

ATO

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione specializzata in materia di imprese – Volontaria giurisdizione / Crisi d'impresa

Procedura di concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio

(artt. 25-*sexies* e 25-*septies* D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 – Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza)

R.G. n. 3/2026

ATTO DI DEPOSITO DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI RAMO D'AZIENDA

con contestuale illustrazione della convenienza della proposta di autorizzazione al trasferimento anticipato ai sensi dell'art. 25-*septies*, co. 3, CCII

Alla Spett.le

Luisa Via Roma S.p.A. in concordato semplificato

in persona del legale rappresentante *pro tempore*

Via Benedetto Varchi, 61- 50123 Firenze (FI)

P.IVA 00607970480

PEC: amministrazione@pec.luisaviaroma.it

e, per il suo tramite:

Al Dott. Fausto Nediani

nella sua qualità di Commissario Giudiziale / Ausiliario

PREMESSO CHE

i) La società Luisa Via Roma S.p.A., con sede legale in Firenze, alla Via Benedetto Varchi n. 61, codice fiscale e P.IVA e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 00607970480, numero REA-FI – 53386, in persona dell'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante Tommaso Maria Andorlini (di seguito, la “*OldCo*” o “Luisa Via Roma in concordato semplificato”), ha depositato in data 23 marzo 2026 presso la cancelleria del Tribunale di Firenze, Sezione Fallimentare, Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo (R.G. n. 99/2026) un ricorso prenotativo ai sensi degli artt. 44 e 25-*sexies* del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e

ATO

dell'Insolvenza) (di seguito la “Procedura”), a seguito dell’esito negativo della procedura di Composizione Negoziata della Crisi. Esito negativo della CNC dipeso, in particolare, dal mancato perfezionamento dell’operazione di aumento di capitale a pagamento nella *OldCo*, strutturato in forma inscindibile, architrave della manovra di risanamento in continuità diretta originariamente perseguita. La configurazione della presente operazione discende dalla mancata deliberazione del predetto aumento di capitale nella *OldCo*, determinata dall’insostenibilità finanziaria dell’apporto di mezzi richiesto e ritenuto inidoneo a generare l’effetto di valorizzazione necessario a garantire l’equilibrio economico-finanziario della complessiva operazione di risanamento. In data 22 maggio 2026 era quindi depositato presso il medesimo Tribunale di Firenze Sezione Fallimentare, Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo (R.G. n. 3/2026) ricorso per concordato semplificato ai fini della liquidazione del patrimonio, unitamente alla documentazione di legge.

ii) La società ATO S.p.A., con sede legale in Milano (Mi), Via Fratelli Gabba n. 6, codice fiscale e P.IVA 14653450966, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. MI - 2798243, in persona del suo Legale Rappresentante *pro tempore*, Dott. Paolo Corinaldesi, nato a Bologna il 18/06/1962, la quale agisce per sé e per LVR S.r.l., con sede legale in Firenze (FI), Piazza della Libertà n. 9, codice fiscale e P.IVA 07552610482, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n. 711354, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* Dott. Paolo Corinaldesi, qui nominata ai sensi dell’art. 1401 c.c. quale società operativa individuata per l’operazione, è una *NewCo* (partecipata direttamente ed indirettamente da alcuni dei soci già presenti nella compagine sociale della *OldCo*, nonché da nuovi investitori), che nutre un forte interesse strategico nell’acquisizione del ramo d’azienda della *OldCo*, al fine di valorizzarne il potenziale di mercato e garantirne una gestione efficiente.

iii) In data 20 maggio 2026, ATO S.p.A. depositava agli atti della Procedura di concordato semplificato di Luisa Via Roma S.p.A. una proposta irrevocabile di acquisto del ramo d’azienda. La presente Offerta costituisce modifica, aggiornamento e sostituzione di quella precedentemente depositata, in recepimento ed all’esito delle interlocuzioni *medio tempore* intervenute con Luisa Via Roma in concordato semplificato, nonché dei rilievi e delle indicazioni emersi nel contraddittorio processuale, ivi compresa l’udienza del 17 giugno 2026, con conseguente integrale superamento, per quanto incompatibile, del contenuto della precedente proposta. Resta pertanto inteso che la presente Offerta rappresenta l’unica formulazione attuale, aggiornata e definitiva della proposta dell’Offerente, da valutarsi unitariamente ai fini del suo recepimento nel piano di liquidazione e delle richieste autorizzative sottoposte al Tribunale.

iv) In data 11 giugno 2026 era altresì depositato agli atti della Procedura la bozza di contratto di affitto di ramo d’azienda in favore di LVR S.r.l. (la “*Newco Operativa*”), la cui stipula è stata autorizzata dal Tribunale di Firenze con provvedimento del 29 giugno 2026, quale atto di straordinaria amministrazione ai sensi dell’art. 46 CCII. Tale contratto, la cui esecuzione avverrà entro e non oltre il 14 luglio 2026, costituisce un affitto-ponte di natura interinale e conservativa, giuridicamente autonomo e distinto dalla presente Offerta, funzionale a garantire la continuità

operativa del compendio aziendale nelle more della cessione definitiva, in coerenza con le finalità liquidatorie del concordato semplificato.

v) L'operazione oggi ideata è una soluzione di continuità indiretta (mediante trasferimento del ramo d'azienda), in quanto la manovra di continuità diretta fondata su: (a) aumento di capitale nella *OldCo*; (b) cessione della partecipazione FFW; (c) accordi di stralcio con i creditori – per l'entità ed i numeri necessari – non è risultata concretamente praticabile. In particolare, e nonostante la disponibilità di alcuni, quanto all'aumento di capitale, se pur deliberato, esso non è stato sottoscritto. Parimenti, non è stata finalizzata la dismissione della partecipazione in FFW nei termini che avrebbero consentito di sostenere la continuità diretta e contribuire a riequilibrare la struttura finanziaria. In merito agli accordi con i fornitori, nonostante le soddisfacenti intese raggiunte, non è stato possibile pervenire ad una sottoscrizione definitiva in ragione della mancata finalizzazione di quanto ai precedenti punti (a) e (b). La scelta del percorso qui delineato risponde, inoltre, all'esigenza di preservare valore e prevenire l'aggressione del compendio aziendale all'approssimarsi della scadenza delle misure protettive concesse – dapprima nell'ambito del percorso di CNC, di poi nel perimetro concordatario –, in un contesto in cui un differimento dell'operazione esporrebbe la Procedura al rischio di iniziative pregiudizievoli sul patrimonio e, conseguentemente, di deterioramento rapido e non reversibile del valore ad oggi ancora tangibile. Non essendosi rivelata sostenibile e praticabile la manovra originariamente tentata in continuità diretta, la presente proposta costituisce, in termini sostanziali, una diversa e nuova soluzione orientata alla massimizzazione del realizzo oltre che alla tutela del ceto creditorio. Sul punto, si richiama quanto attestato dall'Esperto nella relazione finale di chiusura della CNC (Allegato 1).

vi) L'Offerente ha svolto un'attività di *due diligence* sui dati e documenti messi a disposizione dalla *OldCo* ed intende formulare la presente offerta vincolante ed irrevocabile (di seguito, l'“Offerta”) per l'acquisto del ramo d'azienda comprensivo inscindibilmente della partecipata FFW (tenuta in considerazione la strumentalità dal punto di vista tecnologico, commerciale e finanziario di quest'ultima verso la *OldCo* e quindi – di conseguenza – verso l'Offerente), da attuarsi nell'ambito della procedura di concordato semplificato e, ove disposta, all'esito di una procedura competitiva volta alla ricerca di interessati all'acquisto, in coerenza con i principi di trasparenza e massimizzazione del valore a tutela del ceto creditorio. L'Offerente accetta sin d'ora, in conformità alla prassi giurisprudenziale consolidata (*cfr.* Trib. Milano, 4 luglio 2024), che l'Ausiliario verifichi preventivamente l'assenza di soluzioni migliori sul mercato e, per il caso di offerte migliorative definitive presentate da terzi, si impegna a partecipare alla eventuale fase comparativa con facoltà di pareggio (*right to match*), secondo le forme stabilite dall'Ausiliario ed approvate dal Tribunale.

La presente Offerta si colloca nella fase anteriore all'omologazione ed è preordinata, ai sensi dell'art. 25-*septies*, comma 3, CCII, ad essere eseguita dall'Ausiliario nominato nella Procedura, previa autorizzazione del Tribunale, in ragione della intrinseca deperibilità del valore aziendale meglio descritta *infra* (sub *vii*).

vii) Il piano di liquidazione che è stato presentato dalla *OldCo* è conforme ai principi cardine delle

procedure concorsuali, tra cui la massimizzazione del soddisfacimento dei creditori. A tal fine, la normativa e la giurisprudenza consolidata privilegiano la cessione unitaria dei complessi aziendali rispetto alla liquidazione parcellizzata, qualora tale modalità consenta di preservare il valore intrinseco dell'impresa, rappresentato non solo dai singoli beni ma anche dal suo avviamento. L'art. 214, comma 1, CCII, nel disciplinare la liquidazione giudiziale, esprime un principio di carattere generale applicabile anche al concordato semplificato, stabilendo che la vendita dell'azienda o di suoi rami costituisce la modalità preferenziale di realizzo, in quanto idonea a garantire una *“maggiore soddisfazione dei creditori”*. Tale principio impone di adottare le forme di liquidazione che meglio tutelano l'integrità ed il valore degli *asset*, specialmente quando questi sono di natura immateriale e strettamente legati alla continuità operativa. Ciò è ancor più vero in relazione alla natura del *business* gestito, operante principalmente nel settore dell'*e-commerce* della moda di lusso, il cui valore è intrinsecamente legato alla continuità operativa, all'integrità del marchio ed alla gestione unitaria della piattaforma *online*, dei *database* clienti e della rete di negozi fisici.

viii) L'efficacia e la convenienza economica della presente Offerta sono strettamente condizionate alla celerità della procedura di trasferimento. L'operatività nel settore dell'*e-commerce* di lusso è, infatti, caratterizzata da una marcata stagionalità che alterna le collezioni autunno/inverno e primavera/estate con tempi molto definiti. La finalizzazione del trasferimento anticipato, facendo seguito all'affitto-ponte già autorizzato, consentirà all'Offerente di consolidare le attività necessarie all'acquisto delle collezioni delle prossime stagioni, attività già avviate in forza del contratto di affitto.

