TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

SEZIONE CRISI D'IMPRESA E PROCEDURE CONCORSUALI

MANZINI & CO. DAL 1938 S.R.L. – PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITA' AZIENDALE INDIRETTA N. 55/2026

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA STEFANIA CALÒ

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT.SSA ELISA CATTANI

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT.SSA VALENTINA RUBERTELLI

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA DI MANZINI & CO. DAL 1938 S.R.L. SITO IN CASTELLARANO (RE), VIA RADICI NORD N. 31/T

IMPORTO BASE DELLA GARA: la sommatoria algebrica di:

(+) EURO 468.000,00 (QUATTROCENTOSESSANTOTTOMILA/00)

(–) ammontare delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti alla Data di Esecuzione

SI PREMETTE CHE LA PROCEDURA COMPETITIVA VIENE DISPOSTA A SEGUITO DELL'OFFERTA VINCOLANTE IRREVOCABILE DI ACQUISTO TRASMESSA A MANZINI & CO. DAL 1938 S.R.L. DA SUPERMERCATI SAN GIORGIO S.R.L.

OFFERTE IN AUMENTO: EURO 20.000,00 (VENTIMILA/00)

Si informa che il ramo d'azienda sito in Castellarano (RE), via Radici Nord, n. 31/T, presso il Centro Commerciale Vittoria ("**Ramo di Azienda**") di titolarità di Manzini & Co. dal 1938 S.r.l. ("**Manzini**"), dedito al commercio al dettaglio di generi alimentari e non, temporaneamente non in attività dal 1° gennaio 2026, è stato oggetto di stima parte del Dott. Alberto Peroni e della Dott.ssa Francesca Folloni con perizia e *addenda* giurati in data 29 settembre 2026.

La presente procedura competitiva è disposta ai sensi degli artt. 46 e 91 CCII, in forza di provvedimento autorizzativo del Tribunale di Reggio Emilia in data 10 novembre 2026.

A. DEFINIZIONI

I seguenti termini avranno il significato qui di seguito attribuito.

"Aggiudicatario" indica l'aggiudicatario del Ramo di Azienda.

"Atto di Compravendita" indica l'atto notarile di cessione del Ramo di Azienda.

"Autorità" indica qualsiasi autorità, italiana o straniera, giudiziaria, legislativa, ispettiva, anche previdenziale, fiscale o amministrativa, prevista per legge.

"Autorizzazione" indica il provvedimento autorizzativo emesso dal Tribunale di Reggio Emilia ai sensi degli artt. 46 e 91 CCII.

"Autorizzazioni" indica, tutte le licenze, autorizzazioni, certificati, permessi, provvedimenti amministrativi *et similia* necessari per l'esercizio dell'attività del Ramo di Azienda così come attualmente esercitato e per l'intera superficie di vendita effettivamente utilizzata.

"Bando di Gara" indica il presente bando di gara per la vendita del Ramo di Azienda.

"Canoni" indica i debiti per canoni di locazione maturati ai sensi del Contratto di Locazione sino alla Data di Esecuzione.

"CCII" indica il D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, come successivamente modificato e integrato (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza).

"Codice Civile" indica il codice civile italiano, approvato con Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942, e successive modifiche e integrazioni.

"Commissario Giudiziale" indica la Dott.ssa Elisa Cattani, nominata con decreto del Tribunale di Reggio Emilia in data 8 aprile 2026 e confermata con decreto del Tribunale di Reggio Emilia in data 20 ottobre 2026.

"Contratti di Lavoro" indica i contratti di lavoro subordinato dei Dipendenti alla Data di Esecuzione.

"Contratto di Locazione" indica il contratto di locazione stipulato il 21 dicembre 2020 tra Realco Soc. Coop. (cui è succeduta, a seguito dell'acquisto della proprietà dell'Immobile, Supermercati San Giorgio S.r.l. a far data dal 9 luglio 2026) e Manzini avente ad oggetto l'Immobile.

"Data di Aggiudicazione" indica la data in cui avrà luogo l'aggiudicazione del Ramo di Azienda.

"Data di Esecuzione" indica la data in cui avrà luogo l'Esecuzione, che sarà indicata in forma scritta all'Aggiudicatario da Manzini.

"Esecuzione" indica la stipula dell'Atto di Compravendita, il pagamento del Prezzo, nonché in generale la sottoscrizione e lo scambio di tutti i documenti e il compimento di tutti gli atti e il perfezionamento di tutte le operazioni che devono essere compiute alla Data di Esecuzione ai fini del trasferimento del Ramo di Azienda.

"Evento Rilevante" indica la ricezione da parte di Manzini di una comunicazione scritta di qualsivoglia provvedimento da parte delle Autorità competenti che revochi o annulli una o più delle Autorizzazioni.

"Garanzia del Prezzo Offerto" ha il significato di cui alla lettera N del presente Bando di Gara.

