Il Giudice delegato
Dott. Francesco Pipicelli
Si approva il supplemento del PDL, ritenuta giustificata base d'asta di € 25.000 (non essendo possibile scompulo dei canoni)
04/11/2026

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale
KSENIYA S.R.L.S.
R.G. n. 674/2025

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli
Curatore: Dott. Giorgio Edoardo Luerti
lg674.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it

SECONDA INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE (art. 213 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Giorgio Edoardo Luerti, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale KSENIYA S.R.L.S., in assenza del Comitato dei creditori, sottopone alla S.V. la presente seconda integrazione al programma di liquidazione, conseguente all'**esito deserto del primo esperimento di vendita** del ramo aziendale e alla **proposta di acquisto e di proroga dell'affitto valida fino al 04/11/2026, termine entro il quale è richiesta l'autorizzazione alla proroga, formulata dall'attuale affittuaria EUROPA S.R.L.S.**

PREMESSO CHE

- il programma di liquidazione è stato approvato dalla S.V. in data 17/02/2026, salva integrazione relativa alla vendita dei beni e dell'azienda; con successiva integrazione del 2 luglio 2026 (**allegato 1**) il Curatore ha rappresentato le modalità di vendita competitiva del complesso aziendale;
- il ramo aziendale, costituito dai beni organizzati per l'esercizio dell'attività di ristorante e pizzeria denominata "Ristorante Europa", sita in Varano Borghi (VA), via Motta n. 6, è concesso in affitto a EUROPA S.R.L.S. in forza di atto del Notaio Francesco Lupo Dubini del 05/12/2025, prorogato con atto del 01/07/2026 (**allegato 2**) sino al 04/11/2026, al canone mensile di euro 2.500,00 oltre IVA;
- la perizia del Dott. Andrea Schiavinato del 09/06/2026, depositata il 12/06/2026, ha stimato l'azienda in euro 100.000,00; il primo esperimento di vendita competitiva, previsto dal 29/09/2026 al 02/10/2026 al prezzo base di euro 100.000,00, è andato deserto, come risulta dal verbale di asta deserta del 29/09/2026 (**allegato 3**);

Dott. Giorgio Edoardo Luerti – via Guido d'Arezzo n. 15 – tel e fax 02.48006005 – 02.48007365

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea435138186796729 3f21ab0

(OMISSIS)

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea4351381867967293f21ab0

(OMISSIS)

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea4351381867967293f21ab0

(OMISSIS)

RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

c h i e d e

che la S.V. Ill.ma voglia, in assenza del Comitato dei creditori:

a) approvare la presente seconda Integrazione al Programma di Liquidazione per quanto concerne la **proroga dell'affitto e le modalità di cessione dell'azienda** di proprietà della Liquidazione giudiziale in un lotto unico;

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea4351381867967293f21ab0

b) conseguentemente, autorizzare il sottoscritto Curatore all'esecuzione degli atti ad essa conformi e, ai sensi degli artt. 214, comma 2, e 216 CCII, a porre in vendita in un lotto unico l'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 n. 6, di proprietà della Liquidazione giudiziale, al prezzo base d'asta di euro 35.000,00, oltre imposte, oneri e spese, con le seguenti modalità:

b.1) pubblicare sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche (PVP) un apposito avviso (**allegato 5**) volto a raccogliere offerte irrevocabili di acquisto al prezzo base sopra indicato, cauzionate per il 10% del prezzo offerto, salvo EUROPA S.R.L.S., per la quale sarà valida la cauzione già versata di euro 5.000,00 alle condizioni di cui al successivo punto b.4), da formularsi entro il termine e con le modalità che saranno indicati nell'avviso; effettuare altresì la pubblicità legale ai sensi dell'art. 490, secondo comma, c.p.c. e la pubblicità commerciale ai sensi dell'art. 490, terzo comma, c.p.c., mediante pubblicazione sul quotidiano online "VareseNews"; le pubblicità saranno eseguite entro 45 giorni prima della scadenza del termine per le offerte, con le modalità di cui al punto 22 delle Condizioni generali di vendita del Tribunale di Milano del 24/03/2021;

b.2) indire una gara competitiva tra gli offerenti in modalità telematica asincrona sulla piattaforma FALLCO ASTE, con prezzo base di euro 35.000,00, da concludersi entro e non oltre il 04/03/2027; l'azienda sarà aggiudicata al miglior offerente secondo le condizioni e i criteri di comparazione indicati nell'avviso, tenendo conto dell'effettivo ricavo per la procedura; EUROPA S.R.L.S. si è impegnata a partecipare con offerta non inferiore a euro 35.000,00, senza che ciò attribuisca alcun diritto all'aggiudicazione;

b.3) in caso di aggiudicazione a EUROPA S.R.L.S. imputare al prezzo i canoni della sola ulteriore proroga effettivamente maturati e pagati (riferiti al periodo dal 04/11/2026 al 04/03/3027), al netto dell'IVA, fino a un massimo di euro 10.000,00 nonché in caso di mancata aggiudicazione o mancato perfezionamento della cessione, trattenere i canoni acquisiti alla procedura quale corrispettivo del godimento;

b.4) prevedere il versamento del saldo del prezzo entro il 31/07/2027, secondo le condizioni e le eventuali garanzie indicate nell'avviso, oltre al pagamento separato di imposte, oneri e spese;

c) ai fini della vendita, autorizzare inoltre il Curatore:

c.1) ad avvalersi di Zucchetti Software Giuridico S.r.l., quale ausiliario/commissionario per il caricamento delle pubblicazioni sul Portale delle Vendite Pubbliche e per l'utilizzo della piattaforma FALLCO ASTE, autorizzando, ove necessario, la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale ([redacted]);

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea4351381867967293f21ab0

c.2) ad effettuare, per un unico esperimento di vendita, le spese previste nel precedente preventivo, soggette a conferma per il nuovo esperimento, come segue:

- caricamento dell'avviso sul PVP: euro 25,00 oltre IVA;

- pubblicità legale ex art. 490, secondo comma, c.p.c.: euro 50,00 oltre IVA;

- pubblicità commerciale ex art. 490, terzo comma, c.p.c., sul quotidiano online "VareseNews": euro 375,00 oltre IVA;

- utilizzo della piattaforma FALLCO ASTE per il lotto unico: euro 105,00 oltre IVA;

per complessivi euro 555,00 oltre IVA;

c.3) sin d'ora, a restituire le cauzioni versate da coloro che parteciperanno alla procedura competitiva senza aggiudicarsi il lotto, secondo le condizioni dell'avviso;

c.4) a sottoscrivere tutti gli atti conseguenti all'aggiudicazione e necessari alla cessione dell'azienda, ivi compreso l'atto di trasferimento da stipularsi avanti il Notaio Francesco Lupo Dubini o altro notaio in Milano indicato dall'aggiudicatario, con spese a carico di quest'ultimo, soltanto dopo l'integrale versamento del prezzo e degli importi dovuti per imposte;

d) autorizzare, ai sensi dell'art. 212 CCII e per quanto occorra in sostituzione del Comitato dei creditori non costituito, la proroga dell'affitto d'azienda in favore di EUROPA S.R.L.S. senza soluzione di continuità dal 05/11/2026 al 04/03/2027 compreso, al canone mensile di euro 2.500,00 oltre IVA, per complessivi euro 10.000,00 oltre IVA, alle condizioni del contratto originario e della precedente proroga, e con spese dell'atto a carico del conduttore;

e) autorizzare il Curatore a sottoscrivere l'atto di proroga e gli atti conseguenti;

f) autorizzare il Curatore a compiere tutte le attività conseguenti e strumentali all'attuazione della presente integrazione, della proroga dell'affitto, della procedura competitiva e del trasferimento dell'azienda, ivi compresi la predisposizione e pubblicazione dell'avviso, gli adempimenti verso il gestore, l'esame delle offerte e la gara, la verbalizzazione e gli adempimenti successivi all'aggiudicazione, l'incasso e l'imputazione delle somme, la restituzione delle cauzioni e la sottoscrizione degli atti necessari, nei limiti delle condizioni approvate e ferme le ulteriori autorizzazioni richieste dalla legge o dal provvedimento della S.V.

Con osservanza.

Milano, 30/10/2026

Il Curatore
Dott. Giorgio Edoardo Luerti

Dott. Giorgio Edoardo Luerti – via Guido d'Arezzo n. 15 – tel e fax 02.48006005 – 02.48007365

Firmato Da: Luerti Giorgio Edoardo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 4878be

Firmato Da: FRANCESCO PIPICELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 1746edf4ea4351381867967293f21ab0