazione del Concordato con provvedimento non più impugnabile, l'Apporto Offerito e obbligandosi, altresì, ad adempiere correttamente quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara e nella Proposta di Concordato e ciò per tutta la durata di efficacia della Offerta Vincolante.

## **6. Apertura delle Offerte Vincolanti**

### **6.1 Apertura Offerte Vincolanti**

Decorso il Termine Finale, il Commissario (ovvero i soggetti dallo stesso delegati) procederà, entro i successivi 15 giorni, con l'assistenza del notaio, all'apertura delle Offerte Vincolanti ricevute. Di tale operazione verrà redatto specifico verbale.

### **6.2 Offerte Vincolanti non conformi e/o Apporto Offerito insufficiente**

Le Offerte Vincolanti che, all'esito delle opportune verifiche, risultino, anche con riferimento ai contenuti della Proposta di Concordato, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un Apporto Offerito indeterminato o determinabile, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare di Gara e dalla legge applicabile, saranno ritenute non conformi e, quindi, escluse dalla procedura di vendita.

Ove tali difformità siano riconducibili ad assenza e/o incompletezza della documentazione prodotta, il Commissario, a suo insindacabile giudizio, potrà invitare il Soggetto Offerente, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a integrare, completare o regolarizzare i documenti e/o a fornire per iscritto i chiarimenti opportuni entro e non oltre 3 giorni dalla ricezione della predetta comunicazione.

Saranno ritenute non conformi, e quindi escluse dalla procedura di vendita, tutte le Offerte Vincolanti che prevedano una distribuzione dell'Apporto Offerto in violazione dell'art. 124, comma 3, Legge Fallimentare.

Ove tutte le Offerte Vincolanti riportino un Apporto Offerto inferiore rispetto alla somma delle valorizzazioni di cui alle perizie in possesso del Commissario e recanti data anteriore alla presentazione delle Offerte Vincolanti medesime e comunque inferiore alle stime di realizzo effettuate dal Commissario in ipotesi di assenza di concordato, si applicheranno le previsioni di cui al successivo paragrafo 6.5.

### 6.3 Fase di Rilancio

A seguito della apertura delle Offerte Vincolanti si aprirà una fase, a partecipazione ristretta, per la presentazione di eventuali rilanci sull'Apporto Offerto ("**Fase di Rilancio**"). Saranno ammessi alla Fase di Rilancio i Soggetti Offerenti le cui Offerte Vincolanti siano risultate le migliori nel numero massimo di 5, ordinati per valore decrescente dell'Apporto Offerto, secondo il seguente criterio:

<b>Offerte Vincolanti Conformi</b>	<b>Soggetti Offerenti Ammessi</b>
1	1
2	2
3	2
4	3
5	3
6	4
7	4
8	5
9	5
10 o più	5

Resta inteso che potranno essere ammessi alla Fase di Rilancio Soggetti Offerenti in numero superiore a 5 qualora vi siano Offerte Vincolanti uguali ovvero che non differiscano per più di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) dall'ultima delle Offerte Vincolanti ammessa. Quindi, per mera esemplificazione, qualora siano state presentate 7 Offerte Vincolanti Conformi ma la quarta, ultima ammessa secondo la tabella, non differisca per più di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) dalla quinta e dalla sesta, saranno ammessi 6 Soggetti Offerenti.

La Fase di Rilancio avverrà entro 30 Giorni dalla scadenza del Termine Finale di cui al precedente articolo 4.1.v). Entro tale termine, il Commissario invierà una comunicazione scritta ai Soggetti Ammessi alla Fase di Rilancio la quale conterrà:

- i) l'invito a presentare il rilancio entro e non oltre 15 Giorni dal ricevimento della

- comunicazione ("**Rilancio**"). Il rilancio rispetto al miglior Apporto Offerito di cui al successivo paragrafo ii) non potrà essere inferiore a Euro 200.000,00 (duecentomila/00);
- ii) l'indicazione del migliore Apporto Offerito e delle relative modalità di distribuzione per il soddisfacimento del Passivo, senza indicazione del Soggetto Offerente che l'ha formulato;
  - iii) modalità di invio della comunicazione di cui al precedente paragrafo i).

Decorso il termine per la presentazione dei rilanci determinato ai sensi del precedente paragrafo i), il Commissario (ovvero i soggetti dallo stesso delegati) procederanno entro i successivi 15 giorni e con l'assistenza del notaio all'apertura delle Offerte Vincolanti presentate nella Fase di Rilancio. Di tale operazione verrà redatto specifico verbale.

#### 6.4 Offerta Vincente

Fatto salvo quanto di seguito previsto al paragrafo 6.5, al termine della Fase di Rilancio, l'Offerta Vincolante contenente l'Apporto Offerito maggiore, come formulato agli esiti del Rilancio, sarà decretata quale Offerta Vincente.

Resta inteso che, fermo il necessario rispetto della previsione di cui all'art. 124 comma 3 Legge Fallimentare, l'Apporto Offerito maggiore sarà quello che risulterà più elevato in termini aritmetici assoluti.

In caso di parità, sempre intesa in termini aritmetici assoluti, il Commissario inviterà i Soggetti Offerenti che hanno presentato una pari Offerta Vincolante a proporre un rilancio con le modalità che verranno comunicate al verificarsi di tale circostanza.

#### 6.5 Congruità dell'Apporto Offerito Complessivo in relazione ai valori di perizia.

Qualora in caso di presentazione di un'unica Offerta Vincolante, ovvero, in caso di presentazione di più Offerte Vincolanti, agli esiti del Rilancio, l'Apporto Offerito risultasse inferiore alla valorizzazione complessiva derivante dalle perizie, o comunque inferiore alle stime di realizzo effettuate dal Commissario in ipotesi di assenza di concordato, il Commissario provvederà a sospendere la procedura per un termine che verrà comunicato ai Soggetti Offerenti per l'eventuale consultazione con gli organi di controllo della Procedura di liquidazione coatta amministrativa di Unieco.