Inoltre, l'avviamento, inteso come la capacità dell'impresa di attrarre e mantenere la clientela grazie a fattori quali reputazione, posizionamento, riconoscibilità del marchio e fidelizzazione, assume nell'*e-commerce* una connotazione fortemente immateriale e dinamica. Nel settore del lusso, tale avviamento è ulteriormente amplificato dalla necessità di mantenere un posizionamento di prestigio, esclusività ed affidabilità, elementi che si riflettono nella presenza digitale (sito *web*, piattaforme *social*, *ranking* sui motori di ricerca, ecc.) e nella *customer experience online*. A differenza del negozio fisico, dove l'avviamento può essere legato anche a fattori “statici” come la posizione geografica, la visibilità della vetrina ed il passaggio pedonale, nell'*e-commerce* l'avviamento è quasi esclusivamente il risultato di investimenti continuativi in *marketing* digitale, campagne pubblicitarie, gestione della reputazione *online* e fidelizzazione della clientela tramite canali digitali. La perdita di continuità operativa, anche solo temporanea, comporterebbe la dispersione immediata di tali *asset* immateriali, che non possono essere “conservati” come accade per la clientela di un negozio tradizionale. La stagionalità del settore del lusso *online* implica che la mancata operatività durante le “finestre” commerciali di maggiore rilevanza (es. lanci di nuove collezioni, periodi di saldi, festività) comporti non solo la perdita di fatturato, ma anche la dispersione della clientela fidelizzata ed il deterioramento della reputazione digitale. Il riposizionamento del sito, una volta riaperto, richiederebbe investimenti ingenti in *marketing*, campagne SEO/SEM, promozioni e *partnership* per recuperare la visibilità e la fiducia

del pubblico, con costi che possono superare di gran lunga il valore dell'avviamento originario (Tribunale Ordinario Torino, sez. TI, sentenza n. 3658/2023). Per tale motivo, l'Offerta è condizionata alla possibilità di perfezionare il trasferimento aziendale in tempi rapidi, previa autorizzazione del Tribunale, al fine di non interrompere l'operatività e preservare il valore del *brand* e delle quote di mercato, non rappresentando la celerità della procedura di trasferimento una mera esigenza organizzativa, bensì una condizione essenziale per la conservazione del valore dell'attività. In tale contesto, l'Offerente formula una proposta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda (come perimetrato *infra*) per un valore complessivo pari ad Euro 18.830.495,34 (diciottomilionitotocentotrentamilaquattrocentonovantacinque/34), come meglio dettagliato al successivo paragrafo 2, di cui Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) a titolo di componente monetaria da corrispondersi in favore della Procedura ed Euro 14.830.495,34 (quattordicimilionitotocentotrentamilaquattrocentonovantacinque/34) mediante assunzione di debiti e relativi accolti secondo i termini della presente Offerta. L'Offerente dà atto, inoltre, di aver altresì già assunto l'impegno – nell'ambito del contratto di affitto-ponte – di apportare, integralmente con risorse proprie e senza ricorso ad alcuna nuova finanza esterna, al netto di quanto offerto a titolo di prezzo per l'acquisto del ramo d'azienda, ulteriori Euro 7.000.000,00 (settemilioni/00), destinati alla copertura dei costi dell'Operazione, all'immediato sostegno del capitale circolante e della continuità aziendale, con particolare riferimento all'acquisto delle nuove collezioni, al ripristino delle dinamiche commerciali ed al sostenimento della gestione operativa corrente.

Tale apporto finanziario immediato è funzionale non soltanto alla preservazione della continuità operativa ed alla stabilizzazione del valore del compendio aziendale oggetto di cessione, ma altresì alla tempestiva riattivazione del ciclo commerciale, elemento essenziale per la salvaguardia dell'avviamento e per il mantenimento della competitività del ramo d'azienda.

ix) L'andamento del mercato di riferimento, in cui l'Offerente dovrà operare, considerato nel piano di risanamento dell'attività, evidenzia ancora gli effetti negativi:

- a) del calo della domanda *post* Covid, che ha evidenziato un eccesso di offerta e costi sovradimensionati degli operatori;
- b) della perdita del potere di acquisto dei clienti aspirazionali;
- c) dello spostamento verso l'esperienza (viaggi, ristorazione) rispetto al prodotto (moda);
- d) della compressione dei margini per l'uso crescente della leva prezzo (sconti) da parte degli operatori;
- e) del calo dell'intermediazione per le politiche commerciali dei grandi marchi a vantaggio dei propri canali di vendita diretti;
- f) dell'introduzione dei dazi e delle restrizioni al commercio internazionale.

x) Il contesto macroeconomico attuale è caratterizzato da un'elevata incertezza e volatilità. Le tensioni geopolitiche hanno generato livelli molto elevati di insicurezza, che stanno influenzando i prezzi e la disponibilità delle materie prime.

In particolare, energia e catene di approvvigionamento appaiono oggi vulnerabili a *shock* improvvisi, con elevate incertezze nei trasporti internazionali, in particolare nei trasporti aerei,

che rappresentano elemento essenziale per il settore in cui opera la *OldCo*.

Le economie avanzate mostrano segnali di rallentamento, come le principali economie emergenti con dinamiche più sostenute, ma in flessione. Sono diffusi ormai i timori che alcuni paesi si trovino ad affrontare scenari recessivi.

L'inflazione, che riprende ad essere una minaccia, resta un elemento di attenzione per le autorità monetarie, con il rischio di frenare eccessivamente la crescita.

In questo contesto, i consumatori si muovono con estrema prudenza, soprattutto quella parte che rappresenta la clientela della *OldCo*.

In questo scenario si è sviluppata la crisi di Luisa Via Roma in concordato semplificato, e di questo l'Offerente, che dovrà affrontare rischi di volatilità della domanda e dei costi per la realizzazione dei servizi commerciali, che assorbiranno risorse non irrilevanti, ha tenuto conto nei suoi piani, da cui la presente Offerta ed il contratto di affitto-ponte. Nei piani aziendali, per mitigare i predetti rischi, sono previsti, tra l'altro, la razionalizzazione della copertura geografica internazionale, il contenimento dei volumi *target*, la semplificazione dei processi e dei sistemi.

xi) L'infrastruttura tecnologica della *OldCo*, che è stato un punto competitivo di successo nei passati decenni, richiede una sostanziale trasformazione, alla luce degli strumenti tecnologici che il mercato oggi offre (*Shopify*, *SalesForce*), per cui l'Offerente, come previsto nei suoi piani, dovrà affrontare consistenti investimenti, che rendano l'infrastruttura flessibile, scalabile e sostenibile.

xii) Gli effetti della crisi della *OldCo* sui propri fornitori, che subiranno perdite per i crediti divenuti inesigibili, produrranno effetti negativi per l'Offerente, che – avendo valutato tale circostanza – sarà costretto ad impiegare risorse significative per il sostegno del fabbisogno di capitale circolante.

xiii) La presente Offerta è formulata nella consapevolezza che il compendio aziendale della *OldCo* presenta le caratteristiche proprie del cosiddetto *melting ice cube*, essendo la continuità aziendale dell'*e-commerce* di lusso intrinsecamente esposta a repentino deterioramento in caso di interruzione dell'operatività. Tale rischio è valutato anche in ragione dell'approssimarsi della scadenza delle misure protettive e della possibilità di aggressione del patrimonio da parte dei creditori. Ricorrono, pertanto, le condizioni sostanziali per l'applicazione dell'art. 25-septies, comma 3, CCII, in forza del quale il piano di liquidazione può prevedere che il trasferimento sia eseguito prima dell'omologazione e, in tal caso, alla sua esecuzione provvede l'Ausiliario, previa autorizzazione del Tribunale e previa verifica dell'assenza di soluzioni migliori sul mercato.

xiv) In considerazione della necessaria salvaguardia del valore aziendale, come ampiamente descritto anche *infra*, la presente Offerta prevede la richiesta di autorizzazione al trasferimento anticipato del ramo d'azienda entro e non oltre il 30 novembre 2026, in coerenza con la stipula del contratto di affitto-ponte già autorizzato e nel primario interesse della conservazione del valore aziendale e della miglior soddisfazione dei creditori.

xv) La presente Offerta è costruita nell'espresso presupposto che la cessione del ramo d'azienda

— in quanto realizzata nell'ambito di una procedura concorsuale — avvenga con efficacia purgativa ai sensi dell'art. 118, comma 8, CCII, richiamato dall'art. 25-sexies, comma 8, CCII, ed in espressa deroga all'art. 2560, co. 2, c.c., con esonero dell'Offerente da ogni responsabilità per debiti anteriori della *OldCo* non espressamente assunti con la presente Offerta. Resta altresì inteso che, ai sensi dell'art. 14, comma 5-bis, d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, nelle cessioni attuate nell'ambito di procedure concorsuali è esclusa la responsabilità solidale del cessionario per i debiti tributari della cedente derivanti - nel caso di specie - dalle eventuali passività di natura potenziale.

xvi) L'Offerta si fonda su alcuni punti chiave, essenziali alla sostenibilità del piano di risanamento, per cui è da intendersi sospensivamente e risolutivamente condizionata alle condizioni di cui al punto 3.

Tutto ciò premesso, l'Offerente, come sopra rappresentato e domiciliato, formula la seguente

OFFERTA VINCOLANTE ED IRREVOCABILE

1. OGGETTO DELL'OFFERTA

1.1. IL RAMO D'AZIENDA E LE ATTIVITÀ RICOMPRESE NEL PERIMETRO DI CESSIONE

La presente Offerta, da intendersi come unica ed inscindibile, ha per oggetto l'acquisto del ramo di azienda ("l'Azienda") della Società Luisa Via Roma in concordato semplificato, esercente l'attività come descritta nel proprio oggetto sociale¹ ed intesa come il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'impresa.

