

MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO**Relazione ex art. 205 L.F.****inerente la Procedura di Amministrazione Straordinaria****delle Società: ZEN s.r.l. (procedura madre),****Garro S.p.A. in liquidazione, Immogest Italia s.r.l.,****OMZ s.r.l. in liquidazione e Zen International S.p.A. in liquidazione*************Periodo 21 dicembre 2015 – 31 dicembre 2016****Commissario Straordinario Prof. Avv. Antonino Ilacqua****i. Premessa**

Appare opportuno per organicità di esposizione trattare con relazione unitaria le vicende relative alle cinque Procedure del c.d. “Gruppo ZEN in A.S.”, nell’ambito delle quali la procedura della s.r.l. ZEN costituisce la Procedura c.d. “madre”, evidenziando, di volta in volta, ove necessario le specificità di ciascuna di esse a seconda degli argomenti che verranno appresso trattati.

La presente relazione costituisce, quindi, il primo rapporto, successivo all’informativa già fatta pervenire in data 1° agosto 2016, del sottoscritto commissario alla luce delle informazioni e della documentazione fino ad ora raccolta, con più ampia riserva di implementazione, anche alla luce di quanto verrà nelle more acquisito.

ii. Il decreto di nomina del Ministro dello Sviluppo Economico

Con decreto del 2.12.2015 il sottoscritto è stato nominato commissario straordinario nelle procedure di amministrazione straordinarie delle società:

- Zen s.r.l.
- O.M.Z. s.r.l.
- Immogest Italia s.r.l.
- Zen International S.p.A.
- Garro S.p.A.

in sostituzione di precedente commissario straordinario, Dott. Giannicola Cusumano che, in data 30.10.2015, rassegnava le proprie irrevocabili dimissioni.

Il sottoscritto provvedeva ad accettare gli incarichi in data 21.12.2015 e, da tale data, iniziava il passaggio di consegne non ancora concluso.

iii. Il passaggio delle consegne con il precedente Commissario.

Successivamente all'accettazione della carica il sottoscritto Commissario prendeva subito contatto con il precedente Commissario al fine di avere informazioni sullo stato della Procedura e organizzare il passaggio delle consegne.

Passaggio delle consegne che sta "avvenendo" in più fasi, sia tenuto conto della complessità delle Procedure, che della voluminosità della documentazione.

Il precedente commissario inviava al Ministero dello Sviluppo Economico (per brevità MISE) la relazione finale, nonché istanza per la liquidazione dei compensi, documenti partecipati anche al sottoscritto, con missiva del 22.01.2016.

La predetta <<Relazione nella procedura di amministrazione straordinaria relativa alle società: Zen s.r.l. (procedura madre), Garro S.p.A. in liquidazione, Immogest Italia s.r.l., OMZ s.r.l. in liquidazione, Zen International S.p.A. in liquidazione>>, redatta dal Dott. Cusumano si riferiva al periodo 24.12.2009 - 21.12.2015; la stessa è ancora al "vaglio" dell'Autorità di Vigilanza.

Il sottoscritto Commissario, nell'ambito delle attività anche finalizzate al passaggio delle consegne, si recava nelle seguenti date: 21 dicembre 2015, 22 febbraio 2016, 9 maggio 2016 e 27 settembre 2016 in Padova e Verona, sia per incontrare il precedente Commissario e ricevere parte della documentazione, sia per incontrare il G.D. Dott.ssa Elburgo, sia per visionare gli immobili di proprietà.

Dall'accettazione della carica da parte del sottoscritto in poi sono seguiti plurimi contatti scritti e verbali tra il sottoscritto e il precedente Commissario nel corso dei quali il sottoscritto ha registrato piena collaborazione da parte del Dott. Cusumano, pur in assenza di idonea e "pronta" documentazione rispetto alle richieste di chiarimenti più volte avanzate dallo scrivente anche, peraltro, recentemente rispetto alle problematiche che via via sorgono/sono sorte: sia per segnalazione di terzi, sia dall'esame della copiosa documentazione acquisita e tutt'ora in corso.

Il passaggio delle consegne, ancora oggi non completato (ma al momento ancora oggetto di verifica e approfondimento circa la documentazione posta a disposizione, nonché, di quella mancante, a titolo esemplificativo ma non

esaustivo: pec dei soggetti ammessi allo stato passivo, codici fiscali degli stessi ecc.. ecc.), con la consegna di ulteriore documentazione relativa alle Procedure che avveniva in Padova, ove il sottoscritto si recava appositamente, in data 22.02.2016 come da verbali di consegna documentazione, lascia ferma la circostanza che il precedente Commissario si è riservato di produrre libro giornale dal 2011 al 2015 incluso, nonché, i documenti afferenti (fatture, estratti conto bancari, contabili) dal 2011 al 2015 (sono state consegnate, al momento, esclusivamente le fatture acquisti anni 2014 e 2015).

Il Commissario dimissionario ha fatto pervenire i rendiconti finanziari della gestione riferiti alle 5 società del gruppo. Il primo rendiconto trasmesso, riferito alla società ZEN S.r.l. in A.S., è stato integrato con un successivo più dettagliato. Da quanto comunicato dal Commissario dimissionario i rendiconti sono stati anche depositati mezzo posta al MISE.

Dall'esame dei rendiconti sono emerse talune voci che, a parere dello scrivente, vanno evidenziate. Si riportano, quindi, le macro-voci che potrebbero essere oggetto di una più puntuale valutazione, non entrando lo scrivente nel dettaglio di ogni singolo valore, essendo altrimenti necessaria una perizia tecnico-contabile che si ritiene sia estremamente onerosa **che potrà, comunque, essere espletata, ove ritenuto opportuno dall'Organo di Vigilanza attraverso apposita ispezione.**

Per la ZEN S.r.l.:

- tra le uscite si evidenzino le seguenti voci:
 - “compensi del Commissario straordinario” uscente per complessivi € 481.049,19 al netto delle Ritenute acconto (per € 26.680,25), già oggetto di valutazione da parte del MISE;
 - “rimborsi spese del Commissario straordinario” uscente per complessivi € 390.078,46 al netto delle Ritenute acconto (per € 11.163,21) già oggetto di valutazione da parte del MISE;

Per la Garro S.p.A.:

- tra le “entrate” si evidenzia la voce “compensazioni F24” per € 2.074,00, importo oggettivamente minimo, che –per come indicate- non sarebbero da considerarsi quali realizzati;

Per la Immogest Italia S.r.l.:

- tra le “entrate” si evidenzia la voce “altre entrate-assicurazioni” che è correlata alla voce “Zen s.r.l. in liq.” per € 4.490,00. L’importo è oggettivamente esiguo ma non è chiara la correlazione.

Per la O.M.Z. S.r.l.:

- tra le “entrate” si evidenzia la voce “altre entrate” per € 165,00 che è correlata alla voce “Zen s.r.l. in liq.” per € 100,00 e alla voce “Immogest Italia” per € 65,00. L’importo è oggettivamente esiguo ma non è chiara la correlazione.

Per la Zen International S.p.A.:

- tra le “entrate” si evidenzia la voce “altre entrate” per € 865,00 che è correlata alla voce “Zen s.r.l. in liq.” per € 800,00 e alla voce “Immogest Italia” per € 65,00. L’importo è oggettivamente esiguo ma non è chiara la correlazione.

iv. Le dimissioni del precedente Commissario, Dott. Giannicola Cusumano.

Il Dott. Giannicola Cusumano a seguito di “articolata” vicenda presentava le proprie dimissioni in data 30 ottobre 2015 e, successivamente, veniva nominato Commissario il sottoscritto.

Il Dott. Cusumano ha predisposto ed inviato agli Organi di Vigilanza la propria relazione di chiusura ed, allo stato, non vi sono ancora state determinazioni in esito alla stessa.

v. Lo stato delle procedure

L’insolvenza della società ZEN s.r.l. è stata dichiarata dal Tribunale di Padova con sentenza del 28.10.2009 che ha ammesso la stessa, in data 10.12.2009, alla procedura di amministrazione straordinaria.

Veniva, quindi, nominato commissario straordinario il Dott. Giannicola Cusumano.

In data 27.05.2011 il Tribunale di Padova ammetteva alla procedura di amministrazione straordinaria anche le società Garro S.p.A. in liquidazione, Immogest Italia s.r.l., OMZ s.r.l. in liquidazione e Zen International S.p.A. in liquidazione nominando (in data 17.06.2011), anche con riferimento a dette ulteriori società, il sopra indicato commissario straordinario.

Con atto notarile sottoscritto in data 26.09.2012 è avvenuta la cessione del complesso aziendale ZEN, con efficacia dal 1.10.2012.

Con la cessazione dell'attività d'esercizio a seguito della cessione del complesso aziendale l'azienda non è più operativa dal 1.10.2012.

In data <<18.10.2012 il Tribunale di Padova, vista l'istanza depositata il 12.10.2012 dallo scrivente Commissario (precedente commissario –n.d.r.) e rilevato che in data 26.09.2012 era stato ceduto il complesso aziendale facente capo a Zen s.r.l. in liquidazione, con efficacia dal 1.10.2012 e con conseguente cessazione dell'attività in capo a Zen s.r.l. in data 18.10.2012 decretava la **“cessazione dell'esercizio dell'impresa Zen s.r.l. in liquidazione ed il proseguimento dell'Amministrazione Straordinaria come procedura liquidatoria dei restanti beni appresi ed acquisiti all'attivo di Zen s.r.l. in liquidazione e delle società del gruppo ammesse alla procedura”>>¹.**

vi. Il passivo accertato

Sulla base dei verbali cartacei di ammissione - depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Padova – acquisiti solo in data 9 maggio 2016, risulta accertato con riferimento a ciascuna delle Procedure il seguente passivo:

	prededuzione	privilegio	chirografo	TOTALE
ZEN	1.183.325,98(*)	30.984.343,36	51.047.816,18	83.215.485,52
ZEN INTERNATIONAL	-	29.251,33	8.186.852,48	8.216.103,81
OMZ	-	33.986,34	19.979,90	52.966,24
IMMOGEST ITALIA	-	10.977.792,74	518.289,00	11.496.081,29
GARRO	67,99	1.312.680,38	1.802.958,81	3.115.707,18
TOTALE GRUPPO	1.183.393,97	43.338.054,15	61.575.896,37	106.096.344,04

(*) valori determinati a seguito di inserimento nel software FALLCO dei verbali acquisiti cartaceamente presso il Tribunale di Padova da questo Commissario.

