

BARCORE S.r.l.
Legale Rappresentante: Geom. Agosti Ramon
Esperto CNC: Dott. Vincenzo Cristarella

Invito alla presentazione di offerte migliorative per l'acquisto del
lotto n.2: ramo d'azienda "Cava"

La società **Barcore Srl** (C.F. 03445070174 – p.e.c.: barcore@legalmail.it) ha presentato in data 16.10.2024 alla CCIAA – mediante deposito sulla Piattaforma Telematica – l'istanza di accesso alla Composizione Negoziata della crisi d'impresa e la richiesta di nomina di un Esperto ai sensi dell'art. 3 del D.L. 24.08.2021 n. 118; nomina dell'Esperto avvenuta in data 23.10.2024, dal Segretario Generale della CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi, nella persona del dott. Vincenzo Cristarella – professionista abilitato con Studio in Brescia – p.e.c.: vincenzo.cristarellaodcecbrescia.it, che in pari data ha accettato l'incarico conferito.

La società Barcore Srl nel termine di 180 giorni dalla nomina dell'esperto, fatto salvo maggiore termine ex art.17 c.7 CCII, sta proseguendo un percorso di risanamento in continuità diretta ai fini del superamento delle condizioni di cui all'art.12 c.1 CCII. Il Tribunale Ordinario di Brescia ha concesso le misure protettive, ex art. 18 CCII, a far data del 24.10.2024, data di pubblicazione nel Registro delle Imprese della CCIAA di Brescia, per 120 giorni.

All'udienza dello scorso 20.02.2025 il Tribunale Ordinario di Brescia, su istanza della società, ha prorogato le misure protettive per ulteriori 120 giorni, e pertanto fino al 20.06.2025.

In data 27/06/2025 il Tribunale Ordinario di Brescia, ai sensi dell'art.22 comma 1 lett. d), ha autorizzato la società a trasferire il ramo d'azienda "Cava" senza gli effetti di cui all'articolo 2560, secondo comma, del codice civile, dettando le misure ritenute opportune, tenuto conto delle istanze della parti interessate al fine di tutelare gli interessi coinvolti; resta ferma l'articolo 2112 del codice civile.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto, la società Barcore Srl pone in vendita il **LOTTO 2** con le forme previste nel seguente bando di gara.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI BANDO:

La vendita ha per oggetto la piena proprietà del ramo d'azienda relativo all'attività di gestione, messa a riserva, trattamento e recupero di inerti speciali e non pericolosi decadenti (rifiuti), comprensiva di ogni bene materiale e immateriale strumentale all'esercizio dell'azienda e dei contratti aziendali in corso ed è composta da:

1) **una componente "immobiliare"**: rappresentata dal compendio immobiliare sito in:

Paderno Franciacorta (BS), il tutto meglio identificato al Catasto Fabbricati - **Sez. NCT - fg. 6, mp. 910, categoria D/1** - rendita euro 6.115,40 - via delle Guardie n. sn - pianto T. Classe Energetica: N.P.

Trattasi di un'area situata in contesto prevalentemente agricolo nelle immediate vicinanze di un contesto produttivo, inserita in un contesto a cava nella quale si svolge l'attività di impianto ed esercizio di messa in riserva e recupero di inerti speciali non pericolosi. Gli immobili sono occupati e l'unità risulta operativa.

. *Provenienza*: atto di cessione di immobile e ramo d'azienda del 15/12/2019 n. 8769 di rep. Notaio F. Ambrosini.

. *Pregiudizievoli*: ipoteca giudiziale iscritta a Brescia l'1/2/2024 ai nn. 4435/663 (valore euro 500.000,00) e ipoteca giudiziale iscritta a Brescia il 17/10/2024 ai nn. 46006/7750 (valore euro 200.000,00).

. *Rispondenza urbanistico-edilizia e catastale*: regolarità edilizio-urbanistica e sostanziale regolarità catastale.