All'esito della consultazione con gli organi di controllo della Procedura di liquidazione coatta amministrativa di Unieco il Commissario si riserva di interrompere la procedura di gara e di non procedere alla Selezione.

### 7. Selezione del Proponente – Formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato

#### 7.1 Comunicazione di Selezione Provvisoria

Individuata l'Offerta Vincente il Commissario invierà – entro e non oltre 20 Giorni dal termine della Fase di Rilancio – al Soggetto Offerente che avrà presentato l'Offerta Vincente ("**Soggetto Selezionato**") una comunicazione contenente:

- i) l'invito al Soggetto Selezionato ad adeguare l'importo della Caparra al nuovo Apporto Offerito agli esiti della Fase di Rilancio ai sensi dell'articolo 5.i);
- ii) l'invito al Soggetto Selezionato a produrre una versione aggiornata al nuovo Apporto Offerito agli esiti della Fase di Rilancio della dichiarazione dell'istituto bancario di cui all'articolo 5.iii);

- iii) l'invito al Soggetto Selezionato a consegnare al Commissario la Garanzia Apporto nell'importo determinato ai sensi dell'articolo 5.v) come risultante agli esiti della Fase di Rilancio;
- iv) l'invito al Soggetto Selezionato a restituire, siglata in ogni pagina in segno di sola accettazione del testo e quindi non sottoscritta, la versione della Proposta di Concordato che sarà allegata alla comunicazione e che conterrà tutte le integrazioni rese possibili dalla individuazione del Soggetto Selezionato.

Il Soggetto Selezionato dovrà adempiere a quanto sopra, entro e non oltre 15 Giorni dal ricevimento della comunicazione del Commissario, salvo quanto previsto dal successivo paragrafo 7.3.

## 7.2 Efficacia della Selezione

Con il regolare adempimento da parte del Soggetto Selezionato agli obblighi di cui al precedente articolo 7.1, da accertarsi, da parte del Commissario, entro 10 giorni dalla ricezione della documentazione di cui all'art. 7.1 medesimo, la Selezione diverrà definitiva ("**Selezione Definitiva**").

A seguito della Selezione Definitiva, il Commissario provvederà:

- i) a dare comunicazione al Soggetto Selezionato della Selezione Definitiva;
- ii) a dare tempestiva comunicazione a tutti i Soggetti Offerenti del risultato della selezione, contenente l'impegno di Unieco a restituire ai Soggetti Offerenti non selezionati la Caparra e la Entry Fee, senza maggiorazione di interessi, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) Giorni dalla ricezione della comunicazione.

Resta inteso che la Selezione Definitiva, essendo l'efficacia della Proposta di Concordato sospensivamente condizionata all'assenso del MIMIT, non comporta alcun obbligo per Unieco e/o il Commissario se non quello di accompagnare la presentazione della Proposta di Concordato al MIMIT con il proprio parere ai sensi dell'art. 214 L.F.

## 7.3 Inadempimento agli obblighi derivanti dalla Selezione Provvisoria

Qualora il Soggetto Selezionato risulti inadempiente agli obblighi di cui al precedente paragrafo 7.1, il Commissario, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 7 Giorni, procederà alla revoca della Selezione e sarà titolato a trattenere la Caparra e la Entry Fee, ovvero ad escutere la relativa garanzia bancaria (Garanzia Caparra), a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

## 7.4 Ulteriore Selezione in caso di inadempimento

Al verificarsi dell'ipotesi di cui al precedente paragrafo 7.3, il Commissario, alla luce della revoca della Selezione Provvisoria, procederà a nuova Selezione Provvisoria a favore del Soggetto Offerente che abbia presentato l'Offerta Vincolante, agli esiti della Fase di Rilancio, che sia risultata seconda rispetto all'Offerta Vincente decaduta.

Resta inteso che troveranno quindi applicazione tutti i paragrafi di cui al presente articolo 7, nonché quanto previsto dagli articoli 6.4 e 6.5.

Tale procedura, in caso di ulteriori inadempimenti, potrà trovare applicazione nei confronti di tutti i soggetti che hanno presentato una Offerta Vincolante conforme.

#### 7.5 Deposito della Proposta di Concordato

Entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione della Selezione Definitiva di cui al precedente punto 7.2, il Soggetto Selezionato dovrà presentare al MIMIT, ai sensi dell'art. 214 comma 1, Legge Fallimentare, apposita istanza di autorizzazione a proporre al Tribunale competente la Proposta di Concordato di cui all'Offerta Vincente.

Entro 15 giorni dalla comunicazione di intervenuta autorizzazione da parte del MIMIT, il Soggetto Selezionato dovrà depositare presso il competente Tribunale di Reggio Emilia la Proposta di Concordato, dando esecuzione a tutto quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara ovvero nella stessa Proposta di Concordato.

Contestualmente al deposito (ovvero nei giorni precedenti), il Soggetto Selezionato dovrà consegnare a Unieco la Garanzia Apporto Definitivo di modo che Unieco abbia a disposizione, in denaro e/o in forma di garanzia bancaria a prima richiesta conforme al modello prodotto in Due Diligence, un importo pari al 100% dell'Apporto Offerto dal Soggetto Selezionato.

Le eventuali somme incassate a titolo di quanto sopra saranno considerate versate anche quale acconto dell'Apporto Offerto.

#### 7.6 Spese relative all'esecuzione del Concordato

Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente all'adempimento della Proposta di Concordato e ai contratti ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del notaio, sarà a carico del Soggetto Selezionato.

#### 7.7 Inadempimento all'obbligo di presentazione dell'istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e di formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato

Nel caso in cui il Soggetto Selezionato si renda inadempiente agli obblighi di depositare istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e/o di formalizzare e depositare presso il competente Tribunale di Reggio Emilia la Proposta di Concordato, con ciò intendendosi anche il deposito di una proposta di concordato difforme dalla stessa, il Soggetto Selezionato si intenderà decaduto dalla Selezione e il Commissario procederà a trattenere la Caparra e la Entry Fee ovvero a escutere la relativa garanzia bancaria (Garanzia Caparra) a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno sofferto.