Il valore sopra riportato, con riferimento alla sola pre-deduzione, si conferma essere quello desunto dai verbali di ammissione allo Stato Passivo.

In tal senso deve rilevarsi che il prospetto consegnato dal Commissario dimissionario, allegato alla relazione finale, compresa un'integrazione inviata giorni dopo che tiene, ovviamente, conto anche dell'esercizio provvisorio, riporta un debito complessivo in prededuzione – per la società ZEN S.r.l.- pari

¹ Cfr. così come riportato nella “Relazione” finale al 21.12.2015 dal precedente Commissario, Dott. Cusumano, pag. 10, ancora al vaglio del MISE.

ad € 3.889.999,15. Da rilevare, per correttezza di informazione, che nella stessa relazione il “debito” indicato in prededuzione, probabilmente per un refuso, è asseritamente pari ad € 2,16 milioni (pag.76 della relazione).

Le verifiche effettuate dallo scrivente Commissario hanno comportato la necessità di aggiornare l'importo totale della prededuzione risultante dal prospetto, verificando così che, al momento del passaggio delle consegne, il debito in prededuzione è risultato essere pari ad € 4.324.645,12 (oltre IMU e Tasi).

Detto importo ovviamente è soggetto a variazioni sia per eventuali ulteriori creditori che potranno essere individuati, sia perché lo scrivente Commissario sta valutando la “congruità” delle richieste, rispetto alle notule dei consulenti / professionisti, incaricati a suo tempo dal Dott. Cusumano, rispetto alle tariffe professionali, ed alle linee guida fornite dall'Autorità di Vigilanza.

Appare opportuno evidenziare che: la prededuzione sorta dal momento del passaggio di consegne al 31 dicembre 2016 è pari ad € 239.000,00 di cui: € 105.000,00 per Imu e altre imposte, 79.000,00 per i lavori improcrastinabili per lo smaltimento dei rifiuti ed € 23.000,00 per onorari di legali per giudizi in corso e professionista per la rielaborazione del Passivo ed € 10.000,00 per spese di soccombenza (causa c/ BNL).

vii. La cessione del complesso aziendale della ZEN s.r.l. del 2012. Le questioni ancora aperte.

Con atto notarile sottoscritto in data 26.09.2012 è avvenuta la cessione del complesso aziendale ZEN con efficacia dal 1.10.2012.

Per quanto riguarda il prezzo di cessione <<fissato in € 6.260.000 gli acquirenti si sono accollati debiti per leasing da corrispondere su macchinari utilizzati nel processo produttivo per € 3.432.278,00 nonché TFR maturato al 30.09.2012 dal personale assunto per € 1.059.355,62. Al netto di tutte le variazioni a seguito dell'accordo transattivo il prezzo complessivo da pagare ammontava ad € 1.970.046,18 di cui €, alla fine di tutte le verifiche, 300.000,00 non sono stati pagati e/o trattenuti per interventi di messa a norma degli impianti che il venditore si era accollato e che l'acquirente si era impegnato ad eseguire entro il 31.12.2015 come da ulteriore accordo transattivo del 16.07.2015>> (cfr. pag. 64, ultima relazione Dott. Cusumano).

Come evidenziato nell'ultima relazione presentata dal precedente Commissario (cfr. par. 5.1, pag. 58), con riferimento al prezzo di vendita <<le ultime due rate del prezzo di vendita definitivo, dopo l'accordo siglato in data 13.06.2014 non sono state pagate per complessivi € 160.000,00, oltre agli interessi, in quanto devono essere compensate con i lavori di messi in sicurezza degli impianti e

delle strutture che parte venditrice si era accollata in sede di cessione del ramo di azienda. Anche gli interessi contrattualmente previsti non sono stati pagati per il periodo successivo al 31.03.2014 sempre per la medesima motivazione>>

Riferisce, poi, il precedente Commissario che *<<nel mese di luglio 2015 è stato raggiunto un accordo transattivo con la controparte a fronte del quale gli acquirenti hanno pagato € 40.000,00 compensando la differenza con i lavori di messa in sicurezza degli impianti che la società venditrice si era assunta nel contratto di cessione>>*.

Inoltre: *<<tali lavori, in parte eseguiti dagli acquirenti, dovranno essere completati entro il 31.12.2015 e la differenza fra l'eseguito ed il pagato quale prezzo al lordo dell'onere assunto (€ 300.000,00) se a favore degli acquirenti verrà trattenuto in 10 rate sui canoni di affitto a partire dal mese di gennaio 2016>>*.

Sono state effettuate verifiche incrociate con lo stesso Conduttore e sono state, quindi, chiuse le partite contabili dare / avere così come più avanti si illustrerà nel dettaglio nel successivo paragrafo.

viii. Il contratto di locazione degli immobili di proprietà della ZEN s.r.l. (capannone industriale con uffici) siti in Bagnoli (PD) in favore di Zen Fonderie s.r.l.

Nella propria relazione al 21.12.2015 il precedente Commissario (cfr. par. 5.1, pag. 59) evidenziava che *<<dal 1° di ottobre 2012 sono previsti come ricavi i canoni mensili per la locazione del complesso immobiliare ...>>* nonché *<<i canoni di affitto vengono riscossi regolarmente ...>>*.

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad acquisire il contratto di locazione *<<ad uso diverso dall'abitativo>>* sottoscritto in data 26.09.2012 e registrato in Padova il 15.10.2012 al n. 6959, serie 3.

Con il predetto contratto di locazione la ZEN s.r.l. in amministrazione straordinaria (locatore) ha concesso in locazione alla ZEN FONDERIE s.r.l. (conduttore) gli immobili siti in:

- a) Albignasego (PD), alla Via Marco Polo n. 3;
- b) Bagnoli (PD), alla via dell'Industria n. 7.

La durata della locazione è stata prevista in anni 12 a decorrere dal 1.01.2012.

Quanto al corrispettivo è stato pattuito quanto segue:

- a) per il primo dei 12 anni di vigenza del contratto, complessivi € 90.000,00 annui oltre IVA da corrispondersi in 12 rate mensili di € 7.500,00 oltre IVA ciascuna;
- b) per il secondo dei 12 anni di vigenza del contratto, complessivi € 264.000,00 annui oltre IVA da corrispondersi in 12 rate mensili di € 22.000,00 oltre IVA ciascuna;
- c) per il terzo dei 12 anni di vigenza del contratto, complessivi € 264.000,00 annui oltre IVA da corrispondersi in 12 rate mensili di € 22.000,00 oltre IVA ciascuna;
- d) per ciascuno degli anni successivi al terzo, anche in caso di rinnovo del contratto, complessivi € 330.000,00 annui oltre IVA da corrispondersi in 12 rate mensili di € 27.500,00 oltre IVA ciascuna.

La Zen Fonderie s.r.l. ha fatto pervenire al sottoscritto Commissario una comunicazione con la quale, ha rappresentato i rapporti dare/avere per i primi tre mesi del 2016:

Canoni maturati:

- affitto mese di gennaio 2016 + iva € 33.550,00;
- affitto mese di febbraio 2016 + iva € 33.550,00;
- affitto mese di marzo 2016 + iva € 33.550,00;

La Zen Fonderie s.r.l. ha ritenuto, in relazione alle predette somme, di operare le seguenti precisazioni e, quindi, compensazioni:

- acconto del 29/01/16 € (15.000,00);
 - recupero rata 1 di 10 - accordo del 07/05/15 € (8.146,20);
 - recupero rata 2 di 10 - accordo del 07/05/15 € (8.146,20);
 - recupero rata 3 di 10 - accordo del 07/05/15 € (8.146,20);
 - ns. fatt. di vendita n. 1420504 del 30/05/14 - Lav. sist. coperture tetti € (2.391,20);
 - ns. fatt. di vendita n. 1420766 del 29/08/14 - Lav. sist. coperture tetti € (778,36);
 - ns. fatt. di vendita n. 1520572 del 30/06/15 - Lav. sist. coperture tetti € (3.552,64);
- corrispondendo, quindi alla procedura, in data 8.03.2016, l'importo pari a € 54.489,20.

Le somme "recupero rata" trovano fondamento nei diversi atti siglati tra la Zen Fonderie S.r.l. e l'Amministrazione straordinaria, riepilogata nel prospetto che si allega alla presente relazione (prospetto A). Come desumibile dal documento richiamato, alla data del passaggio di consegne (per comodità contabile nel prospetto è indicato il 31/12/2015), stante gli accordi intercorsi tra le parti, l'ultimo dei quali nel luglio 2015, il conduttore vantava un credito di € 81.462, importo generato da fatti tutti antecedenti la nomina del sottoscritto e da reciproche anticipazioni.

La predetta somma, era stato convenuto, fosse restituita in 10 rate, in diminuzione sui canoni mensili, a decorrere da gennaio 2016.

Le ulteriori fatture portate in compensazione sono state giustificate e dimostrate dal conduttore Zen fonderie S.r.l. per lavori eseguiti ma non ricompresi nei riepiloghi e negli accordi come da email del 5/4/2016 ove si legge “...*copia delle ns. fatture di vendita relative a lavori di interventi straordinari di riparazione tetti, non considerate negli accordi tra posizioni attive / passive (rif. ns. mail del 08/03/16 relativa al pagamento degli affitti)*”.

Successivamente la Zen Fonderie S.r.l. ha effettuato regolarmente, anche se talvolta con lievi ritardi rispetto la scadenza contrattuale, il versamento dei canoni di locazione mensili, operando le predette compensazioni. Ogni versamento è stato opportunamente fatturato dalla Procedura.

Lo scrivente commissario ha provveduto ad emettere fattura per gli importi addebitati dall’Amministrazione straordinaria al conduttore Zen fonderie S.r.l. per le manutenzioni, oneri assicurativi ed altri oneri, così come desumibili dal prospetto allegato, pervenuto allo scrivente in data 16/3/2016, trattandosi di costi sostenuti dalla A.S. – ed alla stessa fatturati - per conto del conduttore. Si ricorda che si tratta di oneri correlati a vicende pregresse alla nomina dello scrivente.

**ix. Lo stato delle procedure con particolare riferimento alla
dismissione dei beni.**

La prosecuzione dell’attività di liquidazione.

