

TRIBUNALE DI MODENA

Procedimento Unitario N.12-1 / 2025

MARKET. INDUSTRIE SRL

GIUDICE DELEGATO: DOTT. CARLO BIANCONI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT.SSA LUISA BARBIERI

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

PER LA CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA DI MARKET INDUSTRIE S.R.L.

Si dà pubblico avviso che, nell'ambito del procedimento unitario in epigrafe è stata disposta la vendita del **Ramo d'Azienda** del settore abbigliamento operante prevalentemente attraverso il marchio **Jucca** di proprietà della società Market. Industrie S.r.l. (di seguito anche *la Società o Market*) con sede in Modena Via Marotta 71, cod. fisc. e n. iscrizione Registro Imprese di Modena 02974020360.

Il presente procedimento competitivo trova impulso dal ricevimento di un'offerta irrevocabile cauzionata presentata alla Società, con termine al 30.06.2025.

A. LA VENDITA COMPETITIVA

1. OGGETTO

Costituisce oggetto della vendita competitiva il **Ramo d'Azienda di proprietà di Market. Industrie S.r.l.** costituito dal complesso di beni mobili ed immobilizzazioni immateriali, nonché dei rapporti giuridici (nei limiti di quanto di seguito precisato) organizzati ai fini dell'attività di produzione e vendita di articoli di abbigliamento per i marchi "Jucca" e "Tessa". Detto complesso di beni è attualmente in funzionamento.

Il ramo d'azienda nello specifico è composto esclusivamente dai beni, diritti e rapporti giuridici di seguito elencati:

- i) tutti i beni mobili strumentali – ed in particolare arredi e mobili, macchine elettriche ed elettroniche da ufficio, attrezzature, scaffalature, automezzi, ecc. – meglio delineati nella perizia di stima predisposta in data 28.04.2025 dal Geom. Valerio De Maria con riferimento alla data del 20.01.2025, (nel complesso "**Immobilizzazioni materiali**");
- ii) le **rimanenze di magazzino** relative a **materie prime** (accessori, tessuto e filati) e **semilavorati** sussistenti alla data del perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda presso: a) la sede legale della Società (sita in Modena, Via Marotta n. 71),

b) i quattro punti vendita di merci al dettaglio di cui due a Bologna (situati, rispettivamente, in via Dè Toschi e in Via San Felice), uno a Milano ed uno a Reggio Emilia (d'ora in poi anche "Punti vendita"), c) lo show-room di Milano e d) presso terzi. Tutte le rimanenze di cui al presente punto ii) sono da riferirsi unicamente ai marchi "Jucca" e "Tessa". Sul punto si rimanda – a meri fini indicativi, stante il fatto che la tipologia e la quantità di detti beni varierà alla luce della prosecuzione dell'attività di impresa – all'attuale individuazione dei beni/rimanenze medesimi risultanti sempre dalla perizia di stima del Geom. Valerio De Maria. Con riguardo a detti beni / rimanenze, gli stessi dovranno essere necessariamente oggetto di identificazione e delineazione in contraddittorio tra le parti (c.d. "Inventario in contraddittorio").

Quanto alle rimanenze di **prodotti finiti** – le cui consistenze alla data della perizia sono riportate sempre nella perizia di stima del Geom. Valerio De Maria – le stesse saranno, invece, oggetto di un contratto estimatorio da sottoscrivere contestualmente all'atto di cessione di Ramo d'Azienda, il tutto come meglio disciplinato al punto 4 del presente bando rubricato "Contratto Estimatorio sul magazzino". Rientreranno in detto contratto estimatorio anche il **Campionario** relativo alla stagione autunno/inverno 2025-2026, nonché relativo alla stagione primavera/estate 2026, se ed in quanto non già ceduti da Market all'atto di compravendita del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando;

- iii) tutti i beni iscritti tra le immobilizzazioni immateriali di proprietà di Market, ed in particolare software, anche qualora sviluppati internamente, programmi, licenze, aggiornamenti, etc. (nel complesso "**Immobilizzazioni immateriali**") meglio delineati nella perizia di stima predisposta in data 02.05.2025 dal Prof. Alberto Quagli e dal Prof. Francesco Avallone;
- iv) ogni e qualsiasi diritto relativo a **marchi "Jucca" e "Tessa"**, brevetti, modelli e/o altri diritti di proprietà intellettuale e industriale, depositati e/o di fatto, attualmente e/o in passato utilizzati da Market, nonché ogni altro diritto immateriale, anche non registrato, quale a titolo esemplificativo e non esclusivo: SEO di Market Industrie S.r.l. e dei marchi della stessa, pagine Instagram, Facebook e LinkedIn e di qualsiasi ulteriore social network, i sistemi hardware e software di proprietà o in licenza, nonché i domini internet www.jucca.it e <https://themarketstore.it>, i relativi siti internet ed eventuali ulteriori domini e siti internet nella disponibilità di Market, con le relative chiavi d'accesso ed i codici sorgente (nel complesso, i "**Diritti di proprietà intellettuale**"), meglio delineati nella perizia di stima del Prof. Alberto Quagli e del Prof. Francesco Avallone;
- v) il contratto stipulato nel dicembre 2018 tra Market e Socialrise S.r.l. con sede in Via

