N. R.G. 33-1/2026

TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE TERZA CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

Concordato Preventivo N. 33-1/2026 R.G. procedimento unitario promosso da: "Realco soc. Coop., Gedis s.r.l., Ipermontecchio s.r.l., Appennino Discount s.r.l. "
G.D. Dott. Pasquale Liccardo
COMMISSARI GIUDIZIALI: Dott. Alessandro Servadei e Dott. Lorenzo Sacchi
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Federico Tassinari

Il notaio delegato alla vendita Dott. Federico Tassinari con studio in Bologna via Galliera n. 8,
preso atto del provvedimento di nomina in data 30 aprile 2026,
vista la documentazione peritale depositata nella "Virtual Data Room" creata dalle società ricorrenti,
vista l'istanza integrativa presentata dalle società ricorrenti in data 6 novembre 2026 per la prosecuzione delle operazioni competitive di vendita, avente a oggetto l'autorizzazione alla vendita:
(i) di n. 11 rami di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa gestiti mediante contratti di affitto di azienda dalla società Gedis S.r.l.;
(ii) di n. 2 rami di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa gestiti mediante contratti di affitto di azienda dalla società Appennino Discount S.r.l.;
(iii) di n. 4 rami di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa gestiti mediante contratti di affitto di azienda da soci della cooperativa;
(iv) dei marchi ECU ed ECONOMY di proprietà di Realco Società Cooperativa, dei loghi, dei segni distintivi e degli ulteriori diritti direttamente connessi;
visto il parere favorevole all'istanza di vendita e, quindi, all'apertura di una ulteriore procedura di vendita competitiva, espresso dai Commissari Giudiziali in data 10 novembre 2026,
visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita emanato dal Tribunale di Bologna in data 16 novembre 2026,

dispone

la vendita dei diversi lotti oggetto della procedura concorsuale indicata in epigrafe, nella successione degli esperimenti come di seguito articolata, fissando, all'uopo, l'udienza del giorno 10 dicembre 2026 ore 11.00, quale orario unico di avvio delle aste per tutti i lotti di seguito indicati,
presso il Tribunale di Bologna Via Farini n. 1 Bologna "Aula delle Colonne".

La vendita è regolata dai principi e dalle disposizioni proprie della vendita coattiva, sia di diritto processuale (art. 569 e ss c.p.c.), sia di diritto sostanziale (art. 2922, art. 2929 c.c.), così come richiamata dall'art. 214 CCII in quanto compatibili.

ESPERIMENTI DI VENDITA

Primo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 1.

Prezzo base pari ad € 1.493.898,00 (unmilionequattrocentonovantatremila ottocentonovantotto/00) che comprende i seguenti rami di azienda tutti di proprietà della società Realco Società Cooperativa ed i seguenti marchi tutti di proprietà di Realco Società Cooperativa:

(i) n. 17 punti vendita e relativi rami di azienda, siano essi gestiti da soci o dalle società Controllate Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l., comprensivi di licenze e delle relative aziende di proprietà della capogruppo Realco e correlate aziende di gestione detenute dalle ricorrenti Società Controllate Gedis s.r.l. e Appennino Discount s.r.l. in quanto affittuarie di alcuni punti vendita, comprensive di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda. Si tratta dei punti vendita che segue, con indicazione del gestore/affittuario, della località e del soggetto proprietario:

N.	Punto vendita	Tipologia	Gestore / affittuario
1	Sigma Molinetto	Supermercato	GEDIS S.R.L.
2	Sigma Botticino	Supermercato	GEDIS S.R.L.
3	Sigma Imola Pedagna – Via Baruzzi	Supermercato	GEDIS S.R.L.
4	Sigma Imola Zolino – Via Villa	Supermercato	GEDIS S.R.L.
5	Sigma Bologna Corticella	Supermercato	GEDIS S.R.L.
6	Sigma Carpi – Via Cuneo	Supermercato	GEDIS S.R.L.
7	Sigma Mirandola – Le Terrazze	Supermercato	GEDIS S.R.L.
8	ECU Ferrara Saraceno	Discount	APPENNINO DISCOUNT S.R.L.
9	ECU Sasso Marconi	Discount	GEDIS S.R.L.
10	ECU Imola S. Francesco	Discount	GEDIS S.R.L.
11	ECU Rio Saliceto	Discount	APPENNINO DISCOUNT S.R.L.
12	ECU Piacenza Dante	Discount	GEDIS S.R.L.
13	ECU Reggio Emilia Lungo Crostolo	Discount	GEDIS S.R.L.
14	ECU Maranello	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)
15	ECU Spezzano	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)
16	ECU Carpineti Castello	Discount	OTTOEMME CARPINETI S.R.L. (socio)
17	ECU Carrara	Discount	ANCORA S.R.L. (socio)

(ii) marchi ECU ed ECONOMY.