#### 7.8 Mancata autorizzazione del MIMIT

Qualora non si realizzasse la condizione dell'autorizzazione del MIMIT ovvero la Proposta di Concordato non venisse definitivamente omologata per cause indipendenti e non riconducibili alla condotta del Soggetto Selezionato, la Caparra e la Entry Fee sarà restituita al Soggetto Selezionato, senza maggiorazione di interessi e saranno restituite tutte le garanzie bancarie rilasciate ai sensi degli articoli 4.2, 7.1 e 7.5.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Commissario in caso di impossibilità di esecuzione della Proposta di Concordato non derivante da suo fatto e colpa e/o conseguente al verificarsi di cause di Forza Maggiore.

### 8. Disposizioni generali

- 8.1. Salvo ove altrimenti previsto nel presente Disciplinare di Gara, qualsiasi invio di comunicazioni da parte dei Soggetti Interessati o dei Soggetti Offerenti o del Soggetto Selezionato al

Commissario in relazione al presente Disciplinare di Gara dovranno essere effettuate via PEC all'indirizzo lca161.2017reggioemilia@pecliquidazioni.it, e nel caso di soggetto di diritto estero, via raccomandata AR internazionale, anticipata via mail a c.baldini@sbgstudio.it, all'indirizzo:

**Unieco Società Cooperativa in LCA**

Via Meuccio Ruini n. 10

42124 - Reggio Emilia (RE)

Italia

alla cortese attenzione del Commissario Liquidatore dott. Corrado Baldini

- 8.2. Qualsiasi comunicazione da parte del Commissario ai Soggetti Interessati o ai Soggetti Offerenti o al Soggetto Selezionato verrà effettuata via PEC ai relativi rappresentanti.
- 8.3. La pubblicazione del presente Disciplinare di Gara, così come la ricezione delle Domande di Accesso, delle Offerte Vincolanti o delle Offerte Vincolanti in Fase di Rilancio non comporteranno per il Commissario, neppure ai sensi dell'articolo 1381 cod. civ., alcun obbligo o impegno di vendita di alcun Elemento del Residuo Patrimonio Attivo o altro bene ovvero l'insorgere di un diritto in capo ai Soggetti Interessati e/o ai Soggetti Offerenti e/o al Soggetto Selezionato né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da parte del Commissario. In particolare, il Commissario si riserva la facoltà di non selezionare alcuna Offerta Vincolante, anche in sede di Fase di Rilancio, ancorché qualificabile come Offerta Vincente, qualora non la ritenga idonea a tutelare gli interessi perseguiti e tutelati dalla procedura di liquidazione coatta amministrativa, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Ammessi e/o i Soggetti Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.
- 8.4. Inoltre, sino alla Selezione Definitiva, il Commissario si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o annullare la procedura di selezione o modificarne i termini e le condizioni, incluso il Termine Finale, ovvero di modificare e/o integrare il presente Disciplinare di Gara e/o gli allegati dello stesso, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o i Soggetti Offerenti e/o il Soggetto Selezionato possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.
- 8.5. Il Commissario si riserva il diritto di precisare o modificare la composizione del Residuo Patrimonio Attivo per fatti sopravvenuti incidenti sulla valorizzazione degli Elementi dell'Attivo. In particolare, il Commissario, tenendo tempestivamente aggiornati i Soggetti Interessati e/o Offerenti, circa l'avvenuta aggiudicazione a terzi potrà:
- (i) entro e non oltre la data di chiusura della Data Room come indicata alla clausola 2.2, avviare ulteriori attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo, inoltrando apposita domanda autorizzativa al MIMIT;
  - (ii) durante tutto lo svolgimento della Gara e fino alla Selezione Provvisoria, proseguire le attività di liquidazione del Residuo Patrimonio Attivo già avviate alla data di chiusura della Data Room. Qualora la cessione a terzi sia perfezionata e/o resa nota ai Soggetti Offerenti dopo la presentazione delle Offerte Vincolanti, il corrispondente ricavato andrà ad incrementare la liquidità disponibile da utilizzare per l'adempimento della Proposta di Concordato, andando a ridurre sia l'Apporto, sia il corrispondente importo della Garanzia Apporto, per un importo pari a quello che era stato indicato dal Soggetto Offerente nell'Offerta Vincolante, quale imputazione dell'Apporto Offerto ai singoli Elementi del Residuo Patrimonio Attivo, ai sensi della clausola 5.ii).
- 8.6. Il Commissario Liquidatore potrà, altresì, durante tutto lo svolgimento della Gara e sino alla Selezione Provvisoria, disporre ulteriori riparti in favore dei creditori prededucibili e dei creditori ammessi al Passivo Prededucibile e al Passivo Privilegiato Capiente, utilizzando la liquidità della

Procedura. Di tali riparti, si terrà conto nello Stato Passivo aggiornato ai riparti eseguiti, che sarà allegato alla Proposta di Concordato e nel corrispondente fabbisogno indicato nella Proposta di Concordato che sarà depositata in Tribunale.

- 8.7. I consulenti finanziari, i consulenti industriali, i consulenti legali e gli altri consulenti di Unieco non assumono alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati e/o dei Soggetti Ammessi e/o dei Soggetti Offerenti e/o del Soggetto Selezionato i quali, mediante la sottoscrizione del Disciplinare di Gara, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero vantare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore del Commissario.
- 8.8. I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dai Soggetti Offerenti e/o dal Soggetto Selezionato per la partecipazione alla procedura di scelta rimarranno a loro esclusivo carico.
- 8.9. Il presente Disciplinare di Gara non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998.
- 8.10. Unieco, i Soggetti Interessati, i Soggetti Ammessi e i Soggetti Offerenti si impegnano a conformarsi alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 (*"Codice in materia di protezione dei dati personali"*), del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la *"tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati"* (**"GDPR"**), nonché ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia e ai provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali applicabili ai servizi/attività oggetto del Disciplinare di Gara.