F. Turati 40, Milano (MI), c. f. 03471790364, poi successivamente rinnovato tra le parti, avente ad oggetto la **gestione del sito “market store”**;

- vi) **l'avviamento commerciale e gli ordini** relativi alla stagione autunno/inverno 2025-2026 e alla stagione primavera/estate 2026, già in corso ovvero in corso di negoziazione con i clienti alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, il tutto, come più specificatamente delineato nel punto 5 “Ordini già in corso e in corso di negoziazione” del presente bando;
- vii) il personale dipendente in forza alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, fermo restando quanto più specificatamente riportato nel punto 2 del presente bando;
- viii) tutti i permessi, le autorizzazioni, licenze, i nulla osta, le concessioni necessari, utili o opportuni per lo svolgimento dell'attività esercitata mediante il Ramo d'Azienda, incluse quelle afferenti i Punti vendita e lo showroom;
- ix) i contratti e gli accordi, relativi alle stagioni autunno/inverno 2025-2026 e primavera/estate 2026 in essere con i clienti alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda;
- x) i contratti in essere con gli Agenti italiani ed esteri, fermo restando quanto più specificatamente riportato nel punto 3 del presente bando rubricato “Agenti”;
- xi) il “Contratto di prestazione stilistica e creativa” del 20.12.2024 sottoscritto tra Market e la stilista Signora Lorella Manicardi, in scadenza alla data del 28.02.2026;
- xii) i contratti di noleggio ed il contratto di leasing afferente l'autocarro GF279NM, con la precisazione che è da escludersi qualsiasi accollo di debiti afferenti detti contratti;
- xiii) i contratti relativi ad utenze telefoniche, carte carburante ed altre utenze;
- xiv) il “Contratto di locazione commerciale L. 392/78” del 27 febbraio 2015, registrato all'agenzia delle entrate - Ufficio di Genova il 17 aprile 2015 al n. 5313, avente ad oggetto il compendio immobiliare sito in Modena (MO), Via Marotta n. 71 (sede legale di Market), sottoscritto tra Market e Realty S.r.l. con sede legale in Via Mylius n. 7/2, Genova (GE) (c. f. 02054230996);
- xv) i n.6 contratti di locazione riguardanti i punti vendita siti in Bologna (BO) Via San Felice n. 42, in Bologna Via De Toschi n. 2 e/f, in Reggio Emilia Via Emilia San Pietro n. 1/H, in Milano Via Pontaccio n. 2, in Milano (MI) Via Marcona n. 3 (Show-room), in Milano (MI) Via Marcona n. 3 (posto auto).

Ai fini di chiarezza nell'individuazione del perimetro del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando, si precisa che, invece, risultano espressamente esclusi dal Ramo medesimo qualsiasi attività e passività, come pure qualsiasi rapporto contrattuale, diritto, obbligo e/o responsabilità che non siano ricompresi tra gli elementi sopra indicati salvo

che il contratto medesimo non sia da valutarsi, per l'offerente, di rilievo ai fini della continuità del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando, fermo restando il prezzo di cessione risultante dall'aggiudicazione.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo saranno quindi esclusi dal Ramo d'Azienda:

- a) i crediti afferenti il Ramo d'Azienda maturati per titolo o causa antecedente alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, il tutto fermo quanto più specificatamente delineato nel punto 5 del presente bando rubricato "Ordini già in corso e in corso di negoziazione";
- b) qualsiasi debito e, più in generale, passività (ivi comprese quelle relative a imposte e tasse, per qualsivoglia titolo e di qualsiasi natura), ad esclusione dei debiti di Market che saranno espressamente oggetto di accollo secondo le clausole e condizioni meglio specificate nel proseguo del presente bando;
- c) qualsiasi contenzioso (anche stragiudiziale), ivi compreso quelli di lavoro, per qualsivoglia ragione, pendenti o minacciati alla data di trasferimento o, comunque, aventi titolo in atti e/o fatti anteriori alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, ancorché insorti successivamente;
- d) tutti i contratti e/o rapporti giuridici non espressamente indicati precedentemente, in relazione ai quali non si verificherà successione ai sensi dell'art.2558, primo comma, c.c. salvo quanto specificatamente riportato nella nota ¹;
- e) qualsiasi garanzia reale e personale, lettere di patronage, altri impegni di garanzia e/o responsabilità per conto terzi, anche di natura atipica ovvero obbligazioni contrattuali di qualunque natura con vincolo di solidarietà passiva con soggetti terzi;
- f) il "Contratto di locazione commerciale" del 31 dicembre 2020 sottoscritto tra Area 72 S.r.l. e Market avente ad oggetto la porzione di immobile sito in Cognento (MO), Via Giorgio Campagna n.72/A, contratto che, peraltro, risulta disdetto.

2 – PERSONALE DIPENDENTE

Rientrano nel perimetro del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando i rapporti di lavoro subordinato in essere con il personale dipendente di Market attualmente in forza tutti riferiti al Ramo oggetto di vendita, nei quali l'aggiudicatario dovrà subentrare (i "Dipendenti").

Trattasi di n.27 rapporti di lavoro a tempo indeterminato non oggetto di futura interruzione

1 Qualsiasi ulteriore asset non specificatamente individuato nell'offerta che dovesse essere di rilievo per l'attività sarà da intendersi comunque ricompreso nell'offerta medesima, fermo il prezzo complessivamente offerto, che in ogni caso, non potrà subire incrementi.

e n.4 a tempo determinato, stante le indicazioni di Market.

