

Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA****** ** * Sezione fallimentare * ** ******Fallimento n. 2/2023 – Il Colonnato S.r.l. in liquidazione****Giudice Delegato: Cons. dott.ssa Caterina Bordo****Curatore: dott.ssa Maria Landolfi****Comitato dei Creditori non costituito****Supplemento al Programma di Liquidazione****ex art. 104 ter, co. 6 l.f.**

La sottoscritta dott.ssa Maria Landolfi, nella qualità di curatore del fallimento n. 2/2023 di Il Colonnato S.r.l. in liquidazione, dichiarato con sentenza n. 4 in data 12/01/2023,

premesse che

in data 13/07/2023 la scrivente depositava il Programma di Liquidazione ex art. 104 ter l.f. – approvato in data 18/07/2023, dalla S.V. Ill.ma in surroga delle funzioni del Comitato dei Creditori, non costituito – nel quale, tra l'altro, si rappresentava che:

- la società fallita *Il Colonnato S.r.l. in liquidazione* è proprietaria di un ramo d'azienda, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di ristorazione, ristorazione *take away*, gelateria, bar tavola calda, già corrente in Roma, Piazza del Sant'Uffizio n. 6/7, costituito da attrezzature di cui all'allegato A del suddetto contratto e dalla licenza per somministrazione di alimenti e bevande, rilasciata dal Comune di Roma in data 15.12.2016, prot. n. 165826, mentre non fa parte del ramo di azienda il contratto di locazione delle mura (la conduttrice del ramo d'azienda, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, aveva stipulato autonomamente contratto di locazione delle mura nel settembre del 2020);
- il ramo d'azienda, già concesso in affitto alla società xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con contratto registrato in data 13.07.2022 (n. 24536 Serie 1/T), è rientrato nella disponibilità della curatela in forza della comunicazione di recesso trasmessa dalla scrivente ex art. 79 l.f. anche a mezzo raccomandata a/r (previa autorizzazione del G.D.), ricevuta dall'affittuaria in data 24.03.2023;

precisato che

- con l'approvazione del programma di liquidazione è stata autorizzata la locazione temporanea del ramo d'azienda *de quo* alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., con contratto di affitto di ramo d'azienda poi stipulato in data 09.10.2023 (registrato



Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale

presso l'Agenzia delle Entrate U.T. di Roma 2 in data 09.10.2023 al n. 30750 Serie 1T), di breve durata, rinnovabile di sette mesi in sette mesi, al corrispettivo mensile di € 1.500,00 oltre IVA, ad oggi sempre regolarmente corrisposto (**All. n. 1**);

- in data 21/11/2024 è pervenuta alla scrivente la relazione di stima del professionista incaricato, Dott. Enrico Maria Barone (**All. n. 2**), in cui è stato individuato il **valore del ramo d'azienda in € 467.592,00**, con la precisazione che tale valore è fondato sull'assunto che l'attività sia svolta nella ubicazione particolarmente favorevole di Piazza del Sant'Uffizio n. 6/7, i cui locali sono contrattualmente nella disponibilità della xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tutto ciò premesso e precisato, la scrivente si prega di rimettere all'approvazione del Comitato dei Creditori, e per esso, ai sensi dell'art. 41 L. Fall., al Giudice Delegato (atteso che l'organo non si è costituito) il presente

SUPPLEMENTO**AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER CO. 6 L.F.,**

relativo alle modalità e alle condizioni per la liquidazione del ramo d'azienda, in conformità a quanto già tratteggiato nel Programma di Liquidazione depositato il 13.07.2023 ed approvato il 18.07.2023.

La scrivente intende procedere alla vendita del ramo d'azienda mediante l'esperimento di procedura competitiva, analiticamente descritto nell'allegato **Disciplinare (All. n. 3)**, di cui qui si riportano le principali caratteristiche:

- svolgimento di procedura competitiva con **modalità telematica asincrona**, di cui agli artt. 2, co. 1^o, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 "**Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**" sul portale www.fallcoaste.it (**All. n. 4**); all'uopo, contestualmente al presente supplemento, si deposita istanza per la nomina di **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.** quale ausiliario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche;
- ci si avvarrà dei seguenti professionisti/soggetti specializzati:
 - **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.** (C.F. 02667520247), con sede legale in Vicenza, Via Enrico Fermi n. 134), al quale sarà conferito l'incarico di:

Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale



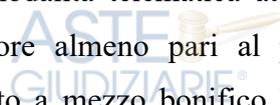
- pubblicazione per almeno **45 giorni** dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.fallcoaste.it;
- gestione della ricezione delle offerte e l'incasso delle cauzioni (al costo di € 330,00 oltre IVA per un numero illimitato di esperimenti di vendita, da pagarsi solo in caso di aggiudicazione), mentre dovrà in ogni caso essere corrisposto il corrispettivo di € 20,00 oltre IVA per ciascun esperimento per la gestione delle cauzioni;
- al fine di garantire nella misura maggiore possibile l'anonimato e la segretezza delle offerte, le cauzioni saranno incassate sul conto di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. che, all'esito degli esperimenti di vendita, procederà immediatamente a inoltrare alla Procedura la cauzione versata dal soggetto resosi aggiudicatario e a restituire quelle corrisposti dai soggetti non aggiudicatari, esclusivamente al conto corrente di provenienza.