Le parti riconoscono ed accettano che i dati personali (es. nominativi, indirizzo email aziendale, etc.) di propri dipendenti/collaboratori, coinvolti nelle attività di cui al presente Disciplinare di Gara, saranno trattati dall'altra parte in qualità di titolare per finalità strettamente funzionali all'instaurazione e all'esecuzione del Disciplinare di Gara stesso ed in conformità con l'informativa resa da ognuna ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del GDPR che le altre parti si impegnano sin da ora a portare a conoscenza dei propri dipendenti/collaboratori, nell'ambito delle proprie procedure interne.

Resta inteso che i dati saranno trattati, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare i diritti e le libertà fondamentali degli interessati, nel rispetto di misure tecniche e organizzative adeguate ad assicurare un livello di sicurezza adeguato al rischio, con modalità manuali e/o automatizzate.

## **9 Legge applicabile e foro competente**

- 9.1 Il presente Disciplinare di Gara, gli allegati nonché i documenti in esso citati e, in generale, ogni contratto, atto o rapporto giuridico con esso connesso sono sottoposti alla legge italiana.
- 9.2 Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare di Gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, o comunque con esso connessa sarà competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia.

Reggio Emilia, 8 novembre 2024

Il Commissario Liquidatore



\_\_\_\_\_

Dottor Corrado Baldini

\*\*\*

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

Nome dell'Offerente: \_\_\_\_\_

Luogo e data: \_\_\_\_\_

firma legale rappresentante: \_\_\_\_\_

Nome:

Titolo:

\*\*\*

Il Soggetto Offerente, ai sensi degli articoli 1341 e ss. cod. civ., dichiara, per quanto occorrer possa, di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare di Gara: 1.1 (Domanda di Accesso), 1.2 (Entry Fee), 1.4 (Ammissione alla Procedura di Gara e specifiche ipotesi di esclusione), 1.5 (Incompletezza, non conformità e inammissibilità delle Domande di Accesso), 2.2 (Termini per inizio e conclusione della attività di Due Diligence), 2.3 (Poteri del Commissario), 4 (Modalità e termini di presentazione delle Offerte Vincolanti), 5 (Contenuto delle Offerte Vincolanti), 6.2 (Offerte Vincolanti non conformi e/o Apporto Offerito insufficiente), 6.5 (Congruità dell'Apporto Offerito in relazione ai valori di perizia), 7.3 (Inadempimento agli obblighi derivanti dalla Selezione Provvisoria), 7.6 (Spese relative all'esecuzione del Concordato), 7.7 (Inadempimento all'obbligo di presentazione dell'istanza ex art. 214 Legge Fallimentare e di formalizzazione e deposito della Proposta di Concordato), 8 (Disposizioni generali), 9 (Legge applicabile e foro competente).

Nome dell'Offerente: \_\_\_\_\_

Luogo e data: \_\_\_\_\_

firma legale rappresentante \_\_\_\_\_

Nome:

Titolo:

**Allegato 12**  
**Schema di Proposta di Concordato**

**TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO EMILIA**

**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DI UNIECO SOCIETÀ  
COOPERATIVA**

**R.G.: N. \_\_\_\_\_**

**COMMISSARIO LIQUIDATORE: DOTT. CORRADO BALDINI**

**PROPOSTA DI CONCORDATO**

**EX ART. 214, R.D. 16 MARZO 1942, N. 267 (L.F.)**

\_\_\_\_\_ **denominazione proponente** \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ (cfr. visura camerale allegata *sub doc. 1*, di seguito, il "**Proponente**" o "**Assuntore**"), rappresentata e difesa, per delega in calce al presente atto, anche in via disgiuntiva tra loro, dagli avv.ti \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_ (i quali dichiarano di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento agli indirizzi PEC \_\_\_\_\_) ed elettivamente domiciliata presso lo studio \_\_\_\_\_.

**P R E M E S S O**

A. Il Proponente, che formula la presente proposta di concordato ex art. 214, r.d. 16 marzo 1942, n. 267 (L.F.), di seguito "**Proposta**", è \_\_\_\_\_ **presentazione Proponente** \_\_\_\_\_.

B. Unieco è una società cooperativa, attiva da più di 100 anni, operante nel settore

delle costruzioni, in quello ferroviario, ambientale e dei materiali per l'edilizia.

C. In data 10 gennaio 2017, a causa dell'accentuata situazione di crisi economica generale e delle particolari difficoltà del settore delle costruzioni in Italia, Unieco, rilevato il proprio stato di insolvenza, depositava presso il Tribunale di Reggio Emilia domanda di concordato preventivo ex art. 161, sesto comma, Legge Fallimentare, che veniva successivamente rinunciata.

D. L'autorità di vigilanza, allora denominata Ministero dello Sviluppo Economico (ora "**Ministero delle Imprese e del Made in Italy**" o "**MIMIT**"), con decreto numero 161 del 7 aprile 2017, ai sensi dell'art. 2545*terdecies* cod. civ., ammetteva Unieco alla procedura di liquidazione coatta amministrativa (di seguito, "**Procedura**"), nominando quale Commissario Liquidatore il dottor Corrado Baldini.

E. Nell'ambito della Procedura, il Commissario Liquidatore ha già proceduto al realizzo di parte del patrimonio attivo di Unieco.

Ad oggi residuano alcuni importanti assets costituiti da:

E.i) beni immobili, come elencati ed identificati nell'allegato **doc. 2** (di seguito, "**Beni Immobili**");

E.ii) partecipazioni societarie, come elencate ed identificate nell'allegato **doc. 3** (di seguito, "**Partecipazioni**");

E.iii) crediti, come elencati al valore nominale nell'allegato **doc. 4** (di seguito, "**Crediti**");

E.iv) crediti relativi a commesse chiuse come descritti nell'allegato **doc. 4bis** (di seguito le "**Commesse**")

E.v) altri cespiti, come identificati e sinteticamente descritti nell'allegato **doc. 5** (di seguito, "**Altri Cespiti**");

E.vi) azioni giudiziarie attive, tra le quali anche azioni di pertinenza della massa, proposte o anche solo autorizzate, nei casi di legge, dall'autorità di vigilanza (Ministero delle Imprese e del Made in Italy, di seguito, "**Autorità**"), come sinteticamente descritte nell'allegato **doc. 6** (di seguito, "**Azioni Giudiziarie Attive**"); Beni Immobili, Partecipazioni, Crediti, Commesse, Altri Cespiti e Azioni Giudiziarie Attive costituiscono l'attuale patrimonio di Unieco ancora da liquidare (di seguito, "**Residuo Patrimonio Attivo**").

