

il G.D. letto l'art. 213 CCII,  
letto l'art 140 co 4 CCII,  
in sostituzione del comitato dei creditori non costituito,  
APPROVA il piano di liquidazione  
depositato il 13/04/2024 ed  
autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

27/05/2024

*Avv. Paolo Brescia*

*Via Colleferro 15, 00189 Roma  
paolobrescia@ordineavvocatiroma.org  
Tel. 06.62290555 - fax 06.3225982*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

**Sezione Procedure Concorsuali**

**Liquidazione Giudiziale N. 58/2024 PALAZZI & CO. S.R.L.**

**G.D. Dr.ssa BARBARA PERNA**

**CURATORE Avv. PAOLO BRESCIA**

**Comitato dei Creditori non costituito**

**Premesso**

- che, in data 5.02.2024, è stata dichiarata la liquidazione giudiziale della Palazzi & Co. s.r.l.;
- che, in data 5.03.2024, è stata depositata l'informativa ex art. 130 c. 1 CCII;
- che, in data 11.03.2024, si sono tenute le operazioni di inventario dei beni e il relativo verbale è stato depositato il 20.03.2024;
- che in data 18.04.2024 si è tenuta l'udienza di verifica delle domande tempestive, rinviata al 13.06.2024;
- che non è stato possibile, allo stato, costituire il Comitato dei Creditori.

Tanto premesso, il sottoscritto Curatore, ai sensi dell'art. 213 CCII, propone il seguente

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa**

Non sussistono i presupposti per disporre l'esercizio dell'impresa, né per autorizzare l'affitto d'azienda.

A tal proposito, si rileva che la Palazzi & Co. s.r.l., società costituita con atto del 2.10.2020, operante nel settore della compravendita e gestione immobiliare, si è dedicata, da ultimo, alla gestione della struttura alberghiera "Sport Hotel Pocol" nel comune di Cortina D'Ampezzo, in forza di contratto di affitto d'azienda registrato il 15.12.2011.

A seguito del contenzioso sorto con la proprietà della struttura, l'azienda è stata sottoposta, dapprima, a sequestro giudiziario in data 7.10.2019 e, successivamente, riconsegnata alla proprietaria concedente, giusta pronuncia del Tribunale di Belluno del 18.02.2020.

Da tale data la Palazzi & Co. ha terminato la propria attività, ha concluso i rapporti con i propri dipendenti ed è, di fatto, inattiva.

## **2. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco**

Per gli stessi motivi, non sussistono le condizioni per la cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco.

## **3. Beni immobili**

La Palazzi & Co. s.r.l., alla data della sentenza, risulta titolare del diritto di proprietà delle seguenti unità immobiliari:

1) locale cantina sito in Roma, via Franco Becci 14, edificio A, scala A1, piano S2, interno 7, censito al catasto fabbricati al foglio 136, part. 924, sub. 258, cat. C/2, classe 8, superficie catastale 11 mq., rendita € 34,60;

2) posto auto sito in Roma, via Alberto Lionello 108-126, piano S2, interno 12, censito al foglio 136, part. 924, sub. 151, cat. C/6, classe 12, superficie catastale 13 mq., rendita € 52,37.

Tali beni sono pervenuti alla società, in forza di atto di compravendita del 25.01.2008 a rogito Notaio Claudio Togna di Roma, rep. 14582, racc. 7205, quali pertinenze, unitamente all'appartamento contraddistinto dall'int. 8, piano 1, scala A1, del medesimo edificio A in via Franco Becci 14, venduto dalla società in data 25.05.2023 e sul quale pende azione revocatoria ordinaria, della quale si dirà meglio infra.

In data 20.02.2024 è stata trascritta la sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale,

presso la Conservatoria di Roma 1, al reg. part. 14782, reg. gen. 19557.

Nel corso delle operazioni di inventario del 11.03.2024 sono state acquisite le chiavi dei due beni in questione, che risultano liberi da beni e persone.

Giusta autorizzazione del G.D. del 15.04.2024, depositata il 23.04.2024, è stato nominato l'Arch. Pietro Infante con l'incarico di stima dei beni immobili ex art. 216 CCII.

A seguito del deposito della relazione di stima, necessaria per determinare la base d'asta e per verificare eventuali vincoli pertinenziali in capo al posto auto, si propone procedersi alla vendita, a mezzo di commissionario, affidando l'incarico, quale società specializzata ex art. 216 comma 2 CCII, all'I.V.G. di Roma s.r.l. (C.F. 02546670353, N. REA 291438, con sede legale in Reggio Emilia, via Pansa 21 e sede operativa in Roma, via Zoe Fontana 3.