Come sopra (cfr. paragrafo precedente) evidenziato le Procedure di amministrazione straordinaria stanno proseguendo nei tentativi di liquidazione dei beni appresi ed acquisiti all’attivo di Zen s.r.l. in liquidazione e delle altre società; nessun cespite è stato alienato dalla precedente gestione e lo scrivente ha predisposto il terzo tentativo di asta dei cespiti della procedura, di cui al successivo elenco, in corso di autorizzazione.

Si richiama, sul punto, lo stralcio del decreto del Tribunale di Padova, del 18.10.2012, che ha previsto <<**il proseguimento dell’Amministrazione Straordinaria come procedura liquidatoria dei restanti beni appresi ed acquisiti all’attivo di Zen s.r.l. in liquidazione e delle società del gruppo ammesse alla procedura**>>.

Come anche riferito dal precedente Commissario (cfr. relazione al 21.12.2015, pag. 60): <<**attesa l’inoperatività di tali società, ad eccezione per i canoni di locazione immobiliare della ZEN s.r.l. non sono previsti ricavi fino alla cessione degli immobili di proprietà. Restano da sistemare le fatturazioni tra gli acquirenti e parte venditrice per tutti i lavori fatti dalle parti relative al contratto di cessione del ramo produttivo. Tali operazioni saranno effettuate dopo la verifica dei lavori fatti al 31.12.2015**>>.

a) La **ZEN s.r.l. in liquidazione** è proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari da dismettere:

- **Complesso di fabbricati produttivi con alloggio custode e limitrofi terreni posto in comune di Albignasego (PD)**. La piena proprietà è funzionale all'attività produttiva ed attualmente è **concessa in locazione** all'acquirente del complesso Aziendale di Zen per un periodo di 12 anni (6 + 6) a partire da ottobre 2012.

Il perito incaricato, ing. Francesco Scalella, nella perizia estimativa del giugno 2010 ebbe a valutare in € 15.840.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

Con riferimento al predetto compendio immobiliare il precedente Commissario aveva dato incarico alla società Ghirlanda Engineering s.r.l. di regolarizzare gli aspetti amministrativi/urbanistici stante delle irregolarità commesse antecedentemente la Procedura.

In data 2 maggio 2016 il Comune di Albignasego ha formalizzato il titolo abitativo edilizio in sanatoria per delle opere abusive (ex portineria). Devono ancora essere definite ulteriori pratiche, tra cui l'ampliamento di un capannone industriale.

Il costo gravante sulla Procedura è solo quello inerente gli onorari dello studio professionale e degli oneri amministrativi. Il precedente Commissario siglò dei contratti con lo studio professionale per compensi complessivi pari ad € 29.500 oltre IVA, di cui € 15.800 oltre IVA, già corrisposti.

Le ulteriori e future pratiche amministrative da espletare sono state quantificate dallo studio Ghirlanda al sottoscritto Commissario in soli € 3.000,00, oltre Iva, che questo Commissario ha autorizzato.

Con riferimento a detto complesso immobiliare il precedente Commissario (vedi ultima relazione al 21.12.2015, pag. 61) evidenziava che, su una parte della stessa proprietà, è stato necessario effettuare *<<attività di messa in sicurezza dell'immobile ex Capica per il quale è stato vietato l'utilizzo agli inquilini in quanto la struttura è molto compromessa pericolante (lettera incarico 3.07.2015) ed in tale stato di degrado da sconsigliare interventi di manutenzione di qualsivoglia natura>>*.

Capannone industriale posto in comune di Legnaro (PD)². La proprietà è composta di corpo uffici e servizi con una superficie di circa 500 mq e di area adibita a deposito per circa 3.500 mq, con una superficie complessiva dell'area di circa 7.700 mq. Attualmente tale capannone **è libero** in quanto non più in uso.

Il perito incaricato, ing. Francesco Scaella, nella perizia estimativa del giugno 2010 ebbe a valutare in € 2.400.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

- **Capannone industriale posto in comune di Bagnoli (PD).** La proprietà consiste in un capannone, dotato di corpo uffici-abitazione, una volta adibito ad officina meccanica, edificato su un appezzamento di terreno della superficie totale pari a mq. 4.500 ca. Il reparto dell'ex officina meccanica si sviluppa su una superficie coperta di mq 1.650 mentre gli uffici si sviluppano su un area di 320 mq ca. Tale capannone è stato incluso tra gli immobili locati agli acquirenti del Complesso Aziendale ZEN, con il contratto di locazione sottoscritto il 26.09.2012 (cfr. *infra*).

Il perito incaricato, ing. Francesco Scaella, nella perizia estimativa del giugno 2010 ebbe a valutare in € 1.120.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

Oltre ai predetti cespiti immobiliari la Zen s.r.l. risulta essere titolare di **titoli azionari**

- consta che presso la Banca Popolare di Vicenza sono custoditi in deposito (conto deposito titoli 043-002147986-000 -categoria deposito "CUSTODIA"- con data di accensione 6.6.2008) titoli della Banca Popolare di Vicenza pari a quantità o valore nominale 1.037,00 pari come da situazione portafoglio titoli al 31.12.2015, ad un controvalore di € 49.776,00. La circostanza delle note vicende legate alla BPV induce questo Commissario ad approfondire la tematica con la stessa BPV, al fine di appurare esattamente la valorizzazione di tali titoli alla luce delle "svalutazioni" ante e post ingresso del Fondo Atlante nel capitale della Nuova BPV.

² Con riferimento a detto Complesso Immobiliare il precedente Commissario aveva ricevuto da parte della snc Immobiliare Berto di Berto Leandro & C. (C.F.: 04762110288) proposta irrevocabile di acquisto per un importo pari ad € 1.000.000,00 e con efficacia della proposta fino al 31.1.2016. Alla scadenza del termine, qualificato come essenziale, il predetto proponente ha, per mezzo di legale, rappresentato di voler ritirare la somma, pari a € 150.000,00 consegnata unitamente a detta proposta. Il sottoscritto Commissario, pertanto, ha provveduto a restituire i predetti assegni alla Società Berto snc.

- Consta, inoltre, che presso la Banca Popolare di Vicenza, la Zen è intestataria di ulteriori 2 conti di deposito titoli (categoria deposito "GARANZIE TITOLI"):

- 043 002082096 000, data di accensione 23.09.2004 relativo ad azioni FINANZIARIA ZEN S.p.A. pari a quantità o valore nominale 864.000,000 pari come da situazione portafoglio titoli al 31.12.2015, ad un controvalore di € 4.458.240,00;

- 043 002141181 000, data di accensione 13.02.2008 relativo ad azioni ZEN INTERNATIONAL S.p.A. pari a quantità o valore nominale 10.200,000 pari come da situazione portafoglio titoli al 31.12.2015, ad un controvalore di € 102.000,00.

Quanto a questi ultimi 2 rapporti si tratta di titoli posti a garanzia in favore del predetto Istituto bancario; sono in corso una serie di verifiche per avere l'esatta valorizzazione di detti titoli che, da un sommario esame, potrebbero essere pari a zero.

Anche in questo caso, comunque, si fa riserva, all'esito delle verifiche in corso, di relazionare sull'esatto valore di detti titoli e, soprattutto, se gli stessi abbiano un valore o meno trattandosi della ZEN Finanziaria e della ZEN International.

Il sottoscritto Commissario sta procedendo, inoltre, ad effettuare i necessari accertamenti circa il valore della partecipazione, pur minima, nella società sportiva di Rugby "Petrarca Padova".

La ZEN S.r.l. in A..S. vanta inoltre un credito IVA di circa 1 milione di € chiesto a rimborso: dalla documentazione trasmessa dal Commissario dimissionario è emerso che nel 2014 l'Agenzia delle Entrate aveva proposto la compensazione del credito con altre debenze. Il Commissario dimissionario contestò detta proposta poiché i debiti erariali non erano stati ammessi al Passivo.

Questo Commissario ha effettuato, anche tramite il "cassetto fiscale", le opportune verifiche in base alle quali ci si è determinati all'avvio delle azioni necessarie per il recupero del credito.

Il relativo mandato affidato all'Avv. Rocco Luigi Girolamo, del foro di Roma, è in corso di definizione.

- b) **La Immogest Italia s.r.l.** è proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari, da dismettere:

- **Complesso residenziale posto in Campodoro (PD)**, Via Barchessa nn. 4/a, 4/b e 4/d. Trattasi di n. 3 palazzine residenziali, ubicate in zona semicentrale prevalentemente artigianale e industriale, sviluppate su n. 3

piani fuori terra + interrato e sono costituite nel complessivo da n. 15 box auto singoli, n. 6 box auto doppi, n. 18 appartamenti (distribuiti due per piano di ogni edificio). Gli appartamenti sono stati definiti dal precedente Commissario come liberi.

Con riferimento al predetto complesso immobiliare il precedente Commissario, nell'istanza <<per la pubblicazione del disciplinare di vendita degli immobili di Zen s.r.l. in liquidazione e Immogest Italia s.r.l.>> del 30.06.2015 (cfr. infra) evidenziava essere lo stesso <<non funzionale all'attività produttiva, attualmente non utilizzato né concesso in locazione>>.

Il perito incaricato, ing. Francesco Scaella, nella perizia estimativa del marzo 2011 ebbe a valutare in € 1.730.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

- **Complesso industriale in Campodoro (PD)** – Via Municipio n. 53. Trattasi di complesso industriale ubicato in zona periferica esclusivamente artigianale ed industriale, sviluppato su area complessiva di ca. 17.000 mq e composto da:
- n. 1 capannone produttivo di ca. 4.000 mq ad uso officina meccanica, sviluppato su 1 piano fuori terra con una porzione di ufficio distribuita su due livelli;
 - n. 1 capannone ad uso verniciatura, di ca. 1.060 mq sviluppato su di un piano fuori terra;
 - n. 1 palazzina al grezzo, di ca. 2.000 mq sviluppata su n. 2 piani fuori terra, ad uso uffici, servizi ed abitazione, senza serramenti.

Con riferimento al predetto complesso immobiliare il precedente Commissario, nell'istanza <<per la pubblicazione del disciplinare di vendita degli immobili di Zen s.r.l. in liquidazione e Immogest Italia s.r.l.>> del 30.06.2015 (cfr. infra) evidenziava essere lo stesso <<non funzionale all'attività produttiva, attualmente non utilizzato né concesso in locazione, gravato da ipoteca>>.