Fatto salvo quanto espressamente escluso al successivo punto 1.2., il perimetro oggetto di cessione include i seguenti *asset* e le seguenti *liabilities*:

a) tutti i diritti di proprietà intellettuale tra cui:

- i marchi "Luisa Via Roma", "LVR", "Playground", "SOTF", "Annagreta", "1929", "The Core" e tutti gli altri marchi ed il relativo uso esclusivo, come da Allegato 2,
- i segni distintivi,
- i nomi a dominio, come da Allegato 3;

¹ "il commercio all'ingrosso, al dettaglio, commercio elettronico tramite internet (e-commerce), l'importazione e l'esportazione di beni di qualsiasi natura e specie, compresi beni e prodotti alimentari ed in particolare prodotti per l'abbigliamento uomo, donna e bambino, cura della persona, arredamento e manutenzione della casa, lavoro, studio, svago, sport, caccia e pesca, tempo libero, opere d'arte di ogni tipo e origine, oggetti preziosi, orologi e bigiotteria, attrezzature per estetisti e parrucchieri, articoli da regalo compresa la robotistica da regalo, giornali e riviste di moda, articoli da campeggio e spiaggia, articoli della telefonia ed accessori, apparecchi audio-video ed elettronici, articoli per animali; l'esercizio di grandi magazzini e ogni altra forma di distribuzione commerciale organizzata; la produzione, commercializzazione e riparazione di biancheria e confezioni in genere da donna, uomo e bambino ed accessori; la prestazione di servizi in genere, elaborazione dati per conto terzi, progettazione e disegno di nuovi modelli di abbigliamento ed accessori anche per conto terzi; la promozione, produzione, organizzazione e gestione di attività nei settori turistico-alberghiero e della ricettività in genere, compresa quella extra-alberghiera, affittacamere professionale, residence, bed&breakfast ed agriturismo, con possibilità di acquisire strutture ed immobili per tali attività; la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; il commercio, anche al dettaglio, di prodotti alimentari in genere; i servizi dei centri per il benessere della persona, in particolare attività svolte in istituti per cure dimagranti, massaggi, saune e bagno turco, centri fitness e di abbronzatura, trattamenti di bellezza e cure estetiche, servizi di manicure e pedicure e servizi accessori; il commercio all'ingrosso, al dettaglio e mediante internet (e-commerce) e la rappresentanza di articoli per l'estetica, l'igiene, la salute ed il benessere della persona, prodotti cosmetici, termali, dietetici, macrobiotici, di erboristeria, prodotti medicinali, parafarmaceutici e sanitari in genere, prodotti di profumeria, bigiotteria ed oggetti preziosi, strumenti, apparecchiature ed articoli sanitari, medicali, ortopedici (chirurgici e non) e medicamentosi. La società può inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie ed utili al raggiungimento dell'oggetto sociale, compresa la concessione di garanzie anche per debiti di terzi".

ATO

- b) il sistema informatico composto da *hardware* (a titolo esemplificativo, *computer*, *server* e apparecchiature di rete, manuali operativi, di manutenzione ed ogni relativa documentazione), *software* proprietario e *software* in licenza, gli apparati di comunicazione ed ogni altro apparato ad essi connesso, i servizi di terzi, le reti, le piattaforme, le piattaforme *e-commerce*, i dispositivi periferici e la documentazione associata, che sia di proprietà o usato dalla *OldCo* nell'ambito delle proprie attività, ivi inclusa l'attività di *e-commerce*;
- c) il *know-how*, e
- d) tutti i beni mobili, impianti, attrezzature, arredi, macchinari strumentali all'esercizio dell'impresa, ubicati presso tutte le sedi dell'impresa o presso terzi, come risultanti dal libro cespiti aziendale;
- e) le rimanenze di magazzino (materie prime, semilavorati, prodotti finiti, imballaggi e materiali di consumo), che si assume alla data di perfezionamento dell'Operazione siano per un valore congruo al funzionamento aziendale, pur nel contesto in cui opera la *OldCo*;
- f) i *database* clienti e fornitori (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, CRM, *mailing list*, storici d'acquisto, dati relativi alle campagne *marketing* e *performance*, nel rispetto della normativa applicabile);
- g) l'avviamento commerciale e digitale (ivi inclusi il posizionamento del *brand*, la reputazione *online*, i contenuti e gli *asset* digitali, nonché gli *asset* relativi al “negozio” *online*, la cui interruzione operativa ne determinerebbe una repentina ed irreversibile perdita di valore, come meglio descritto in premessa);
- h) le autorizzazioni, licenze e concessioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa, nei limiti della loro trasferibilità;
- i) i contratti per la fornitura di beni e servizi, funzionali all'esercizio dell'attività, in particolare quelli indicati nell'Allegato 4;
- j) tutti i contratti di assicurazione;
- k) i contratti di locazione, come da elenco indicato all'Allegato 5;
- l) tutti i contratti relativi alle utenze degli immobili delle unità locali citate nell'Allegato 5;
- m) ogni altro contratto pendente necessario per la prosecuzione dell'attività, ad eccezione dei contratti in cui l'Offerente decide di non subentrare di cui all'Allegato 6;
- n) la partecipazione totalitaria (100%) detenuta da Luisa Via Roma S.p.A. nella società FFW
S.r.l. con sede in Firenze alla Via Mannelli 121/A, codice fiscale 02196080978 (di seguito, “FFW”), quale *asset* oggetto di trasferimento unitario, con subentro dell'Offerente nella titolarità dell'intero capitale sociale di FFW;
- o) una porzione dei debiti finanziari della *OldCo* esistenti alla data di efficacia del trasferimento, secondo le modalità ed alle condizioni specificate al successivo punto 2.1.2), (a), per un valore nominale complessivo di Euro 5.982.526,48, relativi esclusivamente alla porzione di credito che, a seguito dell'eventuale escussione della garanzia pubblica da parte dell'istituto finanziatore, sarà oggetto di surroga da parte del

garante (SACE S.p.A. e Mediocredito Centrale S.p.A.) e che, per effetto di tale surroga, acquisirà natura privilegiata secondo la normativa vigente;

- p) i debiti verso l'Erario, come da Allegato 7, e così come risultanti dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili della *OldCo* per un importo di Euro 4.346.933,85;
- q) i debiti verso l'INPS, relativi ai contributi sociali del periodo tra l'1 e il 23 di marzo 2026, come da Allegato 8, così come risultanti dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili della *OldCo*, per un importo di Euro 55.126,88;
- r) i rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di effettivo trasferimento, come da elenco riportato nell'Allegato 9, i quali proseguiranno con l'Offerente ai sensi dell'art. 2112 c.c., con le limitazioni, le deroghe ed alle condizioni tutte previste e disciplinate dagli accordi sindacali ex art. 47, L. 428/1990 e dagli accordi individuali in sede protetta già sottoscritti ed efficaci, come richiamati nel contratto di affitto di ramo d'azienda già in essere tra le parti;
- s) i debiti verso i dipendenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo TFR, retribuzioni, ratei maturati, ecc.), come da Allegato 10, per un importo, così come risultante dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili della *OldCo*, stimato in Euro 4.445.908,13 (quattromilioniquattrocentoquarantacinquemilanovecentotto/13), la cui assunzione da parte dell'Offerente è regolata secondo le modalità e le condizioni di cui agli accordi sindacali e individuali richiamati alla precedente lettera r) e meglio specificati al successivo punto 2.1.2) b).

1.1-BIS PREVALENZA DEGLI ALLEGATI E *TITLE CLEAN*

Le premesse, gli atti ed i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Offerta. In caso di difformità tra la descrizione sintetica contenuta nel precedente punto 1.1. e le risultanze analitiche degli Allegati ivi richiamati, prevalgono gli Allegati, ferma la facoltà dell'Offerente di richiedere agli organi della Procedura chiarimenti o integrazioni prima dell'atto di trasferimento. Gli *asset* immateriali di cui alle lett. a), b), c), f) ed g) si intendono trasferiti nei limiti della piena titolarità e trasferibilità in capo alla *OldCo*, liberi da diritti di terzi non dichiarati nei relativi Allegati.

1.1-TER TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con riferimento al trasferimento dei *database* clienti e fornitori, nonché delle ulteriori banche dati personali ricomprese nel perimetro, la *OldCo* garantisce – nei limiti del proprio stato di conoscenza alla data di efficacia del trasferimento – la conformità dei dati oggetto di cessione al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) ed al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, nonché la sussistenza di idonee basi giuridiche per il trattamento. La *OldCo* si obbliga a mettere a disposizione dell'Offerente l'intera documentazione relativa alle informative rese agli interessati, ai consensi raccolti, al registro dei trattamenti ed alle eventuali valutazioni d'impatto (DPIA) effettuate. Resta inteso che il trasferimento dei dati personali avverrà nelle forme e con le cautele prescritte

dalla normativa *pro tempore* vigente, con particolare riferimento ai Provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali in materia di *due diligence* e cessione d'azienda; in caso di accertata non conformità originaria non sanabile, l'Offerente avrà facoltà di escludere — in tutto o in parte — le relative basi dati dal perimetro, senza che ciò comporti una rinegoziazione del Corrispettivo, salva diversa intesa con gli organi della Procedura.

1.2. ATTIVITÀ E PASSIVITÀ ESCLUSE DAL PERIMETRO DI CESSIONE

Sono espressamente escluse dal perimetro dell'Operazione e non saranno trasferite all'Offerente:

- a) la cassa ed i crediti di qualsiasi natura, inclusi quelli commerciali, finanziari e fiscali, maturati anteriormente alla data di efficacia del trasferimento;
- b) i debiti e le passività di qualsiasi natura, anche se non risultanti dalle scritture contabili, sorti anteriormente alla data di efficacia del trasferimento, inclusi debiti verso fornitori, enti previdenziali e fiscali (ad eccezione di quanto al punto 1.1. lett. o), p), q) e s)); l'Offerente non assumerà alcuna responsabilità per i debiti suddetti, in conformità con la natura di vendita coattiva nell'ambito di una procedura concorsuale, che esclude l'applicabilità dell'art. 2560 c.c.;
- c) i contratti indicati nell'Allegato 6;
- d) i rapporti giuridici attivi e passivi derivanti da contenziosi in essere, salve le eventuali previsioni del piano di liquidazione e/o del provvedimento autorizzativo del Tribunale.