2) **una componente "aziendale"**: rappresentata dall'attività di demolizioni e scavi civili ed industriali, demolizione di immobili civili ed industriali, altri manufatti e strutture in cemento e/o metallo, scavi e sbancamenti, sistemazioni del terreno e preparazione del cantiere edile, composta da avviamento, arredi, materie prime, attrezzature ed apparecchiature, impianti e macchinari, beni mobili registrati, autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività;

3) **un contratto di lavoro dipendente**: un unico lavoratore dipendente impiegato nel ramo d'azienda, (comprensivo di TFR, Rol, ferie, permessi, ecc...),

il tutto come meglio indicato, descritto e precisato nelle perizie redatte dal Dott. Alberto Bezzetto e dall'Arch. Mario Sbalzer disponibili sui siti internet ai seguenti link: www.bresciaonline.it/Servizi/Aste - www.cristarellassociati.it da intendersi qui integralmente richiamate.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: euro 800.000,00

Offerta minima: non inferiore e/o uguale al prezzo offerto

Rilancio minimo: euro 20.000,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

BANDO DI GARA

- A) le manifestazioni di offerte di acquisto irrevocabili dovranno pervenire entro il giorno 18/07/2025, ore 12,30 presso lo studio del Notaio Luigi Zampaglione, in Brescia (BS) Via Cefalonia n.70 (Crystal Palace - 8° piano) – telefono 030 242 8842;
- B) l'offerta sottoscritta dall'offerente - contenuta in busta chiusa senza segni di riconoscimento intestata a "Barcore S.r.l. CNC – Offerta di acquisto "Cava" - Lotto n. 2" - dovrà contenere il numero del lotto di riferimento per il quale viene presentata l'offerta, le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica o posta elettronica certificata (p.e.c.) dell'offerente e precisamente: *se persona fisica*, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo); *se persona giuridica*, ragione o denominazione sociale, codice fiscale/partita iva, sede legale e copia della visura camerale rilasciata dalla Camera di Commercio in data non antecedente al terzo giorno antecedente la data dell'offerta (o documentazione equivalente per società con sede all'estero), oltre a cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del firmatario, con evidenza dei relativi poteri di rappresentanza di chi sottoscrive l'offerta, debitamente legalizzata nel caso di documentazione formata all'estero, fatte salve le previsioni del Regolamento UE 2016/1191); la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o, nel caso di società, del legale rappresentante, e dovrà specificare il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore e/o uguale al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta, e che lo stesso deve intendersi al netto degli oneri e delle imposte di legge ove applicabili nonché di tutte le spese inerenti e conseguenti relative al trasferimento nonché le spese tutte necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- C) l'offerta dovrà contenere: 1) la dichiarazione di volontà dell'offerente di assumere l'obbligo incondizionato e irrevocabile di acquistare il ramo d'azienda, e con esso, congiuntamente tutti i beni che lo compongono, con subentro in tutti i rapporti di cui al punto "Descrizione dei beni oggetto di bando" che precede; 2) l'impegno esplicito dell'offerente al pagamento delle spese dell'atto di trasferimento (tutte le spese di vendita comprensive - a titolo esemplificativo e non esaustivo - di imposta di registro e/o iva calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, trascrizioni, volture, oneri notarili, che saranno a carico dell'aggiudicatario e quindi della parte acquirente, ivi comprese tutte le imposte che dovranno pervenire al Notaio Luigi Zampaglione incaricato della stipula, almeno *5 giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto finale*; 3) la dichiarazione dell'offerente di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sul prezzo di acquisto; 4) l'assunzione da parte dell'offerente di tutte le obbligazioni e gli impegni previsti nel bando e di aver preso conoscenza e accettato incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della presente procedura competitiva e, in particolare, espressamente: *i)* di essere consapevole che l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni e con subentro in tutti i rapporti di cui alla "descrizione dei beni oggetto del bando"; *ii)* di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura e dichiarazione di espressa accettazione dei beni stessi nello stato di fatto e di diritto nel quale si troveranno al momento della consegna del ramo d'azienda, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, obblighi e/o contenziosi; *iii)* di obbligarsi a procedere, ove occorrente, a propria cura e spese, alla messa a norma tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di bando, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve al riguardo;
- D) con riferimento alle formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile e alle perizie allegate alla procedura, precisando che le formalità di cancellazione graveranno sull'aggiudicatario e che i beni verranno venduti liberi da gravami ipotecari e, come indicato, con la garanzia sull'evizione;
- E) contestualmente alla presentazione dell'offerta, gli offerenti dovranno versare una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare – non trasferibile - intestato a "Barcore Srl";
- F) le offerte per il lotto costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara; in caso di eventuale inadempimento verrà trattenuta la cauzione versata a titolo di penale;
- G) la validità della proposta di acquisto è subordinata all'assunzione da parte dell'offerente dell'impegno