Il trasferimento dei marchi ECU ed ECOMOMY comprenderà, nei limiti della titolarità e disponibilità della società cedente, la piena titolarità delle registrazioni e domande di registrazione, dei loghi, dei segni distintivi e degli ulteriori diritti direttamente connessi.
Più in dettaglio, i Marchi sono costituiti dalle seguenti registrazioni di marchio nazionale, tutte intestate a Realco presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM), quali risultanti dall'elenco delle registrazioni "in vita" aggiornato al 1° luglio 2026:

N.	Marchio	Deposito / registrazione	Classi	Scadenza
1	«ecu» (figurativo)	primo deposito n. RE2005C000462 del 14.12.2005 (reg. n. 1168152 del 29.01.2009); rinnovi n. 362015000019432 del 29.05.2015 e n. 362025000160999 del 20.10.2025 (reg. 10.04.2026)	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35	14.12.2035
2	«ecu CONVENIENZA QUOTIDIANA» (figurativo a colori – nuova veste grafica)	n. 302017000034482 del 29.03.2017, reg. 29.10.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
3	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica con carrello)	n. 302017000034522 del 29.03.2017, reg. 23.05.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
4	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica senza carrello)	n. 302017000034555 del 29.03.2017, reg. 12.09.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
5	«ECU» (denominativo)	n. 302017000034575 del 29.03.2017, reg. 27.11.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027

N.	Marchio	Deposito / registrazione	Classi	Scadenza
6	«economy» (figurativo)	primo deposito n. 302009901720633 del 06.04.2009 (reg. n. 1369013 del 08.11.2010); rinnovo n. 362019000038657 del 29.03.2019 (reg. 30.10.2019)	3, 29, 30, 31, 32, 33	06.04.2029
7	«economy» (figurativo)	n. 302019000034935 del 03.06.2019, reg. 14.01.2020	35	03.06.2029
8	«economy»	n. 302019000034959 del 03.06.2019, reg. 27.01.2020	35	03.06.2029

Quanto alle registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 (tutte depositate il 29.03.2017), si precisa che, a seguito di opposizioni e diffide di terzi, la tutela risulta: (i) inesistente per le classi 9 e 11, in esito all'opposizione promossa da OSRAM GmbH, titolare dei marchi dell'Unione europea n. 003664067 «e:cue» e n. 012687752 «e:cue SYMPHOLIGHT», con deposito della relativa istanza di limitazione; (ii) limitata per la classe 32, con cancellazione della dicitura «birre e prodotti derivati», in esito alla diffida di Kulmbacher Brauerei AG, titolare del marchio dell'Unione europea n. 3159977 «EKU»; (iii) quanto alla sola registrazione sub n. 2, limitata altresì per la classe 29 con riguardo a formaggi, prodotti caseari e loro succedanei, in forza della limitazione presentata l'11.09.2018 a seguito dell'accordo raggiunto con Koninklijke ERU Kaasfabriek B.V. (restando invece immutata la tutela per la classe 30).
Le registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 scadranno il 29.03.2027: il relativo rinnovo resterà a cura e spese dell'aggiudicatario.
Il dettaglio dei prodotti e dei servizi rivendicati per ciascuna classe risulta dagli estratti delle registrazioni, che saranno resi disponibili, previa richiesta degli interessati, a cura degli advisors della società.
Si precisa che attualmente i marchi sono precariamente utilizzati nei PdV ad insegna ECU già trasferiti all'esito della Seconda Procedura Competitiva.
La vendita dei marchi, come quella degli altri cespiti, è regolata dai principi propri della vendita coattiva (art. 2922 c.c.), e restano a carico dell'acquirente gli oneri per l'annotazione del trasferimento presso i competenti registri. I marchi saranno pertanto trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della società cedente in ordine alla loro validità e all'estensione della relativa tutela, né all'assenza di diritti anteriori di terzi.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione dei punti vendita affittati a Gedis s.r.l. o ad Appennino Discount s.r.l. determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda, che invece resterà in vigore – salvo diversi accordi tra le parti - relativamente ai punti vendita affittati ad altri soggetti.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti ai rami d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli, eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 24 (ventiquattro) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizioni sospensive</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti in caso di gestione ad opera di soggetti terzi, mentre i contratti di affitto di ramo d'azienda tra società del gruppo si risolveranno ipso jure.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) <u>Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti</u>

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) <u>Pagamento prezzo mediante accollo</u>

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati

nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) <u>Immissione nel possesso</u>

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) <u>Offerta per società da costituire</u>

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale

indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 298.779,60 (duecentonovantottomilasettecentosettantanove/60);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c.
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Secondo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 2.