"Giorno Lavorativo" indica tutti i giorni di calendario a eccezione dei sabati, delle domeniche e di tutti gli altri giorni nei quali gli istituti di credito sono autorizzati a chiudere a Reggio Emilia.

"Immobile" indica l'immobile oggetto del Contratto di Locazione in cui Manzini esercita l'attività del Ramo di Azienda, sito in Castellarano (RE), Via Radici Nord, n. 31/T, distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune, Foglio 33 particella 90 sub. 58, piano T-1, cat. D/8, rendita euro 13.500,00.

"Imposte" indica, collettivamente, tutti i tributi, le imposte, le tasse, gli oneri contributivi e ogni altro onere di natura fiscale e gli oneri equivalenti, anche se dovuti in sostituzione dei predetti, applicati dallo Stato o da qualsivoglia altra Autorità, anche estera, ivi incluse, a mero titolo esemplificativo e non limitativo, l'IRES, l'IRAP, l'IVA, l'imposta di registro, le imposte di bollo, le imposte sostitutive e le ritenute a titolo di acconto e/o di imposta, unitamente a tutte le sanzioni, gli oneri e gli interessi, anche di mora, correlati.

"Lavoratori Dipendenti" indica i lavoratori dipendenti direttamente impiegati presso il Ramo di Azienda alla Data di Esecuzione.

"**Legge**" indica qualsiasi legge nazionale, regionale o locale, regolamento, piano urbanistico, decreto, contratto collettivo nazionale di lavoro di settore, ordinanza dell'Autorità che produca effetti e sia applicabile nel contesto in cui tale riferimento è utilizzato.

"Notaio" indica la Dott.ssa Valentina Rubertelli, notaio in Reggio Emilia, con studio in Reggio Emilia, Galleria Cavour, n. 5.

"Oneri Consortili e Condominiali" indica congiuntamente tutti i costi, le spese, i contributi e gli oneri di qualsivoglia natura a carico di Manzini in forza del regolamento del condominio cui afferisce l'Immobile e dello statuto del consorzio denominato "Consorzio Centro Commerciale Vittoria" maturati sino alla Data di Esecuzione.

"Passività" indica ogni genere di passività, debito, obbligazione, costo, spesa, perdita, danno di qualsivoglia natura, risarcibile ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile.

"**Periodo Interinale**" indica il periodo ricompreso tra la Data di Aggiudicazione e la Data di Esecuzione.

"Prezzo" indica il prezzo definitivo del Ramo di Azienda.

"Prezzo Offerto" ha il significato di cui alla lettera M del presente Bando di Gara.

"Rimanenze" indica le merci, costituite da prodotti alimentari e non, destinati alla vendita all'ingrosso e/o al dettaglio presenti nel Ramo d'Azienda alla Data di Esecuzione.

"Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti" indica le retribuzioni maturate a qualsiasi titolo, sino alla Data di Esecuzione e non corrisposte a tale data, oltre eventuali interessi e rivalutazione ed eventuali sanzioni civili o amministrative e l'intero TFR spettante ai Lavoratori Dipendenti in forza del rapporto di lavoro (anche se riferito a periodi pregressi presso altri datori di lavoro ove trasferito presso Manzini ai sensi dell'art. 2112 c.c.), maturato sino alla Data di Esecuzione e non corrisposto a tale data; tutti tali importi nei limiti in cui si tratti di crediti privilegiati *ex* art. 2751-*bis*, comma 1 n. 1, Codice Civile.

"**Vincolo**" indica qualsiasi garanzia, ipoteca, privilegio speciale, vincolo, usufrutto, onere, pegno, opzione, diritto di terzi o altro gravame, restrizione, limitazione, iscrizione, pignoramento, sequestro, trascrizione o peso di qualsiasi natura, anche contrattuale.

B. OGGETTO

1. Il Ramo di Azienda è costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività commerciale svolta nell'Immobile ed è composto dai seguenti elementi:

(a) le attrezzature, i macchinari, i mobili, gli arredi e gli altri beni utilizzati per l'esercizio dell'attività di impresa del Ramo di Azienda;

(b) l'avviamento commerciale e ogni elemento ad esso correlato;

(c) il Contratto di Locazione;

(d) i Contratti di Lavoro, con la precisazione che, per effetto del trasferimento del Ramo di Azienda, i rapporti di lavoro proseguiranno in capo al soggetto acquirente senza soluzione di continuità, ai sensi dell'articolo 2112 del Codice Civile, previa sottoscrizione di verbali di conciliazione in sede protetta ai sensi degli artt. 410 e 411 c.p.c.;

(e) le Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti;

(f) le Autorizzazioni.

C. CREDITI E DEBITI

1. La vendita del Ramo di Azienda avviene nell'ambito della Procedura di Concordato Preventivo in continuità aziendale indiretta n. 55/2026 aperta con decreto del Tribunale di Reggio Emilia pronunciato in data 20 ottobre 2026 e in forza della specifica Autorizzazione del Tribunale di Reggio Emilia ai sensi degli artt. 46 e 91 CCII. Ai sensi dell'Autorizzazione, non trova applicazione al trasferimento del Ramo di Azienda il disposto dell'art. 2560, secondo comma, del Codice Civile, con conseguente esclusione di ogni responsabilità solidale dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio del Ramo d'Azienda sorti prima del trasferimento, ferma l'applicazione dell'art. 2112 del Codice Civile.

