

I. PREMESSA

Con contratto di cessione del marchio del 3/12/2014 (di cui si allega copia, sub 1), atto a firme autenticate dal Notaio [REDACTED] la Selene Viaggi e Turismo S.r.l. (oggi Fallimento n. 325/2017 Selene Viaggi e Turismo S.r.l. in liquidazione), rappresentata dal sig. [REDACTED] ha ceduto alla [REDACTED] codice fiscale, P. Iva e numero di iscrizione alla Sezione ordinaria del Registro delle Imprese [REDACTED] società soggetta a direzione e coordinamento di Alba Travel S.r.l., rappresentata dal sig. [REDACTED] la piena proprietà, intera ed esclusiva "del marchio d'impresa "Selene", su domanda di registrazione, CCIAA di Roma, n. RM 2014 C 006478, presentata il 7 novembre 2014 in relazione ai prodotti e/o servizi ricompresi nelle classi merceologiche n. 35 e n. 39".

Sempre in data 3/12/2014, la Selene Viaggi e Turismo S.r.l. e la [REDACTED], come sopra rappresentate, hanno stipulato un contratto di affitto di azienda (di cui si allega copia, sub 2), atto a firme autenticate dal Notaio [REDACTED] avente ad oggetto l'azienda "corrente in Roma, costituita da n. 2 unità locali, organizzata e gestita per l'esercizio dell'attività di "agenzia di viaggio" con una spiccata specializzazione nell'ambito dell'attività di tour operator (outgoing) e ricettivo (incoming)".

Ciò premesso, con integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter, L. Fall., il Curatore del Fallimento n. 325/2017 Selene Viaggi e Turismo S.r.l. in liquidazione, Avv. Anna Rossi, ha riferito e proposto al Sig. Giudice Delegato quanto segue:

omissis

II. CESSIONE DEL MARCHIO

Come già indicato nelle premesse della presente relazione tecnica di stima, con contratto di cessione del marchio del 3/12/2014, la società oggi fallita, ha ceduto alla [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà, intera ed esclusiva *“del marchio d’impresa “Selene”, su domanda di registrazione, CCIAA di Roma, n. RM 2014 C 006478, presentata il 7 novembre 2014 in relazione ai prodotti e/o servizi ricompresi nelle classi merceologiche n. 35 e n. 39”*.

Nelle premesse del suddetto contratto, è stato precisato, tra l’altro, quanto segue:

- *“la cedente ha intenzione di modificare la propria denominazione sociale togliendo ogni riferimento al nome “Selene””;*
- *“la cessionaria ha manifestato la volontà di acquisire tutti i diritti relativi e conseguenti a detto marchio”*.

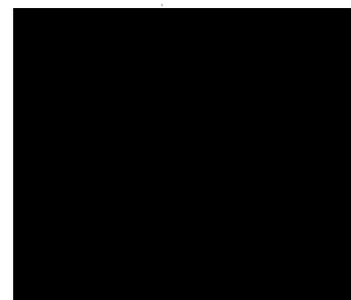
Al punto n. 4 del suddetto contratto, con riferimento al prezzo della cessione è stato precisato quanto segue:

“la cessionaria quale corrispettivo per la su indicata cessione del marchio riconosce alla parte cedente la somma di Euro 13.863,00 (tredicimilaottocentosessantatre virgola zero zero) a fronte di regolare fattura emessa a tale titolo”.

Il marchio in questione, del quale si riporta di seguito l’immagine, risulta regolarmente registrato presso l’Ufficio Italiano Marchi e Brevetti del Ministero dello Sviluppo Economico con il nuovo numero di domanda n. 302014902307814 (già RM2014C006478), presentata e depositata il 7/11/2014 (si allega copia delle informazioni identificative della domanda, sub 3):



Presso il predetto ufficio, la titolarità del marchio, nonostante l'atto di cessione di cui sopra, risulta a tutt'oggi della Selene Viaggi e Turismo S.r.l. ed iscritta nelle classi "35" e "39" rispettivamente "*Pubblicità; gestione di affari commerciali; amministrazione commerciale; lavori di ufficio*" e "*Trasporto; imballaggio e deposito di merci; organizzazione di viaggi*".



III. AFFITTO D'AZIENDA

Come già indicato nelle premesse della presente relazione, con contratto di affitto di azienda del 3/12/2014, la Selene Viaggi e Turismo S.r.l. in liquidazione ha concesso in affitto l'azienda "corrente in Roma, costituita da n. 2 unità locali, organizzata e gestita per l'esercizio dell'attività di "agenzia di viaggio" con una spiccata specializzazione nell'ambito dell'attività di tour operator (outgoing) e ricettivo (incoming)".

