

TRIBUNALE DI ROMA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 349/2023
BIG PROMOTION SRL
G.D. DOTT. FABIO MICCIO
CURATORE AVV. DANIELA CAMPUS

PARERE DI CONGRUITA'

La scrivente Stefania Massimiliani, Tributarista, perito del Tribunale penale di Roma, tra gli altri, per i reati fallimentari, con studio in [REDACTED], è stata nominata dal Dott. Fabio Miccio, Giudice delegato del fallimento indicato in epigrafe, con provvedimento del 6 novembre 2023. Il provvedimento di nomina prevede, tra le altre attività, quella relativa alla valutazione dei due esercizi aventi ad oggetto la somministrazione di alimenti e bevande ed esercizio di vicinato, ovvero la somministrazione di pietanze fredde. I due esercizi risultano ubicati in Roma, Via del Gesù, 81 e Assisi (PG) Vicolo de Nipis, 2.

Al momento della dichiarazione d'insolvenza i due esercizi sono stati chiusi dall'amministratore della società [REDACTED] ma l'ubicazione degli stessi e i titoli autorizzativi ad essi associati appaiono a parere del Curatore meritevoli di valutazione.

Infatti, con comunicazione pec del 14 novembre 2023 la Curatrice inoltrava alla scrivente una manifestazione d'interesse ricevuta sulla pec della liquidazione giudiziale dall'avv. [REDACTED] procuratore della società [REDACTED] interessata all'affitto dei due rami, Roma e Assisi.

Le condizioni proposte dalla [REDACTED] risultano le seguenti:

- Per l'esercizio di Assisi (PG) la [REDACTED] ha offerto di corrispondere un canone di affitto di ramo d'azienda di € 500,00 mensili per i primi 6 mesi di attività e un canone per i successivi ulteriori 6 mesi di € 1.000,00, oltre al pagamento dei canoni in essere. Sul punto, seppur in modo non del tutto chiaro, sembrerebbe che la società sia disposta a corrispondere i canoni di locazione dell'immobile maturati dalla dichiarazione d'insolvenza sino al momento della sottoscrizione dell'eventuale contratto di affitto d'azienda;

- Per l'esercizio di Roma l'offerta è speculare a quella del locale di Assisi.

Precisa inoltre che, il contratto dovrà prevedere una opzione all'acquisto dei due compendi, da esercitare alla fine del primo anno di affitto.

Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 216 ccii n° 2 in termini di modalità delle attività di liquidazione dei beni ricompresi nella liquidazione giudiziale, la scrivente esprime il proprio parere sulla offerta ricevuta.

Premesso che la contabilità consegnata alla scrivente non è sufficiente ed idonea ad eseguire una valutazione puntuale sulla redditività dei singoli rami e che l'ultimo bilancio depositato è relativo all'anno 2021, la scrivente ha acquisito i dati di conto economico attraverso l'accesso al sistema d'interscambio SDI – fatturazione elettronica Agenzia delle Entrate. Attraverso l'accesso è stato possibile acquisire sia gli elementi positivi di reddito relativi alle fatture emesse che quelli relativi ai corrispettivi.

L'ammontare dei ricavi per l'anno d'imposta 2021 è risultato pari a € 782.102,11, sostanzialmente coincidente con quanto indicato nel bilancio d'esercizio sotto la voce ricavi e vendite. Nel bilancio 2021 risultano indicati altri ricavi per complessivi € 217.420,00 non inerenti l'attività caratteristica d'impresa e per tanto non utilizzabili al fine della determinazione del valore della capacità dell'impresa di produrre reddito.

L'ammontare dei ricavi deve necessariamente essere contrapposto ai costi dell'esercizio, anch'essi in parte ricavati dal sistema d'interscambio SDI risultati pari a € 601.649,76. In questo valore non risultano ricompresi i costi relativi alla gestione del personale e agli oneri contributivi a questi connessi. Al fine di determinare l'ammontare dei costi complessivi di conto economico, e quindi di sommare ai costi per l'acquisto di materie prime e servizi anche quelli relativi al personale, l'ammontare di questi ultimi è stata ricavata dal bilancio d'esercizio 2021 nel quale è stata espressa in € 361.992,00. La somma delle due voci di costo, quella relativi a tutte quelle prestazioni o forniture per le quali viene emessa la fattura pari a € 601.649,76, con quella relativa al personale dipendente pari ad € 361.992,00, restituisce un costo complessivo annuo di € 963.641,76 che contrapposto al ricavo determinato in € 782.102,11 restituisce una perdita di € 181.539,65, che nel bilancio depositato dalla società in bonis non è emersa grazie all'appostazioni di altri ricavi e proventi di cui in nota integrativa non vi è dettaglio e comunque di natura diversa dall'attività caratteristica.

L'esame sull'anno 2022, per il quale non è stato presentato alcun bilancio, è stato svolto dalla scrivente attraverso i dati ricavabili dal sistema SDI e da quanto indicato dalla società nella situazione economico patrimoniale aggiornata al 31/12/2022. La comparazione degli elementi evidenzia ricavi delle vendite e delle prestazioni in € 889.656,22 e costi per € 1.386.119,05, giungendo così, anche per l'esercizio 2022 ad una perdita di € 489.790,25.

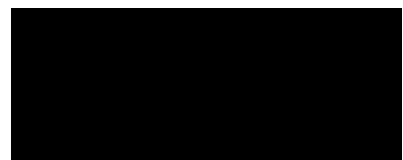
Fatte queste importanti precisazioni, appare del tutto evidente che la proposta ricevuta dalla società Rofab S.r.l. sia meritevole di accoglimento.

Infatti, attraverso la sottoscrizione di un contratto di affitto dei due rami d'azienda la liquidazione giudiziale, da un lato, potrebbe generare flussi di cassa da destinare alla massa dei creditori e dall'altro conserverebbe un valore da destinare alla rivendita nei prossimi 12 mesi, valore che in assenza del contratto andrebbe del tutto disperso a danno dei creditori concorsuali.

Alla luce di quanto sin qui esposto, la scrivente esprime **parere favorevole** alla sottoscrizione dei contratti di affitto di ramo d'azienda alle condizioni indicate dalla proponente, osservando che, la proposta dovrà essere riformulata in modo più chiaro sotto il profilo del pagamento dei canoni di locazione dalla sentenza di dichiarativa di liquidazione giudiziale alla data di sottoscrizione, nonché dell'applicazione dell'iva sui canoni di affitto in favore della procedura ed infine sulla obbligazione della proponente a corrispondere in favore del locatore il canone di locazione manlevando la procedura di liquidazione giudiziale da ogni responsabilità.

Si rimane a disposizione.

Roma, li 14 novembre 2023



Si allega: pec contenente la manifestazione d'interesse.