

TRIBUNALE DI BRESCIA

P.U. n. 136-2/2026

Giudice Relatore: Dott. Gianluigi Canali

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Laura Mazzolari

AVVISO DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il Commissario Giudiziale rende noto che a seguito del ricevimento da parte della Procedura di un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata, è posto in vendita per la ricerca di eventuali offerte migliorative con la formula della vendita con modalità telematica asincrona:

RAMO D'AZIENDA

LOTTO UNICO

La procedura competitiva ha ad oggetto:

I. il "ramo d'azienda" organizzato per lo svolgimento dell'attività impiantistica, service elettrico, meccanico, termoidraulica, fotovoltaico, produzione di quadri elettrici e assemblaggio prodotti di illuminazione, attualmente concesso in affitto a terzi con contratto del 27.10.2025 Atto Notaio Ferrario, Rep.17895/12001, con scadenza il 26 ottobre 2026 (salvo proroga di ulteriori 12 mesi). Come precisato nel seguito, l'aggiudicazione del Ramo d'Azienda comporta il subentro dell'aggiudicatario nel suddetto contratto d'affitto, in qualità di concedente, sino alla relativa scadenza.

Sono compresi nella cessione:

- a. **i macchinari industriali e accessori, attrezzature, beni mobili, arredi;**
- b. **il marchio Prolight**, nonché il materiale pubblicitario e promozionale, il know how tecnico e/o commerciale, l'archivio commerciale, le altre informazioni e dati di natura tecnica e/o commerciale, e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività ed alla gestione del ramo d'azienda, ivi compreso l'archivio tecnico cartaceo e/o informatico relativo alle commesse eseguite sino ad oggi relative all'azienda;

c. **i rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti** del ramo d'azienda in forza alla data di perfezionamento della cessione, in numero complessivo pari a 11 unità alla data del 13.4.2026; il trasferimento dei dipendenti assunti in pendenza di contratto di affitto dovrà avvenire in ossequio alle disposizioni civilistiche, anche ex. art. 2112 c.c.. Per i dipendenti passati all'affittuaria in forza di contratto di affitto, risultano già sottoscritti i Verbali di conciliazione ex art. 410, 411 c.p.c. e 2113 c.c.

L'offerta potrà prevedere l'accollo liberatorio del TFR e di tutti gli altri oneri accessori inerenti ai debiti da lavoro contratti nei confronti dei dipendenti in carico alla cedente.

d. i rapporti contrattuali relativi al ramo d'azienda; L'aggiudicatario subentra in tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'impresa che non abbiano carattere personale.

Precisamente, subentra, a decorrere dalla data di effetto dell'acquisto del ramo d'azienda, nei contratti aventi a oggetto beni aziendali, nonché in tutti i contratti di somministrazione stipulati dalla parte cedente.

È escluso il subentro in tutti i contratti stipulati dalla parte cedente tuttora in corso di esecuzione e aventi carattere personale, con particolare riguardo ai contratti di lavoro autonomo, ai contratti di consulenza con professionisti e associazioni di imprese, ai contratti d'opera stipulati nella veste di parte committente, ai contratti di assicurazione e ai contratti bancari.

L'aggiudicatario subentra, inoltre, al termine del corrente contratto di affitto del ramo, in tutti i contratti di utenza esistenti con riferimento agli immobili destinati all'esercizio dell'attività aziendale.

e. le liste clienti e le liste fornitori;

f. tutte le certificazioni, i permessi, le autorizzazioni amministrative e le polizze assicurative relative al ramo d'azienda

g. la piena proprietà dell'immobile sito in Bedizzole (BS), Via Cidneo, snc (in perizia indicata Via Tre Bocche, 2), identificato alla sez. NCT, Fg. 17, mapp. 204 sub. 4 (graffato con il mapp. 227 sub. 1), Cat. D/7, R.C. Euro 1.570,00 (capannone utilizzato come deposito di materiale).

h. beni a noleggio

Sono esclusi dal Ramo di Azienda IS:

