Tribunale di MILANO

Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale n. 674/2025

KSENIYA Srls

GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI

CURATORE DOTT. GIORGIO EDOARDO LUERTI

****

CESSIONE D'AZIENDA

AVVISO DI CESSIONE DI AZIENDA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

ASINCRONA

Il sottoscritto curatore Dott. Giorgio Edoardo Luerti, con studio in Milano (MI), via G. D'Arezzo, 15, curatore Liquidazione giudiziale di KSENIYA Srls

PREMESSO

- che con sentenza n. 783/2025 del 30/10/2025, depositata il 30/10/2025, il Tribunale di Milano ha dichiarato l'apertura della Liquidazione giudiziale della Società a margine indicata, nominando giudice delegato il dott. Francesco Pipicelli e curatore il sottoscritto;
- che, giusta autorizzazione del Giudice delegato in data 17/02/2026, è stato conferito incarico al dott. Andrea Schiavinato per la predisposizione della relazione di stima dell'azienda; la perizia, depositata in data 12/06/2026, ha attestato il valore dell'azienda in euro 100.000,00;
- che il primo esperimento di vendita competitiva dell'azienda avente per oggetto l'attività di ristorante e pizzeria denominata "Ristorante Europa", in Varano Borghi (VA), Via Motta n. 6, autorizzato con provvedimento del 03/07/2026 e previsto dal 29/09/2026 al 02/10/2026 al prezzo base di euro 100.000,00, è andato deserto, come da verbale del 29/09/2026;
- che con provvedimento del 04/11/2026 il Giudice delegato ha approvato la Seconda Integrazione al programma di liquidazione, fissando il prezzo base del nuovo esperimento in euro 25.000,00, escludendo lo scomputo dei canoni di affitto dal prezzo di cessione in caso di aggiudicazione da parte dell'attuale conduttore in affitto di azienda;
- che la procedura competitiva si terrà sulla piattaforma www.fallcoaste.it nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25);

AVVISA

che dal **giorno 12/02/2027 - ore 12:00 fino al giorno 26/02/2027 ore 12:00** avrà luogo sulla piattaforma www.fallcoaste.it la gara competitiva asincrona telematica del Lotto Unico sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base d'asta la somma stabilita per il lotto come di seguito indicato, oltre imposte, oneri e spese di trasferimento, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

Cessione d'azienda avente ad oggetto il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di ristorante e pizzeria denominata "Ristorante Europa" esercitata in Varano Borghi (VA), Via Motta 6, così come elencati nel verbale di Inventario di cui all'allegato 1 (con esclusione delle merci e delle derrate alimentari), comprensivo dei rapporti di lavoro da trasferire secondo le modalità di seguito indicate (n. 6 dipendenti indicati nel precedente avviso, ferma la verifica della consistenza effettiva alla data del trasferimento). Ai fini dell'individuazione dell'azienda e del valore assegnato si fa riferimento alla Relazione di Stima del dott. Andrea Schiavinato (allegato 2). Sono esclusi dall'azienda disponibilità liquide, crediti e debiti pregressi e qualunque passività maturata anteriormente alla cessione dell'azienda.

Disponibilità del bene: *l'attività è condotta in affitto d'azienda da EUROPA S.R.L.S.; con il provvedimento del 04/11/2026 è stata autorizzata la proroga senza soluzione di continuità dal 05/11/2026 al 04/03/2027 compreso.*

Prezzo base: euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00), oltre imposte, oneri e spese di trasferimento
Offerta minima: euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00)
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto senza integrazioni anche in caso di rilanci. In caso di partecipazione alla procedura competitiva dell'attuale conduttore dell'affitto di azienda lo stesso potrà far valere la cauzione di euro 5.000,00 già versata
Rilancio minimo di gara: euro 3.000,00 (Euro tremila/00)

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati
Per partecipare alla procedura competitiva ciascun interessato dovrà depositare un'offerta per acquisire l'azienda in un Lotto unico, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore al prezzo base d'asta. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.
L'offerta può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, con selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567.
Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it .
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio il 12/02/2027 alle ore 12:00, dopo il completamento dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche tempestivamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore Dott. Giorgio Edoardo Luerti non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT71X0306911884100000010203