F. Quanto al passivo, in data 23 gennaio 2019, il Commissario Liquidatore depositava presso la cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 209 Legge Fallimentare, l'elenco dei crediti ammessi e respinti (**doc. 7**), elenco successivamente aggiornato all'esito delle opposizioni che sono già state definite.

G. Sono anche stati eseguiti alcuni piani di riparto, che hanno ridotto il passivo. Allo stato, residua, quindi, da soddisfare un passivo ridotto rispetto a quello accertato, che alla data del deposito della presente proposta, è quello sinteticamente indicato nell'allegato **doc. 8** (di seguito, "**Passivo**"), suddiviso tra:

G.i) passivo prededucibile accertato e non ancora soddisfatto (di seguito, "**Passivo Prededucibile**");

G.ii) passivo privilegiato capiente accertato e non ancora soddisfatto (di seguito, "**Passivo Privilegiato Capiente**");

G.iii) passivo privilegiato accertato e non ancora soddisfatto, declassato al chirografo per incapienza dei beni oggetto del privilegio speciale (di seguito, "**Passivo Privilegiato Declassato**");

G.iv) passivo chirografario accertato e non ancora soddisfatto (di seguito, "**Passivo Chirografario**").

H. Il Passivo potrebbe subire incrementi (di seguito, "**Passivo Potenziale**") per effetto dell'escussione di garanzie rilasciate da Unieco, che potrebbero far sorgere i debiti ad oggi potenziali sempre descritti nell'allegato 9 (di seguito, "**Garanzie**").

I. Sono, inoltre, maturati costi prededucibili non ricompresi nel Passivo Prededucibile, ancora impagati alla data del deposito della Proposta, e sono in corso di maturazione ulteriori costi in prededucazione stimati, nell'allegato doc. 8, sino alla chiusura della Procedura (di seguito, "**Ulteriore Passivo Prededucibile**").

J. Il Proponente è interessato a divenire titolare del Residuo Patrimonio Attivo (comprese, ai sensi dell'art. 124, comma 4, le **Azioni Giudiziarie Attive**), a condizione della definitiva omologazione del concordato con assuntore, che viene qui proposto, alle condizioni e nei termini di cui al presente atto (di seguito, "**Concordato**").

K. Il Proponente intende, quindi, a fronte della cessione in suo favore, per effetto della definitiva omologazione del Concordato, **del Residuo Patrimonio Attivo** (che comprende le Azioni Giudiziarie Attive, e che non potrà subire modifiche nella sua consistenza dopo il deposito della presente Proposta), costituirsi assuntore del Concordato, nei limiti dei soli creditori ammessi al passivo, anche provvisoriamente, e a quelli che hanno proposto opposizione allo stato passivo o domanda di ammissione tardiva alla data della presente Proposta, con liberazione immediata del debitore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 137, comma 7, L.F., fornendo l'**Apporto**, inteso come importo della finanza esterna pari all'importo di **Euro [REDACTED]**, **necessaria a far fronte al fabbisogno concordatario, che il Proponente si obbliga a versare** nei termini e alle condizioni tutte di seguito illustrate, facendosi, inoltre, carico di ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa

inerente e/o conseguente all'adempimento della Proposta di concordato e ai contratti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del notaio.

L. L'Autorità, su parere del Commissario Liquidatore e sentito il Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato il Proponente a formulare la presente Proposta di concordato ai sensi dell'art. 214 L.F. (*cf.* **docc. 10, 11 e 12**), all'esito di procedura competitiva, anch'essa previamente autorizzata dall'Autorità, disposta per la selezione della migliore proposta di concordato da autorizzare ex art. 214 L.F. e conclusasi con la Selezione Definitiva del Proponente (**doc. 13**).

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso, il **Proponente**, *ut supra* assistito, difeso e rappresentato, formula la

### **PROPOSTA DI CONCORDATO**

#### **AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTICOLI 214, 124 E 137, COMMA VII L.F.**

qui di seguito descritta, che prevede:

**1) la cessione, per effetto della definitiva omologazione del Concordato, all'Assuntore - e/o a soggetti dallo stesso indicati e/o nominati, come meglio oltre - di tutto il RESIDUO PATRIMONIO ATTIVO, libero da ipoteche, pigni, pignoramenti e qualsivoglia altro vincolo e/o trascrizione pregiudizievole, come meglio chiarito qui di seguito.**

L'omologazione del Concordato sarà definitiva dal momento in cui scadranno i termini per opporsi al decreto di omologazione del Concordato (di seguito, "**Decreto di Omologazione**") o dal momento in cui si saranno esaurite le impugnazioni previste dall'art. 129 e 131 (di seguito, "**Omologazione Definitiva**").