2. Rimarranno di esclusiva spettanza di Manzini tutti i crediti e, fatto salvo quanto diversamente specificato nel presente Bando di Gara, tutti i debiti maturati e maturandi (ad eccezione delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti), aventi titolo o causa in atti e/o fatti anteriori alla Data di Esecuzione.

D. ESCLUSIONI

1. Sono espressamente esclusi dal perimetro del Ramo di Azienda:

(a) i crediti commerciali, finanziari o ad altro titolo vantati da Manzini, sorti prima della, o aventi in atti, contratti e/o fatti antecedenti la Data di Esecuzione;

(b) ogni e qualsivoglia debito e passività (attuale e/o potenziale) di Manzini, di qualsiasi genere, fatta eccezione per le Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti, sorti prima della, o aventi causa in atti, contratti e/o fatti antecedenti la, Data di Esecuzione, anche se manifestatisi o esigibili successivamente;

(c) beni in *leasing* o comodato;

(d) le Rimanenze;

(e) le disponibilità liquide;

(f) qualsiasi altro bene mobile o immobile, rapporto, contratto, attività, Passività o similare relativo al Ramo di Azienda, non espressamente indicato al precedente paragrafo B, che rimarrà di proprietà e responsabilità esclusiva di Manzini.

E. CONDIZIONI SOSPENSIVE

1. La cessione del Ramo di Azienda è subordinata all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive:

(a) l'aggiudicazione dei Rami d'Azienda all'Aggiudicatario all'esito della procedura competitiva disposta dal Tribunale di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 91 CCII;

(b) l'espletamento della procedura di informazione e consultazione prevista per il trasferimento di azienda ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428/1990.

F. DICHIARAZIONI E GARANZIE

1. Manzini presterà alla Data di Esecuzione a favore dell'acquirente dei Rami d'Azienda le seguenti dichiarazioni e garanzie ("**Dichiarazioni e Garanzie**"):

1. Organizzazione e poteri di Manzini. (a) Manzini è una società validamente costituita e vigente ai sensi della Legge italiana; è pienamente autorizzata a condurre la propria attività nel modo in cui viene attualmente condotta; non è sottoposta alla liquidazione giudiziale; è una società non sottoposta ai divieti e alle decadenze di cui al D.Lgs. n. 159/2011. (b) Tutte le procedure societarie e le altre procedure che devono essere seguite da Manzini al fine della stipulazione dell'Atto di Compravendita sono state debitamente eseguite. (c) Salvo quanto previsto dal CCII, non è necessario ottenere alcun ulteriore consenso da, né alcuna comunicazione, dichiarazione, registrazione o domanda deve essere resa a qualsiasi terza parte e/o Autorità ai fini del perfezionamento dell'Esecuzione.

2. Assenza di violazioni. L'esecuzione dell'Atto di Compravendita e delle prestazioni dallo stesso previste, nonché il rispetto dei relativi termini e condizioni non costituiscono una violazione di alcuna previsione ai sensi di, né sono in conflitto con: (i) qualsiasi contratto o altro atto o provvedimento di cui sia parte o da cui sia vincolata Manzini; (ii) qualsiasi provvedimento emesso nei confronti di Manzini nel contesto della procedura di concordato preventivo ovvero con qualsiasi disposizione del CCII in materia di doveri delle parti e gestione dell'impresa nell'ambito di tale procedura; e (iii) qualsiasi sentenza, decreto, ordinanza, lodo arbitrale da cui Manzini sia vincolata.

3. Autorizzazioni. Le Autorizzazioni sono pienamente valide ed efficaci e non sussistono circostanze, fatti o omissioni che possano determinarne la revoca, la decadenza o l'annullamento.

4. Lavoratori Dipendenti. (a) Fatta eccezione per il rapporto di lavoro con i Lavoratori Dipendenti (e a condizione che tali rapporti di lavoro siano in essere alla Data di Esecuzione), nessun altro rapporto di lavoro sarà trasferito all'acquirente quale conseguenza dell'Atto di Compravendita. Tutti i Lavoratori Dipendenti trasferiti in conseguenza dell'Atto di Compravendita appartengono al Ramo di Azienda. Non esistono soggetti, oltre ai Lavoratori Dipendenti, che possano vantare il diritto a essere considerati prestatori di lavoro subordinato alle dipendenze di Manzini e che possano quindi vantare il diritto al trasferimento del rispettivo contratto di lavoro all'acquirente. (b) Non vi sono fatti o circostanze che possano comportare la riqualificazione di un soggetto come dipendente o collaboratore di Manzini in relazione al Ramo di Azienda. (c) Il rapporto di lavoro in essere con i Lavoratori Dipendenti è sempre stato eseguito in conformità ai relativi contratti di lavoro, alle disposizioni di Legge applicabili e al relativo CCNL; non si applicano accordi di secondo livello, inclusi accordi territoriali. I Lavoratori Dipendenti sono stati regolarmente retribuiti per tutte le prestazioni