Nelle premesse del suddetto contratto, è stato precisato, tra l'altro, quanto segue:

"... C) l'Amministratore unico della Concedente sta valutando la possibilità di proporre domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 152 e 161 della Legge Fallimentare, con cessione di beni, ovvero, con alta modalità idonea, ai sensi dell'art. 160 l.f. e con potere di determinare forma, contenuto e condizioni;

D) a tal fine è intenzione ed interesse della Concedente di compiere tutto quanto possibile per salvaguardare il valore e la funzionalità della propria azienda, anche allo scopo di tutelare i propri creditori;

E) in tale prospettiva, la Concedente ha manifestato all'Affittuaria la volontà di accedere – in primis – alla procedura di concordato preventivo ex artt. 160 e ss. l.f., mediante presentazione di un piano che preveda, tra l'altro, - se ed in quanto possibile -, l'affitto dell'Azienda della Concedente (come successivamente identificata dalle Parti e definita al successivo art. 3. al presente contratto) in favore dell'Affittuaria, con patto di opzione di acquisto dell'Azienda alla scadenza dell'affitto".

La "composizione dell'azienda" oggetto del contratto *de quo* è riportata al successivo art. 3 (in realtà per errore nel contratto è indicato il numero 2.3), dove è specificato che: "Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto del fatto che l'azienda è composta solo ed

esclusivamente dal seguente complesso di beni organizzati, identificati come tali dalle Parti e indicati nel presente art. 3. (nel seguito per brevità anche l'Azienda ovvero anche il Compendio Aziendale):

“(i) tutti i beni mobili indicati nell'inventario sottoscritto a parte, costituenti immobilizzazioni materiali strumentali all'esercizio dell'Azienda, ivi compresi i beni mobili che la arredano e corredano, indicati nelle voci di bilancio: attrezzature commerciali, mobili e macchine ufficio;

(ii) l'avviamento commerciale;

(iii) i contratti stipulati per l'esercizio dell'impresa commerciale, espressamente ed esaustivamente indicati nel relativo Allegato A;

(iv) l'Autorizzazione rilasciata il 30 giugno 1987 con deliberazione n. 2892 della Giunta Regionale del Lazio per l'esercizio delle attività ex art. 44 L.R. n. 63/84 di agenzia di viaggi e turismo e successiva Determinazione Dirigenziale n. 4436/2009, rilasciata dalla Provincia di Roma in data 8 luglio 2009 per il trasferimento della sede operativa in Roma, Via Gregorio VII n. 92B/C, con l'attuale Direttore Tecnico, [REDACTED] che verrà sostituito, riservandosi l'affittuaria di designare il nuovo D.T. contestualmente all'instestazione dell'Autorizzazione”.

Nello stesso contratto è precisato che: *“L'affitto d'Azienda, oggetto del presente Contratto, non comprende né disponibilità di cassa o altre liquidità, né i crediti di qualsiasi genere e/o natura, né debiti di qualsiasi genere e/o natura, ad eccezione di quanto indicato al successivo punto 3.4.”.*

All'art. 3.3. è precisato inoltre che: *“L'Affittuaria, ai sensi dell'articolo 2558, primo comma e terzo, del Codice Civile non subentrerà in alcuno dei contratti attivi e passivi stipulati dalla Concedente per l'esercizio dell'Azienda, fatta eccezione per quelli espressamente indicati nell'Allegato A, in relazione ai quali resta peraltro inteso che i crediti e i debiti relativi alle*

prestazioni già effettuate alla data di efficacia del presente contratto resteranno di esclusiva pertinenza della Concedente, essendo il subentro dell'Affittuaria, in tali rapporti, limitato esclusivamente alle prestazioni corrispettive ancora da eseguirsi".

Al successivo art. 3.4. è precisato inoltre che: *"...Le parti fin d'ora concordano che l'affittuaria potrà detrarre dal canone di affitto la spesa sostenuta e fin d'ora quantificata in € 17.934,09 (come da prospetto sottoscritto a parte) per il riconoscimento delle ferie maturate ma non godute nel corrente anno dai dipendenti, nel momento in cui le stesse verranno liquidate nel corso del contratto d'affitto d'azienda; potrà, inoltre, detrarre dal canone di affitto d'azienda il costo degli stipendi (per i primi tre giorni del mese di dicembre) eventualmente inseriti – per problemi tecnici operativi – nella busta paga del mese di dicembre 2014 elaborata dall'affittuaria".*