1.3. DIPENDENTI

L'Offerente si impegna a mantenere in servizio, alla data del trasferimento, n.181 dipendenti attualmente in forza presso il perimetro aziendale oggetto di trasferimento, come da elenco *sub* Allegato 9. I relativi rapporti di lavoro proseguiranno senza soluzione di continuità con l'Offerente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2112 c.c., ma in espressa deroga a parte della disciplina ivi contenuta, in forza e nei limiti degli accordi sindacali stipulati ai sensi dell'articolo 47, L. 428/1990 e degli accordi individuali sottoscritti in sede protetta (artt. 410 e 411 c.p.c.), che costituiscono condizione essenziale della presente Offerta come dettagliato al successivo punto 3.

In particolare, in virtù di tali accordi, il trasferimento dei rapporti di lavoro avverrà alle seguenti condizioni principali:

- temporanea rideterminazione della retribuzione, per un periodo di 24 mesi, al solo trattamento minimo contrattuale, con conseguente riduzione della base di calcolo per gli istituti retributivi differiti ed indiretti, incluso il TFR;
- integrale rinuncia allo svolgimento della prestazione lavorativa in modalità agile (*smart working*);
- accettazione da parte dei dipendenti *part-time* della rimodulazione della collocazione temporale dell'orario di lavoro in base alle esigenze dell'Offerente;
- liberazione della *OldCo* dalla responsabilità solidale per tutti i crediti di lavoro maturati

fino alla data del trasferimento, ivi inclusi TFR e competenze di fine rapporto, che vengono assunti dall'Offerente secondo le modalità concordate.

Tutti i costi, gli oneri e le passività relativi ai rapporti di lavoro eventualmente non trasferiti resteranno integralmente a carico della Procedura, con esclusione di ogni responsabilità dell'Offerente, anche in via solidale, salvo quanto eventualmente imposto da disposizioni inderogabili di legge. Tale elemento costituisce ulteriore parametro di convenienza della soluzione concordataria rispetto alla liquidazione giudiziale, la quale comporterebbe, con elevata probabilità, la cessazione dell'attività aziendale e la conseguente dispersione dell'organizzazione produttiva e del capitale umano.

2. CORRISPETTIVO PER L'ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA, MODALITÀ DI PAGAMENTO ED *EARN OUT*

2.1. IL CORRISPETTIVO

L'Offerente offre a titolo di corrispettivo per il ramo d'azienda, così come perimetrato al punto 1.1. lettere da a) a n) e r), il valore complessivo di Euro 18.830.495,34 (diciottomilioniotto-centotrentamilaquattrocento-novantacinque/34).

Il pagamento di tale corrispettivo per il trasferimento del ramo d'azienda ("Corrispettivo") è strutturato in diverse componenti, come di seguito analiticamente descritte, al fine di massimizzare il beneficio per il ceto creditorio attraverso una combinazione di finanza liquida e soddisfacimento diretto di specifiche classi di creditori:

- 1) **Componente Monetaria:** la prima componente del Corrispettivo è costituita da una somma liquida pari ad Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) (la "Componente Monetaria"), destinata ad essere versata direttamente alla Procedura per il soddisfacimento dei creditori prededucibili e concorsuali, secondo le previsioni del piano di liquidazione e nel rispetto della *par condicio creditorum*, che sarà versata secondo le modalità descritte al punto 2.4.
- 2) **Accolli liberatori:** la seconda componente del Corrispettivo è rappresentata dall'assunzione, da parte dell'Offerente, di specifiche passività della *OldCo* con effetto liberatorio ai sensi dell'art. 1273, co. 2, del Codice Civile. La natura liberatoria di tale accollo implica che, al verificarsi delle condizioni pattuite, la *OldCo* (debitore originario) verrà completamente liberata dalle obbligazioni assunte dall'Offerente, che diverrà l'unico debitore nei confronti del creditore accollatario, con la conseguenza che tale passività verrà definitivamente rimossa dal passivo concorsuale della Procedura, garantendo una certezza immediata e definitiva sul trattamento di tali debiti. L'importo complessivo di tale componente è pari ad Euro 10.428.434,61 (diecimilioni-quattrocentoventottomilaquattrocentotrentaquattro/61) ed è così suddiviso:

(a) DEBITI BANCARI — ACCOLLO SELETTIVO, CONDIZIONATO E LIBERATORIO DEI DEBITI FINANZIARI GARANTITI

L'Offerente si impegna ad assumersi, secondo le modalità ed alle condizioni di seguito specificate, una porzione dei debiti finanziari della *OldCo* esistenti alla data di efficacia

del trasferimento, per un valore nominale complessivo di Euro 5.982.526,48 (cinquemilioni-novecentoottantaduemilacinquecentoventisei/48), come rappresentato all'Allegato 11.

L'Offerente non si accolla l'originario rapporto di finanziamento in essere tra la *OldCo* e gli istituti di credito. L'impegno dell'Offerente è, invece, diretto ad assumere, con effetto liberatorio per la *OldCo*, esclusivamente la porzione di credito che, a seguito della eventuale escussione della garanzia pubblica da parte dell'istituto finanziatore, sarà oggetto di surroga da parte del garante (SACE S.p.A. e Mediocredito Centrale S.p.A.) e che, per effetto di tale surroga, acquisirà natura privilegiata secondo la normativa vigente. Le porzioni dei finanziamenti non coperte da garanzia pubblica, ovvero per le quali la garanzia non venga escussa o non dia luogo a surroga con privilegio, resteranno integralmente a carico della Procedura quali passività concorsuali chirografarie. Ed in particolare:

i) Finanziamento assistito da garanzia SACE S.p.A.

Con riferimento al contratto di finanziamento n. 8804716 stipulato con Unicredit S.p.A., assistito da garanzia pubblica rilasciata da SACE S.p.A. (di seguito, "Garanzia SACE") (Allegato 12), l'Offerente si obbliga ad assumere, con effetto liberatorio per la Società LVR ai sensi dell'art. 1273, comma 2, c.c., esclusivamente il credito pari ad un importo nominale di

Euro 4.366.578,13

(quattromilionitrecentosessantaseimilacinquecentosettantotto/13), che SACE S.p.A. vanterà nei confronti della procedura in via di surroga, a seguito dell'avvenuto pagamento in favore dell'istituto di credito finanziatore in escussione della Garanzia SACE, e per la sola quota che risulterà assistita da privilegio. L'efficacia del predetto accollo liberatorio è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 c.c., al perfezionamento, entro e non oltre il 30 novembre 2026, di un accordo di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'Offerente e SACE S.p.A., a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'Offerente (dilazione minima di sessanta (60) mesi). L'effetto liberatorio per la *OldCo* si produrrà solo al verificarsi della condizione sospensiva sopra indicata ed a fronte di espressa ed inequivoca dichiarazione liberatoria resa da SACE S.p.A.

Qualora la condizione sospensiva non si avveri entro il termine pattuito, l'obbligazione di accollo in capo all'Offerente si intenderà come mai sorta ed il credito di SACE S.p.A. resterà integralmente a carico della Procedura, per essere soddisfatto secondo le regole concorsuali.

ii) Finanziamento assistito da garanzia Mediocredito Centrale S.p.A. (MCC)

Con riferimento al contratto di finanziamento n.8667630 stipulato con Unicredit S.p.A., assistito da garanzia pubblica rilasciata da Mediocredito Centrale

ATO

S.p.A. per il Fondo di Garanzia per le PMI (di seguito, "Garanzia MCC") (Allegato 13), l'Offerente si obbliga ad assumere, con effetto liberatorio per la *OldCo* ai sensi dell'art. 1273, comma 2, c.c., esclusivamente il credito pari ad importo nominale di Euro 1.615.948,35 (unmilione seicentoquindici milanovecentoquarantotto/35), che MCC vanterà nei confronti della Procedura in via di surroga, a seguito dell'avvenuto pagamento in favore dell'istituto di credito finanziatore in escussione della Garanzia MCC, e per la sola quota che risulterà assistita da privilegio. L'efficacia del predetto accollo liberatorio è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 c.c., al perfezionamento, entro e non oltre il 30 novembre 2026, di un accordo di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'Offerente e MCC, a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'Offerente (dilazione minima di sessanta (60) mesi). L'effetto liberatorio per la *OldCo* si produrrà solo al verificarsi della condizione sospensiva sopra indicata ed a fronte di espressa ed inequivoca dichiarazione liberatoria resa da MCC. Qualora la condizione sospensiva non si avveri entro il termine pattuito, l'obbligazione di accollo in capo all'Offerente si intenderà come mai sorta ed il credito di MCC resterà integralmente a carico della Procedura, per essere soddisfatto secondo le regole concorsuali. Laddove, per la natura del predetto credito, dovesse emergere l'impossibilità di procedere con un accollo di tipo liberatorio, lo stesso sarà assunto a titolo non liberatorio, con le medesime modalità, condizioni e garanzie previste per gli accolli non liberatori descritti *infra* (Erario ed INPS).

(b) DEBITI VERSO DIPENDENTI — ACCOLLO LIBERATORIO EX ART. 1273 C.C. SULLA BASE DEGLI ACCORDI SINDACALI ED INDIVIDUALI

Con specifico riferimento ai debiti verso i dipendenti trasferiti, l'Offerente si obbliga ad accollarsi, con effetto liberatorio per la *OldCo* ai sensi dell'art. 1273, comma 2, c.c., l'importo complessivo pari ad Euro 4.445.908,13 (quattromilioni-quattrocentoquarantacinquemilanovecentootto/13), come da piano liquidatorio (Allegato 10: TFR, ratei maturati, ferie e permessi non goduti, premi contrattuali e ogni altra competenza). Tale accollo opera sulla base di quanto pattuito e disciplinato negli accordi sindacali e, soprattutto, negli accordi transattivi individuali in sede protetta, già sottoscritti o da sottoscrivere quale condizione essenziale della presente Operazione. Tali accordi prevedono espressamente la liberazione della *OldCo* da ogni obbligazione solidale per i crediti maturati ante-trasferimento, a rideterminazione della base di calcolo di alcuni istituti (incluso il TFR) e la rinuncia dei lavoratori ad ogni ulteriore pretesa verso la *OldCo*, in coerenza con quanto dettagliato al successivo punto 3.