inderogabile di intendere il prezzo offerto al netto degli oneri e delle imposte di legge ove applicabili nonché di tutte le spese inerenti e conseguenti relative al trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo i compensi del notaio rogitante) nonché le spese tutte necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Per quanto concerne l'offerta occorre anche l'assunzione da parte dell'offerente dell'impegno inderogabile di poter lasciare nella disponibilità della società il ramo d'azienda per un periodo non inferiore ai sei mesi, dalla data del rogito notarile, rinunciando a qualsiasi richiesta e/o pretesa in ambito di occupazione, indennità, indennizzo e danni; le assunzioni degli obblighi devono avvenire in maniera tale da sollevare la procedura dal sostenimento di qualsiasi onere;

- H) la cessione del ramo d'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni (ramo azienda, beni e rapporti facenti parte del patrimonio aziendale) si trovano, con esclusione della garanzia per vizi o mancanza di qualità o altre garanzie, fatta salva solo la garanzia per evizione totale; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel patrimonio aziendale, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o beni mobili e immobili alle leggi vigenti o quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o al rimborso delle spese, dovendone l'offerente tenere conto nella formulazione dell'offerta, assumendone l'alea quanto ad eventuali vizi o difetti o oneri occulti; la cessione del ramo d'azienda prevede la liberazione del cedente dalle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro del dipendente ai sensi dell'art. 2112 secondo comma C.C. (TFR, ferie...);
- I) l'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Notaio Luigi Zampaglione, in Brescia (BS) Via Cefalonia n.70 (Crystal Palace - 8° piano) – telefono 030 242 8842 - alle ore 11,30 del giorno 21/07/2025 e l'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della gara;
- J) in caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente ad una gara fra gli offerenti presenti partendo dalla offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio entro il tempo di 60 secondi pari ad euro 20.000,00 e riguarderanno i beni costituenti l'azienda con attribuzione proporzionale;
- K) in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del Notaio Luigi Zampaglione;
- L) in caso di mancata partecipazione alla gara, (personalmente o a mezzo di delegato munito di apposita procura notarile) gli offerenti perderanno la cauzione a titolo di penalità;
- M) ai partecipanti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato per la partecipazione alla gara;
- N) l'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi;
- O) ad avvenuta aggiudicazione verrà redatta dal Notaio apposita certificazione con l'esito dell'asta che verrà fornita agli organi coinvolti nella composizione negoziata;
- P) l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato che verrà comunicato, entro e non oltre *cinque giorni lavorativi* dalla comunicazione da parte del Notaio che sono decorsi i termini previsti dall'articolo 737 e seguenti del Codice di procedura civile;
- Q) il Notaio potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa da parte degli offerenti non aggiudicatari, alle medesime condizioni e modalità del presente bando, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il singolo lotto verrà aggiudicato all'offerente in aumento che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del Notaio;
- R) la sospensione di cui alla lettera Q) può avvenire entro e non oltre il termine di *sette giorni lavorativi* dalla data di aggiudicazione;
- S) nel caso in cui l'aggiudicatario non effettui tempestivamente il pagamento o non proceda alla stipula dell'atto notarile di cessione, la cauzione sarà incamerata dalla procedura, salva la richiesta di maggiori danni;
- T) con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando;
- U) gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta, previo appuntamento;
- V) la pubblicità sarà effettuata a cura dell'Esperto CNC, dott. Vincenzo Cristarella sui siti www.bresciaonline.it/Servizi/Aste - www.cristarellassociati.it e sui quotidiani il Giornale di Brescia e l'Eco di Bergamo;

W) in tal caso e per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi all'Esperto CNC, dott. Vincenzo Cristarella, telefono 030 3752061, fax 030 3755723, e-mail: vincenzo@cristarellassociati.it

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno per la procedura né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

Brescia, lì 27/06/2025

Barcore Srl
Il Legale Rappresentante
Geom. Agosti Ramon

Il Notaio
Luigi Zampaglione

Allegati - Perizie del Dott. Alberto Bezzetto e Architetto Mario Sbalzer