Avveratasi la condizione dell'Omologazione Definitiva, la cessione di tutto il Residuo Patrimonio Attivo in favore del Proponente acquisterà automaticamente efficacia e, a tale scopo, **il Decreto di Omologazione dovrà:**

**1.a) dare espressamente atto della cessione dei singoli elementi del Residuo Patrimonio Attivo, come identificati nei docc. 2, 3, 4, 4bis, 5 e 6 comprese le Azioni Giudiziarie Attive, con conseguente diritto dell'Assuntore di subentrare nei diritti oggetto delle e nelle citate azioni;**

**1.b) ordinare la cancellazione delle ipoteche, dei pegni, dei pignoramenti e di qualsivoglia altro vincolo e/o trascrizione pregiudizievole, ordine che acquisterà efficacia solo con il pagamento dell'Apporto, contestualmente all'atto notarile di ricognizione della cessione del Residuo Patrimonio Attivo.**

**In alternativa a quanto indicato al punto 1.b), qualora il Tribunale non ritenesse di avere i poteri per provvedere all'ordine di cancellazione, quest'ultimo dovrà essere contenuto in conseguente provvedimento dell'Autorità, la cui adozione il Commissario Liquidatore sarà tenuto, nel caso, a richiedere senza indugio.**

Poiché il Residuo Patrimonio Attivo oggetto di cessione è costituito anche dagli Immobili e dalle Partecipazioni, la cessione sarà, infatti, oggetto di **atto notarile di natura esclusivamente ricognitiva** (di seguito, "**Atto Notarile**") da stipularsi entro e non oltre trenta (30) giorni dalla Omologazione Definitiva; il versamento dell'Apporto sarà **contestuale** all'Atto Notarile.

Sin da ora, il Proponente richiede di poter ricorrere alla disciplina di nomina e/o designazione di terzi acquirenti di cui all'art.1411 e seguenti del codice civile, **anche per singoli elementi del Residuo Patrimonio Attivo.**

L'Assuntore, anche in caso di acquisizione da parte di terzi acquirenti designati, manterrà comunque, per patto espresso, ogni sua responsabilità di assuntore del presente Concordato, nella sua interezza.

La liquidità nella disponibilità della Procedura alla data dell'Omologazione Definitiva (di seguito, "**Disponibilità Liquide**") non sarà trasferita all'Assuntore, ma sarà utilizzata dal Commissario Liquidatore per eseguire i pagamenti di cui alla Proposta come definitivamente omologata.

Con la cessione delle Azioni Giudiziarie Attive, l'Assuntore diventerà cessionario anche dei diritti controversi sottostanti. L'Assuntore dichiara, fin da ora, che, per effetto dell'Omologazione Definitiva, la Procedura sarà liberata da ogni e qualsivoglia effetto pregiudizievole, a qualunque titolo derivato e derivante da tale cessione, compresi i costi e le spese legali maturati successivamente alla data di Omologazione Definitiva.

L'Assuntore avrà l'obbligo di intraprendere e proseguire le Azioni Giudiziarie Attive, almeno sino alla definizione del giudizio di primo grado, salva la possibilità di tentare una definizione transattiva; nel caso in cui il giudizio di primo grado fosse negativo, l'Assuntore avrà la facoltà di decidere se appellare la sentenza, sempre con rischi ed oneri a proprio carico.

In caso di esito vittorioso delle Azioni Giudiziarie Attive, l'Assuntore sarà legittimato ad agire direttamente nei confronti della parte e/o delle parti soccombente/i per ottenere il pagamento delle somme oggetto del provvedimento giudiziale pronunciato a definizione delle Azioni Giudiziarie Attive.

L'Assuntore potrà, altresì, definire transattivamente ciascuna delle Azioni Giudiziarie Attive, ma l'efficacia della transazione sarà subordinata all'autorizzazione da parte dell'Autorità.

In caso di esito vittorioso delle Azioni Giudiziarie Attive ovvero di definizione transattiva autorizzata dall'Autorità, l'Assuntore si obbliga ad incrementare l'Apporto in misura pari al 50% delle somme effettivamente riscosse, al netto delle spese legali e oneri del giudizio sostenute dall'Assuntore (di seguito, "**Earn Out**").

L'Earn Out sarà pagato sul conto corrente indicato dalla Procedura entro 15 giorni dall'incasso conseguito dall'Assuntore.

**2) la proposta di pagamento ai creditori (di seguito "Creditori Concorrenti") indicati al Passivo e al Passivo Potenziale (a condizione della definitiva ammissione al Passivo o per effetto dell'escussione delle Garanzie), resa possibile grazie alle Disponibilità Liquide che resteranno alla Procedura (perché non ricomprese nel Residuo Patrimonio Attivo ceduto all'Assuntore) e all'Apporto.**

**Il Proponente propone ai Creditori Concorrenti, con efficacia sospensivamente condizionata alla cessione del Residuo Patrimonio Attivo alle condizioni e nei termini tutti della presente Proposta, nonché alla Omologazione Definitiva:**

2.a) la suddivisione dei Creditori Concorrenti in classi, secondo posizione giuridica e interessi economici omogenei, e conseguente trattamento differenziato tra creditori appartenenti a classi diverse (ex art. 124, Il comma, lett. a) e lett. b), L.F.);

2.b) la soddisfazione non integrale di una classe di creditori privilegiati incapienti, soddisfazione che avverrà comunque in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione indicato nella relazione giurata di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lett. d) designato dal Tribunale ovvero dall'Autorità;

2.c) il pagamento integrale dei debiti in prededuzione, quantificata in complessivi Euro [REDACTED], somma stimata per far fronte, oltre che al Passivo Prededucibile (già ammesso al passivo), anche all'**Ulteriore Passivo Prededucibile**; nell'ipotesi in cui l'effettivo pagamento sia inferiore, nel suo insieme, ad Euro [REDACTED], la differenza sarà destinata per il 30% a beneficio dell'Assuntore e per il residuo 70% ad incremento delle risorse riservate ai creditori chirografari concorrenti, entro e non oltre 30 giorni dal definitivo accertamento dell'esistenza della complessiva eccedenza. Per contro, in considerazione del rango prededucibile dei crediti relativi agli oneri prededucibili predetti (da considerarsi alla stregua di debiti della massa), l'Assuntore si farà carico dell'eventuale eccedenza degli stessi rispetto alla stima sopra formulata.