3) **Accolli *ex lege* non liberatori:** la terza componente del Corrispettivo consiste nell'assunzione

di passività con la formula dell'accollo cumulativo o non liberatorio, ai sensi dell'art. 1273, co. 3, del Codice Civile. In questo caso, l'Offerente si affianca alla *OldCo* come nuovo debitore, senza liberare quest'ultima. La *OldCo* rimane quindi obbligata in solido con l'Offerente. Tale meccanismo, pur non estinguendo il debito in capo alla Procedura, rappresenta un significativo rafforzamento della garanzia patrimoniale per il creditore accollatario, aumentando la probabilità di un integrale soddisfacimento e costituendo un beneficio economicamente apprezzabile che migliora la convenienza dell'Offerta rispetto alla liquidazione giudiziale. L'importo complessivo di tale componente è pari ad Euro 4.402.060,73 (quattromilioniquattrocentoduemilasessanta/73) ed è così suddiviso:

(a) DEBITI ERARIALI — ACCOLLO CONDIZIONATO, CUMULATIVO, NON LIBERATORIO EX ART. 1273, CO. 3, C.C.

L'Offerente assume, a titolo di accollo cumulativo non liberatorio, i debiti tributari della *OldCo* individuati nell'Allegato 7 (punto 1.1 *supra* alla lett. p), relativa ai debiti verso l'Erario) per un importo complessivo di Euro 4.346.933,85 (quattromilionitrecentoquarantaseimilanovecentotrentatre/85). La *OldCo* resta quindi obbligata in solido con l'Offerente, salvo il più favorevole regime eventualmente applicabile in ragione dell'art. 14, comma 5-*bis*, D.Lgs. 472/1997, il quale esclude, nelle cessioni attuate nell'ambito di procedure concorsuali, la responsabilità solidale del cessionario d'azienda per i debiti tributari. Il presente accollo è dunque squisitamente negoziale e rappresenta un *quid pluris* a favore della Procedura e dell'Amministrazione finanziaria, rafforzando il giudizio di convenienza rispetto alla liquidazione giudiziale. L'efficacia del predetto accollo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 c.c., al perfezionamento, entro e non oltre il 30 novembre 2026, di accordi di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'Offerente e l'Agenzia delle Entrate, a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'Offerente (dilazione minima di sessanta (60) mesi).

(b) DEBITI PREVIDENZIALI — ACCOLLO CONDIZIONATO, CUMULATIVO, NON LIBERATORIO EX ART. 1273, CO. 3, C.C.

L'Offerente assume, a titolo di accollo cumulativo non liberatorio, i debiti previdenziali ed assistenziali della *OldCo* individuati nell'Allegato 8 (punto 1.1. *supra* alla lett. q) relativo ai debiti verso l'INPS) per un importo di Euro 55.126,88 (cinquantacinquemilacentoveventisei/88). La *OldCo* resta quindi obbligata in solido con l'Offerente, salvo il più favorevole regime eventualmente applicabile in ragione dell'art. 14, comma 5-*bis*, d.lgs. 472/1997, il quale esclude, nelle cessioni attuate nell'ambito di procedure concorsuali, la responsabilità solidale del cessionario d'azienda per i debiti previdenziali ed assistenziali. Il presente accollo è dunque squisitamente negoziale e rappresenta un *quid pluris* a favore della Procedura e dell'INPS, rafforzando il giudizio di convenienza rispetto alla liquidazione giudiziale. L'efficacia del predetto accollo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 c.c., al perfezionamento, entro e non oltre il 30 novembre 2026, di accordi di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'Offerente e l'INPS, a

condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'Offerente (dilazione minima di (60) mesi).

2.2. CLAUSOLA DI FUNGIBILITÀ DEGLI ACCOLLI RELATIVI AD I CREDITI PRIVILEGIATI ED INTEGRAZIONE MONETARIA

Le parti si danno reciprocamente atto che gli importi indicati per ciascuna categoria di credito privilegiato oggetto di accollo ai sensi del precedente punto 2.1.2) hanno natura fungibile tra loro ai fini della presente Offerta. Pertanto, qualora l'importo definitivo di una o più categorie di crediti privilegiati accollati, come risultante dagli accordi finali con i rispettivi creditori alla data del trasferimento definitivo del ramo d'azienda, dovesse eccedere il relativo importo stimato ovvero il massimale specificamente previsto, tale eccedenza potrà essere compensata da un minor importo accollato risultante in un'altra categoria, a condizione che l'esposizione complessiva assunta dall'Offerente a titolo di accollo non superi l'importo totale di Euro 14.830.495,34 (quattordicimilionioctocentotrentamilaquattrocentonovantacinque/34), con esclusivo riferimento alle componenti di credito assistite da privilegio ed alle medesime condizioni e modalità con cui si sarebbe provveduto al pagamento di tale componente di accollo.

Fermo restando quanto sopra, ed al fine di garantire alla Procedura un valore minimo complessivo derivante dalla componente di prezzo regolata mediante accolli, l'Offerente si impegna irrevocabilmente affinché, qualora alla data del trasferimento definitivo del ramo d'azienda e del perfezionamento di tutti gli accordi di accollo di cui al precedente punto 2.1), la somma complessiva dei debiti effettivamente e validamente assunti dall'Offerente risulti inferiore all'importo complessivo di Euro 14.830.495,34 (quattordicimilionioctocentotrentamilaquattrocentonovantacinque/34), l'Offerente medesimo provveda in ogni caso a corrispondere alla Procedura, a titolo di integrazione della componente monetaria del prezzo, una somma in denaro pari alla differenza necessaria al raggiungimento del predetto importo complessivo.

Resta pertanto espressamente inteso che l'Offerente garantirà, mediante la combinazione tra accolli effettivamente perfezionati e determinati alla data del trasferimento definitivo del ramo d'azienda e componente monetaria integrativa in denaro, il raggiungimento del valore complessivo minimo di Euro 14.830.495,34 (quattordicimilionioctocentotrentamilaquattrocentonovantacinque/34), alle condizioni previste per il pagamento di ciascuna componente di accollo.

2.3. LIMITE DELL'ACCOLLO

L'Offerente non si accolla, e non si accollerà, alcuna ulteriore passività della *OldCo*. Tutti i debiti commerciali e di ogni altra natura, ivi inclusi i diritti di regresso di eventuali garanti escussi alla data di presentazione del ricorso di concordato semplificato della *OldCo*, diversi da quelli analiticamente elencati nella presente sezione e nell'Allegato 10, restano estranei al perimetro di acquisto e saranno soddisfatti secondo le previsioni del piano di liquidazione nel rispetto della *par condicio creditorum* concorsualmente declinata, in applicazione dell'art. 118, comma 8,

CCII.

Resta inoltre inteso, ad ogni effetto di legge, che qualsiasi passività anteriore non espressamente elencata nei precedenti punti, ancorché riferibile a rapporti ricompresi nel perimetro, resterà a carico della Procedura, salvo diverso accordo scritto intervenuto tra le parti, per il tramite dell'Ausiliario e con l'autorizzazione del Tribunale.

2.4. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Le modalità di versamento della Componente Monetaria saranno così regolate:

(a.1.) Una somma pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) da versarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Concordataria Luisa Via Roma S.p.A. - R.G. 99/2026”, già depositato contestualmente alla presentazione della prima versione della presente Offerta agli organi della Procedura. Tale somma avrà funzione cauzionale a garanzia della serietà della proposta e della corretta esecuzione degli obblighi assunti dall'Offerente e sarà imputata in conto prezzo al momento del trasferimento definitivo del ramo d'azienda.

(a.2.) Qualora il Tribunale autorizzi il trasferimento anticipato del ramo d'azienda ai sensi dell'art. 25-*septies*, co. 3, CCII, entro e non oltre il 30 novembre 2026, l'Offerente si impegna a versare sul conto corrente dedicato alla Procedura:

i. una somma pari ad Euro 3.950.000,00 (tremilioninovecentocinquantamila/00), oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi;

ii. nonché ogni eventuale ulteriore importo dovuto ai sensi della clausola di integrazione monetaria prevista nella presente Offerta.

Detto pagamento sarà effettuato contestualmente al perfezionamento del trasferimento anticipato, secondo quanto previsto dal piano di liquidazione, al fine di consentire il soddisfacimento dei creditori prededucibili e concorsuali, con esclusione dei debiti oggetto di acollo di cui ai punti precedenti.

(a.3.) Qualora il trasferimento definitivo del ramo d'azienda non dovesse perfezionarsi per cause non imputabili all'Offerente ovvero per mancato avveramento delle condizioni previste nella presente Offerta entro il termine del 30 novembre 2026, il contratto di affitto interinale cesserà i propri effetti secondo quanto previsto nel relativo accordo, restando salva la restituzione della cauzione di Euro 50.000,00, ove dovuta ai sensi della presente Offerta e delle disposizioni contrattuali applicabili.

(a.4.) Qualora il ramo d'azienda fosse, all'esito di eventuale procedura competitiva, aggiudicato ad un terzo soggetto, la cauzione di Euro 50.000,00 sarà integralmente restituita all'Offerente, senza interessi.

2.5. EARN OUT

Al Corrispettivo sarà aggiunto un importo pari ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) (l'“*Earn Out*”), qualora dai bilanci dell'Offerente – soggetti a revisione legale – relativi agli esercizi 2026,

ATO

2027, 2028 e 2029, approvati ai sensi di legge, risulti che la somma algebrica del Margine Operativo Lordo (come definito *infra* al punto 2.5.1) sia superiore ad Euro 23.000.000,00 (ventitremilioni/00) (il “MOL cumulato minimo”).

