



TRIBUNALE DI MILANO

Liquidazione Giudiziale N.246/2025 Kanber s.r.l.

Giudice Delegato: Dott.ssa Vincenza Agnese

Curatore: Dott.Andrea Romanò

AVVISO DI VENDITA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII 1^a esperimento

Il sottoscritto Andrea Romanò con studio in Milano (MI), via Filippo Turati n. 7, telefono 02/867593, indirizzo pec lg246.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it;

- Vista l'autorizzazione del G.D. Dott.ssa Vincenza Agnese del 15 luglio 2025;
- visto l'art. 216 e segg. CCII;

AVVISA

Che il giorno **12 settembre 2025 (con inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 13:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che dal sito www.garavirtuale.it del seguente lotto:

LOTTO UNICO "KEBAB" attività di ristorazione/kebab/pizzeria esercitata presso i locali di via Camperio ai civici 17 e con l'uso del negozio quale deposito al civico n. 15, composto da:

- I. beni materiali e attrezzature, come inventariati nei locali di via Camperio 17 e via Camperio 15 con riserva di eventuale rivendica da parte di terzi;
- II. avviamento commerciale, inteso come valore economico derivante dalla continuità di esercizio, dalla localizzazione dell'attività in area centrale e dalla possibilità di prosecuzione immediata dell'attività medesima da parte di un terzo subentrante.
- III. titolarità dei rapporti di locazione relativi agli immobili in cui è attualmente esercitata l'attività:
 - contratto di locazione immobile sito in Milano, via Camperio 15 stipulato in data 1.3.2023 con la società La Rocca dei Frati srl attualmente utilizzato come deposito. Il contratto ha durata di sei anni con decorrenza 1.1.2023 al 31.12.2028 ed un canone annuo di € 27.600,00 oltre ad iva soggetto;

- Contratto di locazione negozio sito in Milano, via Camperio 17 stipulato in data 1.4.2018 con la società Negrolì srl ove viene svolta l'attività di kebab. Il contratto ha durata di sei anni con decorrenza 1.4.2018 al 31.3.2024 ed un canone annuo di € 30.000,00 oltre ad iva soggetto, oltre all'adeguamento istat. Il contratto è stato prorogato al 31.3.2030.

❖ VALORE DI PERIZIA:	€80.000,00
❖ PREZZO BASE:	€80.000,00
❖ OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base):	€60.000,00
❖ CAUZIONE:	30% del prezzo offerto
❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:	€5.000,00
❖ STATO:	OCCUPATO CON TITOLO FINO AL 30.9.2025

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei seguenti siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti.
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c..
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti

della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it.

- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario definitivo** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata.
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 30% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa.**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 246/25 Lotto unico ramo azienda Tribunale Milano e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

Si precisa che anche l'offerta deve pervenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello dell'inizio della gara, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara.
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario definitivo a titolo di cauzione verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura.
- 19) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari a: 4% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.
- 20) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 10 (dieci)** decorrenti dalla data di aggiudicazione, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 21) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** della procedura intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE KANBER SRL acceso presso Banca Popolare di Sondrio, esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT04B0569601613000016483X83 indicando quale causale di versamento "saldo prezzo-procedura RG n. 246/25 l.g. Kanber srl Tribunale Milano lotto unico", inviando copia della contabile all'indirizzo pec lg246.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia

presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

- 23) **L'aggiudicatario dovrà prendere in consegna i locali ove viene svolta l'attività dell'azienda, previo versamento dell'integrale prezzo di aggiudicazione, contestualmente alla riconsegna del ramo di azienda kebab da parte dell'attuale affittuario al termine del contratto di affitto del ramo di azienda medesimo.**
- 24) Le eventuali spese maturate successivamente alla consegna dell'azienda, quali ad esempio la locazione delle unità immobiliari, utenze, etc., saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 25) **La proprietà del ramo d'azienda** verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile contestualmente alla consegna del ramo di azienda kebab e, in ogni caso, entro e non oltre 10 giorni dalla data di consegna all'aggiudicatario delle unità immobiliari attualmente in uso all'affittuario di cui ai contratti di locazione citati.
- 26) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate.
- 27) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati.
- 28) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 29) Che il ramo d'azienda è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it e da quanto disposto nel presente bando di gara.
- 30) La liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nei documenti ed elenchi predisposti dal medesimo relativamente al lotto in oggetto, intendendosi liberato da ogni responsabilità al riguardo.
- 31) Che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo di azienda si troverà all'atto del trasferimento, senza garanzie per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, assumendosi dunque l'offerente ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni e diritti che lo compongono e le volture dell'autorizzazione e di quant'altro funzionale all'esercizio dell'attività saranno a suo esclusivo onere e carico, fermo restando che il Curatore si renderà disponibile per quanto possibile.
- 32) In nessun caso, l'acquirente potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato e/o rimborsi spese. La presentazione dell'offerta costituirà quindi, da

- parte dell'offerente, riconoscimento espresso della conoscenza dello stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda oltre che accettazione incondizionata di tutte le condizioni della vendita.
- 33) I beni afferenti il ramo di azienda sono da intendersi come visti e piaciuti restando a carico dell'aggiudicatario il loro eventuale smaltimento. Restano salvi i diritti di terzi sui beni oggetto degli inventari del Curatore e che potranno essere eventualmente rivendicati dal legittimo proprietario.
- 34) L'aggiudicatario accetta incondizionatamente il ramo di azienda nella consistenza dello stesso alla data del trasferimento, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che lo compongono ed alla loro commerciabilità.
- 35) Il ramo d'azienda sarà trasferito senza alcuna garanzia fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura. La liquidazione Giudiziale è esonerata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dell'azienda e con l'utilizzo di essa, e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, di sicurezza ambientale e di conformità delle merci, delle attrezzature, dello stato dei luoghi, e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative inerenti e connesse al ramo d'azienda.
- 36) Il trasferimento dei beni avverrà tramite rogito notarile. L'atto sarà trascritto nel registro imprese a cura del Notaio. L'atto di trasferimento verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, notarili e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.
- 37) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura.
- 38) La metà degli onorari dovuti al Notaio sono a carico della Procedura, l'altra metà sarà posta a carico dell'aggiudicatario, mentre tutte le spese, le imposte, tasse ed oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 39) Dal giorno di sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento del lotto aggiudicato o, se antecedente, dal giorno della consegna dei locali ove viene svolta l'attività del ramo d'azienda, saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al lotto, nessuno escluso, ivi compreso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte, tasse, utenze o ogni altro onere di pertinenza.
- 40) La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita indicate nel presente avviso di vendita, nonché di presa visione delle perizie.
- 41) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it oltre che su www.garavirtuale.it.
- 42) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria.

43) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c..

44) Che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 25 luglio 2025

Il Curatore
Dott. Andrea Romanò