Resteranno fermi gli eventuali licenziamenti che dovessero intercorrere dal momento della redazione del presente bando e sino alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, fatta salva la facoltà della Società di provvedere alla relativa sostituzione (nel medesimo ruolo e livello retributivo) con obbligo di subentro in capo all'aggiudicatario (nei limiti delle 31 unità complessive).

Si precisa che il personale passerà alle dipendenze dell'aggiudicatario a seguito della stipulazione di specifico accordo sindacale che auspicabilmente sarà raggiunto all'esito della procedura di consultazione sindacale ex art.47, L.428/1990 – richiamato, con riferimento agli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza, dal disposto di cui all'art.191 CCII – fatte salve eventuali diverse pattuizioni raggiunte con le Organizzazioni Sindacali.

In ogni caso, resta espressamente inteso che il trasferimento all'aggiudicatario di ciascun Dipendente è condizionato alla sottoscrizione di un verbale di conciliazione nelle forme di legge ex artt.410 e 411 c.p.c. e con oneri e costi a carico della Società, salvo eventuali indennità da riconoscere ai lavoratori dipendenti a fronte della concessione dell'accollo liberatorio che saranno a carico dell'aggiudicatario nel limite di Euro 100 lordi per ogni lavoratore dipendente, per mezzo del quale ciascun Dipendente, da un lato, dichiarerà e confermerà il credito vantato nei confronti di Market e, dall'altro, rinuncerà a formulare ogni e qualsivoglia pretesa, e/o causa afferente situazioni antecedenti alla data di perfezionamento dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda; il tutto fermo l'eventuale accollo del Trattamento di Fine Rapporto e delle eventuali retribuzioni arretrate ed accessorie – quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, ratei, ferie, permessi non goduti, ecc. – del personale dipendente rientrante nel perimetro del Ramo d'Azienda oggetto dell'offerta. In caso di accollo – che dovrà necessariamente essere con modalità definitivamente liberatorie per la Procedura e per Market in forza delle già menzionate conciliazioni ex artt.411 e 412 c.p.c. – il pagamento dei debiti oggetto dell'accollo stesso sarà a carico della parte acquirente, con conseguente decurtazione di tali importi dal corrispettivo da versare per l'acquisto del Ramo d'Azienda.

3 - AGENTI

Rientrano nel perimetro del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando tutti i contratti di rappresentanza commerciale in essere afferenti la commercializzazione di prodotti a marchi "Jucca" e "Tessa": dalle indicazioni di Market si tratta complessivamente di n.12 Agenti di cui n.10 operanti sul territorio italiano e n.2 sul territorio estero.

L'Aggiudicatario subentrerà nei contratti in essere, con accollo delle provvigioni dovute a

ciascun agente in forza dei contratti trasferiti – quantificabili, in via generale in circa il 10% del prezzo di vendita effettivo della merce, dedotti eventuali sconti, spese accessorie, resi, oneri doganali, imposte o tasse di qualsivoglia natura – con riguardo alle stagioni a decorrere da quella autunno/inverno 2025-2026 e, in ogni caso, limitatamente alle consegne di capi di abbigliamento in cui incassi e proventi risulteranno in capo all'aggiudicatario.

4 – CONTRATTO ESTIMATORIO SUL MAGAZZINO

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda, l'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere con la Società un contratto estimatorio (il "Contratto Estimatorio") per l'acquisto "a consumo" del magazzino di **prodotti finiti** di proprietà di Market, sia con riferimento alle rimanenze finali presenti alla data di trasferimento dell'azienda, sia quelle successivamente pervenute per effetto dei resi di fine stagione primavera/estate 2025. Il corrispettivo sarà pari al maggiore tra:

- a) il 45% del prezzo di vendita previsto da Market per ogni capo al netto di eventuali sconti applicati,
- e
- b) il costo effettivo che Market stessa ha sostenuto ai fini della produzione del capo di abbigliamento oggetto di vendita tenendo conto del contenuto delle distinte base relative ai beni prodotti in riferimento alle stagioni sopra menzionate.

Per i capi di abbigliamento la cui produzione risulta "pendente" alla data di sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda (**Produzione pendente**) si rimanda al punto 5 del presente bando.

Quanto poi al corrispettivo che l'aggiudicatario dovrà pagare a Market per ciascun capo prelevato rientrante nei **Campionari** autunno/inverno 2025-2026 e primavera/estate 2026, lo stesso sarà individuato nel costo effettivo che la Società ha sostenuto ai fini della produzione del capo di abbigliamento oggetto di vendita, tenendo conto delle distinte base relative ai beni prodotti in riferimento alle stagioni sopra menzionate, oltre il costo della stilista che ha contribuito all'elaborazione dei campionari medesimi (complessivi Euro 60.000, ovvero Euro 30.000 per la stagione autunno/inverno 2025-2026 ed Euro 30.000 per la stagione primavera/estate 2026).