eseguite e sono stati accantonati fondi sufficienti alla copertura degli oneri conseguenti. (d) Fatto salvo per il mancato versamento dei contributi previdenziali da parte di Manzini come risultante dal prospetto allegato all'Atto di Compravendita (i "**Mancati Contributi**"), il trattamento di fine rapporto è stato correttamente calcolato in conformità alla Legge. (e) Fatto salvo per i Mancati Contributi, Manzini ha agito in conformità a tutte le Leggi applicabili in materia di lavoro e ha correttamente adottato le adeguate misure in ambito di salute e sicurezza sul luogo di lavoro. Fatto salvo quanto previsto nell'elenco degli infortuni allegato all'Atto di Compravendita, non si sono verificati infortuni sul lavoro né sono state condotte ispezioni da parte delle Autorità all'esito delle quali siano state comminate sanzioni in capo a Manzini. (f) Non esiste alcun giudizio pendente relativo a nessun Lavoratore Dipendente.

5. Ramo di Azienda. (a) Manzini ha la piena ed esclusiva proprietà, la libera e assoluta disponibilità e il pieno godimento del Ramo di Azienda, libero da qualsivoglia Vincolo. (b) Non ci sono passività, o potenziali passività, per Imposte in relazione alle quali l'acquirente possa essere soggetto a qualsiasi obbligo di pagamento.

6. Contenzioso e pretese. Non sussistono procedimenti o contenziosi di qualsivoglia natura, pendenti o minacciati per iscritto, concernenti il Ramo di Azienda, né, per quanto a conoscenza di Manzini, sussistono situazioni o circostanze di fatto che potrebbero dar luogo all'instaurazione di alcuno di tali procedimenti, in relazione alle quali l'acquirente possa essere soggetto a qualsiasi obbligo di pagamento.

7. Assenza di intermediari. Manzini non ha (direttamente o indirettamente) dato incarichi né posto in essere altri atti che possano dare luogo a diritti o pretese di terzi nei confronti dell'acquirente per il pagamento di commissioni o compensi di mediazione in relazione al trasferimento del Ramo di Azienda.

8. Informazioni fornite da Manzini. (a) Le informazioni e i documenti che saranno forniti da Manzini in *data room* all'acquirente sono stati elaborati e forniti diligentemente e in buona fede e sono corretti, completi e non fuorvianti. (b) Manzini non ometterà di comunicare all'acquirente alcun documento, fatto o insieme di circostanze in suo possesso o di sua conoscenza che potrebbe essere ragionevolmente rilevante per un investitore prudente ai fini della valutazione del Ramo di Azienda e/o dell'Operazione.

G. INDENNIZZI E MANLEVA

1. Manzini manterrà indenne e manlevato l'acquirente:

(a) per l'intero ammontare di ogni e qualsiasi Passività sostenuta o subìta dall'acquirente (i) che non sarebbe stata sostenuta o subìta se le Dichiarazioni e Garanzie di Manzini fossero state conformi al vero e corrette, e/o (ii) derivante da qualsiasi pretesa o rivendicazione o contenzioso promosso o che dovesse essere promosso dai Lavoratori Dipendenti o da dipendenti o ex dipendenti o soggetti non dipendenti che potrebbero aver interesse alla costituzione di un rapporto di lavoro in capo all'acquirente e avente ad oggetto fatti verificatisi prima della Data di Esecuzione; e/o (iii) qualsivoglia sanzione, onere o richiesta proveniente da qualsivoglia Autorità (quali a titolo esemplificativo INPS, INAIL, ASL) connessa alla esecuzione dell'attività sino alla Data di Esecuzione, anche con riferimento ai Mancati Contributi;

(b) per l'intero ammontare di ogni e qualsiasi Passività sostenuta o subìta dall'acquirente, anche quale coobbligato in solido, in relazione alle obbligazioni di pagamento in capo a Manzini a titolo di Canoni e/o Oneri Consortili e Condominiali, che resteranno ad esclusivo carico di Manzini;

(c) per l'intero ammontare di ogni e qualsiasi Passività sostenuta o subìta dall'acquirente per eventuali ulteriori obblighi di solidarietà dell'acquirente rispetto alle passività di qualsivoglia natura, anche previdenziale, lavoristica e fiscale di Manzini, anche derivanti dalle disposizioni dell'art. 14 del D.Lgs. 472/1997 in relazione all'acquisto del Ramo di Azienda, che resteranno ad esclusivo carico di Manzini.

