

CPC N. 334-1/2025

GIUDICE DELEGATO: D.SSA ANGELINA BALDISSERA

COMMISSARIO GIUDIZIALE: D.SSA DANIELA PEA

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE EX ART. 91 CCII

La sottoscritta D.ssa Daniela Pea, nominata Commissario Giudiziale nel Concordato preventivo in continuità aziendale indiretta n. 334-1/2025

Premesso che:

- Con decreto pronunciato in data 20.11.2025 depositato in Cancelleria in data 24.11.2025, il Tribunale di Brescia ha ammesso in liquidazione alla Procedura di Concordato Preventivo (di seguito “Società”), nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Angelina Baldissera e Commissario Giudiziale la Dott.ssa Daniela Pea.

Il Piano concordatario prevede la vendita della componente attiva in “continuità indiretta”, tra cui figura l’Azienda oggetto di vendita unitamente al magazzino.

- il Piano concordatario si poggia sui seguenti elementi:
  - 1) contratto di affitto d’azienda già in corso con terza società, **scadente in data 03.07.2029**, a fronte di un canone annuo di **euro 120.000,00** oltre accessori di legge;
  - 2) proposta irrevocabile di acquisto dell’azienda, da perfezionarsi alla scadenza del contratto di affitto, ad un prezzo pari - e comunque non inferiore - **ad euro 300.000**, al netto dei canoni di affitto maturati e maturandi;
  - 3) proposta irrevocabile di acquisto del magazzino di proprietà, afferente il materiale presente al giorno 01.06.2025, per l’importo **di euro 550.000**, da decurtarsi dei prelievi effettuati e fatturati dal 01.06.2025 alla data di omologa del concordato;
  - 4) le proposte irrevocabili di cui al punto 2) e 3) sono sospensivamente condizionate all’intervento dell’omologa da parte del Tribunale.

**ART. 1 OGGETTO**

In relazione ai punti sopracitati si precisa:

**CONTENUTI DELL’OPERAZIONE DI AFFITTO**

- 1) L’Azienda in parola, operante nel settore edile svolge l’attività di progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di calcestruzzo ad alte prestazioni a marchio “SIPE”, ed è oggetto di contratto di affitto stipulato in data 03.07.2024, composta da:
  - licenza d’uso in via esclusiva di tutti i segni distintivi dell’impresa, la veste grafica e il logotipo;
  - tutte le immobilizzazioni tecniche, macchine ufficio elettroniche, mobili e macchine ufficio e mezzi di trasporto;
  - l’avviamento commerciale, l’indirizzario clienti, fornitori, rete commerciale, brevetti, marchi e diritti di proprietà industriale, know-how, disegni, progetti, programmi software e tecnologie utilizzate;
  - tutti i contratti di lavoro subordinato in essere con i lavoratori dipendenti compresi alla data della stipula nell’Affitto. Si specifica che, ad oggi, i dipendenti trasferiti sono pari a 8 unità.
- 2) La durata dell’affitto dell’azienda è stata pattuita con termine al 03.07.2029.
- 3) Il canone annuo è fissato pari ad **euro 120.000,00** (centoventimila) da corrispondersi in canoni mensili di euro 10.000,00 (diecimila) ciascuno, in n. 12 rate mensili anticipate con decorrenza dal giorno 4 di ciascun mese.

Ai sensi dell'art. A-6 del contratto di affitto, le somme maturate dai dipendenti in vigenza del contratto, nonché per i crediti e i debiti rimarranno a favore ed a carico dell'affittuaria.

Si precisa che sono espressamente esclusi dal perimetro dell'azienda i crediti e debiti per rapporti sorti anteriormente alla data di efficacia del contratto che continueranno rispettivamente a competere e a gravare esclusivamente sulla Concedente, mentre i crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e carico dell'Affittuaria.

Non è ricompreso il canone di locazione degli immobili presso cui viene esercitata l'attività. Il contratto di locazione è stato stipulato in data 03.07.2024 per la durata di sei anni al canone annuo euro 138.672,00.

L'azienda è stata oggetto di perizia di stima redatta dal Dott. Enrico Barezzani in data 16.06.2025 che forma parte integrante del presente bando unitamente agli allegati.

La proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda, da perfezionarsi alla scadenza del contratto di affitto, ad un prezzo pari - e comunque non inferiore - **ad euro 300.000,00** (trecentomila), al netto dei canoni di affitto maturati e maturandi, rappresenta l'offerta minima.

#### RIMANENZE DI MAGAZZINO

Tutte le rimanenze di magazzino ancora presenti sono oggetto di stima dell'Ing. Stefano Bertoglio che forma parte integrante del presente bando unitamente agli allegati e non sono incluse nel prezzo dell'Azienda.

L'offerta minima è pari alla proposta irrevocabile di acquisto di **euro 550.000,00** (cinquecentocinquantamila) decurtati i prelievi effettuati a partire dal 01.06.2025 fino alla data del trasferimento. Il pagamento è stabilito in rate annuali entro la scadenza del contratto di affitto di azienda.

### **ART. 2 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Tutto ciò premesso, con la presente si invitano eventuali soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse ex art. 91 CCII, con la precisazione che le suddette manifestazioni dovranno **avere ad oggetto tutti gli elementi** sopra indicati, da considerarsi inscindibili per il buon esito della procedura concordataria.

Si precisa che non saranno considerate valide le offerte inferiori ai prezzi sopra indicati.