La società sarà dunque delegata per l'attività di pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero di Giustizia ex art. 490 c.p.c. e per lo svolgimento delle operazioni di vendita dell'azienda in oggetto ex art. 104 ter l.f. e 107 l.f. e delle conseguenti procedure competitive telematiche da svolgere secondo quanto riportato nell'allegato **Disciplinare**;



- il ramo d'azienda sarà posto in vendita in lotto unico sulla base di quanto indicato nella relazione di stima del Dott. Enrico Maria Barone, che sarà resa disponibile agli interessati;
- il prezzo base del primo esperimento di vendita sarà pari al valore di stima di € **467.592,00 (Euro quattrocentosessantasettemilacinquecentonovantadue/00)** oltre oneri fiscali; la misura dei rilanci minimi sarà stabilita di volta in volta dal Curatore nell'avviso di vendita;
- le offerte presentate, esclusivamente con modalità telematica attraverso il sito www.fallcoaste.it, dovranno essere di valore almeno pari al prezzo base e debitamente cauzionate mediante versamento a mezzo bonifico bancario di un importo pari al 10% del prezzo offerto;
- in caso di presentazione di più offerte valide, gli offerenti saranno ammessi alla gara che avrà la durata di **24 ore** con n. **12** prolungamenti di n. **10** minuti



Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale

ciascuno, in caso di presentazione di offerte negli ultimi **10** minuti della iniziale durata;

- pagamento del saldo prezzo e di ogni altra somma necessaria a conseguire il trasferimento (imposte, onorari e spese notarili etc.) entro il termine di **centoventi giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante assegni circolari intestati a **“Fallimento n. 2/2023 Il Colonnato S.r.l.”**;
- in caso di rifiuto o inadempimento dell’obbligo di versare quanto sopra, 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 caso di assenza di offerte o comunque di mancata aggiudicazione a seguito del primo esperimento di vendita, si procederà con le medesime attività sopra indicate per un secondo e terzo esperimento, prevedendo per ciascuno di essi un ribasso del prezzo di vendita del 20% rispetto al precedente esperimento;
- in caso di in esito infruttuoso anche del terzo esperimento, si procederà con le medesime attività sopra indicate per un quarto e quinto esperimento, prevedendo per ciascuno di essi un ribasso del prezzo di vendita del 10% rispetto al precedente esperimento;
- in caso esito infruttuoso anche del quinto esperimento, il fascicolo delle attività di vendita sarà rimesso agli Organi della procedura per le successive determinazioni.
- a seguito dell’aggiudicazione, il trasferimento del possesso dell’azienda avverrà con la stipula di atto notarile. La data di stipula dell’atto notarile verrà fissata, presso il Notaio scelto dall’acquirente. Prima del rogito da parte del Notaio incaricato l’aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo corrispondente a quello delle spese relative alla stipula della cessione di azienda, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura;
- La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale

- pubblicazione del **Disciplinare, dell'avviso di vendita** e della **relazione di stima** (oscurata nei dati sensibili), sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (a cura di Zucchetti Software Giuridico S.r.l.);
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it (sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.) (a cura di Zucchetti Software Giuridico S.r.l.);
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it (a cura del Curatore);
- pubblicazione sul sito www.tribunale.roma.it (a cura del Curatore);
- pubblicazione sul periodico nazionale Aste Giudiziarie (a cura del Curatore);

- nella tabella che segue si riepilogano i costi così come prospettati dai fornitori (**All. n. 4 e n. 5**):

servizio	costo	fornitore	note
caricamento sul PVP	€ 25,00 oltre IVA per ciascun esperimento	Zucchetti Software Giuridico S.r.l.	
contributo ministeriale di pubblicazione sul PVP	€ 100,00 per ciascun esperimento	Ministero	
pubblicazione annuncio sul sito www.fallcoaste.it	€ 50,00 oltre IVA per ciascun esperimento	Zucchetti Software Giuridico S.r.l.	
pubblicazione annuncio sul sito www.astegiudiziarie.it	€ 100,00 oltre IVA per ciascun esperimento	Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.	
pubblicazione annuncio sul sito www.tribunale.roma.it			
pubblicazione sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale			
gestione asta	€ 330,00 oltre IVA per un numero illimitato di esperimenti	Zucchetti Software Giuridico S.r.l.	da ribaltare sull'aggiudicatario
gestione cauzioni	€ 20,00 oltre IVA per ciascun esperimento	Zucchetti Software Giuridico S.r.l.	

====oOo====

Alla luce di quanto sopra esposto, la scrivente

chiede

che la S.V. Ill.ma, in surroga delle funzioni del Comitato dei Creditori non costituito, ai sensi dell'art. 41 L. Fall. voglia approvare il presente supplemento del programma di liquidazione, disponendo la vendita del ramo d'azienda di proprietà della fallita secondo l'allegato disciplinare.

Con osservanza.

Roma, 03 marzo 2025

Dott.ssa Maria Landolfi

Dottore Commercialista

Revisore Legale



Il Curatore

Dott.ssa Maria Landolfi

Allegati

- All. n. 1 Contratto di locazione temporanea.
- All. n. 2 Relazione di stima del Dott. Enrico Maria Barone.
- All. n. 3 Disciplinare di vendita.
- All. n. 4 Offerta commerciale di Zucchetti Software Giuridico S.r.l..
- All. n. 5 Offerta commerciale di Aste Giudiziarie In Linea S.r.l..