2. Laddove gli indennizzi dovuti all'acquirente siano soggetti a Imposte, l'importo di detti indennizzi dovrà essere incrementato in misura tale che l'ammontare netto incassato dall'acquirente sia pari a quello che avrebbe incassato laddove le menzionate Imposte non fossero applicabili. Dall'altro lato, ogni ammontare dovuto da Manzini sarà determinato deducendo l'ammontare del beneficio fiscale effettivamente ottenuto dall'acquirente in conseguenza della Passività.

3. La responsabilità di Manzini sarà soggetta ai seguenti limiti:

(a) l'acquirente non avrà diritto ad essere manlevato e tenuto indenne da alcuna Passività che, individualmente considerata, abbia un valore inferiore ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) ("**De Minimis**"). Le Passività conseguenti al medesimo evento oppure a eventi connessi o della medesima natura andranno sommate e considerate unitariamente;

(b) l'acquirente non avrà diritto ad essere manlevato e tenuto indenne fino a quando il valore complessivo di tutte le Passività non abbia raggiunto Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) ("**Franchigia**"), restando inteso che, in caso di superamento della Franchigia, Manzini sarà obbligata a indennizzare l'acquirente per l'intero ammontare delle Passività e non solo per l'ammontare eccedente la Franchigia;

(c) l'ammontare massimo che Manzini sarà tenuta a corrispondere all'acquirente non potrà in alcun modo essere superiore al Prezzo ("**Massimale**").

4. Il De Minimis, la Franchigia e il Massimale non troveranno applicazione, e le relative Passività dovranno essere indennizzate Euro per Euro senza concorrere al raggiungimento del Massimale, nelle ipotesi previste ai punti 1. lett. (a) romanini (ii) e (iii), 1. lett. (b), 1. lett. (c) del presente paragrafo G e ai punti 1.1, 1.2, 1.3 e 1.5 del paragrafo F.

H. PERIODO INTERINALE

1. Nel Periodo Interinale Manzini si impegna a non compiere atti di straordinaria amministrazione relativi al Ramo di Azienda, prendendo atto l'Aggiudicatario che Manzini ha provveduto alla temporanea chiusura del Ramo di Azienda con decorrenza dal 1° gennaio 2026.

2. In particolare, nel Periodo Interinale Manzini si impegna, salvo autorizzazione da parte dell'Aggiudicatario, a non:

(a) effettuare atti di disposizione del Ramo di Azienda;

(b) costituire Vincoli sul Ramo di Azienda o su alcuna delle sue componenti;

(c) concedere in sub-locazione, comodato o comunque concedere in godimento a terzi l'Immobile o qualsivoglia porzione dello stesso;

(d) assumere qualsivoglia dipendente o instaurare qualsivoglia rapporto con collaboratori o figure similari che possano reclamare il proprio trasferimento presso l'acquirente successivamente all'Esecuzione;

(e) licenziare qualsivoglia Lavoratore Dipendente, salvo il caso di sottoscrizione di accordo transattivo consensuale con rinuncia del dipendente all'impugnazione del licenziamento;

(f) modificare termini e condizioni del contratto di lavoro con i Lavoratori Dipendenti;

(g) stipulare qualsivoglia contratto che possa essere suscettibile di trasferimento nel contesto della compravendita del Ramo di Azienda;

(h) avviare alcun procedimento legale in relazione al Ramo di Azienda;

(i) assumere qualsivoglia obbligo ad effettuare alcuno degli atti o delle operazioni di cui al presente punto 2.

3. Nel corso del Periodo Interinale, Manzini fornirà tempestivamente all'Aggiudicatario la documentazione da quest'ultima richiesta al fine di calcolare e verificare l'ammontare delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti alla Data di Esecuzione.

4. Nel corso del Periodo Interinale, qualora si dovesse verificare un Evento Rilevante, Manzini informerà tempestivamente l'Aggiudicatario; nei 10 (dieci) Giorni Lavorativi successivi alla comunicazione, le Parti discuteranno in buona fede le possibili soluzioni per addivenire comunque all'Esecuzione a condizioni soddisfacenti per entrambe le Parti pur in presenza del predetto Evento Rilevante.

5. In caso di mancato accordo, a pena di decadenza entro e non oltre i 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla scadenza del suddetto termine, l'Aggiudicatario avrà diritto di recedere unilateralmente dalla aggiudicazione e con conseguente restituzione del Deposito Cauzionale e liberazione di entrambe le Parti da qualsiasi obbligazione reciproca. In caso di mancato recesso, le Parti procederanno all'Esecuzione escluso ogni rimedio o ragione di indennizzo dell'Aggiudicatario in relazione all'Evento Rilevante.

6. Manzini si impegna a comunicare per iscritto all'Aggiudicatario, tempestivamente e comunque entro 3 (tre) Giorni Lavorativi da quando ne abbia avuto conoscenza, qualsivoglia fatto, evento o circostanza relativi al Ramo di Azienda, avvenuti o divenuti noti dopo l'aggiudicazione e, che possano avere un impatto sul valore del Ramo di Azienda e/o possano rendere o abbiano reso alcuna delle Dichiarazioni e Garanzie di Manzini non veritiera o violata.

