

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AVVIO PROCEDURA COMPETITIVA PER  
L'ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO AL BAR CON CUCINA SITO IN  
MILANO, VIA LUCA DELLA ROBBIA N. 10 E DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO  
AL LABORATORIO DI MILANO, VIA TEGLIO N. 9**

Fallimento: **Colla Santo Panificio-Pasticceria s.r.l.**

Procedura n.: **R.G. Fall. n. 451/2020**

Curatore: **Avv. Barbara Rovati**

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

**AVV. BARBARA ROVATI**  
Via Oreste Cipriani n. 5  
20125 Milano (MI)  
Tel. 02.89092165 Fax 02.89092181  
PEC [barbara.rovati@milano.pecavvocati.it](mailto:barbara.rovati@milano.pecavvocati.it)  
Mail [b.rovati@rbcelex.com](mailto:b.rovati@rbcelex.com)

**Istanza n. 12**



Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Avv. Barbara Rovati, con studio in Milano, Via Oreste Cipriani n. 5, curatore del fallimento in oggetto

**CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma, vista l'urgenza ed in mancanza del comitato dei creditori, di essere autorizzata, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 105 e 107 L.F., previo avvio di opportuna procedura competitiva, alla vendita dei seguenti rami d'azienda:

**Lotto 1:** ramo d'azienda relativo al commercio al dettaglio di prodotti di panetteria e pasticceria, bar con cucina di Milano, Via Luca della Robbia n. 10 (d'ora in poi, per brevità, anche solo "*bar con cucina*");

**Lotto 2:** ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di produzione di generi di panetteria, pasticceria secca da forno, pasta fresca dolce e salata, pizze, focacce, prodotti semilavorati congelati, esercitato presso il laboratorio produttivo di Milano, Via Teglio n. 9 (d'ora in poi, per brevità, anche solo "*laboratorio*");

chiedendo autorizzazione alla nomina della società Parva Domus S.r.l., quale ausiliario della gara telematica e per gli adempimenti pubblicitari, mantenendo fermo il diritto di prelazione in favore



degli aggiudicatari, ex art. 104-*bis*, comma 5, L.F., di cui all'asta tenutasi il 24 novembre 2020 per l'affitto dei suddetti rami.

**Il tutto per le motivazioni che di seguito si espongono**

- Colla Santo Panificio - Pasticceria S.r.l. (d'ora in poi, per brevità, anche solo "Colla Santo" o il "Fallimento" o la "Società" o il "Panificio") è stata dichiarata fallita con sentenza n. 463/2020 del Tribunale di Milano, depositata e comunicata il 19 ottobre 2020, R.G. Fall. n. 451/2020, con nomina della scrivente quale Curatore Fallimentare;
- con provvedimento del 21 ottobre 2020, comunicato il 22 ottobre 2020, la scrivente veniva autorizzata all'esercizio provvisorio dell'impresa per la durata di giorni quaranta, prorogato poi fino al 4 dicembre 2020;
- all'asta del 24 novembre 2020, il lotto 1 è stato aggiudicato a favore di [REDACTED] mentre il lotto 2 a favore di [REDACTED] ed i relativi contratti d'affitto, per la durata di 6 mesi, sono stati stipulati avanti al Notaio Annalisa Boschetti di Milano con atti notarili del 4 dicembre 2020, con efficacia dal 5 dicembre 2020;
- la scadenza di tali contratti d'affitto è prevista per il 5 giugno 2021 ed è, pertanto, opportuno procedere alla vendita dei due suddetti rami;
- contestualmente alla presentazione delle offerte di affitto del bar cucina e/o del laboratorio, i potenziali affittuari avevano formulato anche le seguenti proposte irrevocabili di acquisto:
  1. [REDACTED] proposta irrevocabile di acquisto del bar con cucina, di Euro 450.000,00;
  2. [REDACTED] proposta irrevocabile di acquisto per il laboratorio di Euro 500.000,00;
- le modalità ed il termine di presentazione delle offerte, le regole di svolgimento della gara e le condizioni di aggiudicazione verranno indicate in apposito disciplinare, redatto a cura



della scrivente, che verrà pubblicato unitamente a tutta la documentazione necessaria per le valutazioni dei potenziali interessati;

- la gara avrà luogo con modalità telematica - visto che in caso di lockdown, allo stato ipotizzato, non sarebbe possibile una gara con modalità sincrona mista - con l'ausilio della società Parva Domus, in qualità di gestore iscritto al Registro dei gestori delle vendite telematiche del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, la quale verrà incaricata anche degli adempimenti pubblicitari previsti con la presente istanza;
- a tal fine, la scrivente provvederà ad effettuare una pubblicità volta a garantire la informazione e partecipazione degli interessati, da attuarsi, mediante l'ausilio della società Parva Domus, al costo previsto di Euro [REDACTED] come da preventivo ricevuto (doc. n. 1) sui seguenti canali, come da contratto stipulato per l'affitto dei due rami d'azienda a cui si rimanda (doc. n. 2):
  - [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
  - [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);
- il curatore effettuerà, altresì, una pubblicità cartacea di due annunci sintetici per entrambi i lotti sul Sole24Ore ed. Nazionale (con uscita su Il Cittadino di Monza e online [www.astetribunali24.ilsole24ore.com](http://www.astetribunali24.ilsole24ore.com)) e sul Corriere della Sera ed. Nazionale, per i quali ha provveduto a richiedere i preventivi dei costi da sostenersi, ciascuno per Euro [REDACTED] [REDACTED] per complessivi [REDACTED] da corrispondersi a [REDACTED] (doc. n. 2);
- l'asta è fissata per l'**11 maggio 2021, alle ore 9,00**, in modalità telematica pura, in condizioni della situazione legata all'emergenza sanitaria Covid-19, e, pertanto, le pubblicazioni anzidette verranno effettuate rispettando il termine di 45 giorni prima previsto per la pubblicità legale della data fissata per la gara. Il termine per inviare a Parva



Domus sia l'avviso di vendita da pubblicare sia l'annuncio sintetico è previsto per il [REDACTED]

- si provvederà, altresì, alla creazione di una *virtual data room*, ove verranno messe a disposizione degli interessati, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, le informazioni e la documentazione relative ai rami d'azienda che saranno oggetto di vendita;
- a seguito della gara tra gli offerenti, la sottoscritta provvederà, al più presto, alla restituzione delle cauzioni ricevute, in favore dei soggetti che risulteranno non aggiudicatari, chiedendo specifica autorizzazione sin d'ora alla S.V. Ill.ma a procedere in tal senso;
- l'atto di trasferimento dei rami d'azienda avverrà a cura del Notaio Annalisa Boschetti di Milano, i cui costi e tutti gli eventuali oneri fiscali, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario;
- il comitato dei creditori è in corso di formazione e, pertanto, la presente istanza, considerato il carattere d'urgenza, viene sottoposta alla S.V. Ill.ma ai sensi dell'art. 41, comma 4, L.F..

Si producono, in copia, i seguenti documenti:

- 1) preventivo pubblicità di I e II livello di Parva Domus del 4 marzo 2021;
- 2) contratto stipulato con Parva Domus per l'affitto dei due rami d'azienda;
- 3) preventivi pubblicità cartacea annunci sintetici su quotidiani tramite Parva Domus dell'8 marzo 2021.

Con osservanza

Milano, 9 marzo 2021

Il Curatore

Avv. Barbara Rovati