Rientrano infine nel Contratto estimatorio anche:

- 1) la stagione primavera/estate 2025, i cui capi di abbigliamento, ai fini del contratto estimatorio medesimo, vengono valutati euro 9 per ciascun capo, inclusi i resi di fine stagione che saranno in seguito quantificati;
- 2) le stagioni primavera/estate 2024 e autunno/inverno 2024-2025, i cui capi di

abbigliamento, ai fini del contratto estimatorio medesimo, vengono valutati euro 3,5 per ciascun capo;

- 3) la stagione autunno inverno 2023-2024 e quelle antecedenti alla stessa, rientranti nel c.d. archivio, i cui capi di abbigliamento, ai fini del contratto estimatorio medesimo, vengono valutati euro 0,5 per ciascun capo.

Il pagamento è previsto a 150 giorni fine mese dal ricevimento della fattura emessa dalla Società.

Il Contratto Estimatorio avrà una durata di un anno dalla data di sottoscrizione dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda. L'aggiudicatario dovrà acquistare i beni prodotti e in corso di produzione ed i resi per le stagioni autunno/inverno 2025-2026 e primavera/estate 2026 non venduti alla scadenza del Contratto Estimatorio al prezzo forfetariamente determinato per l'acquisto dei prodotti finiti (paragrafo 1 punto 4).

Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione le parti provvederanno ad individuare i beni sussistenti oggetto del contratto estimatorio.

A garanzia del corretto adempimento del Contratto Estimatorio disciplinato nel presente articolo l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di deposito a garanzia contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, la somma di Euro 200.000 che gli sarà restituita al momento dell'adempimento delle obbligazioni scaturenti dal Contratto Estimatorio stesso.

5. ORDINI GIÀ IN CORSO, IN CORSO DI NEGOZIAZIONE – PRODUZIONE PENDENTE

Rientrano nel perimetro del Ramo d'Azienda sono ricompresi anche gli ordini relativi alla stagione autunno/inverno 2025-2026 e alla stagione primavera/estate 2026, con la precisazione che anche, e solo, i crediti riferibili a detti ordini spetteranno all'aggiudicatario. Alla luce di ciò è presumibile che alla data di sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda siano in fase di produzione/assemblaggio taluni capi di abbigliamento facenti parte della collezione autunno/inverno 2025-2026.

Al sol fine di garantire il completamento dei capi di abbigliamento in corso di produzione alla data di sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda, l'aggiudicatario si impegna a collaborare con Market e la Procedura – mettendo a disposizione della stessa, a titolo gratuito sino alla data del 15 ottobre 2025, la struttura produttiva di cui sarà, in quel momento, divenuta proprietaria e pertanto responsabile della gestione complessiva – al fine di addivenire al completamento dei capi la cui ultimazione risulta "pendente". In questa fase "transitoria" Market, nella persona del proprio legale rappresentante si occuperà dell'attività di coordinamento della produzione che verrà fatta dai singoli terzi, il tutto sotto la vigilanza del legale rappresentante dell'aggiudicataria. Una volta terminati i capi di

abbigliamento gli stessi verranno messi a disposizione dell'aggiudicataria affinché quest'ultima possa gestire la logistica e la consegna.

I costi afferenti i fornitori la cui opera risulta necessaria per il completamento dei capi di abbigliamento rimarrà in capo a Market.

Con riguardo alla valorizzazione dei capi "pendenti" ai fini del contratto estimatorio, Market provvederà a terminare la produzione anche tramite l'utilizzo gratuito della struttura aziendale a quel momento verosimilmente trasferita, sostenendo tuttavia i costi residui di tessuto, filato, accessori e lavorazioni. Tali capi saranno ceduti all'aggiudicataria utilizzando il criterio di cui all'art. 4, lettera b).

La regolazione dei contratti pendenti e la corretta imputazione del costo ai capi di abbigliamento in corso di produzione/assemblaggio dovrà necessariamente avvenire sotto la vigilanza degli Organi superiori della Procedura intrapresa da Market.

6. SUBENTRO NEI CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Rientrano nel perimetro del Ramo d'Azienda oggetto del presente bando i seguenti contratti di locazione commerciale:

- 1) il "Contratto di locazione commerciale L. 392/78" avente ad oggetto la sede legale della Società;
- 2) il "Contratto di locazione" avente ad oggetto il punto vendita di Bologna, Via San Felice;
- 3) il "Contratto di locazione ad uso commerciale" avente ad oggetto il punto vendita di Bologna, Via De Toschi;
- 4) il "Contratto di locazione di immobile ad uso commerciale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'I.v.a." avente ad oggetto il punto vendita di Reggio Emilia;
- 5) il "Contratto di locazione commerciale" avente ad oggetto il punto vendita di Milano;
- 6) il "Contratto di locazione commerciale" avente ad oggetto il c.d. showroom di Milano.

L'aggiudicatario dovrà subentrare nei predetti contratti di locazione e dovrà versare alla Procedura nel termine di 90 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda i depositi cauzionali versati dalla Società a favore dei proprietari degli immobili, con conseguente surroga ex art.1201 c.c. nei diritti di credito vantati da Market, in relazione ai contratti sub 1 e 5, nei confronti dei proprietari medesimi in forza dei depositi cauzionali dalla stessa versati. Detti depositi cauzionali, dalle informazioni rese da Market, ammontano a complessivi Euro 410.000 di cui:

- i) Euro 360.000 relativi al contratto di locazione di cui al punto 1);

ii) Euro 50.000 relativi al contratto di locazione di cui al punto 5).