I. IMPEGNI DI NON CONCORRENZA, NON SOLLECITAZIONE E NON DENIGRAZIONE

1. Manzini si impegna irrevocabilmente nei confronti dell'acquirente, per un periodo di 5 (cinque) anni a decorrere dalla Data di Esecuzione, a non intraprendere, né direttamente né indirettamente (per il tramite di interposta persona, fisica o giuridica, anche se residente all'estero o costituita in base alle leggi di uno stato estero) alcun atto e/o attività, in qualsiasi forma, a titolo oneroso o gratuito, che sia in concorrenza con il Ramo di Azienda o comunque in concorrenza con l'acquirente

con superficie di vendita superiore a 400 (quattrocento) metri quadri e in un raggio di 3 (tre) km dall'Immobile.

2. Manzini si impegna irrevocabilmente nei confronti dell'acquirente, per un periodo di 3 (tre) anni a decorrere dalla Data di Esecuzione, a:

(a) non formulare offerte di lavoro, stornare, contattare per avviare rapporti di lavoro e/o di collaborazione, direttamente e/o indirettamente, alcun Lavoratore Dipendente dell'acquirente;

(b) non assumere, direttamente e/o indirettamente anche per il tramite di interposta persona, alcun Lavoratore Dipendente, anche nel caso in cui tali Lavoratori Dipendenti chiedano spontaneamente di instaurare un rapporto di lavoro o di svolgere attività lavorative di qualunque tipo per conto di Manzini;

(c) in generale, a non svolgere attività d'impresa che, per l'oggetto, l'ubicazione, l'uso della ditta o altre circostanze di qualsiasi tipo, sia idonea a sviare la clientela del Ramo di Azienda entro un raggio di 3 (tre) km dall'Immobile.

3. Manzini si impegna irrevocabilmente nei confronti dell'acquirente, per un periodo di 3 (tre) anni a decorrere dalla Data di Esecuzione, a non (i) compiere alcun atto o rilasciare dichiarazioni, scritte o verbali, o (ii) indurre o incoraggiare altri a rilasciare dichiarazioni, scritte o verbali, che diffamino, denigrino o critichino in qualsiasi modo la reputazione, le pratiche commerciali e/o la condotta dell'acquirente e/o di uno qualsiasi dei suoi dipendenti e/o dirigenti. Tale divieto si estende alle dichiarazioni rilasciate a chiunque, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, (a) i mezzi di informazione, gli investitori e gli analisti del settore nonché (b) i concorrenti, i partner strategici, i dipendenti (passati e presenti) e i clienti.

4. In caso di violazione degli impegni di non concorrenza di cui al punto 1., Manzini sarà obbligata a corrispondere all'acquirente una penale irriducibile pari a Euro 200.000,00 (duecentomila/00) per ogni singola violazione del predetto obbligo.

5. Le Parti si danno atto che la stretta osservanza degli impegni di non concorrenza, non sollecitazione e non denigrazione di cui ai precedenti punti 1., 2. e 3. del presente paragrafo I. costituisce un elemento essenziale nella formazione del consenso dell'acquirente all'operazione e che nessun corrispettivo autonomo è dovuto a Manzini in relazione all'assunzione dei predetti impegni.

L. PROCEDURA DI INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE EX ART. 47 L. N. 428/1990

1. La cessione del Ramo d'Azienda è subordinata all'espletamento della procedura di informazione e consultazione prevista per il trasferimento di azienda ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428/1990 s.m..

M. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire entro le **ore 11:00** del **02/12/2026**, offerta in busta chiusa al Notaio Dott.ssa Valentina Rubertelli presso il suo studio in Reggio Emilia, Galleria Cavour n. 5.

2. La presentazione dell'offerta implica l'espressa accettazione del presente Bando di Gara in ogni sua parte e l'impegno a provvedere al pagamento del saldo contestualmente alla stipula dell'Atto di Compravendita.

3. Le offerte, in busta chiusa, dovranno contenere:

(a) offerta di acquisto irrevocabile con indicazione del prezzo offerto, non inferiore alla sommatoria algebrica di **(+) Euro 468.000,00 (−) ammontare stimato delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti alla Data di Esecuzione, oltre imposte di legge** ("**Prezzo Offerto**").

(b) idonea documentazione bancaria attestante il versamento di una cauzione pari al 20% del Prezzo Offerto ("**Deposito Cauzionale**") sul conto corrente vincolato intestato al Notaio delegato alla vendita (il "**Conto Corrente Vincolato**"), presso:

UNICREDIT S.P.A. – FILIALE REGGIO EMILIA VIA AMENDOLA (01668)

CODCIE BIC SWIFT: UNCRITM157V

IBAN: IT 71 V 02008 12827 000107313847

INTESTAZIONE: RUBERTELLI VALENTINA

in caso di aggiudicazione, il Deposito Cauzionale sarà trattenuto e imputato a pagamento del Prezzo;

(c) indicazione della procedura concorsuale: **MANZINI & CO. DAL 1938 S.R.L. – PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO N. 55/2026**.