Intestato a: Zucchetti Software Giuridico srl

EUROPA S.R.L.S. al fine della partecipazione alla procedura competitiva dovrà comunque presentare regolare offerta telematica nei termini e con gli allegati richiesti dal presente avviso, formulando nella stessa una dichiarazione esplicita di impegno a gestire l'azienda con principi di correttezza e preservandone il valore e l'avviamento dalla data di cessazione del contratto di affitto di azienda fino alla data di trasferimento dell'azienda all'aggiudicatario, indicando l'utilizzo del deposito già costituito. In caso di aggiudicazione e perfezionamento della cessione, l'importo sarà imputato una sola volta al prezzo di acquisto. Per tutti gli offerenti, la cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 11/02/2027 alle ore 13:00.
Il bonifico, con causale "*Liquidazione giudiziale 674/2025, Lotto unico, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ossia entro il giorno 11/02/2027 alle ore 13:00.
Qualora l'accredito della cauzione non risulti eseguito entro il termine per la presentazione delle offerte, ossia entro il giorno 11/02/2027 alle ore 13:00, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La restituzione della cauzione ai soggetti non aggiudicatari avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta. Per il deposito di EUROPA S.R.L.S., in caso di mancata aggiudicazione, restano ferme le condizioni dell'affitto d'azienda e della relativa garanzia.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo esenzione prevista dalla legge. 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'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto dell'azienda;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), salvo EUROPA S.R.L.S., che dovrà indicare il deposito già versato di euro 5.000,00 e allegare la documentazione relativa alla sua costituzione;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 12/02/2027 ore 10:00 tramite il portale www.fallcoaste.it.
Il Curatore utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
La partecipazione degli offerenti all'asta asincrona avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Si precisa che in caso di unico offerente, **anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara avrà inizio il 12/02/2027 alle ore 12:00, previa apertura delle buste e verifica di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.
Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di due settimane, dal giorno 12/02/2027 alle ore 12:00 al giorno 26/02/2027 ore 12:00, salvi i prolungamenti di seguito previsti.
Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). La procedura competitiva dovrà comunque concludersi entro e non oltre il 04/03/2027, come previsto dal programma di liquidazione approvato.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta, tenuto conto a tale riguardo che quella di Europa s.r.l.s. si considera presentata in data 21 ottobre 2026.
Gli interessati possono visionare il Lotto oggetto di Cessione collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene
Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **atto notarile presso lo Studio del Notaio Dott. Francesco Lupo Dubini con studio in Milano Via Carducci n. 32 o altro notaio in Milano indicato da parte aggiudicataria, con spese a carico dell'aggiudicatario**, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo.
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, detratto esclusivamente l'importo imputabile a cauzione, entro e non oltre il 31/07/2027, secondo quanto previsto dal programma di liquidazione approvato. Non è consentito alcuno scomputo dei canoni di affitto dal prezzo di aggiudicazione in caso di aggiudicazione a EUROPA S.R.L.S.
Il trasferimento potrà essere stipulato soltanto dopo l'integrale versamento del prezzo e degli importi dovuti per imposte.
La cessione del ramo d'azienda è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 2, terzo comma, lett. b), del D.P.R. 633/1972 ed è soggetta all'imposta di registro nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi al notaio al momento della stipula dell'atto.
In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.
Alla stipula dell'atto notarile l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dell'azienda a cura del Curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi al suddetto lotto, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Ai fini del perfezionamento della cessione, l'iter operativo è il seguente:
- prima della sottoscrizione del contratto di cessione, EUROPA S.R.L.S. provvederà a retrocedere l'Azienda alla Procedura, con contestuale aggiornamento del cd. "Vardatore" per la comunicazione della variazione della ragione sociale del datore di lavoro;
- successivamente alla retrocessione, verrà sottoscritto il contratto di cessione con l'aggiudicatario, senza il trasferimento di alcun debito in capo a quest'ultimo;
- la sottoscrizione del contratto di cessione sarà preceduta dalla sottoscrizione di accordi individuali in sede protetta con i dipendenti che saranno effettivamente trasferiti.

5 - Principali condizioni della vendita
Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita dell'Azienda che sarà conclusa con l'aggiudicatario:
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'azienda, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque emersi dopo la stipula dell'atto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 del codice civile, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in

relazione agli stessi l'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della Liquidazione Giudiziale;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- sono compresi nell'azienda i beni di cui all'inventario di cui all'allegato 1 (con esclusione delle merci e derrate alimentari) e i rapporti di lavoro da trasferire secondo le modalità sopra indicate, previa verifica della consistenza effettiva del personale alla data del trasferimento;
- sono esclusi dall'azienda disponibilità liquide, crediti e debiti pregressi e qualunque passività maturata anteriormente alla cessione dell'azienda.

Sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare la stipula del contratto di vendita dell'azienda (imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, dell'inventario, del modello di presentazione delle offerte.
Si precisa che la cessione dell'Azienda è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sul complesso di beni, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale dell'inventario e dei relativi allegati (allegato 1);
- la lettura integrale dalla perizia di stima dell'azienda (allegato 2);
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata secondo il programma di liquidazione approvato, a norma dell'art. 490 c.p.c., almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e con le modalità di cui al punto 22 delle Condizioni generali di vendita del Tribunale di Milano del 24/03/2021, come segue:
- pubblicazione del provvedimento autorizzativo e dell'avviso, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c. e sulle seguenti testate: quotidiano online www.varesenews.it. Per gli adempimenti di pubblicazione sul PVP e l'utilizzo della piattaforma FALLCO ASTE, il Curatore si avvarrà di Zucchetti Software Giuridico S.r.l., secondo l'autorizzazione ricevuta.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..
Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

1. Verbale di inventario;
2. Perizia di stima.

Milano, lì 11/11/2026

Il Curatore
Dott. Giorgio Edoardo Luerti