Il perito incaricato, ing. Francesco Scaella, nella perizia estimativa del marzo 2011 ebbe a valutare in € 2.650.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

Su tale immobile è stata notificata a questo Commissario l'Ordinanza n. 2 del 22 gennaio 2016, notificata solo in data 15 aprile 2016, con la quale si intimava, nella qualità di proprietari, di sgombrare entro 60 gg. tutti i rifiuti abbandonati nella stessa area. Lo scrivente Commissario richiedeva alla ETRA, Soc. di Smaltimento rifiuti dei Comuni del Consorzio dei Comuni della zona, un preventivo circa l'eventuale spesa

e, nel contempo, dava incarico all'Avv. Marco Napoli del Foro di Milano, di impugnare la detta ordinanza dinanzi al TAR Veneto.

Si precisa che il preventivo di spesa per la rimozione dei rifiuti ammonta ad € 109.000,00, oltre Iva.

Il ricorso con richiesta di sospensiva è stato regolarmente depositato in data 1 giugno 2016 con r.g. n. 1074/2016; lo stesso è stato respinto dal TAR con sentenza n. 648/2016 dell'8 settembre 2016. Lo scrivente per deflazionare il contenzioso e stante, comunque, l'aleatorietà dell'eventuale appello al Consiglio di Stato ha richiesto e trattato con la ETRA un'ulteriore preventivo per lo smaltimento. In esito alla trattativa si è riusciti a far ridurre il preventivo dagli ipotizzati € 109.000,00 ad € 65.000,00, attraverso il pagamento di un primo acconto e del saldo al termine delle operazioni di smaltimento, sottoponendo il tutto agli Organi di Vigilanza che esprimevano parere positivo. Nel contempo, ovviamente, sono state avviate trattative anche con il Comune che hanno dato esito positivo, per quanto riguarda la sospensione dell'Ordinanza Comunale in esito all'attivazione della procedura. Lo sgombero dei rifiuti, tra i quali amianto, liquidi olii combustibili, plastica ecc... ecc... è iniziato a fine dicembre 2016 ed è ipotizzabile termini nel primo trimestre 2017.

- **Complesso industriale in Villafranca Padovana (PD)** – Via Campodoro n. 43. Trattasi di complesso industriale ubicato in zona periferica (aperta campagna) esclusivamente artigianale e industriale, sviluppato su un'area di circa 12.000 mq, adibito fino al 2008 a fonderia di ghisa sferoidale e lamellare (sgombrato da tutti gli impianti relativi all'attività di fonderia che erano di proprietà della Zen s.r.l. in A.S.) e composto da n. 5 corpi di fabbrica:
- fabbricato principale adibito a fonderia, ad un piano fuori terra;
 - fabbricato ad uso lavorazione anime ed abitazione, sviluppato su n. 2 piani fuori terra;
 - capannone adibito a magazzino e sviluppato ad un piano fuori terra;
 - capannone adibito a reparto sabbiatura e finitura, sviluppato su un piano fuori terra;
 - tettoia per autovetture.

Con riferimento al predetto complesso immobiliare il precedente Commissario, nell'istanza <<per la pubblicazione del disciplinare di vendita degli immobili di Zen s.r.l. in liquidazione e Immogest Italia s.r.l.>> del 30.06.2015 (cfr. infra) evidenziava essere lo stesso <<non funzionale all'attività produttiva, attualmente non utilizzato né concesso in locazione, gravato da ipoteca>>.

Il perito incaricato, ing. Francesco Scaella, nella perizia estimativa del marzo 2011 ebbe a valutare in € 1.000.000,00 il valore del predetto Complesso Immobiliare.

c) **La società Garro S.p.A.**, non risulta avere beni da dismettere:

Invero <<Le attività da dismettere di Garro S.p.A. includevano prevalentemente alcuni impianti e macchinari; ... in particolare macchinari a CNC ed ordinari per la lavorazione meccanica ed impianti e macchinari per la sbavatura non erano di proprietà ma concessi in prestito d'uso gratuito da Zen; ... i due macchinari più evoluti e di maggior valore esano di proprietà della società di leasing ed il contratto intestato a Zen che ha provveduto a riscattarli ed a cederli a terzi; ... il loro stato d'uso ... non ha assicurato che un realizzo assai insufficiente essendo stati ceduti ad un prezzo assai simile al valore di rottame ...; da rilevare che gran parte dei macchinari efficienti usati fino alla cessazione delle attività, non erano di proprietà ma in prestito d'uso gratuito da parte di Zen s.r.l. che ha provveduto a recuperarli e posizionarli presso il proprio immobile di bagnoli di Sopra (ex sede della OMZ s.r.l.)>>³.

d) **La società OMZ s.r.l. in liquidazione**, non risulta avere beni da dismettere:

Invero <<Le attività da dismettere di OMZ s.r.l. erano poco significative, la società operava sulla base di un contratto di affitto di ramo di azienda composto dal fabbricato industriale di Bagnoli (PD) e dagli impianti e macchinari di proprietà ZEN Siri in A.S.>>⁴.

e) **La società ZEN International S.p.A.**, ha, invece, da dismettere:

➤ **Partecipazioni societarie**

Il sottoscritto si è adoperato per individuare al meglio le partecipazioni detenute dalla Zen International S.p.A., partecipazioni che potrebbero avere sia un valore ma, soprattutto, comportare una specifica attività di controllo e verifica.

Da un primo accertamento (nota integrativa al bilancio ZEN International S.p.A. riferita all'esercizio chiuso al 31/12/2010) è stato possibile individuare, come società partecipate dalla Zen International S.p.A., le

³ Cfr. Relazione del Dott. Cusumano al 21.12.2015, pag. 34-35.

⁴ Cfr. Relazione del Dott. Cusumano al 21.12.2015, pag. 36.

società del gruppo Rencast⁵, costituito da nove società di diritto francese (Rencast Allinges S.a.s., Rencast Brive S.a.s., Rencast Chateauroux S.a., Rencast Delle S.a., Rencast Development S.a.s., Gie Rencast, Groupe Rencast S.a.s., Rencast Lèman S.a.s., Rencast Reyrieux S.a.s.), la società "Florence & Peillon S.A."⁶, sempre di diritto francese, oltre al possesso di azioni della Banca Popolare di Vicenza. Sul punto si richiama quanto già sopra rappresentato circa una necessaria verifica ed approfondimento di tale partecipazione rispetto alle note vicende legate alla BPV, al fine di appurare esattamente la valorizzazione di tali titoli alla luce delle "svalutazioni" ante ingresso del Fondo Atlante nel capitale della Nuova BPV.

Ovviamente, ai fini della dismissione, dovranno essere eseguiti gli opportuni controlli, approfondimenti e riscontri sia sull'effettivo possesso di dette partecipazioni che del loro eventuale valore.

* * * * *

Quanto alla **procedura di dismissione dei complessi immobiliari** il precedente Commissario ha rappresentato che:

- la procedura di vendita autorizzata in data 5.12.2013
e
- la procedura di vendita autorizzata in data 21.02.2015⁷

⁵ Da informazioni assunte risulta che il gruppo Rencast è costituito da nove società di diritto francese (Rencast Allinges S.a.s., Rencast Brive S.a.s., Rencast Chateauroux S.a., Rencast Delle S.a., Rencast Development S.a.s., Gie Rencast, Groupe Rencast S.a.s., Rencast Lèman S.a.s., Rencast Reyrieux S.a.s.), attualmente interessate da una procedura di accordo di ristrutturazione aperta dal Tribunale del commercio di Lione. Il gruppo Rencast è attivo nel settore della fonderia in alluminio, nella fabbricazione di stampi e nell'assemblaggio di componenti, nonché nella fornitura di pezzi in alluminio sotto pressione, principalmente destinati all'industria automobilistica. Nel corso del 2007, il gruppo Rencast ha conseguito, interamente in €pa, un fatturato totale di 170,8 milioni di €; le vendite realizzate in Italia sono state nulle.

⁶ Nel web è stato reperito il seguente articolo (anno 2010): <<Devant les difficultés qui s'accroissent, le groupe italien Zen va devoir céder sa dernière filiale française actuellement placée en redressement judiciaire, la fonderie Florence et Peillon, qui emploie près de 240 salariés à Vaulx-en-Velin (Rhône). Les propositions des éventuels repreneurs sont attendues avant fin mars. Une page importante va donc se tourner pour ce filon de l'industrie lyonnaise qui employait encore 350 salariés début 2009. La crise de l'automobile a touché de plein fouet ce sous-traitant qui fournit des pièces automobiles à PSA et Renault. Suite à un fort endettement et à une chute de 40 % de ses ventes en 2009, la société a licencié 106 salariés début 2010. A noter qu'a l'issue d'une grève « musclée », en novembre dernier, la direction avait accepté de verser une prime de départ de 30 000 €s en supra-légal aux salariés concernés>>

⁷ Il MISE, con il provvedimento del 21.01.2015, prot. N. 7479, <<considerata l'esigenza, manifestata dall'organo commissariale, di procedere alla pubblicazione di un nuovo bando applicando una riduzione del 25 % sul valore immobiliare risultante dalla relativa perizia di stima; ... visto il parere favorevole espresso dal comitato di sorveglianza nella riunione del 20 dicembre 2014>> autorizzava a <<procedere

<<non hanno sortito alcun effetto non essendo stata inviata offerta alcuna di acquisto per nessuno immobile>>.

Con istanza del 30.06.2015 il precedente Commissario chiedeva la MISE di autorizzare *<<la vendita del complesso immobiliare suddetto con uno sconto rispetto al valore iniziale di perizia del 50 %>>* nonché *<<data l'ubicazione degli immobili e la loro rilevanza strategica solo a livello locale, chiede di poter pubblicare il testo di regolamento e bando, unicamente su un quotidiano a tiratura nazionale e su un quotidiano locale>>.*

Da informazioni assunte presso il MISE, alcun provvedimento è stato adottato in ordine alla predetta istanza in attesa dei chiarimenti in ordine alla prosecuzione dell'incarico del precedente Commissario, poi dimissionario.

Pertanto, con riferimento alla procedura di dismissione dei compendi immobiliari ancora di proprietà delle Procedure in amministrazione straordinaria il sottoscritto Commissario rileva di aver predisposto il terzo incanto, in corso di autorizzazione, per la prosecuzione dell'iter volto all'effettuazione di vendite ad evidenza pubblica, pur anticipando che le condizioni di dismissione che si andranno a proporre sono diverse da quelle ipotizzate dal precedente Commissario.