2.d) il pagamento integrale, oltre che dei costi notarili, delle imposte indirette derivanti dal trasferimento del Residuo Patrimonio Attivo;

2.e) il pagamento dei Creditori Concorrenti, nelle misure qui di seguito indicate per ciascuna classe:

<b>PASSIVO PREDEDUCIBILE</b>		
<b>proposta di pagamento: in misura integrale</b>		
	<b>Debito totale</b>	<b>Importo pagamento Concordato - Integrale -</b>
Passivo Prededucibile		
Ulteriore Passivo Prededucibile già maturato		
Ulteriore Passivo Prededucibile maturando (stima)		
<b>Totale</b>		

<b>Classe 1</b>			
<b>PASSIVO PRIVILEGIATO CAPIENTE</b>			
<b>proposta di pagamento: in misura integrale</b>			
	<b>Debito totale</b>	<b>Importo pagamento Concordato</b>	<b>Percentuale pagamento Concordato</b>
Passivo Privilegiato Capiente			100%
Fondo rischi			100%
<b>Totale</b>			

<b>Classe 2</b>			
<b>PASSIVO PRIVILEGIATO DECLASSATO - proposta di pagamento in misura non inferiore a quella realizzata, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato del bene su cui insiste e/o insisteva il privilegio speciale</b>			
	<b>Debito totale</b>	<b>Importo pagamento Concordato</b>	<b>Percentuale pagamento Concordato</b>
Passivo Privilegiato Declassato Quota capiente			%
Passivo Privilegiato Declassato Quota declassata al chirografo			%
<b>Totale</b>			

Nella classe sono inseriti i creditori privilegiati incapienti, per i quali l'incapienza:

- a) si è manifestata in corso di Procedura, in quanto i beni su cui insisteva il privilegio sono stati venduti dalla Liquidazione Coatta, previa procedura competitiva e autorizzazione, a valori inferiori rispetto al credito prelatizio;
- b) discende dalle perizie a mani del Commissario Liquidatore e dovrà essere confermata dal perito che sarà designato dal Tribunale o dall'Autorità per redigere la relazione giurata ai sensi dell'art. 124, comma 3, L.F. (di seguito, "**Relazione Giurata**"); qualora dalla Relazione Giurata conseguisse la necessità di un diverso inferiore declassamento a causa di una stima del valore dei beni su cui insiste il privilegio più alta rispetto alle perizie a mani del Commissario Liquidatore, la Proposta, fermo il valore dell'Apporto, sarà modificata affinché il piano preveda la soddisfazione dei creditori privilegiati in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione avuto

riguardo alla Relazione Giurata. Di conseguenza, saranno ridotte le percentuali di pagamento offerte ai creditori chirografari.

<p style="text-align: center;"><b>Classe 3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PASSIVO CHIROGRAFARIO</b></p> <p style="text-align: center;">proposta di pagamento in misura del <span style="background-color: #808000; color: black;">    </span>%</p>			
	Debito totale	Importo pagamento Concordato	Percentuale pagamento Concordato
Passivo Chirografario			%
Fondo rischi per escussione Garanzie			
<b>Totale</b>			

Il fabbisogno del Concordato, tenuto conto, quindi, della stima delle Prededuzioni maturande sino alla chiusura della Procedura e dei fondi rischi appostati per il Passivo Potenziale (di seguito "**Fabbisogno**"), sarà, quindi, così costituito:

<b>FABBISOGNO</b>	
Prededuzione	
Classe 1	
Classe 2	
Classe 3	
<b>TOTALE</b>	

3) **a fronte della cessione di tutto il Residuo Patrimonio Attivo (comprese le Azioni Giudiziarie Attive) al Proponente - e/o a soggetti dallo stesso indicati o nominati, come meglio sopra - e a condizione della Omologazione Definitiva, la costituzione del Proponente quale assuntore del Concordato** (di seguito "**Obbligo di Assunzione**"), nei limiti dei soli creditori ammessi al passivo, anche provvisoriamente, e a quelli che hanno proposto opposizione allo stato passivo o domanda di ammissione tardiva alla data della presente Proposta, e comunque nei limiti dell'Apporto come sopra quantificato **nella misura massima di Euro [REDACTED]**, con liberazione immediata del debitore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 137, comma 7, L.F.

Per il pagamento del suddetto Fabbisogno, sarà appunto necessario **l'Apporto di Euro [REDACTED]**, che, sommato alle Disponibilità Liquide pari ad Euro [REDACTED] alla data del deposito della Proposta, sarà sufficiente all'adempimento delle obbligazioni di pagamento assunte con la Proposta di Concordato.

Dall'Apporto dovranno essere dedotti eventuali pagamenti effettuati dalla Procedura in forza di riparti successivi al deposito della Proposta, effettuati in misura non superiore a quella stabilita nella presente Proposta.

L'Obbligo di Assunzione del Proponente consisterà, quindi, ferme le condizioni e i termini tutti della presente Proposta, nell'obbligazione di assicurare il pagamento dei Creditori Concorrenti, nelle misure sopra indicate per ciascuna classe, con liberazione immediata della Procedura ai sensi dell'art. 137, VII comma, L.F., **a fronte della cessione all'Assuntore di tutto il Residuo Patrimonio Attivo come esistente alla data di deposito della presente Proposta di Concordato e come individuato negli allegati docc. 2, 3, 4, 4bis, 5 e 6, e:**

3.i) apportando la necessaria finanza esterna, con versamento dell'Apporto di Euro [REDACTED];

3.ii) lasciando le Disponibilità Liquide alla Procedura affinché siano utilizzate per il pagamento del Fabbisogno;

Si precisa che resteranno in deposito al Commissario Liquidatore le somme quantificate per il pagamento, nella misura di cui alla Proposta, del Passivo Potenziale, che saranno, comunque, definitivamente apprese dalla Procedura e destinate al pagamento dei Creditori Concorrenti.

Nel caso in cui, i crediti in contestazione e/o le Garanzie ricompresi nel Passivo Potenziale siano, anche parzialmente, definitivamente accertati con provvedimenti giudiziari non più impugnabili, ovvero siano stati oggetto di definizione transattiva autorizzata dall'Autorità e non opposta dai creditori ammessi, il Commissario Liquidatore, modificato lo Stato Passivo in forza dei predetti provvedimenti o accordi, provvederà ai pagamenti previsti nella presente Proposta nei tempi tecnici necessari.