Le offerte d'importo inferiore a quanto sopra indicato, così come quelle presentate oltre il termine stabilito nel presente avviso, non saranno considerate.

Le offerte non potranno essere sottoposte a vincoli o condizioni.

L'offerta dovrà contenere:

1. L'indicazione della procedura concorsuale "C.P. n. 334/2025 CST Srl in liq.".
2. L'indicazione della generalità del soggetto offerente, la ragione sociale, la denominazione sociale, la sede legale, codice fiscale, partita IVA e recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Deve essere altresì allegata una visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni prima della presentazione dell'offerta da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente.
3. L'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC). In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Brescia.
4. Copia della carta di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta.
5. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente dell'offerente.
6. Documentazione dalla quale risulti, mediante ricostruzione dell'eventuale intera catena di controllo, il titolare effettivo della società offerente.
7. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ai prezzi base, a pena di esclusione, da intendersi al netto di spese, imposte, tasse e di tutti gli oneri notarili.
8. Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate, entro il termine ultimo **del 20.01.2026 ore 13.00**, a mezzo pec al seguente indirizzo: [cstsr@pecconcordati.it](mailto:cstsr@pecconcordati.it) riservando ***all'esito di tale operazione la determinazione delle condizioni della eventuale procedura competitiva.***

Con la presentazione della manifestazione di interesse l'interessato si obbliga, altresì, alla partecipazione della gara competitiva che sarà indetta dagli organi della procedura.

Il presente invito a manifestare interesse, non comporterà per il Commissario Giudiziale, né per la procedura alcun obbligo o impegno a contrarre, né farà sorgere alcun diritto nei confronti di eventuali interessati non costituendo in alcun modo proposta contrattuale né offerta al pubblico di cui all'art. 1336 del Codice Civile.



### **ART. 3 CONDIZIONI E TERMINI DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA**

La scelta dell'affittuario/cessionario avverrà ad insindacabile giudizio degli organi della procedura.

L'efficacia del contratto di affitto è subordinata al rilascio da parte del Tribunale competente dell'autorizzazione /ratifica del contratto di affitto d'azienda secondo le norme del CCII.

Nell'esame delle offerte che perverranno saranno presi in considerazione ulteriori elementi valutativi, fra cui la produzione di idonee garanzie, l'entità del canone, i requisiti presentati, dell'affidabilità del piano gestionale e delle prospettive di conservazione dell'occupazione ed eventuali altri oneri che la procedura dovrà sostenere per effetto del trasferimento.

Gli stessi verranno valutati in termini di fattibilità e convenienza per la procedura.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione di eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo e impegno per la procedura che potrà essere libera di valutare se instaurare la procedura competitiva o astenersi dal farlo e non comportano altresì alcun diritto per gli eventuali offerenti a qualsivoglia prestazione.

L'offerta irrevocabile, sarà sottoposta alla condizione sospensiva dell'omologa della procedura di concordato preventivo in continuità indiretta.

### **ART. 4 PRELAZIONE**

Non sussistono diritti di prelazione sui beni oggetto dell'offerta.

### **ART. 5 SPESE**

Le spese della stipula/modifica dell'atto di affitto/cessione di azienda saranno a carico dell'affittuario.

### **ART. 6 PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Inoltre, il presente avviso potrà essere altresì inviato ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore e/o a terzi soggetti a discrezione della Società e della Procedura.

### **ART. 7 PRIVACY**

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)

In relazione al procedimento instaurato, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati per le finalità connesse alla necessità di effettuare valutazioni comparative nell'ambito della procedura selettiva.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio ai fini della partecipazione alla selezione. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti comporterà l'impossibilità di prendere parte alla procedura.

L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. 15-22 del GDPR.

### **ART. 8 ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per gli allegati, informazioni e documentazione riguardo l'azienda e/o i beni i soggetti interessati potranno contattare il Commissario Giudiziale Dott.ssa Daniela Pea - indirizzo mail [daniela.pea@associati67.it](mailto:daniela.pea@associati67.it) oppure gli advisor legali - Avv. Fabrizio Tomaselli mail [studio.avvocatotomaselli@gmail.com](mailto:studio.avvocatotomaselli@gmail.com) - e finanziari della Società - Dott. Enrico Bezzi mail [enrico.bezzi@zlpartners.it](mailto:enrico.bezzi@zlpartners.it) e Dott. Pietro Barezzi mail [pietro.barezzi@zlpartners.it](mailto:pietro.barezzi@zlpartners.it)

Con possibilità di visionare l'azienda e tutta la relativa documentazione, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte dell'interessato.

La Procedura e il Commissario Giudiziale non sono responsabili con riguardo al contenuto, alla veridicità, alla correttezza e alla completezza delle informazioni e/o documentazione fornite dalla Società; ciascun interessato, esonerando i primi da ogni responsabilità, avrà pertanto l'onere di eseguire gli accertamenti e le verifiche necessari.

Brescia, 16.12.2025

*Per CST S.r.l.  
in liquidazione ed in Concordato Preventivo  
Il Commissario Giudiziale*

Allegati sono disponibili presso i recapiti indicati nell'avviso.



- 1) Contratto di affitto d'azienda
- 2) Perizia dell'azienda
- 3) Perizia dei marchi
- 4) Perizia del magazzino
- 5) Contratto di locazione dell'immobile