B. - PREZZO BASE - MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

1 Prezzo Base

Il prezzo base della vendita competitiva è fissato nell'importo di **Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00 euro)**, importo indicato nell'offerta irrevocabile ricevuta dalla Società e già acquisita in atti; pertanto l'offerta non potrà essere inferiore a tale somma.

Viene esclusa l'applicazione dell'art. 216, comma 7, CCII (cd. "offerta minima").

2 Modalità di pagamento

L'importo sopra indicato **si ridurrà in forza dell'accollo** (solo se liberatorio per la cedente) in capo all'acquirente dei seguenti debiti:

- i) debito di Market assistito da privilegio ex art.2751-bis n. 1 c.c. sussistente nei confronti del personale dipendente che verrà trasferito da Market all'aggiudicataria. Tale debito, alla data di deposito del ricorso prenotativo ex art. 44 CCII, è stato stimato da Market in circa Euro 600.000;
- ii) debito (in prededuzione ed in privilegio ex art.2751-bis n. 1 c.c.) di Market nei confronti del personale dipendente trasferito all'aggiudicatario sorto per titolo o causa successiva al deposito del ricorso prenotativo ex art.44 CCII e maturato sino alla data di sottoscrizione del contratto di cessione di Ramo d'Azienda, il cui ammontare è stato quantificato da Market in circa Euro 20.000;
- iii) debito di Market assistito da privilegio ex art.2751-bis n. 3 c.c. sussistente nei confronti degli agenti i cui contratti verranno trasferiti da Market all'aggiudicataria. Tale debito alla data di deposito del ricorso prenotativo ex art.44 CCII, ammonta, secondo quanto riferito da Market, a circa Euro 85.000;
- iv) debiti di Market nei confronti di ciascun creditore la cui pretesa risulta assistita da privilegio artigiano ex art.2751-bis n. 5 c.c. Tale debito, alla data di deposito del ricorso prenotativo ex art.44 CCII, ammonta complessivamente, secondo quanto riferito da Market, a circa Euro 330.000.

Nel caso in cui gli importi oggetto di accollo risultino superiori rispetto alla differenza fra il corrispettivo di Euro 1.200.000 e il deposito cauzionale di Euro 120.000, la differenza sarà imputata in acconto sui pagamenti derivanti dal contratto estimatorio.

Tutti gli importi per i quali i creditori legittimati non si rendessero disponibili a prestare il proprio consenso al fine di rendere l'accollo liberatorio nei confronti della Procedura

dovranno comunque essere versati dall'aggiudicatario alla Procedura entro e non oltre la data di sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda.

L'aggiudicatario sarà obbligato ad effettuare i **versamenti dovuti** mediante bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato a "Market. Industrie S.r.l." acceso presso l'istituto La Cassa di Ravenna Spa (IBAN: IT04H0627012900CC0530327957), con accredito visualizzabile da parte degli Organi della Procedura anteriormente alla stipula dell'atto notarile.

3 Termini di pagamento

Il Prezzo di Acquisto verrà versato come segue:

- i) Euro 1.000.000 (unmilione/00 di euro) al netto del deposito cauzionale nonché al netto dei debiti che saranno oggetto di accollo liberatorio, entro e non oltre la data di sottoscrizione del Contratto di cessione di Ramo d'Azienda;
- ii) Euro 200.000 – al netto, eventualmente, delle ulteriori somme accollate qualora le stesse risultino, complessivamente, di importo maggiore rispetto alla somma da versare in forza del precedente punto i) – all'atto e condizionatamente all'omologa del Concordato preventivo con continuità aziendale di Market.

Il contratto di cessione di Ramo d'azienda dovrà essere stipulato entro il giorno 03.07.2025, salvo volontà dell'aggiudicatario di prorogare detto termine fino ad un massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione.

4 Ulteriori oneri e impegni connessi alla compravendita del Ramo d'Azienda

A garanzia del corretto adempimento del **Contratto Estimatorio** l'aggiudicatario dovrà versare alla Procedura, a titolo di **deposito a garanzia** contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda, la somma di euro 200.000 che gli sarà restituita al momento dell'adempimento delle obbligazioni scaturenti dal Contratto Estimatorio stesso.

L'aggiudicatario dovrà subentrare nei predetti contratti di locazione e dovrà versare alla Procedura nel termine di 90 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di cessione di Ramo d'Azienda i **depositi cauzionali** in precedenza indicati in euro 410.000 versati dalla Società a favore dei proprietari degli immobili, con conseguente surroga ex art.1201 c.c. nei diritti di credito vantati da Market nei confronti dei proprietari medesimi in forza dei depositi cauzionali dalla stessa versati.

Le suddette somme dovranno essere versate sul c/c intestato a "Market. Industrie S.r.l." acceso presso La Cassa di Ravenna Spa (IBAN: IT04H0627012900CC0530327957).

L'offerente dovrà rilasciare - entro e non oltre 30 giorni dalla stipula dell'atto notarile - fideiussione bancaria a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte in ragione degli impegni derivanti e conseguenti dall'aggiudicazione del Ramo d'Azienda e dall'acquisto delle merci di cui al Contratto Estimatorio come sopra delineate ed alle condizioni sopra indicate, con validità di 18 mesi dal contratto di cessione di Ramo d'azienda per l'importo minimo di 850.000 di euro, importo che verrà adeguato a seguito della redazione dell'inventario in contraddittorio tra le parti.