Al contrario, nel caso in cui, i crediti in contestazione ricompresi nel Passivo Potenziale siano, in tutto o in parte, definitivamente esclusi dal Passivo in esecuzione di provvedimenti giudiziari non più impugnabili ovvero di transazioni autorizzate dall'Autorità, ovvero siano scaduti, senza escussione, i termini di validità delle Garanzie, ovvero le somme accantonate per il pagamento dell'Ulteriore Passivo Prededucibile si rivelino non necessarie per eccessiva prudenza nella stima, il Commissario Liquidatore destinerà le somme che erano state accantonate per il soddisfacimento della corrispondente quota di Passivo Potenziale, con

successivi periodici riparti almeno semestrali, al pagamento proporzionale dei Creditori Concorrenti rimasti non integralmente soddisfatti.

Analogamente, qualora maturasse l'Earn Out, il Commissario Liquidatore destinerà le somme incassate a titolo di Earn Out al pagamento proporzionale dei Creditori Concorrenti rimasti non integralmente soddisfatti con successivi periodici riparti almeno semestrali.

Ai creditori non inclusi nel Passivo Potenziale che dovessero essere tardivamente ammessi al passivo, fermo l'Apporto, si applicherà la disciplina di cui all'art. 112 L.F. L'adempimento dell'obbligazione di pagamento dell'Apporto sarà effettuato contestualmente all'Atto Notarile ricognitivo da stipularsi entro 30 giorni dall'avveramento della condizione sospensiva della Omologazione Definitiva del Concordato, con pagamento della somma di Euro            sul conto corrente intestato alla Procedura che sarà indicato dal Commissario Liquidatore, il quale distribuirà le somme ai Creditori Concorrenti in esecuzione del Concordato definitivamente omologato.

#### **4) EFFICACIA DELLA PROPOSTA**

**L'Obbligo di Assunzione ha efficacia sospensivamente condizionata alla Omologazione Definitiva del Concordato**, che preveda i termini e le condizioni descritte nella presente Proposta.

In assenza di e fino all'avveramento della suesposta condizione sospensiva (o di mancato avveramento), pertanto, non sorgerà l'Obbligo di Assunzione a carico del Proponente.

## **5) IRREVOCABILITÀ E INSCINDIBILITÀ DELLA PROPOSTA**

La Proposta è ferma ed irrevocabile a far tempo dalla data odierna e sino al trentesimo giorno successivo alla Omologazione Definitiva del Concordato, termine entro il quale dovrà essere posto in essere l'atto notarile di ricognizione della cessione degli Immobili e delle Partecipazioni, a fronte dell'avvenuto pagamento dell'Apporto sul conto corrente indicato dal Commissario Liquidatore.

La Proposta è, inoltre, inscindibile e potrà essere valutata dagli organi della Procedura, comunicata ai Creditori Concorrenti, accettata ed eseguita esclusivamente nella sua interezza.

## **6) GARANZIA**

A cauzione, garanzia e conferma della serietà della Proposta, il Proponente ha consegnato a mani del Commissario Liquidatore fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata da Banca [REDACTED], in data [REDACTED], dell'importo complessivo di Euro [REDACTED], che, sommato all'importo di Euro [REDACTED], già garantito con la fideiussione bancaria a prima richiesta numero [REDACTED], rilasciata da Banca [REDACTED], in data [REDACTED] e consegnata a mani del Commissario Liquidatore in data [REDACTED] nell'ambito della procedura competitiva che ha preceduto la presente Proposta, consente l'integrale garanzia, fin da ora, dell'intero Apporto.

Le suddette fideiussioni bancarie a prima richiesta saranno restituite al Proponente:

- in ipotesi di Omologazione Definitiva del Concordato, contestualmente al pagamento dell'Apporto;
- in ipotesi di mancata Omologazione Definitiva, entro 15 giorni dalla data di esaurimento del procedimento di reclamo ai sensi dell'art. 131 L.F. e comunque di ogni altro mezzo di gravame eventualmente instaurato dal Proponente e/o dalla

Procedura, ovvero in caso di accoglimento dell'opposizione all'omologazione con provvedimento definitivo e non più impugnabile.

\* \* \* \* \*

## 7) **CONVENIENZA DEL CONCORDATO**

**Illustrare ragioni di convenienza del Concordato rispetto alla prosecuzione delle attività liquidatorie da parte della procedura.**

\*

Tutto ciò premesso, il Proponente, *ut supra* rappresentato e difeso

### **CHIEDE**

che il Tribunale voglia disporre **l'avvio della procedura in relazione alla su estesa Proposta di Concordato** e, decorsi i termini per le eventuali opposizioni, voglia provvedere all'omologazione.

Si allegano:

- 1) Visura camerale del Proponente;
- 2) Identificazione degli immobili;
- 3) Identificazione delle Partecipazioni;
- 4) Identificazione dei Crediti;
- 4-bis) identificazione delle Commesse;
- 5) Identificazione degli Altri Cespiti;
- 6) Descrizione delle Azioni Giudiziarie Attive;
- 7) Stato passivo esecutivo;
- 8) Stato passivo aggiornato all'esito delle opposizione già definite e dei riparti eseguiti, suddiviso per gradi di privilegio, compresa la stima della prededuzione maturata e maturanda;

- 9) Descrizione e quantificazione del Passivo Potenziale;
- 10) Autorizzazione dell'autorità di vigilanza
- 11) Parere del Comitato dei Creditori;
- 12) Parere del Commissario Liquidatore;
- 13) Verbale di Selezione Definitiva del \_\_\_\_\_;
- 14) Fideiussione a garanzia dell'Apporto in data \_\_\_\_\_;
- 15) Fideiussione a garanzia dell'Apporto in data \_\_\_\_\_;
- 16) Copia sottoscritta dal legale rappresentante del Proponente della presente  
Proposta di Concordato.

Luogo, data

### **Il Proponente**

---

Il legale rappresentante pro tempore