L’*Earn Out* sarà corrisposto secondo le seguenti modalità:

- a) attestazione del revisore legale dell’Offerente relativo al superamento del valore del MOL cumulato minimo, entro 15 giorni dall’approvazione del bilancio di esercizio 2029;
- b) in un’unica *tranche* pari ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), entro 15 giorni dall’attestazione di cui al punto 2.6., mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà comunicato dagli organi della stessa.

2.5.1. CRITERI DI CALCOLO DEL MOL E CLAUSOLA DI EVENTI STRAORDINARI

Ai fini dell’*Earn Out*, il MOL di ciascun esercizio sarà determinato sulla base di bilanci approvati, redatti secondo i principi contabili nazionali (OIC) adottati dall’Offerente, applicati con continuità e senza modifiche discrezionali dei criteri di capitalizzazione dei costi, di valutazione delle rimanenze o di riconoscimento dei ricavi, tali da alterarne la comparabilità fra gli esercizi considerati. Un allegato tecnico ai bilanci, contenente il dettaglio dei criteri di calcolo adottati, sarà prodotto unitamente all’attestazione di cui al precedente punto.

2.6. CONGRUITÀ E COERENZA DELL’OFFERTA

Il prezzo offerto risulta congruo e coerente con il valore di mercato del ramo d’azienda in uno scenario liquidatorio, attestato dalla perizia di stima redatta da professionisti indipendenti incaricati dalla *OldCo* (Allegato 15) a servizio delle informazioni per l’Esperto della CNC.

Il maggior beneficio totale per la Procedura della *OldCo* ed i creditori dalla cessione del ramo d’azienda, sulla base della presente Offerta rispetto ai valori di liquidazione, è calcolato in Euro 8.769.649,00 (ottomilionisettecentosessantannovemilaseicentoquarantanove/00), considerando i valori di liquidazione riportati nella perizia, con riferimento alle voci che compongono il ramo d’azienda perimetrato, come riportato nella tabella seguente:

Attività non correnti	Immobili, impianti e macchinari	495.846	Valore liquidazione
Attività non correnti	Attività immateriali	265.000	Valore liquidazione
Attività non correnti	Partecipazioni	7.300.000	Valore liquidazione
Attività correnti	Rimanenze di magazzino	2.000.000	Valore liquidazione
	Attività comprese nell’Offerta	10.060.846	Valore liquidazione
	Prezzo offerto dall’Offerente	18.830.495	
Beneficio per LVR	Differenza	8.769.649	

A tale valore può essere sommato, altresì, il valore dell’*Earn Out* di Euro 3.000.000,00, che potrà essere pagato alla Procedura al raggiungimento degli obiettivi indicati all’Art. 2.5., consentendo di realizzare un importo doppio rispetto al valore di liquidazione.

Il prezzo così offerto dimostra la sua congruità con riferimento alla perizia di liquidazione ed assicura ai creditori concorsuali un soddisfacimento significativamente superiore (per Euro 8.769.649,00) a quello conseguibile nello scenario alternativo della liquidazione giudiziale.

ATO

Inoltre, considerate le modalità di cessione previste dall'Offerta, con richiesta di affitto interinale e trasferimento anticipato, ed il pagamento del Corrispettivo, come illustrato, si riduce il tempo per la realizzazione dell'attivo, garantendo la continuità aziendale, se pur indiretta, senza oneri e rischi per la *OldCo* e per la Procedura. Tale duplice valutazione, quantitativa (differenziale di *recovery* per singola classe) e temporale (accelerazione del realizzo), integra il doppio *test* imposto dall'art. 25-sexies, comma 5, CCII: (i) non pregiudizialità rispetto alla liquidazione giudiziale ed (ii) utilità assicurata a ciascun creditore.

2.7. CAPITALIZZAZIONE DELL'OFFERENTE E DELLA SOCIETÀ OPERATIVA DESIGNATA

L'Offerente è costituito da ATO S.p.A., società proponente dell'Operazione, nonché dalla LVR S.r.l., con sede legale in Firenze (FI), Piazza della Libertà n. 9, codice fiscale e P.IVA 07552610482, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n. 711354, individuata quale società operativa destinata alla gestione del compendio aziendale ed alla successiva acquisizione del ramo d'azienda, secondo quanto già espressamente previsto nell'ambito della bozza di contratto di affitto di ramo d'azienda (Allegato 20).

In particolare, nell'ambito dell'operazione di acquisizione e rilancio dell'attività aziendale, ATO S.p.A. ha già individuato in LVR S.r.l. la società operativa deputata a gestire il compendio aziendale quale soggetto nominato ai sensi e per gli effetti dell'Offerta irrevocabile.

La struttura dell'Operazione è pertanto fondata su un assetto soggettivo già definito, nel quale ATO S.p.A. svolge il ruolo di soggetto promotore, investitore e capogruppo dell'iniziativa, mentre LVR S.r.l. opera quale veicolo operativo già contrattualmente individuato per la conduzione interinale del ramo e per il successivo subentro nella titolarità del compendio aziendale.

Il piano industriale posto a base dell'Operazione si fonda su un sistema integrato articolato nei seguenti quattro assi strategici:

- 1) *Digital retail* ripensato, con maggiore disciplina di assortimento e riduzione del rischio *stock*;
- 2) *Marketplace* (modello commissionale), che prevede crescita senza capitale circolante e scalabilità elevata;
- 3) *Brand* proprietari (*In-House Brands*), che generano aumento della marginalità ed indipendenza dai *brand* terzi;
- 4) *Retail* esperienziale in funzione relazionale e di *branding*, non meramente distributiva.

Tale impostazione industriale è finalizzata a ridurre il rischio operativo, migliorare la marginalità e stabilizzare i flussi di cassa, nel quadro di un progetto di rilancio coerente con la gestione unitaria del compendio aziendale e con la prosecuzione dell'attività in continuità indiretta.

Sotto il profilo patrimoniale e finanziario, l'Offerente dichiara che la provvista necessaria per il pagamento della Componente Monetaria, per il sostegno della gestione interinale, per gli investimenti successivi all'acquisizione e per il fabbisogno di capitale circolante è assicurata mediante mezzi propri (*equity*) per un importo non inferiore ad Euro 11.000.000,00 (undicimilioni/00), destinati ad essere immessi a supporto dell'Operazione. Tale dotazione

patrimoniale risulta coerente, altresì, con l'impegno dell'Offerente, nell'ambito della bozza di contratto di affitto di ramo, a finanziare con risorse proprie la gestione ordinaria dell'Azienda, l'acquisto di merci di riassortimento ed i costi operativi correnti, fino ad un importo massimo complessivo di Euro 6.000.000,00 a titolo di finanza interinale massima. La patrimonializzazione delle società facenti capo all'Offerente, in misura non inferiore all'importo complessivo sopra indicato, sarà perfezionata entro e non oltre il 10 luglio 2026. La sussistenza della provvista in *equity* è attestata dalle *hard commitment letters* degli investitori finanziari allegate all'Offerta *sub* Allegato 16. Inoltre, immediatamente dopo aver ricevuto da parte del Tribunale di Firenze il provvedimento di autorizzazione alla stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda in favore di LVR S.r.l. (in data 29 giugno 2026), ATO S.p.A. ha prontamente trasmesso apposita comunicazione formale agli investitori sottoscrittori delle *hard commitment letters*, richiedendo il versamento delle somme dagli stessi sottoscritte a titolo di *equity* nei termini e nelle modalità ivi pattuiti. Tale comunicazione, comprovante l'avvio del processo di capitalizzazione conseguente all'autorizzazione del Tribunale, è depositata agli atti della Procedura (Allegato 21).

3. CONDIZIONI SOSPENSIVE DI EFFICACIA

3.1. La presente Offerta, sebbene vincolante ed irrevocabile, è sottoposta, ai sensi dell'art. 1353 c.c., all'avveramento cumulativo delle condizioni sospensive di seguito elencate.

a) AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ANTICIPATO *EX* ART. 25-*SEPTIES*, COMMA 3, CCII: emissione da parte del Tribunale di Firenze di un provvedimento che autorizzi il trasferimento anticipato del ramo d'azienda all'Offerente ai sensi dell'art. 25-*septies*, comma 3, CCII, da eseguirsi entro e non oltre il 30 novembre 2026. Tale termine ha natura essenziale ai sensi e per gli effetti degli artt. 1353, 1457 e 1467 c.c., in quanto strettamente correlato alla sostenibilità del piano industriale, alla preservazione del valore del compendio, alla stagionalità dell'attività ed all'effettiva convenienza dell'operazione per l'Offerente e per la Procedura.

b) ACCORDI SINDACALI ED ACCORDI INDIVIDUALI

La piena e perdurante efficacia degli accordi sindacali ed individuali già stipulati o da stipularsi quale presupposto del contratto di affitto di ramo d'azienda e, conseguentemente, del presente trasferimento definitivo. Nello specifico, l'efficacia della presente Offerta è condizionata alla validità ed efficacia dei seguenti accordi, il cui contenuto è da intendersi qui richiamato e trascritto:

- a. Accordo sindacale ai sensi dell'articolo 47 legge 29 dicembre 1990 n. 428 con le OO.SS., con il quale, in deroga all'articolo 2112 c.c. ed al fine di salvaguardare i livelli occupazionali, sia previsto, tra le altre cose: a) che le retribuzioni dei dipendenti trasferiti siano temporaneamente rideterminate, per un periodo di 24 mesi dalla data del trasferimento, al solo trattamento minimo contrattuale, con conseguente riduzione della base di calcolo per le retribuzioni differite ed il TFR, nella misura di almeno il 60% delle ulteriori voci retributive; b) che i dipendenti trasferiti rinuncino allo svolgimento della prestazione lavorativa in modalità agile o *smart working*; c) che, con riferimento ai

ATO

rapporti di lavoro part-time, i dipendenti interessati al trasferimento, acconsentano alla rimodulazione della collocazione temporale dell'orario lavorativo in relazione alle esigenze organizzative dell'Offerente.