L'IVG provvederà, senza alcun costo a carico della procedura, agli adempimenti pubblicitari, alla gestione delle visite ai beni e allo svolgimento delle aste secondo la modalità telematica asincrona.

I compensi dell'IVG saranno pari al 3% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, interamente a carico dell'aggiudicatario; parimenti a carico di quest'ultimo saranno poste le spese notarili per la stipula dell'atto di trasferimento.

Ci si riserva, all'esito del deposito della relazione di stima, di indicare, più dettagliatamente, le specifiche modalità di vendita dei beni, mediante deposito di un programma integrativo.

#### **4. Beni mobili e mobili registrati**

La società è cointestataria, unitamente all'amministratore, Sig. Vito Catania, dell'autoveicolo Chevrolet Captiva targata DG037ET, immatricolata in data 26.03.2007, segnante km 207395, sottoposta a fermo amministrativo.

In data 11.03.2024 il bene è stato acquisito all'attivo e, in data 14.03.2024, si è provveduto

all'annotazione della sentenza presso il PRA.

Al fine di agevolare le operazioni di liquidazione e procedere alla vendita unitaria del bene, si è già provveduto ad ottenere il consenso del comproprietario, Sig. Vito Catania, alla vendita dell'intera proprietà del mezzo (si allega autorizzazione sottoscritta).

Ciò premesso, si propone che la vendita del bene sia affidata, anch'essa, all'I.V.G. di Roma s.r.l., quale società specializzata ex art. 216 comma 2 CCII, mediante asta competitiva online, al prezzo di stima determinato in € 1.000,00 oltre IVA.

I compensi dell'IVG, che si occuperà altresì degli adempimenti pubblicitari (oltre che sul PVP, sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com) e [ivgroma.fallcoaste.it](http://ivgroma.fallcoaste.it)), sono pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, da porsi interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le operazioni di vendita si svolgeranno con le seguenti modalità:

- 30 giorni di pubblicità comprensivi di nr. 10 giorni di asta telematica;
- 1° esperimento a prezzo di stima;
- Eventuali altri esperimenti di vendita con ribassi del 20% fino alla vendita finale.

L'ultimo giorno allo scadere del tempo (ore 12.00), vi è la possibilità di rilanciare fino all'ultimo secondo e, in tal caso, l'asta si prolungherà di 5 minuti ogni qual volta pervenga un rilancio. L'asta pertanto andrà avanti a oltranza fino a quando non vi sarà più alcun rilancio.

#### **Condizioni di vendita:**

A) *Gara telematica* - La vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto - mediante gara telematica accessibile dal sito <https://ivgroma.fallcoaste.it/>

B) *Durata della gara* - La durata della gara è fissata in giorni 7/10/14 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

C) *Prezzo base* - Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella perizia.

D) *Esame dei beni in vendita* - Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario e pubblicizzati sul relativo sito.

E) *Registrazione su <https://ivgroma.fallcoaste.it/> caparra* - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico di importo variabile dal 10 al 20% del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari al 10/20% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

F) *L'offerta irrevocabile di acquisto* - L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

G) *Aggiudicazione e vendita* - Il commissionario procederà alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore. I termini e le modalità di pagamento saranno consultabili nell'ordinanza allegata ad ogni vendita.

H) *Restituzione della caparra* - La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

Su richiesta dell'offerente o in caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario con addebito all'offerente della somma di Euro 1 per spese, entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

*I) Consegna/ritiro beni* - I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura dell'aggiudicatario); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo.

Il pagamento dei beni aggiudicati dovrà concludersi entro e non oltre le scadenze riportate. Il ritiro dei beni aggiudicati potrà avvenire solamente previo appuntamento preso tramite mail a: [info@ivgroma.it](mailto:info@ivgroma.it).

L'acquirente deve provvedere al ritiro entro 5 giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro 5 giorni dall'aggiudicazione).

Su istanza e a spese dell'acquirente (e sotto la responsabilità di quest'ultimo per il trasporto), potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto.

## **5. Crediti**

Dall'esame della contabilità societaria, sono risultati, unicamente, i seguenti crediti:

- € 2.128,00 nei confronti di Zoldan Costruzioni s.r.l.

A seguito della richiesta stragiudiziale inviata dalla curatela, la debitrice ha provveduto, in data 2.04.2024, al pagamento di quanto dovuto.

- € 6.820,00 nei confronti di De Luca Marcello.

In riscontro alla pec inviata dalla curatela, il debitore, per mezzo del proprio legale,

ha fornito documentazione comprovante il pagamento dell'importo di € 31.000,00, negando, al contempo, l'esistenza di debiti residui ulteriori nei confronti della società.