In caso di assenza di offerte per il Lotto n. 1, il notaio delegato dichiarerà la diserzione del relativo incanto e darà corso alla vendita del Lotto n. 2.

Lotto n. 2.
Prezzo base pari ad € 908.389,00 (novecentoottomilatrecentoottantanove/00) che comprende i seguenti rami di azienda tutti di proprietà della società Realco Società Cooperativa ed i seguenti marchi tutti di proprietà di Realco Società Cooperativa:

(i) n. 10 punti vendita e relativi rami di azienda, siano essi gestiti da soci o dalle società Controllate Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l., comprensivi di licenze e delle relative aziende di proprietà della capogruppo Realco e correlate aziende di gestione detenute dalle ricorrenti Società Controllate Gedis s.r.l. e Appennino Discount s.r.l. in quanto affittuarie di alcuni punti vendita, comprensive di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda. Si tratta dei punti vendita che segue, con indicazione del gestore/affittuario, della località e del soggetto proprietario:

N.	Punto vendita	Tipologia	Gestore / affittuario
1	ECU Ferrara Saraceno	Discount	APPENNINO DISCOUNT S.R.L.
2	ECU Sasso Marconi	Discount	GEDIS S.R.L.
3	ECU Imola S. Francesco	Discount	GEDIS S.R.L.
4	ECU Rio Saliceto	Discount	APPENNINO DISCOUNT S.R.L.
5	ECU Piacenza Dante	Discount	GEDIS S.R.L.
6	ECU Reggio Emilia Lungo Crostolo	Discount	GEDIS S.R.L.
7	ECU Maranello	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)
8	ECU Spezzano	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)
9	ECU Carpineti Castello	Discount	OTTOEMME CARPINETI S.R.L. (socio)
10	ECU Carrara	Discount	ANCORA S.R.L. (socio)

(i) marchi ECU ed ECONOMY.

Il trasferimento dei marchi ECU ed ECOMOMY comprenderà, nei limiti della titolarità e disponibilità della società cedente, la piena titolarità delle registrazioni e domande di registrazione, dei loghi, dei segni distintivi e degli ulteriori diritti direttamente connessi.
Più in dettaglio, i Marchi sono costituiti dalle seguenti registrazioni di marchio nazionale, tutte intestate a Realco presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM), quali risultanti dall'elenco delle registrazioni "in vita" aggiornato al 1° luglio 2026:

N.	Marchio	Deposito / registrazione	Classi	Scadenza
1	«ecu» (figurativo)	primo deposito n. RE2005C000462 del 14.12.2005 (reg. n. 1168152 del 29.01.2009); rinnovi n. 362015000019432 del 29.05.2015 e n. 362025000160999 del 20.10.2025 (reg. 10.04.2026)	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35	14.12.2035
2	«ecu CONVENIENZA QUOTIDIANA» (figurativo a colori – nuova veste grafica)	n. 302017000034482 del 29.03.2017, reg. 29.10.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
3	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica con carrello)	n. 302017000034522 del 29.03.2017, reg. 23.05.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
4	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica senza carrello)	n. 302017000034555 del 29.03.2017, reg. 12.09.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
5	«ECU» (denominativo)	n. 302017000034575 del 29.03.2017, reg. 27.11.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
6	«economy» (figurativo)	primo deposito n. 302009901720633 del 06.04.2009 (reg. n. 1369013 del 08.11.2010); rinnovo n. 362019000038657 del 29.03.2019 (reg. 30.10.2019)	3, 29, 30, 31, 32, 33	06.04.2029
7	«economy» (figurativo)	n. 302019000034935 del 03.06.2019, reg. 14.01.2020	35	03.06.2029
8	«economy»	n. 302019000034959 del 03.06.2019, reg. 27.01.2020	35	03.06.2029