Al successivo art. 7.1. è precisato inoltre che: *"Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 3.4., qualora l'Affittuaria fosse costretta da un terzo al pagamento di un debito, onere, impegno, responsabilità o quant'altra sopravvenienza passiva che – ai sensi del presente Contratto – restano in capo (e sono di esclusiva pertinenza) alla Concedente, l'Affittuaria avrà la facoltà di compensare, previa debita e documentata informativa alla Concedente, le somme eventualmente pagate al terzo con le somme da corrispondersi alla Concedente medesima, ai sensi del presente Contratto, ivi compresi il canone di affitto e l'eventuale prezzo di acquisto dell'Azienda, e ciò nell'ipotesi di esercizio dell'opzione di acquisto dell'Azienda da parte dell'affittuaria ai termini e condizioni di cui al successivo art. 11. al presente Contratto".*

Al successivo art. 8.1. è precisato inoltre: *"Per il caso in cui, successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto sopraggiungesse il fallimento della Concedente ed il curatore esercitasse la facoltà di cui al combinato disposto degli artt. 72 e 79, al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, sarà dovuto ex lege all'Affittuaria un equo indennizzo, fermo*

restando l'obbligo della curatela di rifondere all'Affittuaria – in prededuzione – tutte le spese ed oneri che l'Affittuaria medesima avesse, medio tempore, sostenuto”.

Il suddetto contratto ha avuto decorrenza dalla data del 4/12/2014, per la durata di anni 7 (scadenza 4/12/2021), ad un corrispettivo annuo di euro 31.820,00 oltre Iva da pagarsi in rate mensili anticipate di euro 2.651,67 oltre Iva.

Da ultimo si evidenzia che nello stesso contratto, all'art. 11, è precisato quanto segue:

“11.1. La Concedente concede all'Affittuaria, che accetta, il diritto di opzione di acquisto dell'Azienda, con conseguente vincolo per la Concedente di vendere e facoltà per l'Affittuaria di acquistare l'Azienda, ai patti, condizioni e termini nel seguito concordati.

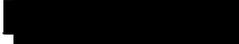
11.2. Il diritto di opzione dell'Affittuaria potrà essere esercitato in qualunque momento di pendenza del presente Contratto, con conseguente risoluzione anticipata dello stesso.

11.3. Il diritto di opzione dell'Affittuaria dovrà essere esercitato a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi alla Concedente a mezzo p.e.c. ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Nell'ipotesi in cui tale facoltà venga esercitata da parte dell'Affittuaria, ai sensi delle previsioni di cui ai precedenti artt. 11.1. e 11.2. del presente contratto, l'Affittuaria sarà tenuta a riconoscere alla Concedente, a titolo di prezzo per la compravendita dell'Azienda, un importo complessivo pari ad Euro 222.741,00 (duecentoventiduemila settecentoquarantuno virgola zero zero), di cui Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) per i beni strumentali, ed Euro 210.741,00 (duecentodiecimila settecentoquarantuno virgola zero zero) a titolo di avviamento commerciale. Nel caso in cui venga esercitata l'opzione d'acquisto, al prezzo di cui sopra, il canone di affitto pagato verrà considerato quale acconto del prezzo per l'acquisto dell'azienda e come tale scomputato dal saldo finale”.

A seguito di richiesta del sottoscritto, l'Agenzia Regionale del Turismo ha precisato che:

“Con riferimento alla nota PEC del 29/09/2020 acquisita al protocollo Regionale Lazio n. 832264 mediante la quale la SV in qualità di Perito nel Fallimento della Selene Viaggi e

Turismo S.r.l., giusta nomina, si informa che le autorizzazioni rilasciate in data 30.06.1987 con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 2892 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 4436/2009 per l'esercizio dell'attività di agenzia di viaggi e turismo sita in Via Gregorio VII n. 92B/C, risultano agli atti di questa Agenzia Regionale del Turismo intestate, a seguito di subentro nella titolarità per affitto d'azienda, alla




IV. VERIFICA DELLE POSIZIONI DEBITO - CREDITO

Sulla base delle pattuizioni contenute sia nel contratto di cessione del marchio, sia nel

omissis

omissis

omissis

nonché in attesa di essere verificati i crediti e i debiti di cui al prospetto di cui segue.

omissis

omissis

... rapporto di lavoro e contratto con la società Vignati e Turismo S.r.l. quale

omissis

V. STIMA DELL'AZIENDA

L'azienda da stimare, come già ampiamente illustrato, è stata concessa in locazione dalla Selene Viaggi e Turismo S.r.l. alla [REDACTED] in data 3/12/2014.