La mancata emissione della garanzia predetta comporta il riconoscimento in favore della procedura di una penale di euro 10.000,00 al giorno a decorrere dal giorno successivo a quello di scadenza del termine di cui al paragrafo che precede.

Resta salva la facoltà della Procedura di accettare in alternativa fidejussione *corporate* avente caratteristiche tali da garantire idoneamente gli impegni dell'aggiudicataria.

Si precisa e si avverte espressamente che i termini sopra indicati sono perentori e non suscettibili di proroghe; in difetto di tempestivo versamento del saldo prezzo nonché del deposito a garanzia del Contratto Estimatorio si procederà alla declaratoria di "decadenza" dall'aggiudicazione ed alla ritenzione definitiva della cauzione ex art.587 c.p.c. In difetto la cauzione versata verrà definitivamente ed integralmente incamerata e ritenuta dalla Procedura, a titolo di penale per inadempimento, fatto salvo il disposto dell'art.587 comma 2 c.p.c.

Il trasferimento avverrà mediante atto Notarile, con la precisazione che il Notaio rogante verrà scelto dalla Procedura all'atto della aggiudicazione provvisoria.

C - MODALITÀ' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Fatto salvo ogni esplicito divieto stabilito dalla legge, qualsiasi interessato dovrà depositare entro le **ore 12.00 del giorno 25.6.2025**, la propria offerta irrevocabile di acquisto.

L'offerta dovrà essere depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Modena – Sezione Procedure Concorsuali, in Modena Corso Canalgrande n.77, in busta chiusa (priva di qualsiasi segno di riconoscimento) recante all'esterno la sola dicitura **"Offerta irrevocabile Ramo d'Azienda – Procedimento Unitario Market. Industrie Srl n.12/2025 sub.1"** (della data e dell'ora del deposito dell'offerta faranno fede la data e l'ora apposte dal personale di Cancelleria).

È onere dell'interessato verificare gli orari di apertura ed eventuali limitazioni all'accesso presso la Cancelleria Fallimentare.

E' ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare ex art.1401 c.c.

La busta così presentata dovrà contenere:

a) Offerta d'acquisto, espressamente qualificata come irrevocabile, in bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana, firmata per esteso in ogni sua pagina dalla persona abilitata e/o legittimata alla relativa presentazione, che dovrà riportare, in conformità al facsimile inserito in Data Room:

1. l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce mediante la dicitura "Offerta irrevocabile Ramo d'Azienda – Procedimento Unitario Market. Industrie Srl n.12/2025 sub.1";

2. l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail / pec valido presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione e recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; l'offerente dovrà allegare la fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
- se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, l'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione ed il recapito telefonico. Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale; l'offerente dovrà allegare visura camerale aggiornata a non oltre trenta giorni precedenti il termine per il deposito dell'offerta, copia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri o la legittimazione (procura speciale notarile, visura camerale, copia della delibera dell'organo societario legittimato al conferimento dei poteri; nel caso di più soggetti con poteri congiunti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento);

3 l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 1.200.000,00 (unmilioneduecentomila/00 euro), pena la nullità dell'offerta medesima;

b) Contabile di versamento sul c/c codice IBAN IT04H0627012900CC0530327957 intestato alla Procedura "Market. Industrie Srl" presso l'istituto La Cassa di Ravenna Spa una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di

deposito cauzionale infruttifero;

- c) Copia integrale del presente avviso di vendita con apposizione del timbro e della firma per esteso in ogni pagina da parte dell'offerente o della persona abilitata alla firma in rappresentanza dell'offerente, in segno di relativa integrale conoscenza ed accettazione, preventiva ed incondizionata, delle condizioni di vendita.
- d) Espressa dichiarazione di: aver preso visione ed esaminato la documentazione ritenuta necessaria per la partecipazione alla procedura di vendita competitiva, anche disponibile nella data room predisposta dalla Procedura; aver acquisito tutte le informazioni ritenute necessarie per avere un quadro cognitivo esaustivo delle questioni riguardanti il Ramo d'azienda ceduto.
- e) Espressa dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene oggetto di vendita per il quale viene formulata l'offerta, "visto e piaciuto".
- f) Espresso impegno, in caso di aggiudicazione, a rinunciare a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad azionare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata alla risoluzione e/o revoca dell'aggiudicazione/vendita, alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento del danno, esonerando Market. Industrie, la Procedura e gli Organi della stessa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi, mancanza di qualità del Ramo d'azienda ceduto, il tutto ai sensi di quanto previsto dall'art.2922 c.c.
- g) Espresso impegno a farsi carico di tutti i costi, oneri, onorari notarili e tasse legate al trasferimento della proprietà del bene in vendita.
- h) Espresso impegno a versare a favore della Procedura Market. Industrie Srl mediante bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato a "Market. Industrie S.r.l." (IBAN: IT04H0627012900CC0530327957);
- il saldo prezzo di acquisto del Ramo d'azienda (dedotta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione già versata) al netto di eventuali accoli liberatori, oltre ad eventuali altri oneri a carico dell'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione entro e non oltre il giorno dell'atto notarile;
 - la somma di euro 200.000 quale deposito a garanzia del corretto adempimento del **Contratto Estimatorio** entro e non oltre il giorno dell'atto notarile;
 - la somma di euro 410.000 a titolo di rimborso di **depositi cauzionali** versati dalla Società a favore dei proprietari degli immobili assunti in locazione (contratti in cui l'aggiudicatario dovrà subentrare) entro e non oltre 90 giorni dall'atto notarile;
 - la somma di euro 200.000 – al netto, eventualmente, delle ulteriori somme accollate eccedenti il saldo prezzo all'atto e condizionatamente all'omologa del Concordato preventivo con continuità aziendale di Market;