Quanto alle registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 (tutte depositate il 29.03.2017), si precisa che, a seguito di opposizioni e diffide di terzi, la tutela risulta: (i) inesistente per le classi 9 e 11, in esito all'opposizione promossa da OSRAM GmbH, titolare dei marchi dell'Unione europea n. 003664067 «e:cue» e n. 012687752 «e:cue SYMPHOLIGHT», con deposito della relativa istanza di limitazione; (ii) limitata per la classe 32, con cancellazione della dicitura «birre e prodotti derivati», in esito alla diffida di Kulmbacher Brauerei AG, titolare del marchio dell'Unione europea n. 3159977 «EKU»; (iii) quanto alla sola registrazione sub n. 2, limitata altresì per la classe 29 con riguardo a formaggi, prodotti caseari e loro succedanei, in forza della limitazione presentata l'11.09.2018 a seguito dell'accordo raggiunto con Koninklijke ERU Kaasfabriek B.V. (restando invece immutata la tutela per la classe 30).
Le registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 scadranno il 29.03.2027: il relativo rinnovo resterà a cura e spese dell'aggiudicatario.
Il dettaglio dei prodotti e dei servizi rivendicati per ciascuna classe risulta dagli estratti delle registrazioni, che saranno resi disponibili, previa richiesta degli interessati, a cura degli advisors della società.
Si precisa che attualmente i marchi sono precariamente utilizzati nei PdV ad insegna ECU già trasferiti all'esito della Seconda Procedura Competitiva.
La vendita dei marchi, come quella degli altri cespiti, è regolata dai principi propri della vendita coattiva (art. 2922 c.c.), e restano a carico dell'acquirente gli oneri per l'annotazione del trasferimento presso i competenti registri. I marchi saranno pertanto trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della società cedente in ordine alla loro validità e all'estensione della relativa tutela, né all'assenza di diritti anteriori di terzi.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione dei punti vendita affittati a Gedis s.r.l. o ad Appennino Discount s.r.l. determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda, che invece resterà in vigore – salvo diversi accordi tra le parti - relativamente ai punti vendita affittati ad altri soggetti.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti ai rami d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli, eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 24 (ventiquattro) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti in caso di gestione ad opera di soggetti terzi, mentre i contratti di affitto di ramo d'azienda tra società del gruppo si risolveranno ipso jure.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026 l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 181.677,80 (centoottantunomilaseicentosettantasette/80);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.

In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.

Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.

L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.

Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c.

Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Terzo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 3.

In caso di assenza di offerte per i Lotti n. 1 e 2, il notaio delegato dichiarerà la diserzione dei relativi incanti e darà corso alla vendita del Lotto n. 3.

Lotto n. 3.

Prezzo base pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00) che comprende i seguenti rami di azienda tutti di proprietà della società Realco Società Cooperativa ed i seguenti marchi tutti di proprietà di Realco Società Cooperativa:

(ii) n. 5 punti vendita e relativi rami di azienda, siano essi gestiti da soci o dalle società Controllate Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l., comprensivi di licenze e delle relative aziende di proprietà della capogruppo Realco e correlate aziende di gestione detenute dalle ricorrenti Società Controllate Gedis s.r.l. e Appennino Discount s.r.l. in quanto affittuarie di alcuni punti vendita, comprensive di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda. Si tratta dei punti vendita che segue, con indicazione del gestore/affittuario, della località e del soggetto proprietario:

N.	Punto vendita	Tipologia	Gestore / affittuario
1	Sigma Carpi – Via Cuneo	Supermercato	GEDIS S.R.L.
2	Sigma Mirandola – Le Terrazze	Supermercato	GEDIS S.R.L.
3	ECU Rio Saliceto	Discount	APPENNINO DISCOUNT S.R.L.
4	ECU Maranello	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)
5	ECU Spezzano	Discount	M2 DISTRIBUZIONE S.R.L. (socio)

(ii) marchi ECU ed ECONOMY.

Il trasferimento dei marchi ECU ed ECOMOMY comprenderà, nei limiti della titolarità e disponibilità della società cedente, la piena titolarità delle registrazioni e domande di registrazione, dei loghi, dei segni distintivi e degli ulteriori diritti direttamente connessi.

Più in dettaglio, i Marchi sono costituiti dalle seguenti registrazioni di marchio nazionale, tutte intestate a Realco presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM), quali risultanti dall'elenco delle registrazioni "in vita" aggiornato al 1° luglio 2026:

(iii)

N.	Marchio	Deposito / registrazione	Classi	Scadenza
1	«ecu» (figurativo)	primo deposito n. RE2005C000462 del 14.12.2005 (reg. n. 1168152 del 29.01.2009); rinnovi n. 362015000019432 del 29.05.2015 e n. 362025000160999 del 20.10.2025 (reg. 10.04.2026)	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35	14.12.2035
2	«ecu CONVENIENZA QUOTIDIANA» (figurativo a colori – nuova veste grafica)	n. 302017000034482 del 29.03.2017, reg. 29.10.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
3	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica con carrello)	n. 302017000034522 del 29.03.2017, reg. 23.05.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027