- i beni di terzi (anche se, in ipotesi, ricompresi nel Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda Enpower) e/o dell'affittuaria, fermi i contratti pendenti che vengono trasferiti con il Ramo di Azienda;
- i crediti aventi la loro fonte genetica in atti e fatti e/o circostanze anteriori alla data di trasferimento, che restano rispettivamente: (i) in capo a Enpower, se aventi la loro fonte genetica in atti e/o fatti

anteriori alla data di stipula del Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda Enpower; (ii) in capo all'affittuaria, se aventi la loro fonte genetica in atti e/o fatti successivi alla data di stipula del Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda Enpower ma anteriori alla Data di Trasferimento; (iii) in capo all'Acquirente, se successivi alla stipula del Contratto di Cessione;

- i debiti, diritti ed obbligazioni aventi la loro fonte genetica in atti e fatti e/o circostanze anteriori alla data di trasferimento (eccezione fatta per quanto previsto al punto 2.1(i)(b)), che restano rispettivamente: (i) in capo a Enpower, se aventi la loro fonte genetica in atti e/o fatti anteriori alla data di stipula del Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda Enpower; (ii) in capo all'affittuaria, se aventi la loro fonte genetica in atti e/o fatti successivi alla data di stipula del Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda Enpower ma anteriori alla Data di Trasferimento; (iii) in capo all'Acquirente, se successivi alla stipula del Contratto di Cessione;

- i contratti diversi da quelli espressamente indicati;

II. il Contratto di Leasing UCI avente ad oggetto l'Immobile Trebocche, sito in Bedizzole (BS),

Via Tre Bocche, 2, identificato alla sez. NCT, Fg. 17: mapp. 419 sub. 8, Cat. D/7, R.C. Euro 5.683,40 (capannone con annessi uffici) e mapp. 419 sub. 9, Cat. A/2, cl. 3, vani 3, R.C. Euro 162,68 (alloggio di guardiania) con l'intesa che restano definitivamente acquisiti all'Acquirente tutti gli importi già versati e versandi a qualsivoglia titolo da parte di Enpower in favore della società di leasing sino alla Data di Trasferimento, senza diritti di rimborso e/o indennizzo di sorta in favore di Enpower; Enpower garantisce che il Contratto di Leasing UCI non è risolto e/o cessato alla data odierna e non lo sarà alla Data di Trasferimento e che tutte le rate maturate e scadute successivamente al 28.10.2025 (data di deposito del pre-concordato RG n. 434-2025 Trib. Brescia) sono e saranno state integralmente pagate; Enpower garantisce che le rate non pagate prima del 28.10.2025 ammontano all'importo € 33.111;

III. il contratto stipulato in data 17.10.2018 avanti al Segretario comunale del Comune di

Montirone VF 680 - Rep n. 1081, registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Brescia 2- Serie IT numero 43910 del 17/10/2018, avente ad oggetto "Affidamento della concessione mediante project financing, avente ad oggetto il servizio di pubblica illuminazione e la riqualificazione degli impianti del Comune di Montirone con predisposizione degli stessi ai servizi di smart cities", che dovrà essere regolarmente adempiuto da parte di Enpower ed in vigore alla Data di Trasferimento, con l'intesa che restano definitivamente acquisiti all'Acquirente eventuali crediti e

debiti inerenti il Contratto ATI esistenti alla Data di Trasferimento (anche ove afferenti a prestazioni rese e/o da rendersi da parte di Enpower) e senza diritti di rimborso e/o indennizzo di sorta in favore di Enpower;

IV. **la Partecipazione nella società Gi.Tech**, con sede in Torbole Casaglia (BS) Via Canossi n.8, capitale sociale euro 20.000,00, interamente versato, Partita IVA e Codice Fiscale 03372770986 numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Brescia R.E.A. n. BS-528739, avente ad oggetto l'attività di impiantistica, service meccanico e termoidraulico, ed ogni eventuale Credito di Enpower verso Gitech (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, eventuali crediti da finanziamenti soci, eventuali crediti commerciali, ecc.). Attualmente concessa in affitto a terzi con contratto del 27.10.2025 Atto Notaio Ferrario, Rep.17896/12002, con scadenza il 26 ottobre 2026 (salvo proroga di ulteriori 12 mesi).