Sulla base della documentazione agli atti, non sussistono le condizioni per sostenere giudizialmente il recupero del credito e se ne propone, pertanto, l'abbandono.

- Si rileva, per completezza, che si è provveduto al versamento sul conto della procedura di alcuni assegni circolari di modici importi e prossimi alla scadenza, consegnati dall'amministratore, per complessivi € 25,86.

#### **6. Azioni giudiziarie da intraprendere e giudizi pendenti**

Giusta autorizzazione del G.D. del 21.02.2024, la Procedura è subentrata nel giudizio di revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c., pendente innanzi al Tribunale di Roma, Sez. X, Dr. Scerrato, al R.G.N. 44553/2023, mediante comparsa di costituzione del 6.03.2024, a firma dell'Avv. Lucia Lami.

Tale giudizio, promosso dalla creditrice Xenia Hotels s.p.a., ha ad oggetto l'atto di vendita del 26.05.2023, col quale la Palazzi & Co. s.r.l. ha ceduto alla Sig.ra Tarquinia Rosa Da Graca il già citato appartamento di via Franco Becci 14 in Roma, al prezzo convenuto di € 150.000,00.

Si segnala che la convenuta, per mezzo del proprio legale, ha formalizzato una proposta per la definizione transattiva della controversia, attualmente al vaglio degli Organi della Procedura, per le dovute autorizzazioni.

Alla data di apertura della liquidazione, inoltre, sono risultati pendenti i giudizi di seguito indicati, in relazione ai quali non era ravvisabile interesse alla prosecuzione da parte della Procedura:

- Esecuzione immobiliare R.G.E.N. 766/2023 del Tribunale di Roma, promossa da Xenia Hotels s.p.a. sui due beni di titolarità della Palazzi & Co.; stante lo stato non avanzato

dell'esecuzione individuale (ancora in attesa dell'udienza per l'autorizzazione alla vendita) era da ritenersi sconveniente un subentro della curatela, rispetto alla vendita endo-concorsuale con procedura competitiva. Il procedimento è stato estinto con provvedimento del G.E. del 12.04.2024;

- Giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo R.G.N. 18332/2023 del Tribunale di Roma, Sez. VIII, promosso dalla Palazzi contro la creditrice Enel Energia s.p.a., interrotto con provvedimento del 14.02.2024 (il creditore ha proposto istanza di ammissione al passivo);

- Giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo R.G.N. 75177/2022 del Tribunale di Roma, Sez. X, promosso contro la Sig.ra Fiasco Carlotta, avente ad oggetto la restituzione della caparra versata da quest'ultima per l'acquisto dell'appartamento in Roma Via Franco Becci; il giudizio è stato interrotto con provvedimento del 13.02.2024 (la creditrice ha proposto istanza di ammissione al passivo).

Si rileva, infine, che è decorso in data 29.02.2024, il termine per la proposizione dell'appello avverso la sentenza 5031/2023 emessa dal Giudice di Pace di Barra in data 28.08.2023, all'esito del giudizio R.G.N. 17567/2018, con la quale la Palazzi è stata condannata al pagamento di € 2.500,00, oltre spese di lite, in favore della Sig.ra Verdetti Anna, a titolo di risarcimento danni. Come già esposto in sede di informativa preliminare ex art. 130 primo comma, non sono stati ravvisati elementi utili per appellare la sentenza citata, né, in ogni caso, ragioni di opportunità per la Procedura.

## **7. Termini di inizio e completamento della liquidazione dell'attivo**

Il termine entro il quale avrà inizio l'attività di liquidazione del bene mobile registrato, così come descritta nel precedente punto 4, viene indicato in 40 giorni dall'approvazione del presente programma di liquidazione.

Il termine entro il quale avrà inizio l'attività di liquidazione dei beni immobili, può essere indicato, sin da ora, in 60 giorni dall'approvazione del programma integrativo, contenente

le specifiche modalità di vendita, che sarà presentato a seguito del deposito della relazione di stima.

Il termine entro il quale si prevede possa essere completata la liquidazione dell'attivo, viene fissato, prudenzialmente, in cinque anni dal deposito della sentenza di apertura della procedura, ossia il termine massimo fissato dalla norma, tenuto conto anche della natura dei cespiti da liquidare.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore, atteso che non è stato possibile costituire il Comitato dei Creditori per via della indisponibilità dei creditori istanti

### **CHIEDE**

che l'Ill.ma S.V., sulla base di quanto esposto, voglia approvare, ai sensi degli artt. 213 e 140, co. 4, CCII, il presente programma di liquidazione, autorizzando l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Roma, 7.05.2024

il Curatore  
Avv. Paolo Brescia