N.	Marchio	Deposito / registrazione	Classi	Scadenza
4	«ecu» (figurativo a colori – nuova veste grafica senza carrello)	n. 302017000034555 del 29.03.2017, reg. 12.09.2019	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
5	«ECU» (denominativo)	n. 302017000034575 del 29.03.2017, reg. 27.11.2020	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 16, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 (v. infra)	29.03.2027
6	«economy» (figurativo)	primo deposito n. 302009901720633 del 06.04.2009 (reg. n. 1369013 del 08.11.2010); rinnovo n. 362019000038657 del 29.03.2019 (reg. 30.10.2019)	3, 29, 30, 31, 32, 33	06.04.2029
7	«economy» (figurativo)	n. 302019000034935 del 03.06.2019, reg. 14.01.2020	35	03.06.2029
8	«economy»	n. 302019000034959 del 03.06.2019, reg. 27.01.2020	35	03.06.2029

Quanto alle registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 (tutte depositate il 29.03.2017), si precisa che, a seguito di opposizioni e diffide di terzi, la tutela risulta: (i) inesistente per le classi 9 e 11, in esito all'opposizione promossa da OSRAM GmbH, titolare dei marchi dell'Unione europea n. 003664067 «e:cue» e n. 012687752 «e:cue SYMPHOLIGHT», con deposito della relativa istanza di limitazione; (ii) limitata per la classe 32, con cancellazione della dicitura «birre e prodotti derivati», in esito alla diffida di Kulmbacher Brauerei AG, titolare del marchio dell'Unione europea n. 3159977 «EKU»; (iii) quanto alla sola registrazione sub n. 2, limitata altresì per la classe 29 con riguardo a formaggi, prodotti caseari e loro succedanei, in forza della limitazione presentata l'11.09.2018 a seguito dell'accordo raggiunto con Koninklijke ERU Kaasfabriek B.V. (restando invece immutata la tutela per la classe 30).
Le registrazioni sub nn. 2, 3, 4 e 5 scadranno il 29.03.2027: il relativo rinnovo resterà a cura e spese dell'aggiudicatario.
Il dettaglio dei prodotti e dei servizi rivendicati per ciascuna classe risulta dagli estratti delle registrazioni, che saranno resi disponibili, previa richiesta degli interessati, a cura degli advisors della società.
Si precisa che attualmente i marchi sono precariamente utilizzati nei PdV ad insegna ECU già trasferiti all'esito della Seconda Procedura Competitiva.
La vendita dei marchi, come quella degli altri cespiti, è regolata dai principi propri della vendita coattiva (art. 2922 c.c.), e restano a carico dell'acquirente gli oneri per l'annotazione del trasferimento presso i competenti registri. I marchi saranno pertanto trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della società cedente in ordine alla loro validità e all'estensione della relativa tutela, né all'assenza di diritti anteriori di terzi.

Nella vendita non sono compresi i magazzini delle merci dei rami di azienda appartenenti a Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. che saranno oggetto di separato acquisto al prezzo di € 75.000,00 (settantacinquemila/00), da corrispondersi integralmente il giorno dell'aggiudicazione.

L'aggiudicazione dei punti vendita affittati a Gedis s.r.l. o ad Appennino Discount s.r.l. determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda, che invece resterà in vigore – salvo diversi accordi tra le parti - relativamente ai punti vendita affittati ad altri soggetti.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti ai rami d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli, eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 24 (ventiquattro) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante

all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 100.000,00 (centomila/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

In caso di assenza di offerte per il Lotto n. 1, per il Lotto n. 2 e per il Lotto n. 3, il notaio delegato dichiarerà la diserzione dei relativi incanti e darà corso alla vendita dei singoli lotti. In caso di offerte ed aggiudicazione del Lotto n. 2 o del Lotto 3, il notaio delegato darà corso alla vendita dei singoli lotti residui, escludendo tra i lotti di seguito elencati quelli aggiudicati con il Lotto n. 2 o del Lotto n. 3.

Quarto esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 4.

Lotto n. 4.
Prezzo base pari ad € 91.950,00 (novantunomila novecentocinquanta/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Molinetto**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 18.390,00 (diciottomilatrecentonovanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.

In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.

Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.

L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.

Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..

Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Quinto esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 5.

Lotto n. 5.
Prezzo base pari ad € 98.950,00 (novantottomilanovecentocinaquanta/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Botticino**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) **Pagamento del prezzo**

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizione sospensiva

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 19.790,00 (diciannovemilasettecentonovanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.

In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.

Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.

L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.

Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..

Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Sesto esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 6.

Lotto n. 6.
Prezzo base pari ad € 94.300,00 (novantaquattromilatrecento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Imola Pedagna** – via Baruzzi" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) **<u>Pagamento del prezzo</u>**

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizione sospensiva

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 18.860,00 (diciottomilaottocentosessanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.

In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.

Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.

L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.

Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..

Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Settimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 7.