Il ramo verrà ceduto nello stato di fatto in cui lo stesso si trova.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti normativi necessari per l'espletamento dell'attività produttiva e, più in generale, a tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, senza dare luogo a riduzioni di prezzi di vendita del ramo stesso.

Per tutti gli approfondimenti si rinvia alle perizie di stima che formano parte integrante del bando.

OFFERTA

Offerta Base: Euro 520.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo obbligatorio: Euro 20.000,00

Si segnala che per il LOTTO è già pervenuta offerta d'acquisto cauzionata pari ad Euro 520.000,00.

Per questo motivo non sono ammesse offerte di acquisto ad un prezzo inferiore ad **Euro 520.000,00**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di

avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 12,00 del giorno 28 luglio 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaPVP.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1) se formulata da persona giuridica: ragione sociale, codice fiscale, partita IVA, sede legale, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da procuratore autorizzato, muniti di ogni e più ampio potere al fine di sottoscrivere tutti gli atti necessari e/o opportuni al perfezionamento dell'offerta e dell'eventuale successivo contratto di cessione, alla partecipazione alla gara, alla definizione degli elementi del contratto di cessione nonché per il compimento di tutti gli altri atti e la redazione di tutti i documenti che si dovessero rendere necessari per il perfezionamento dell'operazione;
- 2) se formulata da persona fisica: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, dell'offerente; qualora quest'ultimo 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 come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge,

tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

- 3) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 4) l'anno e il numero della procedura;
- 5) l'indicazione del nominativo del Giudice e del referente della procedura;
- 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7) il prezzo offerto che non dovrà essere inferiore a quanto sopra indicato a pena inammissibilità dell'offerta;
- 8) il termine per il versamento del saldo del prezzo;
- 9) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 12) l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;
- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a P.U. 136/2026 IBAN: **IT68S083401120000002177818**.

Il bonifico, con causale “P.U. 136/2026 versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno antecedente l’inizio dell’udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

All’esito dell’avvio della gara, in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c..

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D’ASTA

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://www.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Notaio Paolo Cherubini solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito <https://www.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura

delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, dalle ore 10.30 del giorno 29 luglio 2026 e terminerà alle ore 10.30 del giorno 30 luglio 2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il Notaio Paolo Cherubini provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo e la modalità indicata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

Si precisa che il Giudice può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita.

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile.

Si fanno salve le disposizioni di legge, ove applicabili.

Entro 30 **giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo (comprensivo degli oneri fiscali di legge), dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario su

conto corrente che verrà indicato, **nonché recarsi presso il Notaio designato, dott. Paolo Cherubini, avanti al quale dovrà essere formalizzata la compravendita; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà definitivamente incamerata dalla Procedura.**

Le modalità (che potranno comprendere l'accollo liberatorio dei Debiti Dipendenti) e le tempistiche indicate per il saldo prezzo, a parità di offerta, saranno considerate criterio di valutazione della stessa.

L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese del contratto di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposte e oneri notarili nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta (da versare alla società S-Mart S.R.L), nella misura del 2% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA. I suddetti importi, dovranno essere versati prima dell'atto di vendita e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del patrimonio aziendale si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi al sig. Carlo Del Pietro.

Per informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara contattare la società S-Mart srl TEL: 0305780453

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della documentazione a disposizione;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITÀ

Il Commissario Giudiziale provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- 2) Pubblicità telematica sul sito <https://aste.bresciaonline.it/>, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verranno messe a disposizione le citate perizie di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, lì 23.6.2026

Il Commissario Giudiziale
Dott.ssa Laura Mazzolari