All'art. 11.3 del contratto di affitto di azienda, è stato pattuito: *"Il diritto di opzione dell'Affittuaria dovrà essere esercitato a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi alla Concedente a mezzo p.e.c. ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Nell'ipotesi in cui tale facoltà venga esercitata da parte dell'Affittuaria, ai sensi delle previsioni di cui ai precedenti artt. 11.1. e 11.2. del presente contratto, l'Affittuaria sarà tenuta a riconoscere alla Concedente, a titolo di prezzo per la compravendita dell'Azienda, un importo complessivo pari ad Euro 222.741,00 (duecentoventiduemila settecentoquarantuno virgola zero zero), di cui Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) per i beni strumentali, ed Euro 210.741,00 (duecentodiecimila settecentoquarantuno virgola zero zero) a titolo di avviamento commerciale. Nel caso in cui venga esercitata l'opzione d'acquisto, al prezzo di cui sopra, il canone di affitto pagato verrà considerato quale acconto del prezzo per l'acquisto dell'azienda e come tale scomputato dal saldo finale"*.

Dall'esame dei bilanci depositati per gli anni 2013 e 2014 (ultimi disponibili), riferiti alla Selene Viaggi e Turismo S.r.l. i dati reddituali esposti non possono essere presi a riferimento trattandosi di annualità precedenti all'emergenza epidemiologica da Covid 19 che ha stravolto totalmente gli scenari economici nazionali ed internazionali. Infatti, ancora oggi, il mercato del turismo ed i flussi che ne derivano sono totalmente azzerati e non è possibile ipotizzare quando riprenderanno con regolarità, in quali zone turistiche e con quali dimensioni.

Pertanto, effettuare la stima dell'azienda di che trattasi secondo canoni e criteri normali produrrebbe risultati non corrispondenti alle attuali esigenze del mercato.

A tale proposito si evidenzia che dalla situazione contabile prodotta dalla [REDACTED]

■ alla data del 30/9/2020 il totale dei ricavi è pari ad euro 471.044,89 in netta flessione rispetto a quelli conseguiti al 31/12/2019 pari ad euro 4.494.399,00.

Sulla base di quanto sopra, si ritiene che il valore stabilito nel contratto di affitto di azienda per l'acquisto della stessa (euro 222.741,00), essendo stato stimato e pattuito in un periodo antecedente l'emergenza epidemiologica, ad oggi è da ritenersi non in linea con il mercato attuale.

VI. DEBITI VERSO DIPENDENTI

In forza del contratto di affitto di azienda sottoscritto tra la Selene Viaggi e Turismo S.r.l. e la [redacted], sono stati trasferiti alle dipendenze di quest'ultima, i seguenti n. 9 lavoratori dipendenti:)

omissis

omissis

Il Dott. [redacted] con comunicazione del 1/6/2021, ha comunicato che ad oggi, risultano ancora alle dipendenze della [redacted] soltanto

omissis

omissis

, ed ha precisato che gli altri lavoratori dipendenti

non sono più in forza ed hanno percepito le spettanze di fine rapporto.

Con successiva comunicazione dell'8/6/2021, la sig. [redacted] per conto di [redacted]

[redacted] ha trasmesso l'elenco del personale in forza all'inizio dell'affitto d'azienda, l'ultima busta paga dei dipendenti il cui rapporto si è chiuso (negli anni 2015, 2016 e 2018), le corrispondenti comunicazioni Unilav di cessazione del rapporto, e la copia dell'evidenza dei pagamenti a favore dei predetti lavoratori (di cui si allega copia, sub 6).

Dalla documentazione prodotta quindi, ad oggi, le dipendenti

omissis

(uniche dipendenti ancora in forza) risulterebbero creditrici nei confronti di entrambe le società, in solido tra loro, della somma complessiva di euro 14.519,54 per TFR maturato successivamente all'affitto d'azienda, di cui euro 5.579,54 riferito

omissis

ed euro 8.940,00 riferito alla [redacted]. Questi ultimi importi sono stati forniti dalla [redacted] senza alcun riscontro documentale.

Inoltre, dall'esame dello stato passivo del Fallimento n. 325/2017 Selene Viaggi e Turismo S.r.l. prodotto dal Curatore, la sig.ra [redacted] e la [redacted] risultano essere ammesse alla massa passiva del Fallimento per la complessiva somma di eur

32.838,21, di cui:

- euro 13.247,47 a titolo di TFR ed euro 1.020,00 a titolo di bonus transattivo riferiti alla sig.ra [redacted];
- euro 16.950,74 a titolo di TFR ed euro 1.620,00 a titolo di bonus transattivo riferiti alla [redacted].