i) Espresso impegno a rilasciare - entro e non oltre 30 giorni dalla stipula dell'atto notarile - fideiussione bancaria a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte in ragione degli impegni derivanti e conseguenti dall'aggiudicazione del Ramo d'Azienda e dall'acquisto delle merci di cui al Contratto Estimatorio come sopra delineate ed alle condizioni sopra indicate, con validità di 18 mesi dal contratto di cessione di Ramo d'azienda per l'importo minimo di 850.000 di euro, importo che verrà adeguato a seguito della redazione dell'inventario in contraddittorio tra le parti. Espresso riconoscimento, in caso di mancata emissione della garanzia predetta, in favore della procedura di una penale di euro 10.000,00 al giorno a decorrere dal giorno successivo a quello di scadenza del termine di cui al paragrafo che precede.

Si precisa e si avverte espressamente che saranno considerate invalide ed inammissibili tutte le offerte:

- prive dei requisiti descritti ai suddetti precedenti punti da a) ad i) compresi;
- che contengano condizioni di acquisto diverse ed ulteriori rispetto a quelle contenute nel presente Avviso di vendita, nonché eventuali riserve, dichiarazioni di impegni condizionati di qualsiasi genere e clausole e/o termini particolari che possano risultare difformi e/o incompatibili, sotto qualsiasi profilo, rispetto a quanto previsto nel presente Avviso di vendita.

Si evidenzia che anche l'offerente originario, che ha dato impulso alla presente procedura di vendita, al fine di prendere parte alla procedura competitiva ed all'eventuale gara, **dovrà conformare** la propria offerta al contenuto del presente Avviso di apertura di procedimento competitivo (pena l'esclusione dalla gara), pur senza essere tenuto al versamento di ulteriori somme a titolo di deposito cauzionale.

D. - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Il giorno **26.6.2025, alle ore 12.30**, presso il Tribunale di Modena (Corso Canalgrande 77) innanzi al Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi, in aula individuata il giorno della gara, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili d'acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte, alla presenza del Commissario Giudiziale Dott.ssa Luisa Barbieri, degli offerenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile.

Si provvederà preliminarmente ad accertare la regolarità, completezza e tempestività delle singole offerte pervenute ai sensi delle previsioni contenute nel presente Avviso, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi alle medesime previsioni.

Si precisa che è condizione imprescindibile di validità dell'offerta che le somme versate

dall'offerente risultino visibili sul conto della Procedura al momento di apertura delle buste. In caso di un'unica offerta conforme al presente bando si procederà senz'altro all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

In caso di più valide offerte, invece, si darà immediatamente luogo ad una gara fra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi e con le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà fissato nell'importo oggetto della migliore offerta pervenuta;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara; qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara e siano presenti più offerte più alte di pari importo, sarà preferita l'offerta presentata cronologicamente prima, con conseguente aggiudicazione a favore del relativo offerente;
- ciascun rilancio dovrà essere pari o superiore ad Euro 20.000,00 (ventimila/00);
- ciascun rilancio potrà essere effettuato nel termine massimo di 1 (uno) minuto, come cronometrato dal Giudice Delegato;
- ad ogni rilancio il prezzo così offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- ciascun partecipante alla gara potrà effettuare un nuovo rilancio rispetto al nuovo prezzo base;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi nel termine indicato.

Dello svolgimento delle operazioni volte ad accertare l'ammissibilità delle offerte pervenute, dell'eventuale procedura di gara e dell'aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da depositarsi ai sensi dell'art. 216 CCII nel fascicolo telematico della Procedura.

Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituite le somme versate per la partecipazione alla gara entro 10 giorni dalla conclusione della gara. Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo:

- sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del Prezzo di Cessione, ovvero
- sarà trattenuto a titolo di penale in caso di mancato pagamento nei termini da parte dell'aggiudicatario, fatto salvo l'eventuale maggior danno pari alla differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente e positivamente conclusasi al netto della cauzione versata.

Qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione prima dell'espletamento della procedura competitiva, verrà escluso dalla gara con conseguente perdita della cauzione fatto salvo l'eventuale maggior danno.

E. - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E CESSIONE DEL BENE

L'aggiudicatario sarà obbligato a versare alla Procedura Market. Industrie Srl mediante

bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato a "Market. Industrie S.r.l." (IBAN: IT04H0627012900CC0530327957) le seguenti somme:

- il saldo prezzo di acquisto del Ramo d'azienda dedotta la cauzione già versata ed al netto di eventuali accoli liberatori, oltre ad eventuali altri oneri a carico dell'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione entro e non oltre il giorno dell'atto notarile;
- la somma di euro 200.000 quale deposito a garanzia del corretto adempimento del **Contratto Estimatorio** entro e non oltre il giorno dell'atto notarile;
- la somma di euro 410.000 a titolo di rimborso di **depositi cauzionali** versati dalla Società a favore dei proprietari degli immobili assunti in locazione (contratti in cui l'aggiudicatario dovrà subentrare) entro e non oltre 90 giorni dall'atto notarile;
- la somma di euro 200.000 – al netto, eventualmente, delle ulteriori somme accollate eccedenti il saldo prezzo all'atto e condizionatamente all'omologa del Concordato preventivo con continuità aziendale di Market.

Si precisa e si avverte espressamente che il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio e non è suscettibile di proroghe; in difetto di tempestivo versamento del saldo prezzo si procederà alla declaratoria di "decadenza" dall'aggiudicazione ed alla ritenzione definitiva della cauzione ex art.587 c.p.c.. Ne consegue che se il saldo del prezzo non verrà effettuato con le modalità e nei tempi descritti, la cauzione versata verrà definitivamente ed integralmente incamerata e ritenuta dalla Procedura, a titolo di penale per inadempimento, fatto salvo il disposto dell'art. 587 comma 2 c.p.c..

La cessione del bene oggetto della presente procedura competitiva verrà formalizzata mediante atto pubblico ovvero scrittura privata autenticata a cura di un Notaio rogante verrà scelto dalla Procedura all'atto della aggiudicazione provvisoria.

F. - CONDIZIONI DI VENDITA - ASSENZA DI GARANZIE

La vendita del bene sopra menzionato dovrà ritenersi soggetta ed essere effettuata alle seguenti condizioni.

a) La vendita deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso. Il tutto ai sensi di quanto previsto dall'art.2922 c.c..

L'aggiudicatario-acquirente, a seguito e per effetto della cessione del bene oggetto della

presente vendita, sarà tenuto a mantenere integralmente indenne ed a manlevare la Procedura Concorsuale ed i suoi Organi da qualsivoglia responsabilità e/o conseguenza patrimonialmente negativa comunque conseguente e/o connessa a domande, pretese, eccezioni e/o contestazioni, di qualsiasi genere, avanzate nei suoi confronti da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico e/o privato), relativamente ai singoli elementi di qualsiasi natura. L'aggiudicatario-acquirente, a seguito e per effetto della cessione del bene, dovrà sostenere e/o porre in essere, a propria esclusiva cura e spese, qualsiasi onere, formalità, adempimento, intervento e/o costo prescritto e/o comunque necessario, restando inteso che non potrà far valere in merito pretese di alcun genere, ad alcun titolo, nei confronti della Procedura, liberandola da ogni e qualsivoglia obbligazione, senza che i relativi costi possano essere scomputati dal prezzo di vendita e/o richiesti a titolo di rimborso alla Procedura, senza possibilità per l'aggiudicatario / acquirente di invocare la risoluzione del contratto e/o la riduzione del prezzo.

b) L'aggiudicatario-acquirente a seguito e per il fatto stesso della formulazione della propria offerta irrevocabile di acquisto, riconosce di: (i) aver preso integrale ed esaustiva visione e consapevolezza del bene (ii) rinunciare a sollevare eccezioni di qualsiasi natura, nonché ad esercitare qualsivoglia azione, domanda, pretesa, eccezione e/o contestazione, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione del contratto di vendita, al risarcimento del danno e/o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando espressamente ed irrevocabilmente la Procedura ed i suoi Organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi, minusvalenze, difetti del bene e di ogni suo elemento e/o accessorio.

L'aggiudicatario-acquirente non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Procedura con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa.

c) A seguito e per effetto della stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, ciascun offerente sarà ritenuto vincolato da **tutte le modalità e le condizioni di vendita contenute nel presente Avviso di vendita, nonché considerato espressamente edotto:**

- dell'Avviso di vendita competitiva in ogni sua parte;
- delle modalità di vendita, di pagamento del saldo prezzo e dei costi accessori;
- delle condizioni di vendita e dell'assenza di garanzie;
- del regime fiscale della vendita.

G. - PRIVACY

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva e, quanto all'aggiudicatario, per il perfezionamento dei successivi atti, nel rispetto delle normative vigenti (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e

Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016).

H. - PUBBLICITÀ E ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui seguenti siti:

www.astalegale.it

www.asteanunci.it

www.astegiudiziarie.it

www.astagiudiziaria.com;

www.ivgmodena.it.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui quotidiani “*Il Resto del Carlino*” edizione nazionale e “*Il Sole 24 Ore*”.

Tutti gli atti e la documentazione richiamata nel presente Avviso di vendita sono a disposizione degli interessati mediante accesso alla Data Room predisposta dalla Procedura ai fini della vendita ed alla quale avranno accesso gli interessati previa sottoscrizione di accordo di riservatezza da trasmettere all'indirizzo Pec della Procedura market.industrie@pecconcordati.it. La presa visione dei suddetti documenti non esime, in ogni caso, gli interessati dall'effettuare le necessarie verifiche presso Istituti ed Enti preposti manlevando la Procedura da ogni responsabilità riguardo la completezza dei dati forniti.

DATA ROOM: https://www.fallimentimodena.com/index.php?where=sezione_data_room

Per informazioni rivolgersi al Commissario Giudiziale, dott.ssa Luisa Barbieri con studio in Modena Viale Moreali 11, tel. 059/2929137.

Modena, 27.05.2025

Il Commissario Giudiziale

Dott.ssa Luisa Barbieri