- b. Accordi transattivi individuali *ex artt. 410 e 411 c.p.c.*, sottoscritti in sede protetta da tutti i dipendenti interessati dal trasferimento, aventi ad oggetto: a) l'accettazione della temporanea rideterminazione della retribuzione come sopra indicata; b) la rinuncia allo *smart working*; c) la rimodulazione della collocazione temporale dell'orario in caso di rapporti di lavoro a tempo parziale; con i quali dichiarano altresì che il rapporto di lavoro intercorso con la *OldCo* si è svolto correttamente e di non avere null'altro a pretendere da quest'ultima.
- c. Accordi individuali liberatori, ai sensi degli artt. 410 e 411 c.p.c., sottoscritti in sede protetta da tutti i dipendenti interessati, relativi alle competenze di fine rapporto, al TFR e ad ogni ulteriore credito maturato prima della data del trasferimento, con liberazione piena della *OldCo* da ogni responsabilità solidale.
- d. Piena efficacia del trattamento di integrazione salariale straordinaria (CIGS) per crisi per cessazione di attività in capo alla *OldCo*, con decorrenza dal 24 marzo 2026, per l'intera durata consentita dalla normativa vigente e con riferimento all'intero organico in forza prima del trasferimento.
- e. Piena efficacia del trattamento di integrazione salariale straordinaria (CIGS) per riorganizzazione aziendale in capo all'Offerente, per l'intera durata consentita dalla normativa vigente e con riferimento all'intero organico trasferito.

Il mancato avveramento o la sopravvenuta inefficacia anche di una sola delle suddette condizioni comporterà l'inefficacia della presente Offerta.

c) ACCOLLO SELETTIVO, CONDIZIONATO E LIBERATORIO DEI FINANZIAMENTI BANCARI:

perfezionamento dell'operazione di accollo selettivo, condizionato e liberatorio dei finanziamenti bancari individuati al punto 2.1.2) (a) della presente Offerta e, in particolare, l'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste entro e non oltre il 30 novembre 2026. Nello specifico, l'efficacia dell'intera Offerta è subordinata al perfezionamento, entro i termini indicati nelle rispettive sezioni, di distinti accordi di rinegoziazione e rateizzazione tra l'Offerente e, rispettivamente, SACE S.p.A. e Mediocredito Centrale S.p.A. (MCC). Tali accordi dovranno avere ad oggetto esclusivamente le quote di credito che, a seguito dell'escussione delle garanzie pubbliche, saranno divenute di titolarità dei garanti per surroga e risulteranno assistite da privilegio e prevedere condizioni di pagamento dilazionato ritenute coerenti e sostenibili rispetto al Piano Industriale dell'Offerente (dilazione minima di sessanta (60) mesi). Il mancato perfezionamento anche di uno solo dei predetti accordi di rinegoziazione entro i termini stabiliti comporterà il mancato avveramento della presente condizione sospensiva. Di conseguenza, l'intera Offerta perderà la propria efficacia, ai sensi dell'art. 1353 c.c. e l'Offerente sarà liberato da ogni obbligazione, con diritto alla restituzione integrale di quanto versato a titolo di cauzione, senza che nulla sia dovuto alla Procedura.

- d) ACCOLLO CONDIZIONATO E CUMULATIVO DEI DEBITI ERARIALI: perfezionamento dell'accordo con l'amministrazione finanziaria per l'accollo condizionato e cumulativo dei debiti di cui al punto 2.1.3) (a) entro e non oltre il 30 novembre 2026. Ai fini della presente Offerta, la condizione si intende avverata con la protocollazione dell'istanza presentata dalla *OldCo* e/o dagli organi della Procedura all'Agenzia delle Entrate ed agli enti previdenziali competenti, unitamente all'avvio del tavolo di confronto ed all'assenza di una manifesta contrarietà dell'Amministrazione finanziaria al meccanismo di accollo proposto, restando in ogni caso impregiudicato il diritto delle parti di definire le tempistiche e le modalità puntuali della definizione nell'ambito del piano di liquidazione.
- e) ASSENZA DI PREGIUDIZI: assenza, alla data del trasferimento anticipato, di pignoramenti, sequestri o altri vincoli pregiudizievoli sui beni aziendali oggetto di trasferimento, non cancellabili contestualmente a tale momento.

3.2. L'Offerente si riserva la facoltà di rinunciare, anche solo parzialmente, ad una o più delle suddette condizioni, dandone comunicazione scritta agli organi della Procedura.

4. GARANZIE

4.1. EVIZIONE

Trattandosi di una vendita da eseguirsi nell'ambito di una procedura concorsuale, essa avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo d'azienda si troverà al momento del trasferimento (“*as is, where is*”). Pertanto, la *OldCo* non presterà alcuna garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità dei beni aziendali, con espressa deroga agli artt. 1490 e ss. c.c. ed applicazione dei limiti di cui all'art. 2922 c.c., ove compatibili.

4.2. ACCONTO A PRESIDIO DELL'IMPEGNO

L'acconto pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) è versato in forma di assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura e costituisce, in funzione di garanzia, presidio reale dell'impegno assunto dall'Offerente con la presente Offerta.

4.3. ADEGUATA PATRIMONIALIZZAZIONE E SOLIDITÀ FINANZIARIA

Ad ulteriore e generale garanzia del puntuale ed integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente Offerta, incluse quelle derivanti dagli accolti di debito, l'Offerente attesta l'adeguata patrimonializzazione e la solidità finanziaria tanto della proponente ATO S.p.A. quanto della società designata LVR S.r.l.. In esecuzione di quanto previsto dalle *hard commitment letters* sottoscritte dai nuovi investitori e già depositate agli atti della Procedura, si darà seguito – come precedentemente indicato all'art. 2.7. della presente Offerta – entro il 10 luglio 2026 agli impegni di capitalizzazione, dotando le società facenti capo all'Offerente delle risorse di *equity* necessarie a sostenere integralmente l'Operazione, il pagamento del Corrispettivo ed il fabbisogno del piano industriale, per un totale di 11.000.000,00 (undicimilioni/00). Tale robusta dotazione patrimoniale costituisce la principale garanzia, intesa in senso economico e sostanziale, della capacità dell'Offerente di far fronte agli impegni presi, assicurando alla Procedura ed al ceto creditorio un interlocutore finanziariamente solido e credibile.

5. DATA DELLA DECORRENZA DEGLI EFFETTI DEL TRASFERIMENTO ANTICIPATO

5.1. La stipula dell'atto notarile di trasferimento del ramo d'azienda, in esecuzione del provvedimento autorizzativo del Tribunale adito, dovrà avvenire entro e non oltre il 30 novembre 2026, con efficacia reale immediata dalla data dell'atto, salvo quanto diversamente disposto dal provvedimento autorizzativo del Tribunale. Tale termine ha natura essenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c., in quanto condizione imprescindibile per la salvaguardia del valore aziendale e la sostenibilità del piano industriale sotteso alla presente Offerta. L'efficacia reale del trasferimento decorrerà immediatamente dalla data dell'atto, salvo quanto diversamente disposto nel provvedimento autorizzativo. Il notaio rogante sarà designato dall'Offerente, che si farà carico dei relativi oneri e spese.

6. VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

6.1. La presente Offerta è formulata quale proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c., funzionalmente destinata ad essere recepita nel piano di liquidazione che la *OldCo* ha presentato ai sensi dell'art. 25-sexies CCII e ad essere eseguita nell'ambito del concordato semplificato. L'Offerta resterà irrevocabile sino al 30 novembre 2026. Tale termine è ritenuto congruo e necessario per consentire tutte le attività di pertinenza del concordato semplificato, permettendo al Tribunale di effettuare le valutazioni di competenza, inclusa l'eventuale attivazione di una procedura competitiva. Entro la data sopra indicata, Luisa Via Roma in concordato semplificato dovrà comunicare in forma scritta l'accettazione della presente Offerta ed essa dovrà essere formalmente inserita nel piano di liquidazione. In caso di accettazione scritta da parte della *OldCo* entro il termine sopra indicato, l'Offerente si impegna a negoziare in buona fede gli accordi definitivi e stipulare gli atti necessari al perfezionamento dell'operazione nei successivi 30 giorni. Decorso inutilmente tale termine senza che le condizioni sospensive si siano avverate o siano state rinunciate, la presente Offerta dovrà intendersi priva di ogni efficacia, liberando l'Offerente da qualsiasi obbligazione. Resta ferma la piena disponibilità dell'Offerente a valutare, d'intesa con gli organi della Procedura e nell'esclusivo interesse del ceto creditorio, eventuali proroghe del predetto termine di validità, nonché a presentare eventuali offerte migliorative, anche in sede di eventuale procedura competitiva.

7. VALIDITÀ, COERENZA CON LA CAUSA CONCORDATARIA E CONVENIENZA RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

7.1. AMMISSIBILITÀ DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE IN FASE ANTERIORE ALL'OMOLOGA

La formulazione ed il deposito, nella fase che precede il decreto di omologazione, di una proposta irrevocabile di acquisto di ramo d'azienda facente parte del compendio da liquidare trova piena cittadinanza nella disciplina del concordato semplificato. Tale strumento consente di cristallizzare un valore di realizzo certo e immediato, costituendo il presupposto fondamentale su cui la società debitrice può costruire un piano di liquidazione concreto e attendibile, in linea con la finalità

dell'istituto.

7.2. COMPATIBILITÀ DELLA STRUTTURA DELL'OFFERTA (COMPONENTE MONETARIA + ACCOLLI)

CON LA CAUSA DEL CONCORDATO SEMPLIFICATO

La struttura composita dell'Offerta – articolata in una Componente Monetaria per Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) (oltre *Earn Out* per ulteriori Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00)) e nell'accollo selettivo di specifiche passività inerenti al ramo d'azienda aventi natura privilegiata, ed in particolare posizioni debitorie bancarie, erariali, previdenziali e verso i dipendenti trasferiti — non è atipica rispetto alle categorie del diritto concorsuale italiano. Tale meccanismo non rappresenta una modalità di pagamento atipica, ma una forma di soddisfacimento diretto e mirato di alcune classi di creditori (privilegiati bancari, erariali, previdenziali e dipendenti), che accelera e migliora il loro trattamento rispetto all'alternativa liquidatoria. La Componente Monetaria, a sua volta, è destinata a soddisfare i restanti creditori, inclusi i chirografari, garantendo un'allocazione efficiente del valore recuperato.