A seguito di richiesta, la sig.ra [redacted] per conto della [redacted] ha trasmesso le autocertificazioni sottoscritte dalle suddette lavoratrici sotto la loro personale responsabilità (di cui si allega copia, sub 7) con evidenza degli acconti percepiti a titolo di TFR e del residuo credito complessivo ancora da percepire in capo al Fallimento, così come risulta anche dalla relativa domanda di insinuazione.

Sulla base di quanto sopra, ad oggi, il debito per TFR nei confronti delle lavoratrici dipendenti ancora in forza, ammonta a complessivi euro 44.717,75, di cui euro 14.519,54 maturato in capo alla [redacted] ed euro 30.198,21 ammesso allo stato passivo del Fallimento n. 325/2017 Selene Viaggi e Turismo S.r.l.

Da ultimo si evidenzia che la sig.ra [redacted] e la [redacted], non hanno attivato il fondo di Garanzia istituito presso l'INPS. Mentre risulta che i lavoratori, [redacted], hanno attivato il fondo di Garanzia e percepito il TFR. Non risulta che il lavoratore [redacted] ha attivato il fondo di garanzia (di cui si allega copia, sub 8).



VII. L'OFFERTA DELLA [REDACTED]

A seguito delle riunioni avute con il Curatore del Fallimento n. 325/2017 Selene Viaggi e Turismo S.r.l. e con il management della [REDACTED], quest'ultima ha trasmesso un'offerta irrevocabile e vincolante per l'acquisto dell'azienda (di cui si allega copia, sub 9), con contestuale definizione di tutti i rapporti dare - avere tra le due società, che prevede, in sintesi, la cessione dell'intero compendio aziendale di proprietà del Fallimento, ivi compreso il personale dipendente attualmente in forza, oggetto della presente stima, al prezzo omnicomprensivo di euro 42.838,21, di cui:

- euro 32.838,21, con accollo liberatorio nei confronti del Fallimento, quale credito complessivo ammesso allo stato passivo riferito alle lavoratrici [REDACTED] ;
- euro 10.000,00 quale saldo prezzo.

E' opportuno evidenziare che nella stessa offerta è previsto altresì l'obbligo in capo alla [REDACTED] di corrispondere al Fallimento l'ulteriore somma di euro 2.000,00 "a titolo di indennità risarcitoria di ogni e qualsivoglia pretesa, dedotta e/o comunque deducibile, da parte del Fallimento in relazione al contratto di affitto di ramo di azienda di cui in premessa". Detta somma sarà inoltre integrata dall'ulteriore versamento in favore del Fallimento di euro 5,00 al giorno per il "continuato possesso del ramo d'azienda fino all'effettivo trasferimento".

Il Fallimento potrebbe innestare una procedura competitiva sulla base del prezzo offerto, ed in mancanza di offerte da parte del mercato, la Procedura potrebbe aggiudicare definitivamente l'azienda a [REDACTED]

L'Accoglimento della suddetta offerta, a seguito della procedura competitiva, considerate le pretese creditorie della [REDACTED] garantirebbe al Fallimento una [REDACTED]

monetizzazione immediata di parte del credito vantato nei confronti della stessa società con un risparmio per il Fallimento di costi e tempi connessi all'eventuale giudizio da promuovere presso il Tribunale competente (Venezia) il cui esito allo stato non è prevedibile.

VIII. CONCLUSIONI

Sulla base di tutto quanto sopra rappresentato, lo scrivente Consulente ritiene che l'offerta avanzata dalla [REDACTED] per l'acquisto dell'azienda di proprietà del Fallimento Selene Viaggi e Turismo S.r.l. pari ad euro 42.838,21, sia congrua in relazione alle mutate condizioni del mercato di riferimento (attualmente le autorità giapponesi hanno sospeso gli ingressi per turismo) ed alle criticità evidenziate nei rapporti dare - avere tra la Fallita e la [REDACTED] che in un eventuale giudizio, potrebbero determinare un esito non favorevole per la Procedura. In tal caso il residuo credito determinato per i canoni non pagati, potrebbe ridursi sensibilmente od addirittura azzerarsi. In ogni caso l'offerta dovrà essere testata attraverso un'adeguata procedura competitiva. Al termine della stessa, in mancanza di offerte, il ramo di azienda di proprietà del Fallimento potrà essere aggiudicato definitivamente al [REDACTED]

Il sottoscritto ritiene di aver adempiuto all'incarico affidatogli, ringrazia per la fiducia accordata e resta a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario.

Con ossequi.

Roma 2 Dicembre 2021

[REDACTED]