(d) generalità dell'offerente o, in caso di offerta congiunta, degli offerenti, complete di codice fiscale, partita IVA e recapiti telefonici; visura camerale della CCIAA (o altro documento equipollente, sulla base del diritto nazionale dell'offerente) dalla quale possa evincersi la legittimazione dell'offerente a formulare la predetta offerta (in caso di offerte presentate da persone giuridiche); opportuna dichiarazione ex art. 179 Codice Civile (in caso di esclusione del bene dalla comunione legale); contratto di mandato redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in caso di offerte presentate da un mandatario); in caso di domanda in nome e per conto di un minore, autorizzazione del Giudice Tutelare. Il richiedente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio nell'Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

(e) dichiarazione che l'offerente: (i) è una società validamente costituita e vigente ai sensi della legge applicabile; (ii) non si trova in stato di insolvenza e non è stata presentata alcuna istanza né è stato emesso alcun provvedimento per la sua sottoposizione a procedure concorsuali o per la sua liquidazione; (iii) non è sottoposta ai divieti e alle decadenze di cui al D.Lgs. n. 159/2011; (iv) non ha (direttamente o indirettamente) dato incarichi né posto in essere altri atti che possano dare luogo a diritti o pretese di terzi nei confronti di Manzini per il pagamento di commissioni o compensi di mediazione in relazione al trasferimento dei Rami d'Azienda;

(f) entro 3 (tre) Giorni Lavorativi dall'aggiudicazione, l'impegno a richiedere da parte dell'offerente – congiuntamente a Manzini e con la piena e tempestiva collaborazione di quest'ultima – la stipulazione in sede protetta, con le procedure di cui agli articoli 410 e 411 del codice di procedura civile, di appositi verbali di conciliazione con tutti i Lavoratori Dipendenti, ciascuno dei quali dichiari

di rinunciare a qualsiasi domanda o pretesa relativa al rapporto di lavoro, ivi inclusa l'impugnazione del trasferimento nel contesto della compravendita, liberando Manzini dalle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 del Codice Civile, fermo restando che la mancata conclusione di tali accordi di conciliazione da parte di uno o più Lavoratori Dipendenti non potrà in ogni caso creare alcun pregiudizio al perfezionamento della compravendita.

N. GARANZIA DEL PREZZO

1. Ogni offerente, a pena di inammissibilità dell'offerta, è tenuto a depositare, unitamente all'offerta e in busta chiusa separata recante la medesima intestazione, **idonea garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta**, emessa da primario istituto di credito o primaria impresa di assicurazione, **a garanzia del versamento del Prezzo Offerto** nei termini stabiliti dal presente Bando di Gara (la "**Garanzia del Prezzo Offerto**").

2. La Garanzia del Prezzo Offerto deve:

(a) essere emessa a favore di Manzini & Co. dal 1938 S.r.l.;

(b) avere importo non inferiore al Prezzo Offerto indicato nell'offerta, al netto del Deposito Cauzionale già versato;

(c) essere **escutibile a prima e semplice richiesta scritta**, senza possibilità per il garante di opporre eccezioni relative al rapporto sottostante;

(d) essere emessa da un istituto di credito o da una impresa assicurativa di primario standing, con sede legale o succursale operativa in Italia, autorizzata dalla Banca d'Italia o dall'IVASS all'esercizio dell'attività rispettivamente bancaria o assicurativa;

(e) avere durata minima di 6 (sei) mesi dalla Data di Aggiudicazione, con possibilità di escussione nei 30 (trenta) giorni precedenti la scadenza qualora il pagamento integrale del Prezzo non sia ancora intervenuto;

(f) contenere espressa rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale e rinuncia a qualsiasi eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1941, 1944 e 1945 del Codice Civile.

3. La Garanzia del Prezzo Offerto sarà svincolata a favore dell'offerente:

(i) nel caso in cui l'offerta non sia risultata aggiudicataria, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla Data di Aggiudicazione;

(ii) nel caso dell'Aggiudicatario, all'atto del pagamento integrale del Prezzo, come determinato ai sensi della lettera H del presente Bando.

4. La Garanzia del Prezzo Offerto si cumula con il Deposito Cauzionale e non ne costituisce sostituto.

5. L'inadempimento all'obbligo di presentazione della Garanzia del Prezzo Offerto comporta l'inammissibilità dell'offerta e la non partecipazione alla gara.

H. APERTURA DELLE BUSTE — MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA — DETERMINAZIONE DEL PREZZO — PAGAMENTO

1. Alle **ore 15:30 del 02/12/2026**, il Notaio delegato provvederà, presso il suo studio in Reggio Emilia, Galleria Cavour n. 5, all'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti (o dei loro legali rappresentanti o di mandatari muniti di procura notarile), dei rappresentanti di Manzini e del Commissario Giudiziale; procederà all'individuazione dell'Aggiudicatario in caso di unica offerta valida o, in caso di pluralità di offerte valide, allo svolgimento della gara con rilanci minimi di Euro 20.000,00 (ventimila/00).