7.3. NON PREGIUDIZIALITÀ RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ED UTILITÀ A CIASCUN

CREDITORE (ART. 25-SEXIES, COMMA 5, CCII)

La presente Offerta è costruita per superare il doppio *test* imposto dall'art. 25-*sexies*, comma 5, CCII:

- (i) non pregiudizialità rispetto alla liquidazione giudiziale e (ii) utilità assicurata a ciascun creditore, garantendo che nessun creditore riceva un trattamento peggiore rispetto a quello che otterrebbe nella liquidazione giudiziale e che a ciascuno sia assicurata un'utilità. A supporto di entrambi i parametri, si articolano i rilievi che seguono.

7.3.1. MASSIMIZZAZIONE DEL VALORE DI REALIZZO: *GOING CONCERN* VS.

LIQUIDAZIONE ATOMISTICA

La cessione unitaria del compendio aziendale in continuità indiretta (c.d. *going concern*) permette di realizzare un valore significativamente superiore rispetto ad una liquidazione atomistica dei singoli beni, come evidenziato nell'articolo 2.6.

Il differenziale di valore tra cessione in blocco (*going concern*), come delineato nella presente Offerta, e dismissione atomistica dei cespiti è pari ad Euro 8.769.649,00 (ottomilionesettecento-sessantanovemilaseicentoquarantanove/00). Tale differenziale, integralmente recuperato dalla presente Offerta, rappresenta un attivo esistente solo nello scenario concordatario e non replicabile in sede di liquidazione giudiziale.

7.3.2. TEMPI DI REALIZZO E COSTI DI PROCEDURA

La presente Offerta – anche e soprattutto in ragione della richiesta di autorizzazione al trasferimento anticipato, che fa seguito alla già autorizzata stipula di contratto di affitto interinale di ramo d'azienda – conduce al realizzo dell'attivo principale entro tempi strutturalmente inferiori rispetto alla liquidazione giudiziale, riducendo sensibilmente gli oneri di custodia, assicurazione e manutenzione dei cespiti, nonché i compensi degli organi della procedura liquidatoria. Ciò produce un beneficio diretto per i creditori concorsuali in termini di attualizzazione del *recovery*, in linea con l'insegnamento della giurisprudenza di

merito, secondo cui anche la mera maggiore rapidità procedurale e di riparto costituisce condizione sufficiente a ritenere soddisfatto il *test* di convenienza.

7.3.3. ANALISI COMPARATIVA DI SODDISFACIMENTO (*WATERFALL ANALYSIS*)

L'analisi comparativa (*waterfall analysis*) (Allegato 18) dei flussi di cassa attesi nei due scenari (concordato semplificato con cessione alla presente Offerente *vs.* liquidazione giudiziale), con relativa *sensitivity analysis* sulle principali variabili critiche (valore di realizzo del *going concern*, tempi di chiusura, costi di procedura), dimostra, anche in scenari prudenziali, che la percentuale di soddisfacimento per ciascuna classe di creditori è superiore nell'ipotesi di accoglimento della presente Offerta rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale, integrando così pienamente i requisiti di legge.

7.3.4. TUTELA DELLA COMPONENTE OCCUPAZIONALE

Il mantenimento dei rapporti di lavoro previsto dalla presente Offerta (punto 1.3.) non solo rappresenta un valore sociale ed economico, di preservazione di occupazione non realisticamente conseguibile nello scenario liquidatorio giudiziale, ma evita alla Procedura i costi e gli oneri derivanti da una procedura di licenziamento collettivo, che sarebbe l'esito - quasi certo - della liquidazione giudiziale. Ciò libera ulteriori risorse a vantaggio dei creditori concorsuali.

7.4. COERENZA CON LA GIURISPRUDENZA DI LEGITTIMITÀ E DI MERITO

7.4.1. CASS., SEZ. I, N. 624/2026 (utilità per i creditori): la presente Offerta assicura un vantaggio concreto ed economicamente apprezzabile per ciascun creditore, ben al di là della mera “risoluzione della crisi nel minor tempo possibile”, grazie (i) al prezzo monetario certo e disponibile, (ii) agli accolti che alleggeriscono il passivo concorsuale e (iii) alla preservazione del *going concern*.

7.4.2. CASS., SEZ. I, ORD. N. 31641/2025 (controllo sostanziale del Tribunale): la struttura documentale a corredo della presente Offerta — perizia giurata, prospetti analitici di accollo, analisi comparativa *waterfall*, piano industriale ed occupazionale — è specificamente concepita per fornire al giudicante il supporto probatorio idoneo a superare lo scrutinio di legalità sostanziale tipico del rito semplificato.

7.4.3. TRIB. MILANO, DECRETO 4 LUGLIO 2024 (vendita *prepack* pre-omologa): la presente Offerta si struttura in piena aderenza ai principi ivi espressi, con riguardo tanto all'ammissibilità della cessione *prepacked* pendente l'omologa, quanto alla verifica di mercato ed al principio di competitività attenuata con facoltà di pareggio in capo all'Offerente.

7.4.4. CORTE APP. FIRENZE, 6 FEBBRAIO 2025 (natura esclusivamente liquidatoria del concordato semplificato): la presente Offerta si colloca pienamente nel perimetro liquidatorio dell'istituto, senza pretese di continuità aziendale in senso proprio; la cessione all'Offerente determina una continuità indiretta dell'attività, strumentale — e non fine a sé stessa — al miglior soddisfacimento dei creditori.

8. ISTANZE AUTORIZZATIVE AL TRIBUNALE

8.1. In considerazione di tutto quanto precede, l'Offerente formula istanza affinché l'Ill.mo Tribunale di Firenze voglia:

- (i) acquisire agli atti della procedura R.G. 3/2026 la presente Offerta, unitamente ai relativi allegati;
- (ii) previa verifica dell'assenza di soluzioni migliorative sul mercato, autorizzare l'Ausiliario (ovvero l'organo comunque denominato nel decreto di nomina) a dare esecuzione alla presente Offerta disponendo il trasferimento anticipato del ramo d'azienda all'Offerente ai sensi dell'art. 25-septies, comma 3, CCII, entro e non oltre il 30 novembre 2026, secondo le modalità e le condizioni di cui alla presente Offerta;
- (iii) disporre che la cessione, in quanto vendita forzata eseguita nell'ambito di una procedura concorsuale, avvenga con piena efficacia purgativa, libera da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, e senza gli effetti di cui all'art. 2560, co. 2 c.c., in conformità con i principi espressi, tra gli altri, dall'art. 64-bis, co. 9-bis CCII, e dall'art. 25-septies, co. 2 CCII che richiama la disciplina della vendita forzata, salvo quanto espressamente assunto ai sensi del punto 1.1. della presente Offerta;
- (iv) adottare ogni ulteriore provvedimento necessario o opportuno per la celere attuazione della presente Offerta, ivi inclusa l'eventuale nomina del liquidatore giudiziale in sede di omologa ex art. 25-septies, comma 1, CCII, con i poteri ivi previsti per il consolidamento degli effetti della cessione già posta in essere.

9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

9.1. La presente Offerta e tutti i rapporti da essa derivanti sono regolati dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito alla sua interpretazione, validità ed esecuzione, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Firenze, quale giudice della procedura concorsuale.

10. RISERVATEZZA

10.1. L'Offerente si impegna a mantenere la massima riservatezza in merito al contenuto della presente Offerta ed a tutte le informazioni acquisite durante la fase di *due diligence*, ad eccezione delle comunicazioni necessarie per l'espletamento della procedura concorsuale.

*

In uno spirito di massima collaborazione e con l'obiettivo di favorire il buon esito dell'operazione, l'Offerente si rende disponibile a interloquire con Luisa Via Roma S.p.A. e con gli Organi della Procedura per la più efficace definizione di ogni aspetto della presente Offerta, incluse eventuali modifiche o integrazioni alle sue modalità attuative che fossero ritenute funzionali al prioritario interesse della Procedura e di tutti i soggetti coinvolti.

Firenze, lì 1 luglio 2026

Per ATO S.p.A.

Il Legale Rappresentante

Dott. Paolo Corinaldesi



ELENCO ALLEGATI:

- 1) la relazione finale dell'Esperto di chiusura della CNC (Allegato 1)
- 2) i marchi (Allegato 2)
- 3) i nomi a dominio (Allegato 3)
- 4) i contratti per la fornitura di beni e servizi (Allegato 4)
- 5) i contratti di locazione (Allegato 5)
- 6) contratti in cui l'Offerente non subentra (Allegato 6)
- 7) i debiti verso l'Erario (Allegato 7)
- 8) i debiti verso l'INPS (Allegato 8)
- 9) i rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di effettivo trasferimento (Allegato 9)
- 10) i debiti verso i dipendenti (Allegato 10)
- 11) i debiti finanziari garantiti da accollare (Allegato 11)
- 12) il finanziamento n. 8804716 stipulato con Unicredit S.p.A., assistito da garanzia pubblica rilasciata da SACE S.p.A. (Allegato 12)
- 13) il finanziamento n.8667630 stipulato con Unicredit S.p.A., assistito da garanzia pubblica rilasciata da Mediocredito Centrale S.p.A. per il Fondo di Garanzia per le PMI (Allegato 13)
- 14) il piano industriale di NewCo (Allegato 14)
- 15) perizia di stima redatta da professionisti indipendenti incaricati da LVR (Allegato 15)
- 16) le *hard commitment letters* (Allegato 16)
- 17) i contratti di fornitura dei servizi essenziali (Allegato 17)
- 18) la comparazione *waterfall* dei flussi attesi (Allegato 18)
- 19) i criteri di valorizzazione delle rimanenze adottati nella perizia giurata (Allegato 19)
- 20) bozza contratto d'affitto d'azienda (Allegato 20)
- 21) comunicazione PEC inviata da ATO S.p.A. agli investitori (Allegato 21)