Lotto n. 7.
Prezzo base pari ad € 59.900,00 (cinquantanovemilanovecento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Imola Zolino – via Villa**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizioni sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 11.980,00 (undicimilanovecentoottanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Ottavo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 8.

Lotto n. 8.
Prezzo base pari ad € 112.028,00 (centododicimilazeroventotto/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Corticella**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizioni sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 22.405,60 (ventiduemilaquattrocentocinque /60);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Nono esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 9.

Lotto n. 9.
Prezzo base pari ad € 50.770,50 (cnquantamilasettecentosettanta/50) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Carpi Cuneo**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) **Pagamento del prezzo**

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) **Condizione sospensiva**

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizioni sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 10.154,10 (diecimilacentocinquantaquattro/10);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Decimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 10.

Lotto n. 10.
Prezzo base pari ad € 77.610,00 (settantasettemilaseicentodieci/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**Sigma Mirandola Le Terrazze**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizioni sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 15.522,00 (quindicimilacinquecentoventidue/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Undicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n 11.

Lotto n. 11.
Prezzo base pari ad € 77.800,00 (settantasettemilaottocento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Ferrara Saraceno**" – tipologia discount - gestito dalla Controllata Appennino Discount S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Appennino Discount s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizioni sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 15.560,00 (quindicimilacinquecentosessanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Dodicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 12.

Lotto n. 12.
Prezzo base pari ad € 87.800,00 (ottantasettemilaottocento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU – Sasso Marconi**" – tipologia discount - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 17.560,00 (diciasettemilacinquecentosessaanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Tredicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 13.

Lotto n. 13.
Prezzo base pari ad € 96.850,00 (novantaseimilaottocentocinquanta/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU – Imola San Francesco**" – tipologia discount - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 19.370,00 (diciannovemilatrecentosettanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Quattordicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 14.

Lotto n. 14.
Prezzo base pari ad € 109.600,00 (centonovemilaseicento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Rio Saliceto**" – tipologia discount - gestito dalla Controllata Appennino Discount S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Appennino Discount s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 21.920,00 (ventunomilanovecentoventi/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Quindicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 15.

Lotto n. 15.
Prezzo base pari ad € 72.796,50 (settantaduemilasettecentonovantasei/50) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Piacenza Dante**" – tipologia discount - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.
L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizione sospensiva

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta

chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 14.559,30 (quattordicimilacinquecentocinquantanove/30);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Sedicesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 16.

Lotto n. 16.
Prezzo base pari ad € 58.724,00 (cinquantottomilasettecentoventiquattro/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Reggio Lungo Crostolo**" – tipologia supermercati - gestito dalla Controllata Gedis S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco e correlata azienda di gestione detenuta dalla Società Controllata Gedis s.r.l. in quanto affittuaria, comprensiva di struttura organizzativa, dipendenti, magazzino, mobilio, scaffali, attrezzature (anche informatiche) ed in generale di ogni cespite mobile inerente l'azienda.

Nella vendita non rientrano i magazzini delle merci – rimanenze finali - che esisteranno in capo alle società Realco Società Cooperativa, Gedis S.r.l. e Appennino Discount S.r.l. alla data dell'immissione in possesso. E' previsto l'impegno del Gruppo di liberare i Punti Vendita dalle giacenze entro 45 (quarantacinque) giorni dall'atto di trasferimento in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicazione determinerà lo scioglimento *ipso jure* del contratto di affitto di ramo d'azienda.

Quanto ai rapporti pendenti inerenti al ramo d'azienda da cedere, sono inclusi i contratti di *leasing,* di locazione (per i quali si rinvia alla perizia del prof. Stefano Montanari) e i noli eventualmente esistenti, così come gli ordinativi da clienti e a fornitori, sempre laddove esistenti.
Sono esclusi della vendita i crediti e i debiti, così come la liquidità, esistenti alla data del trasferimento, salva la possibilità di accollo dei debiti verso i dipendenti.

a) <u>Pagamento del prezzo</u>

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) <u>Condizione sospensiva</u>

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alla seguente condizione sospensiva:

- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente.

La condizione dovrà intendersi avverata alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:
1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 11.744,80 (undicimilasettecentoquarantaquattro/80);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Diciassettesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 17.

Lotto n. 17.
Prezzo base pari ad € 82.150,00 (ottantaduemilacentocinquanta/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Maranello**" – tipologia discount - gestito dal socio M2 Distribuzione S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco attualmente affittata al socio, rinviando alla perizia del prof. Stefano Montanari per quanto attiene ai contratti di affitto di azienda e di locazione (ove presente).

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante

all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 16.430,00 (sedicimilaquattrocentotrenta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Diciottesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 18.