2. La vendita ha natura coattiva ai sensi dell'art. 91 CCII. La presente procedura competitiva è aperta a qualsiasi offerente.

3. Il Giorno Lavorativo antecedente alla Data di Esecuzione Manzini comunicherà per iscritto all'Aggiudicatario l'ammontare delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti alla Data di Esecuzione secondo la sua migliore stima, che, sommate algebricamente al Prezzo Offerto, costituiranno il Prezzo da corrispondere alla Data di Esecuzione, con le seguenti modalità: parte del Prezzo potrà essere corrisposta mediante accollo liberatorio delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti, per l'importo che risulterà dovuto alla Data di Esecuzione; la parte di Prezzo eccedente l'accollo liberatorio sarà corrisposta in denaro alla Data di Esecuzione mediante assegni circolari o bonifico bancario irrevocabile a favore di Manzini.

4. Frutti, ricavi e utili, da un lato, e costi, oneri e spese, dall'altro, relativi al Ramo di Azienda saranno rispettivamente a beneficio e a carico di Manzini sino alla Data di Esecuzione (esclusa) e dell'acquirente a decorrere dalla Data di Esecuzione (inclusa). Eventuali importi pro-rata saranno liquidati entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi successivi alla loro determinazione.

5. In caso di mancato integrale pagamento del Prezzo alla Data di Esecuzione, l'Aggiudicatario si intenderà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione e il Deposito Cauzionale versato verrà trattenuto da Manzini a titolo di penale. In tal caso, in presenza di più offerenti partecipanti alla procedura competitiva, il Ramo d'Azienda sarà aggiudicato al soggetto che nella gara aveva presentato l'offerta più alta dopo quella dell'Aggiudicatario decaduto.

Costituisce presupposto indefettibile per la stipula dell'Atto di Compravendita, anche in adempimento di quanto previsto dall'art. 4, comma terzo, CCII, il previo espletamento da parte dell'Aggiudicatario della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge n. 428/1990.

L'Atto di Compravendita verrà stipulato presso lo Studio del Notaio delegato, nel giorno e nell'ora che saranno comunicati all'Aggiudicatario alla Data di Aggiudicazione, con spese e compensi a carico dell'acquirente.

Entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi successivi all'Esecuzione, Manzini consegnerà all'acquirente gli originali dei documenti relativi al Ramo di Azienda in suo possesso. Nel medesimo termine le parti procederanno all'eventuale conguaglio del Prezzo, a seguito della definitiva determinazione delle Spettanze Pregresse Lavoratori Dipendenti. Successivamente alla Data di Esecuzione, Manzini collaborerà pienamente e tempestivamente con l'acquirente al fine di procedere al subingresso di quest'ultimo nelle Autorizzazioni.

I. REGIME FISCALE E RIPARTIZIONE DEI COSTI

L'operazione di compravendita del Ramo d'Azienda è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 2, co. 3, lett. b), D.P.R. n. 633/1972; l'Atto di Compravendita è soggetto ad imposta di registro con aliquota proporzionale del 3%, stante l'assenza di beni immobili e di crediti all'interno del Ramo di Azienda, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 23, comma 4, del D.P.R. n. 131/1986 e dell'allegata Tariffa, Parte I.

Tutte le imposte sul reddito e sulla plusvalenza dovute da Manzini in conseguenza della vendita saranno a carico di Manzini. Tutti i costi, onorari e imposte relativi all'Atto di Compravendita saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

L. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

La perizia di stima del Dott. Alberto Peroni e della Dott.ssa Francesca Folloni potrà essere richiesta dagli interessati, senza alcuna lettera di riservatezza, al Sig. Alberto Manzini, Presidente del Consiglio di Amministrazione di Manzini, tel. 0522.846226, e-mail amministrazione@manzini1938.com, mettendo in copia il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Valentina Rubertelli (e-mail vrubertelli@notariato.it) e il Commissario Giudiziale Dott.ssa Elisa Cattani (e-mail: elisa.cattani@scdstudio.it)

Ogni ulteriore informazione potrà essere ottenuta tramite richiesta diretta al Sig. Alberto Manzini, mettendo in copia il Notaio delegato alla vendita e il Commissario Giudiziale, chiedendo eventualmente di essere autorizzati all'accesso alla *data room* dedicata, rubricata "**MANZINI**".

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Manzini, Sig. Alberto Manzini, previa ricezione della lettera di riservatezza sottoscritta (modello accluso al Bando di Gara come **Allegato A**), fornirà le chiavi di accesso alla data room.



Firmato digitalmente da:
Manzini Alberto
Firmato il 16/11/2026 15:17
Seriale Certificato: 5274974
Valido dal 19/12/2025 al 19/12/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA