

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO  
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO COLLA SANTO PANIFICIO – PASTICCERIA S.R.L.  
R.G. N. 451/2020

---

Giudice Delegato: **Dott.ssa Vincenza Agnese**

Curatore Fallimentare: **Avv. Barbara Rovati**

Comitato dei creditori: **NON COSTITUITO**

---

**AVVISO DI VENDITA**

Lo scrivente Curatore Fallimentare Avv. Barbara Rovati, con studio in Milano (MI) in Via Oreste Cipriani n. 5:  
- visto la sentenza n. 463/2020, R.G. Fall. N. 451/2020, del 15/10/2020, depositata in Cancelleria il 19/10/2020, con la quale veniva dichiarato il Fallimento in epigrafe;  
- visto il provvedimento del 3 novembre 2020 con cui il Giudice Delegato ha autorizzato, previa procedura competitiva, l'affitto dei due rami di azienda dell'impresa fallita;  
- vista l'autorizzazione alla vendita dei rami d'azienda di Colla Santo Panificio – Pasticceria S.r.l., come *infra* meglio identificati e descritti, con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

**AVVISA**

della gara con modalità telematica sincrona pura per la vendita dei rami d'azienda di Colla Santo Panificio – Pasticceria S.r.l., come *infra* meglio identificati e descritti, **che si terrà in modalità telematica presso EXECUTIVE SERVICES BUSINESS CENTRES – Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno 11 maggio 2021 alle ore 9,00:**

- **LOTTO 1:** acquisto del ramo d'azienda sito in Milano (MI), Via Luca della Robbia n. 10, relativo al commercio al dettaglio di prodotti di panetteria e di pasticceria, bar con cucina.

In tale gara il **prezzo base sarà pari ad € 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00) e le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad € 10.000,00 (euro diecimila/00).**

**Termine di presentazione delle offerte: 10 maggio 2021 ore 13,00**

- **LOTTO 2:** acquisto del ramo d'azienda sito in Milano (MI), Via Teglio n. 9, avente ad oggetto l'attività di produzione di generi di panetteria, pasticceria secca da forno, fresca, dolce e salata, pizze e focacce, prodotti semilavorati congelati.

In tale gara il **prezzo base sarà pari ad € 500.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00) e le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad € 10.000,00 (euro diecimila/00).**

**Termine di presentazione delle offerte: 10 maggio 2021 ore 13,00**

L'accesso ai documenti, alle informazioni rilevanti e al disciplinare di svolgimento della procedura competitiva potrà essere richiesto all'indirizzo pec della Procedura, in persona del suo Curatore, Avv. Barbara Rovati [f451.2020milano@pecfallimenti.it](mailto:f451.2020milano@pecfallimenti.it), previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza.

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita curatore agg. 04.04.2018", allegate al presente avviso.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti contattare il Curatore, Avv. Barbara Rovati, al n. 0289092165 o via mail [b.rovati@rbclcx.com](mailto:b.rovati@rbclcx.com) o via posta elettronica certificata [f451.2020milano@pecfallimenti.it](mailto:f451.2020milano@pecfallimenti.it)

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, unicamente in via telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non connesso.

**L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.**

## VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto intestato alla procedura presso BPER Banca IBAN IT65H0538701636000042158709**.

**Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del fallimento, la data fissata per la gara e il n. del lotto** (es.: Fall. Bianchi S.r.l. - 01/01/2017 - Lotto 1 - Topolino).

**Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro la data della vendita è causa di nullità dell'offerta.**

Le somme versate a titolo di cauzione dall'aggiudicatario saranno definitivamente acquisite in caso di inadempimento degli obblighi assunti con l'offerta; inoltre, potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri di qualsiasi natura, e delle spese a carico del medesimo aggiudicatario.

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

## PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche di acquisto **devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita**.

L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate telematicamente previa registrazione gratuita e accesso sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), con versamento anticipato della cauzione, come specificato di seguito.

Gli offerenti che saranno ammessi alla gara, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (accedendo con le credenziali riservate rilasciate dal gestore della vendita a seguito di verifica della regolarità formale dell'offerta da parte del Curatore) e utilizzo dell'apposita funzione di partecipazione alla gara.

Le credenziali di accesso saranno spedite via email (all'indirizzo email indicato in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte devono contenere i dati indicati nell'art. 25 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'azienda.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata** all'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

L'utente una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto gli stessi sono la sua identificazione personale.

I dati inseriti in fase di registrazione sul Portale saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di vendita ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente la variazione dell'indirizzo e-mail.

**L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite.

Una volta trasmessa, l'offerta non sarà più modificabile così come la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta, i seguenti documenti:**

- 1. Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione**, con relativo numero di CRO;
- 2. fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società** vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

L'offerente partecipa per sé e l'aggiudicazione non potrà avvenire per persona da nominare.

Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente disciplinare di gara, pena l'esclusione dalla procedura competitiva.

La sottoscrizione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione giuridica ed amministrativa dei rami d'azienda e della loro rispettiva consistenza.

**PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/18.00.**

## PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine del 30 maggio 2021 mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai **diritti d'asta, pari ad € 750,00 oltre iva entro 30 maggio 2021.**

In caso di mancato versamento entro il termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

## DIRITTO DI PRELAZIONE

Si precisa che gli affittuari dei rami d'azienda hanno diritto di prelazione per l'acquisto dei rami d'azienda, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 104 bis, co. 5, L.F., come da autorizzazione del Giudice Delegato del 3 novembre 2020.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato nelle forme e con le tempistiche previste dall'art. 104 bis, co. 5, L.F. e, quindi, con onere degli affittuari di dichiarare l'esercizio del proprio diritto di prelazione entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione da parte del Curatore del prezzo di aggiudicazione risultante a seguito della procedura competitiva condotta ai sensi dell'art. 107 L.F..

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i rami d'azienda, costituiti dai beni e dai rapporti giuridici come indicati nei documenti visibili sulla *data room*; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicazione 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di vendita.

## PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

Il contratto di vendita di ogni ramo d'azienda verrà stipulato presso il Notaio indicato dal Fallimento entro 1 giugno 2021.

Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successive o conseguenti all'aggiudicazione, saranno ad esclusivo ed integrale carico degli aggiudicatari.

La mancata stipula dei contratti di vendita di ramo di azienda per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato adempimento degli obblighi previsti dal presente disciplinare comporteranno la decadenza del diritto di stipulare il contratto di vendita, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario, che si intenderà definitivamente acquisito in favore della Procedura, anche a titolo di penale salvo diritto al maggior danno.

Ogni necessaria attività di registrazione, trasferimento e di pubblicità presso il Registro delle Imprese e/o presso altri Uffici (UIBM ecc.) sarà compiuta a cura e a spese dell'aggiudicatario.

Il Fallimento, in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della cessione, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura competitiva, in applicazione dell'art. 107 L.F., senza che gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione della cauzione, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

#### **ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE ED EVENTUALE ATTIVITA' DI *DUE DILIGENCE***

Al fine di accedere alla *data room*, predisposta dal curatore in modo telematico, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione dal Curatore, i soggetti interessati dovranno inviare una manifestazione di interesse, corredata dalla ulteriore documentazione indicata ai successivi paragrafi.

La manifestazione di interesse non verrà presa in considerazione ove:

- i.* formulata da soggetto che alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- ii.* presentata per persona da nominare;
- iii.* redatta in lingua diversa da quella italiana;
- iv.* non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente disciplinare.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi poteri di rappresentanza, e trasmessa al Curatore all'indirizzo pec [f451.2020milano@pecfallimenti.it](mailto:f451.2020milano@pecfallimenti.it) unitamente alla seguente documentazione:

- a)** copia del presente disciplinare, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;

- b) dichiarazione di riservatezza, siglata in ogni sua pagina, nonché sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore;
- c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.

Il Curatore, o un suo delegato, esaminata la documentazione pervenuta, sulla base delle informazioni ivi contenute, consentirà agli interessati di accedere alla *data room* anche telematica.

Tutte le informazioni contenute nella *data room* dovranno essere autonomamente verificate dagli interessati.

Il Curatore, unitamente ai collaboratori, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo del medesimo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella *data room*, fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente procedura competitiva; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.

#### **MODALITA' DI VISIONE DEI RAMI D'AZIENDA**

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare la documentazione ed accedere ai locali ove vengono esercitate le attività dei rami d'azienda in vendita, compatibilmente con la normativa, emanata ed emananda, per il contenimento dell'emergenza sanitaria da Covid-19.

Per fissare un appuntamento e ulteriori informazioni gli interessati possono contattare lo studio del Curatore al numero 02/89092165 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 9-13; 15-18, o inviare una mail all'indirizzo [b.rovati@rbcllex.com](mailto:b.rovati@rbcllex.com).

La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

#### **PUBBLICITA'**

L'avviso della gara con modalità telematica sincrona pura per l'acquisto dei due rami d'azienda di Colla Santo Panificio – Pasticceria S.r.l. sarà pubblicato sui seguenti portali:

- [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) (PVP);
- [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);
- [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it);
- [www.astetelematichetribunali.it](http://www.astetelematichetribunali.it);
- [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it)

Inoltre, verrà effettuata la pubblicità di due annunci sintetici relativi ai lotti 1 e 2 sui seguenti quotidiani:

- Sole24Ore (con uscita su Il Cittadino di Monza e online [www.astetribunali24.ilsole24ore.com](http://www.astetribunali24.ilsole24ore.com));
- Corriere della Sera ed. Nazionale.

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani nel rispetto del termine di 45 giorni prima previsto per la pubblicità legale della data fissata per la gara.

## DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgs. n. 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. n. 2016/679 (GDPR) ed art. 13 D.Lgs. n.30.6.2003 n. 196; ai sensi di tali normative, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura competitiva, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della Procedura.

Milano, 12 marzo 2020

Fall. Colla Santo Panificio-Pasticceria S.r.l.

Il Curatore

Avv. Barbara Rovati

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Barbara Rovati', is written over a light gray rectangular background.