Lotto n. 18.
Prezzo base pari ad € 88.400,00 (ottantottomilaquattrocento/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Spezzano**" – tipologia discount - gestito dal socio M2 Distribuzione S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco attualmente affittata al socio, rinviando alla perizia del prof. Stefano Montanari per quanto attiene ai contratti di affitto di azienda e di locazione (ove presente).

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante

accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;

3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 17.680,00 (diciassettemilaseicentoottanta/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Diciannovesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 19.

Lotto n. 19.
Prezzo base pari ad € 31.550,00 (trentunomilacinquecentocinquanta/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Carpineti**" – tipologia discount - gestito dal socio Ottoemme Carpineti S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco attualmente affittata al socio, rinviando alla perizia del prof. Stefano Montanari per quanto attiene ai contratti di affitto di azienda e di locazione (ove presente).

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante

all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 6.310,00 (seimilatrecentodieci/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Ventesimo esperimento di vendita senza incanto. Lotto n. 20.

Lotto n. 20.
Prezzo base pari ad € 150.000,00 (centocinquantamila/00) che comprende il ramo di azienda di proprietà della società Realco Società Cooperativa "**ECU Carrara**" – tipologia discount - gestito dal socio Ancora S.r.l., comprensivo di licenze e della relativa azienda di proprietà della capogruppo Realco attualmente affittata al socio, rinviando alla perizia del prof. Stefano Montanari per quanto attiene ai contratti di affitto di azienda e di locazione (ove presente).

a) Pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato entro e non oltre il 31 gennaio 2027. In alternativa, sarà in facoltà dell'offerente formulare una proposta di pagamento del residuo in n. 12 (dodici) rate mensili con scadenza il giorno 10 (dieci) di ogni mese, prima rata scadente il 31 gennaio 2027. La dilazione dovrà essere assistita da garanzia bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta emessa da primario istituto di credito/assicurativo di insindacabile gradimento degli Organi della Procedura, rimossa qualsiasi eccezione. Saranno oggetto di valutazione da parte degli Organi della Procedura proposte che consentano la dilazione del residuo prezzo in forza di garanzie diverse da quella sopra indicata, valutate insindacabilmente dagli Organi della Procedura quali equipollenti. In caso di pagamento dilazionato il trasferimento avverrà con patto di riservato dominio.

b) Condizioni sospensive

Considerata la complessità e la peculiarità del Gruppo Realco, nonché del settore in cui lo stesso opera, l'offerta potrà essere sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:
- stipulazione di accordi individuali in sede sindacale per lo scioglimento consensuale o per la rimodulazione delle condizioni dei rapporti di lavoro afferenti ai rami d'azienda ceduti, con liberazione dal cedente;
- scioglimento dei contratti di affitto di ramo d'azienda afferenti alla gestione dei rami d'azienda ceduti.

Le condizioni dovranno intendersi avverate alla data del 31 gennaio 2027, salva motivata richiesta di proroga da parte dell'aggiudicatario, assentita dagli Organi della procedura.

c) Debiti anteriori e subentro nei contratti pendenti

Viene espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.
L'aggiudicatario avrà la facoltà di optare per il subentro *ex* art. 2558 c.c. solo parziale nei contratti relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti, con facoltà di scelta rimessa alla volontà dello stesso.

d) Pagamento prezzo mediante accollo

A richiesta dell'aggiudicatario, che dovrà essere sottoposta ad autorizzazione degli Organi della procedura, il prezzo di aggiudicazione potrà essere pagato anche mediante

accollo dei debiti - per T.F.R. e non soltanto, ma comunque privilegiati ex art. 2751-*bis* n. 1) c.c. - maturati dalle Società Ricorrenti nei confronti dei propri lavoratori subordinati nonché – relativamente ai canoni maturati successivamente al 3 febbraio 2026 per i contratti di locazione nei quali l'Aggiudicatario sarà subentrato – maturati nei confronti dei locatori, tale facoltà dovrà essere espressamente indicata nell'offerta.

e) Immissione nel possesso

L'immissione in possesso avverrà entro 7 (sette) giorni dal pagamento del prezzo residuo ovvero, in caso di opzione per il pagamento dilazionato, alla consegna della garanzia bancaria e al pagamento di una parte del prezzo corrispondente almeno al 20% del totale.

f) Offerta per società da costituire.

L'Offerente si può riservare di chiedere che la vendita sia operata in favore di una società dallo stesso partecipata o neocostituita, impegnandosi espressamente comunque al pagamento del prezzo in luogo e per conto della stessa e/o alla fornitura delle garanzie previste così come al precedente punto a).

g) Offerte congiunte

Per consentire l'alienazione contestuale ed unitaria dei rami aziendali operativi, è in facoltà di più operatori interessati al rilievo dell'intero Lotto, di presentare un'unica offerta per il rilievo delle attività del Gruppo Realco, articolata al suo interno di proposte irrevocabili di acquisto per ogni componente che ognuno degli offerenti vuole singolarmente acquisire all'atto del trasferimento, impregiudicata l'obbligazione di versamento del prezzo.

Esperimento di vendita.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, via Farini n.1, piano 2°, entro le ore 12.00 del 9 dicembre 2026, l'offerta in busta chiusa, con indicazione del lotto per il quale si concorre, che a pena di esclusione dovrà contenere:

1. in caso di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento;
2. in caso di offerente persona giuridica: visura camerale aggiornata a data non antecedente a 7 (sette) giorni prima dell'asta (oppure, documentazione analoga, ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) con fotocopia leggibile fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale se non già indicato nel documento di riconoscimento nonché idonea documentazione atta a comprovare i poteri rappresentativi del soggetto partecipante all'asta. Si specifica che la summenzionata documentazione dovrà essere presentata da parte di tutti i soggetti partecipanti nel caso di offerta c.d. congiunta;

3. l'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) presso il quale l'offerente elegge espressamente domicilio per ogni successiva comunicazione. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna;
4. ricevuta di esecuzione, a titolo di cauzione, del bonifico bancario sul conto corrente dedicato conto corrente vincolato intestato a TRIBUNALE DI BOLOGNA PROCEDURA CONCORSUALE 33/1/2026 REALCO SOC COOP; IBAN IT21L0847202401000000122522, CODICE BIC CCRTIT2TFEL pari a euro 30.000,00 (trentamila/00);
5. l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base complessivo, come precisato e specificato sopra, a pena di inefficacia;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il compendio oggetto di vendita e di averla ritenuta esaustiva ai fini della eventuale due diligence prodromica all'offerta.
In presenza di una pluralità di offerte valide, il Notaio delegato, su istanza delle società ricorrenti, sentiti i Commissari giudiziali, procederà ad una gara tra i partecipanti.
Nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Gruppo Realco e gli Organi della procedura si riserveranno di valutare dette offerte nella prospettiva di miglior soddisfacimento dei creditori, salvaguardia occupazionale e garanzie offerte.
L' offerente per il quale la società abbia espresso la propria accettazione dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese, imposte e tasse poste a carico al netto della cauzione che sarà imputata al pagamento del saldo prezzo, a richiesta della parte venditrice, nel termine sopra indicato.
Il mancato versamento del prezzo nei termini e con le modalità indicate comporterà per le società ricorrenti, la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 587 c.p.c..
Si precisa altresì che rimarranno a carico dell'acquirente le spese per il trasferimento, compresi gli oneri notarili e gli oneri fiscali eventualmente dovuti.

Pubblicità dell'esperimento di vendita

Le società ricorrenti, con l'ausilio dei propri consulenti devono provvedere:
- all'inserimento dell'invito ad offrire e delle eventuali relazioni di stima degli esperti sul sito internet www.intribunale.net (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- all'invio mediante posta elettronica certificata del presente bando a tutti i partecipanti alla *virtual data room* già da tempo istituita;
- alla diffusione presso le associazioni di categoria e la stampa specializzata;
- all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'invito ad offrire mediante pubblicazione sul quotidiano d'informazione Il Sole 24 ore, nonché sul Portale di Confindustria;

- all'eventuale pubblicazione dell'invito ad offrire, tradotto eventualmente anche in lingua inglese, su altri siti, ritenuti dalle società ricorrenti di rilevanza europea.
La suddetta pubblicità sui quotidiani e sulla stampa specializzata, in ragione della corposità del bando, potrà essere adottata con modalità sintetiche che comunque permettano il rinvio all'intero bando di gara per tutti i lotti.
Ricorrendo gli estremi della urgenza di cui all'art. 216, 5° comma, CCII, è stata disposta la riduzione dei termini ordinari della pubblicità istituzionale e commerciale.

Gli esperimenti di vendita verranno tenuti presso il Tribunale di Bologna Via Farini 1 "Aula delle Colonne" **il giorno 10 dicembre 2026 ore 11.00, orario unico di avvio delle aste per tutti i lotti indicati nel presente avviso** e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni, al fine di partecipare a eventuale gara competitiva al rialzo.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi all'Advisor finanziario dott. Mattia Berti con studio in Bologna via Santo Stefano n. 11 tel. 051/273962 e dott. ssa Ivana Gigantiello tel. 051/273962.

Bologna lì 16 novembre 2026

Il Notaio Delegato
Dott. Federico Tassinari