**x. I contenziosi in corso di maggiore rilevanza
La prosecuzione dei contenziosi legali.**

Successivamente all'accettazione dell'incarico il sottoscritto Commissario ha provveduto a richiedere informazioni al precedente Commissario circa lo stato dei contenziosi e l'indicazione dei professionisti che erano stati incaricati di assumere la difesa della Procedure in eventuali procedimenti dinanzi ad Autorità Giudiziarie.

Il sottoscritto, quindi, ha provveduto a contattare i predetti professionisti al fine di richiedere relazioni informative in ordine allo stato dei contenziosi.

Ricevuti i carteggi e le relazioni riferite a detti contenziosi, il sottoscritto evidenzia i principali contenziosi in corso che possono essere raggruppati per categoria di riferimento: a) azione di responsabilità, b) azioni recuperatorie/risarcitorie e, c) ulteriori contenziosi.

a) Azione di "responsabilità" sociale

Il precedente Commissario ha intrapreso un'azione civile di responsabilità nei riguardi dei componenti dei disciolti organi sociali della ZEN s.r.l. in liquidazione. Chiedeva, pertanto, autorizzazione a procedere con l'azione di responsabilità in

alla pubblicazione del bando sui soli quotidiani italiani considerata la rilevanza meramente nazionale dei sopra citati complessi ...>>.

danno di ex amministratori e sindaci di ZEN s.r.l., autorizzazione che veniva concessa con apposito provvedimento:

- Florindo Garro (ex amministratore);
- Zivica Marzola (ex amministratore);
- Alvaro Garro (ex amministratore);
- Sergio Beccaria (ex amministratore);
- Cesarino Pinton (ex amministratore);
- Vittorino Cicogna (ex sindaco);
- Giorgio Manfreda (ex sindaco);
- Gabriele Manfreda (ex sindaco);
- Francesco Meo (ex sindaco).

Con ricorso per sequestro conservativo *ante causam* del 7.10.2011 depositato presso la cancelleria del Tribunale di Padova in data 19.10.2011 (procedimento n.r.g. 9174.2011) è stato chiesto il sequestro conservativo di tutti i beni in danno degli ex amministratori e sindaci.

Con decreto di sequestro del 31.10.2011, concesso *inaudita altera parte* il Tribunale di Padova, nella persona del G.D. Dott.ssa Maiolino, ha concesso la misura richiesta in danno dei soli ex amministratori di Zen, Florindo Garro, Alvaro Garro, Zivica Marzola, Cesarino Pinto e Sergio Beccaria sino alla concorrenza di € 2.100.000,00

Con ordinanza del 31.01.2012 il Tribunale di Padova ha quindi confermato, in parte qua, la misura cautelare, estendendo il provvedimento di sequestro nei confronti degli ex amministratori di Zen Florindo Garro, Alvaro Garro, Zivica Marzola e Cesarino Pinton da € 2.100.000,00 ad € 2.600.000,00, revocando la misura precedentemente concessa in danno di Sergio Beccaria e concedendo altresì provvedimento di sequestro in danno dei sindaci di Zen, i Dott.ri Vittorio Cicogna, Giorgio Manfreda, Gabriele Manfreda, sino alla concorrenza di € 1.700.000,00

Nel confronti dei componenti del Collegio Sindacale è stato raggiunto un accordo transattivo nel 2012.

Il 18 maggio u.sc. il Collegio che assiste la procedura ha trasmesso istanza degli stessi Sindaci per la cessazione della materia del contendere nei loro confronti; circostanza questa che è avvenuta con provvedimento del G.I. Zambotto, I Sez. Civile Trib. Padova, con provvedimento dell'8 luglio 2016.

L'«azione di responsabilità» sta proseguendo nella fase di merito dinanzi al Tribunale di Padova (procedimento n. r.g. 3040/2012) ed all'udienza del 7 luglio u.sc., lo stesso Giudice considerando la causa sufficientemente istruita ha fissato per la precisazione delle conclusioni, all'udienza del 22 novembre 2016,

h. 9,00. In tale udienza il Giudice ha, quindi, concesso i termini di legge per conclusionali e repliche, trattenendo la causa in decisione.

b) Azioni “revocatorie” e/o di “inefficacia” dei pagamenti

Si riporta, di seguito, nel prospetto riepilogativo l’elenco dei contenziosi attualmente pendenti con l’indicazione dell’Autorità Giudiziaria, del valore della controversia, dello stato del procedimento e dei professionisti officati della difesa della Procedura:

controparte	Autorità	n.r.g.	prossima udienza	valore controversia	difensore
Banca Popolare Vicenza	Corte di Appello VE	2847/2015	Udienza al 13 luglio 2017 per precisazione delle conclusioni.	1.820.585,15	avv. Bartolo Cozzoli
Unicredit	Tribunale di Padova	8939/2013	Vedasi parte descrittiva sotto riportata ud. 28-6-2017	1.518.539,73	avv. Lambertini e Cena
Monte dei Paschi di Siena	Tribunale di Padova	9203/2013	Chiusa in transazione	100.000,00	avv. Lamberto Lambertini e Federico Cena
Veneto Banca	Corte di Appello VE	2821/2015	Udienza al 12 ottobre 2017 per precisazione conclusioni.	197.960,42	avv. Lamberto Lambertini e Federico Cena
Cassa di Risparmio del Veneto	Tribunale di Padova	9201/2013	Udienza al 2 marzo 2017 per precisazione conclusioni	807.520,59	avv. Lamberto Lambertini e Federico Cena
Banca Nazionale del Lavoro	Tribunale di Padova	9208/2013	Chiusa sentenza sfavorevole n. 2633/16 del 26/09/2016	37.904,31	avv. Lamberto Lambertini e Federico Cena
Credito Emiliano	Corte di Appello VE	2526/2014	Udienza al 15 febbraio 2018 per precisazione conclusioni	358.808,33	avv. Lamberto Lambertini e Federico Cena

Di seguito si provvede a specificare lo stato dei procedimenti sulla base delle relazioni informative acquisite dal sottoscritto Commissario da parte dei legali della Procedura:

- **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A.**
Corte di Appello di Venezia, n.r.g. 2847/2015
Valore della controversia € 1.820.585,12

Pende dinanzi alla Corte di Appello di Venezia il giudizio promosso dalla Banca Popolare di Vicenza avverso l’ordinanza ex art. 702-ter c.p.c. del 9/12 novembre 2015 con la quale il Tribunale accoglieva le domande della ZEN s.r.l. dichiarando l’inefficacia dei pagamenti ricevuti dalla

Banca mediante addebito in c/c della somma complessiva di € 1.820.585,12 condannando la Banca stessa alla restituzione della stessa somma oltre gli interessi legali.

La difesa della ZEN s.r.l. in amministrazione straordinaria è stata assunta dall'avv. Bartolo Cozzoli il quale si è costituito nel giudizio di appello a tutela degli interessi della Procedura.

L'udienza di prima comparizione si è tenuta il 10.03.2016. A detta udienza è stato disposto rinvio per la precisazione delle conclusioni con riserva da parte della Corte di fissazione di udienza.

A scioglimento della riserva la Corte di Appello di Venezia ha rinviato la causa al 13 luglio 2017 per la precisazione delle conclusioni.

E' da rappresentare come, all'esito del giudizio di primo grado, l'Istituto bancario abbia provveduto a corrispondere alla Procedura la somma di cui alla condanna di pagamento che, pertanto, è attualmente in giacenza sul conto corrente intestato alla Procedura.

Ovviamente, la predetta somma non sarebbe stata disponibile in favore della massa fino a quanto non sarà definito il contenzioso o con sentenza passata in giudicato o con un'eventuale transazione.

A tal fine, quindi, questo Commissario ha avviato una serie di contatti con l'Istituto dai quali è scaturita la possibilità di definire transattivamente il contenzioso. La banca ha richiesto, vie brevi, la restituzione del 25% della somma versata rinunciando alla prosecuzione del contenzioso e con compensazione delle spese legali.

Lo scrivente ha proposto e sottoposto agli Organi della Procedura un "write off" pari al 20% con abbandono del contenzioso e compensazione delle spese legali. In tal senso il Comitato di Sorveglianza ha reso parere favorevole in data 15 maggio 2016, l'Autorità di Vigilanza ha autorizzato la transazione in data 7 giugno 2016, il G.D. ha preso atto della transazione, senza nulla rilevare, in data 22 giugno 2016.

Si sono presi contatti con la BPV al fine di condividere un testo di accordo transattivo a saldo e stralcio delle reciproche pretese, tutt'oggi in lavorazione. Stante, però, le note vicende della BPV il file, considerato come NPL, è stato ceduto al Fondo Atlante con il quale si sta cercando, anche in questo caso, di arrivare ad una soluzione transattiva che consenta l'utilizzo delle somme.

- **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Veneto Banca s.c.p.a.**
Corte di Appello di Venezia, n.r.g. 2821/2015
Valore della controversia € 147.960,42

Pende dinanzi alla Corte di Appello di Venezia il giudizio promosso dalla ZEN s.r.l. in A.S. avverso la sentenza di primo grado del Tribunale di

Padova che ha respinto, per intervenuta decadenza dell'azione, le richieste della Procedura di accertamento di inefficacia, inopponibilità e/o invalidità dei versamenti/pagamenti di cui alla complessiva somma di € **147.960,42**.

I legali officiati dal precedente Commissario della difesa della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, hanno relazionato al sottoscritto Commissario evidenziando, tra l'altro che <<*le probabilità di successo dell'azione promossa da ZEN in Corte di Appello scontano l'inevitabile incertezza derivante dalla mancanza di un orientamento consolidato sul tema del dies a quo per l'esercizio dell'azione revocatoria da parte del commissario straordinario*>>.

Il legale officiato dalla Procedura ha comunicato che all'udienza del 10.3.2016 <<nell'insistere per l'accoglimento dei motivi di appello e l'ammissione dei mezzi istruttori già richiesti in primo grado, e richiamandosi alle difese diffusamente svolte con l'atto di citazione in appello, ha insistito per le conclusioni ivi formulate. Controparte si è rimessa alle conclusioni formulate nella comparsa di costituzione e risposta. Il Collegio si è riservato la decisione con ordinanza. La riserva è stata sciolta in data 1 aprile 2016 fissando la precisazione delle conclusioni all'udienza del 12 ottobre 2017, ore 11,45.

- **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Unicredit S.p.A.**
Tribunale di Padova, n.r.g. 8939/2013
Valore della controversia € 1.518.539,73

E' in fase decisoria, dinanzi al Tribunale di Padova (ultima udienza 3 febbraio 2016) il procedimento intrapreso dalla Procedura nei confronti dell'Unicredit nel quale è stato richiesto l'accertamento e la dichiarazione di inefficacia, inopponibilità e invalidità nei confronti della ZEN s.r.l. (e quindi la dichiarazione di revoca) delle rimesse in conto e dei versamenti aventi natura solutoria eseguiti dalla ZEN s.r.l., nonché in relazione alle ulteriori operazioni, per un importo complessivo pari a € 1.518.539,73.

I legali della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, officiati dal precedente Commissario hanno rappresentato le <<criticità del procedimento>>, tra l'altro evidenziando quanto segue: <<*la mancata ammissione delle istanze istruttorie mette in luce il rischio di un esito incerto del giudizio. In particolare dall'ordinanza si evince l'intenzione del Giudice di definire il procedimento in funzione delle eccezioni preliminari*>>.

di parte convenuta e dichiarare l'intervenuta prescrizione e/o decadenza dell'azione in danno della procedura>>.

I predetti legali, con informativa diretta al sottoscritto Commissario hanno, poi rappresentato: *<<Allo stato attuale, l'istituto di credito non ha avanzato alcuna disponibilità a valutare una chiusura transattiva della controversia>>.*

Depositata le memorie conclusionali e le relative repliche delle Parti costituite, il Giudice ha trattenuto la causa in decisione in data 27 aprile 2016 ed ha emesso sentenza parziale con la quale ha dichiarato l'intervenuta decadenza dall'azione revocatoria fallimentare promossa contro Unicredit. Su tale punto è stata depositata, dai legali della Procedura, "riserva di appello" che valuterò in seguito. Contemporaneamente ha provveduto a rimettere la causa sul ruolo, atteso che la domanda all'epoca fu formulata anche come revocatoria ordinaria, al fine di completare l'istruttoria per la quantificazione delle somme eventualmente dovute.

Si è proceduto, quindi, a nominare il CTP della Procedura nella persona del medesimo Professionista già individuato in precedenza dal precedente Commissario, Dott. Gamberoni. Le operazioni peritali con il CTU nominato Dott. Mometto sono iniziate in data 7 ottobre 2016 e che i due CTP hanno richiesto una proroga di ulteriori 45 gg. per il termine delle operazioni peritali, già fissata al 14 giugno 2017, salvo proroghe. La causa è stata rinviata all'udienza del 28 giugno 2017 per esame CTU.

➤ **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**
Tribunale di Padova, n.r.g. 9203/2013
Valore della controversia € 100.000,00.

Dinanzi al Tribunale di Padova pendeva il procedimento intrapreso dalla Procedura nei confronti della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nel quale è stato richiesto l'accertamento e la dichiarazione di inefficacia, inopponibilità e invalidità nei confronti della ZEN s.r.l. (e quindi la dichiarazione di revoca) delle rimesse in conto e dei versamenti aventi natura solutoria eseguiti dalla ZEN s.r.l., nonché in relazione alle ulteriori operazioni, per un importo complessivo pari a € 100.000,00.

I legali della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, officiati dal precedente Commissario rappresentavano, tra l'altro, quanto segue: *<<l'esito positivo della consulenza tecnica, in relazione alla determinazione del massimo scoperto ex art. 70 l.fall. e della quantificazione delle rimesse revocabili ex art. 67 c. 2 l.f., da un lato*

mette in luce le buone possibilità di un esito positivo del giudizio e, dall'altro, ha determinato controparte ad avanzare, per tramite del proprio C.T.P. la disponibilità a valutare una chiusura transattiva della controversia. Tale eventuale soluzione bonaria (per la quale sono in corso avanzati ragionamenti con il legale di MPS, avv. Giovanni Avesani) potrà essere vagliata e sottoposta – ove formulata nelle more della prossima udienza- all'esame del Commissario per assumere una decisione in considerazione dei valori espressi dalla C.T.U.>>.

Si rappresenta che il CTU nominato nell'ambito del procedimento ha, tra l'altro, evidenziato che: *<<... in relazione agli addebiti individuati da parte attrice intervenuti in c/c attivo nei sei mesi precedenti alla pubblicazione dello stato di insolvenza di ZEN s.r.l., risulta revocabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67, co. 2 L.F. la complessiva somma di € 50.512,92; ... si esclude la revocabilità degli addebiti intervenuti in c/c attivo anteriormente ai sei mesi precedenti alla pubblicazione dello stato di insolvenza di Zen s.r.l. ritenuto da parte attrice ai sensi dell'art. 67 co 1 n. 2) l.fall. in quanto non effettuati con mezzi anomali di pagamento>>.*

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad invitare i legali officiati dalla Procedura a verificare la effettiva possibilità di definire transattivamente il contenzioso in corso alla luce della predetta informativa ricevuta.

I predetti legali, con missiva del 22.3.2016, hanno rappresentato al sottoscritto Commissario di aver interessato il legale della controparte sul *<<se e in quali termini vi sia ancora, da parte di Monte dei Paschi, una disponibilità a definire transattivamente, in via anticipata, la controversia in oggetto>>.*

Questo Commissario nel rilevare che il CTU, nominato dal Giudice nel corso dell'istruttoria, ha stabilito che le rimesse revocabili, ai sensi dell'art. 67, co. 1 L.F., siano quantificabili nel minore importo, rispetto a quanto richiesto dal precedente Commissario, di € 50.512,92, ha dato disposizione ai legali costituiti di verificare se l'Istituto intendesse o meno transare prima della sentenza.

Su tale base, la banca ha avanzato, in data 12 maggio 2016, una proposta transattiva per la definizione del contenzioso, attraverso il versamento omnia dell'importo di € 50.000,00, a spese di lite compensate.

Alla luce di quanto sopra esposto, quindi, il sottoscritto ha proposto e sottoposto agli Organi della Procedura la chiusura transattiva attraverso

un versamento omnia dell'importo pari ad € 50.000,00, con spese di lite compensate. In tal senso il Comitato di Sorveglianza ha reso parere favorevole in data 15 maggio 2016, l'Autorità di Vigilanza ha autorizzato la transazione in data 6 luglio 2016, il G.D. ha preso atto della transazione, senza nulla rilevare, in data 22 luglio 2016.

Si è, quindi, proceduto a formalizzare l'accordo nei termini suesposti sottoscrivendo, all'esito del versamento a favore della Procedura dell'importo pari ad € 50.000,00, il relativo documento in data 16 settembre 2016.

➤ **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A.
Tribunale di Padova, n.r.g. 9201/2013
Valore della controversia € 807.520,59.**

Pende dinanzi al Tribunale di Padova (prossima udienza 2.03.2017 fissata per la precisazione delle conclusioni) il procedimento intrapreso dalla Procedura nei confronti della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. nel quale è stato richiesto l'accertamento e la dichiarazione di inefficacia, inopponibilità e invalidità nei confronti della ZEN s.r.l. (e quindi la dichiarazione di revoca) delle rimesse in conto e dei versamenti aventi natura solutoria eseguiti dalla ZEN s.r.l., nonché in relazione alle ulteriori operazioni, per un importo complessivo pari a € 807.520,59.

I legali della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, officiati dal precedente Commissario hanno rappresentato, tra l'altro, quanto segue: *<<l'esito positivo per la procedura della c.t.u. in relazione alla determinazione del massimo scoperto ex art. 70 l.f. e della quantificazione delle somme revocabili ex art. 67 c . 2 l.f. mette in luce buone possibilità di un esito positivo del giudizio>>.*

I predetti legali hanno, altresì, rappresentato che l'Istituto potrebbe essere intenzionato a definire transattivamente la controversia.

Si rappresenta che il CTU nominato nell'ambito del procedimento ha, tra l'altro, evidenziato che: *<<dall'analisi dei bilanci e degli indici si può desumere che: -la società risulta essere sempre in forte tensione finanziaria nel periodo considerato e questo avrebbe sicuramente manifestato nel breve periodo l'incapacità della stessa di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni; - l'eccessivo peso dell'indebitamento e dell'onerosità del debito non poteva passare inosservato, in particolare ad un operatore economico qualificato, come la banca, dotato di strumenti idonei per un'accurata analisi della*

situazione economico-finanziaria della società; - da un punto di vista finanziario la società è ricorsa in modo crescente all'indebitamento da parte di terzi appesantendo in questo modo la struttura finanziaria, gravata dagli elevati oneri finanziari>>.

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad invitare i legali officiati dalla Procedura a verificare la effettiva possibilità di definire transattivamente il contenzioso in corso alla luce della predetta informativa ricevuta.

I predetti legali, con missiva del 22.3.2016, hanno rappresentato al sottoscritto Commissario di aver interessato il legale della controparte per chiedere riscontro circa l'ipotesi transattiva che era stata avanzata informalmente in sede di udienza ma ad oggi nulla è pervenuto, neanche informalmente.

Pertanto, si conferma l'udienza di precisazione delle conclusioni all'udienza del 2 marzo 2017.

➤ **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
Tribunale di Padova, n.r.g. 9208/2013
Valore della controversia € 37.904,31.**

Pende dinanzi al Tribunale di Padova (ultima udienza 10 maggio 2016) il procedimento intrapreso dalla Procedura nei confronti della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. nel quale è stato richiesto l'accertamento e la dichiarazione di inefficacia, inopponibilità e invalidità nei confronti della ZEN s.r.l. (e quindi la dichiarazione di revoca) delle rimesse in conto e dei versamenti aventi natura solutoria eseguiti dalla ZEN s.r.l., nonché in relazione alle ulteriori operazioni, per un importo complessivo pari a € 37.904,31.

I legali della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, officiati dal precedente Commissario hanno rappresentato, tra l'altro, quanto segue: *<<l'esito positivo per la procedura della CTU in relazione alla determinazione del massimo scoperto ex art. 70 l.f. e della quantificazione delle somme revocabili ex art. 67 c. 2 l.f. superiori anche alla somma richiesta con il presente procedimento, da un lato mette in luce le buone possibilità di un esito positivo del giudizio e, dall'altro, ha determinato controparte ad avanzare, per tramite del proprio legale, la disponibilità a valutare una chiusura transattiva della controversia>>.*

I predetti legali hanno, altresì, rappresentato che l'Istituto potrebbe essere intenzionato a definire transattivamente la controversia.

Si rappresenta che il CTU nominato nell'ambito del procedimento ha, tra l'altro, evidenziato che: <<... *all'esito delle verifiche compiute in ossequio al quesito assegnato e secondo i criteri sopra illustrati, emerge, che, nell'intero periodo sospetto, dal 28.04.2009 al 28.10.2009, risultano annotate sul conto corrente n. 12956 rimesse revocabili ex art. 67, comma 2, l.fall. per complessivi € 51.191,17*>>..

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad invitare i legali officiati dalla Procedura a verificare la effettiva possibilità di definire transattivamente il contenzioso in corso alla luce della predetta informativa ricevuta.

I predetti legali, con missiva del 22.3.2016, avevano comunicato al sottoscritto Commissario che stanno attendendo <<riscontro circa l'ipotesi transattiva che era stata avanzata dalla Collega>> di controparte.

La causa è stata, comunque, trattenuta in decisione e con sentenza n. 2633/16 del 26/09/2016 il Tribunale di Padova ha respinto la domanda di revocazione dei pagamenti e delle rimesse effettuate in favore di BNL condannando la procedura a rifondere le spese di lite. Si sta valutando se presentare o meno appello avverso la sfavorevole sentenza.

➤ **ZEN s.r.l. in A.S. c/ Credito Emiliano S.p.A.**
Corte di Appello di Venezia, n.r.g. 3414/2018
Valore della controversia € 358.808,83

Pende dinanzi alla Corte di Appello di Venezia (prossima udienza 15.02.2018) il procedimento intrapreso dalla Procedura nei confronti del Credito Emiliano S.p.A. avverso la sentenza del Tribunale di Padova che, tra l'altro, rigettava la domanda revocatoria ai sensi dell'art. 67, co. 2 L.F., per importi complessivamente indicati in € 358.808,83, sostenendo di dover accogliere la tesi giurisprudenziale riportata da CREDM che, distinguendo tra conto corrente "scoperto" e conto corrente "passivo", considera revocabili (in quanto solutorie) solamente le rimesse che abbiano determinato uno sconfinamento del conto oltre il valore dell'affidamento concesso, circostanza che nei casi di specie non si era verificata.

I legali della Procedura, avv.ti Lamberto Lambertini e Federico Cena, officiati dal precedente Commissario hanno rappresentato, tra l'altro,

quanto segue: <<la tesi sostenuta dal Giudice di prime cure in relazione alla rilevanza degli affidamenti rispetto alla revocabilità delle rimesse effettuate solo su “conto scoperto” invece che su “conto passivo”, sconta il rischio derivante dalla contrapposizione di due opposti orientamenti giurisprudenziali, rispetto ai quali non si ravvisa ad oggi la formazione di un orientamento maggioritario. Rispetto alle residue contestazioni relative al merito della controversia, si ritiene che oltre a quanto già dedotto in sede di citazione, le risultanze dell’istruttoria richiesta da Zen in forza delle istanze istruttorie avanzate in primo grado (non ammesse da parte del Tribunale – n.d.r -) siano idonee a dimostrare l’infondatezza delle tesi avversarie>>.

E’ da rappresentare che è pervenuta (al precedente Commissario), da parte del legale del Credito Emiliano, richiesta di pagamento a titolo di spese legali in relazione alla sentenza di primo grado, per un totale pari a € 25.578,85, ovviamente, non ancora corrisposti.

La prossima udienza è fissata per il 15 febbraio 2018 per la precisazione delle conclusioni.

c) Ulteriori contenziosi in essere o prossimi

E’ in corso di verifica la ricognizione degli ulteriori contenziosi pendenti. Sono state richieste ai legali officciati dal precedente Commissario le relazioni in ordine allo stato degli ulteriori contenziosi.

Da una prima analisi si evidenzia che la maggior parte dei contenziosi, a suo tempo intrapresi dal precedente Commissario, sono stati da tempo definiti (in specie quelli relativi a procedure di recupero di crediti e/o opposizioni allo stato passivo).

Tra gli “ulteriori contenziosi” pendenti si segnala quello pendente in Cassazione intrapreso dal sig. Ben Salah Lassaad avverso la sentenza della Corte di Appello di Venezia, sezione Lavoro (sent. n. 593/2015) che aveva rigettato l’appello del predetto lavoratore che, con ricorso introduttivo del giudizio di primo grado (Tribunale di Padova) aveva richiesto l’accertamento e la dichiarazione di illegittimità del licenziamento intimato a suo tempo dalla Zen.

La Procedura si è costituita, dinanzi alla Suprema Corte affidando l’incarico all’Avv. Rocco Luigi Girolamo, proponendo controricorso e ricorso incidentale condizionato.

Il predetto legale, con missiva del 3.3.2016, informava il sottoscritto curatore che <<in data odierna ho provveduto alla regolare iscrizione a ruolo del

controricorso e ricorso incidentale già passato per la notifica in data 16.02.u.s. ... sarà mia cura aggiornarLa della fissazione dell'udienza di discussione del ricorso, che dovrebbe avvenire nell'arco più o meno di un anno>>. Ancora non risulta fissata la data di udienza.

Vi è un altro ricorso per Decreto Ingiuntivo, sempre presentato dal lavoratore Ben Salah Lassaad, dinanzi al Tribunale di Padova che il precedente Commissario aveva affidato agli Avv.ti Barracco e Sitzia per opporsi al Decreto stesso.

Gli stessi Avv.ti pretendevano il pagamento delle notule, giacché, in caso contrario avrebbe rinunciato al mandato.

Lo scrivente Commissario ha preso atto della rinuncia e, quindi, è ora necessario procedere alla nomina di un nuovo difensore della Procedura; tale circostanza non è stata ancora esaminata e si fa riserva di procedere alla nomina di altro legale.

E' pervenuto, ai danni della ZEN S.r.l. in A.S., un pignoramento presso terzi da parte della ABACO S.p.A. (concessionario tributi). Il sottoscritto Commissario ha contestato mezzo p.e.c. l'azione stante il divieto di azioni esecutive previsto dall'art. 51 L.F.. La società ABACO, ricevuta la predetta comunicazione, ha quindi desistito dall'azione, comunicandolo ai terzi "pignorati".

Il Comune di Campodoro, come già rappresentato alle precedenti pagg. 17 e 18, ha notificato alle Società Garro ed Immogest (la prima non si comprende a che titolo) l'Ordinanza n. 2 del 22 gennaio 2016, notificata solo in data 15 aprile 2016, con la quale si intimava, nella qualità di proprietari, di sgombrare entro 60 gg. tutti i rifiuti abbandonati nella stessa area.

Lo scrivente Commissario richiedeva alla ETRA, Soc. di Smaltimento rifiuti dei Comuni del Consorzio dei Comuni della zona, un preventivo circa l'eventuale spesa, quantificata in circa € 100.000,00. Di talché, comportando lo sgombero rilevanti esborsi a carico della Procedura (trattasi in gran parte di rifiuti speciali che devono essere smaltiti con le procedure previste dalla normativa), e poiché è palese l'omessa vigilanza del Comune –,trattandosi del resto di un'area sita in prossimità dei luoghi di raccolta della popolazione o delle istituzioni locali- lo scrivente ha acquisito un parere ed ha dato incarico all'Avv. Marco Napoli del Foro di Milano, di impugnare la detta ordinanza dinanzi al TAR Veneto.

Il ricorso con richiesta di sospensiva è stato regolarmente depositato in data 1 giugno 2016 con r.g. n. 648/2016.

Il TAR, con sentenza n. 648/16, ha respinto il ricorso proposto, ritenendo non fondate le doglianze mosse da questa Procedura.

Nel rilevare doverosamente che la sentenza avrebbe potuto essere appellata, in quanto in diritto fa considerazioni assolutamente “opinabili”, contemporaneamente, stante il “rischio causa” che potrebbe solo far lievitare ulteriormente le spese, il sottoscritto ha ritenuto di non proporre appello, ma al fine di ottemperare all’ordinanza emessa dal Comune di Campodoro, si è provveduto a richiedere un preventivo, a condizioni migliorative rispetto alla precedente offerta pervenuta, per la cernita, prelievo, trasporto e smaltimento dei rifiuti abbandonati presso il sito della Garro S.p.A. in A.S.

La Etra S.p.A. ha quantificato in € 65.000,00, oltre oneri di legge, il costo complessivo delle opere da eseguirsi (precedentemente pari ad € 109.000,00 oltre oneri di legge), che il sottoscritto ha ritenuto congruo, rispetto alla mole di lavoro da svolgere, nonché necessario ai fini della bonifica e successiva vendita dell’area.

Dalla documentazione fotografica acquisita, infatti, risultava evidente come il capannone e l’area circostante che ha accesso dalla strada principale del piccolo Comune e si trova a circa 500 metri dalla Chiesa e dal Palazzo del Comune stesso, sia stata utilizzata come mera discarica da anni: eternit, decine e decine di elettrodomestici, cumuli di buste contenenti plastica (da cui anche il sospetto che siano stati i camion incaricati alla raccolta differenziata a scaricare in tale sito).

Pertanto, come sopra rilevato (cfr. pagg. 13 e 14) si sta procedendo allo sgombero dell’area dai rifiuti depositati.

Le Procedure di amministrazione straordinaria dinanzi al Tribunale di Padova

Le Procedure di amministrazione straordinaria sono pendenti dinanzi al Tribunale di Padova.

E’ pervenuta al sottoscritto Commissario, in data 10.02.2016, avviso di cancelleria, riferita alla Procedura 1/2009, riferita alla Zen s.r.l., con il quale si comunicava della sostituzione dell’Ill.mo sig. Giudice Delegato Dott.ssa Sabino Micol con la Dott.ssa Elburgo Manuela.

xi. Le richieste in pre - deduzione

Il sottoscritto Commissario sta completando la ricognizione delle somme che possono, così come già rappresentato alla precedente pag. 5, salvo verifiche delle specifiche pretese, essere annoverate tra quelle in pre - deduzione.

Tralasciando nel presente paragrafo le spettanze in favore del precedente Commissario, in relazione alle quali nulla viene rilevato essendo la questione

all'esame del MISE, si rappresenta che tra le spese in pre - deduzione, possono, intanto, allo stato, essere indicate quelle di:

- a) procedura, professionisti e consulenti**
- b) controparti vittoriose all'esito di procedimenti giudiziari**
- c) professionisti che hanno assistito la Procedura nei contenziosi giudiziari**
- d) fornitori**

Si prescinde, in questa sede, dalla esatta individuazione degli importi da corrispondere da parte della Procedura e dalla classificazione delle stesse in ragione del rango, rimandando le indicazioni alle successive informative/relazioni che saranno compilate all'esito degli approfondimenti in corso.

xii. I professionisti legali incaricati dal sottoscritto Commissario.

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad incaricare, con <<*procedura di urgenza*>> visti i ristretti tempi imposti dalla scadenze processuali i seguenti professionisti:

- Avv. Bartolo Cozzoli, in relazione alla costituzione nel procedimento dinanzi alla Corte di Appello di Venezia nel contenzioso contro la Banca Popolare di Vicenza (n.r.g. 2874/2015).
Con il predetto professionista è stata convenuta la corresponsione dei parametri, di cui alle tariffe professionali attualmente vigenti, decurtate del 10 % oltre oneri di legge.
- Avv. Rocco Luigi Girolamo in relazione alla controversia di lavoro con il sig. Ben Salah nel procedimento dinanzi alla Suprema Corte di Cassazione.
Con il predetto professionista è stata convenuta la corresponsione dei parametri, di cui alle tariffe professionali attualmente vigenti, decurtate del 10 % oltre oneri di legge.
- Avv. Rocco Luigi Girolamo in relazione alla controversia fiscale con l'Agenzia delle Entrate (valore circa 1 mln. di €), meglio specificata alla precedente pag. 12.

xiii. La necessità di avvalersi di consulenti

Il sottoscritto Commissario manifesta la necessità di avvalersi, allo stato, di due consulenti: uno, commercialista, per lo svolgimento di tutti gli adempimenti di legge (dichiarazioni periodiche, adempimenti societari civilistici in relazione alle normative, fiscali, tributarie ecc. previsti per le società in amministrazione straordinaria e connessi allo svolgimento delle attività della Procedura) il cui incarico dovrà accompagnare la Procedura sino alla conclusione.

Il secondo consulente, Avv. Vincenzo Ioffredi, di carattere legale, ha avuto solo il compito di verificare (ed, in tal senso, ha già esaurito le proprie competenze), sistematizzare e valutare i contenziosi in corso e le situazioni di immediata risolvibilità nelle more del passaggio di consegne.

In ossequio alla nota prot. 0015541 del 22.1.2016 del MISE, relativa alla *“pubblicazione informazioni relative ad incarichi di collaborazione, di consulenza o di incarichi professionali”*, il sottoscritto Commissario sta predisponendo la pubblicazione sul sito della Procedura delle seguenti informazioni *“a) gli estremi dell'atto di conferimento dell'incarico, l'oggetto della prestazione, la ragione dell'incarico e la durata; b) il curriculum vitae; c) i compensi, comunque denominati, relativi al rapporto di consulenza o di collaborazione, nonché agli incarichi professionali, inclusi quelli arbitrali; d) il tipo di procedura seguita per la selezione del contraente e il numero di partecipanti alla procedura”*.

In attuazione della detta normativa il sottoscritto provvederà, di regola, al conferimento degli incarichi di collaborazione, di consulenza o professionali attraverso una selezione comparativa tra almeno tre candidati, individuati nell'ambito di un elenco da cui verranno selezionati dal sottoscritto in base alla loro qualificazione professionale, in relazione alla specificità dell'incarico, tenendo conto sia della competenza professionale che della offerta economica e delle eventuali altre condizioni alle quali verrà espletato l'incarico e/o la consulenza.

xiv. Il sito delle Procedure

Il sottoscritto Commissario ha potuto verificare che le Procedure sono già dotate di un sito *web*: www.amministrazionestraordinariazen.com che, però, allo stato, non è ritenuto idoneo al rilascio "in sicurezza" delle informazioni ai creditori, nonché, non è completo in tutte le sue componenti essendo più un sito "statico" che "dinamico", oltre che essere gestito dalla stessa ZEN Fonderie.

In tal senso si è provveduto ad affidare alla Società EGIS Computer s.r.l. la "creazione, messa on-line e manutenzione per la durata (almeno iniziale) di dodici mesi di un sito con realizzazione di 10 pagine descrittive delle attività specifiche, acquisto del dominio e dello spazio sul web e realizzazione dello stesso, manutenzione ordinaria delle esigenze nel frattempo sviluppatesi nel sito stesso", così da renderlo più fruibile e sicuro rispetto alla "best practice" delle procedure in genere.

Il "restyling" del sito, peraltro, consentirà la pubblicazione delle informazioni necessarie in linea con la nota del MISE prot. 0015541 del 22.1.2016 (cfr. paragrafo precedente).

xv. Il comitato di sorveglianza

Il Comitato di sorveglianza risulta così attualmente composto:

- Dott. Alessandro Castellini – in qualità di Presidente;
- Avv. Marco Mangia – in qualità di Esperto;
- Rag. Luigi Patitucci – in qualità di Esperto;
- Dott. Mariano Barbaro – in rappresentanza dei creditori.

Il componente Fracasso snc, in rappresentanza dei creditori, si è dimesso nel corso del 2015 e dovrà, quindi, essere sostituito, circostanza questa non ancora avvenuta per la mancata disponibilità di altri creditori sentiti one to one dallo scrivente (banche comprese). La ricerca, comunque, continua.

xvi. I rapporti bancari attivi delle Procedure

a) Procedura ZEN s.r.l.

➤ Banca Sella S.p.A.

Intrattiene rapporto di conto corrente bancario con la Banca Sella S.p.A. (conto corrente n. 3X52XX3797750).

Il sottoscritto Commissario ha provveduto ad effettuare le pratiche necessarie al subentro al precedente Commissario nonché ad attivare l'operatività on-line del conto stesso.

Alla data del passaggio di consegne, 21 dicembre 2015, come da <<saldo e lista movimenti del conto>> risultava una giacenza attiva pari a € 24.623,47.

E' da rappresentare che l'attuale giacenza attiva è quasi interamente costituita dalla somma corrisposta (pari ad € 1.998.458,67), in data 23.12.2015, dalla Banca Popolare di Vicenza in esecuzione della sentenza di primo grado del Tribunale di Padova (cfr. quanto riferito nel paragrafo relativo al contenzioso contro la predetta Banca Popolare di Vicenza) a seguito della richiesta "revocatoria" formulata dalla Procedura (attualmente *sub-iudice* dinanzi alla Corte di Appello di Venezia). Somma che si precisa essere "indisponibile" rispetto alle esigenze della massa, prededucibili compresi.

Il conto corrente è implementato, al momento, esclusivamente dalle rimesse derivanti dal contratto di affitto con la ZEN s.r.l., così come sopra descritto.

Alla data del 31 dicembre 2016 la giacenza sul citato conto corrente è pari ad € 2.357.570,66.

➤ Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.

Intratteneva rapporto di conto corrente bancario con la Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. (conto corrente n. 019 1865-8 c/o Agenzia di Padova).

Alla data del 31.12.2015 come da <<estratto conto corrente>> (allegato alla relazione redatta dal precedente Commissario con riferimento al periodo fino al 21.12.2015) risulta un saldo negativo pari ad € 29,18.

Il conto è stato chiuso nel mese di agosto 2016.

b) Procedura OMZ s.r.l.

➤ **Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.**

Intratteneva rapporto di conto corrente bancario con la Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. (conto corrente n. 019 2172-1 c/o Agenzia di Padova).

Alla data del 31.12.2015 come da <<estratto conto corrente>> (allegato alla relazione redatta dal precedente Commissario con riferimento al periodo fino al 21.12.2015) risulta un saldo pari ad € 2.360,75.

Il conto è stato chiuso nel mese di agosto 2016. L'importo è stato giro contato sul conto Zen S.r.l. intrattenuto presso Banca Sella, e sarà oggetto delle partite intra-procedure.

c) Procedura IMMOGEST ITALIA s.r.l.

➤ **Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.**

Intratteneva rapporto di conto corrente bancario con la Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. (conto corrente n. 019 2170-5 c/o Agenzia di Padova).

Alla data del 31.12.2015 come da <<estratto conto corrente>> (allegato alla relazione redatta dal precedente Commissario con riferimento al periodo fino al 21.12.2015) risulta un saldo pari ad € 1.231,99.

Il conto è stato chiuso nel mese di agosto 2016. L'importo è stato giro contato sul conto Zen S.r.l. intrattenuto presso Banca Sella, e sarà oggetto delle partite intra-procedure

d) Procedura ZEN INTERNATIONAL S.p.A.

➤ **Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.**

Intratteneva rapporto di conto corrente bancario con la Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. (conto corrente n. 019 2173-0 c/o Agenzia di Padova).

Alla data del 31.12.2015 come da <<estratto conto corrente>> (allegato alla relazione redatta dal precedente Commissario con riferimento al periodo fino al 21.12.2015) risulta un saldo pari ad € 114,65.

Il conto è stato chiuso nel mese di agosto 2016. L'importo è stato giro contato sul conto Zen S.r.l. intrattenuto presso Banca Sella, e sarà oggetto delle partite intra-procedure

e) Procedura GARRO S.p.A. in Liquidazione

➤ **Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.**

Intratteneva rapporto di conto corrente bancario con la Hypo Alpe Adria Bank S.p.A. (conto corrente n. 019 2171-3 c/o Agenzia di Padova.

Alla data del 31.12.2015 come da <<estratto conto corrente>> (allegato alla relazione redatta dal precedente Commissario con riferimento al periodo fino al 21.12.2015) risulta un saldo pari ad € 13,24.

Il conto è stato chiuso nel mese di agosto 2016. L'importo è stato giro contato sul conto Zen S.r.l. intrattenuto presso Banca Sella, e sarà oggetto delle partite intra-procedure

xvii. I costi delle Procedure

Nella relazione alla data del 21.12.2015 (cfr. par. 4.3, pag. 57) il precedente Commissario rappresentava che <<non essendo terminata la procedura, che proseguirà con l'attività liquidatoria relativa alla vendita del complesso immobiliare e di tutti quei beni che non sono rientrati nel perimetro del contratto di cessione, nonché gli immobili delle altre società del gruppo e dell'evoluzione delle varie azioni legali in essere, risulta incompleta un'analisi dettagliata dei costi. Tale analisi sarà rimandata alla chiusura della procedura che terminerà dopo le attività liquidatorie dei beni residui, in quanto solo allora vi sarà certezza dei costi sostenuti. In merito alla necessità di assicurare, nell'interesse del buon andamento delle procedure, il più rigoroso controllo ed il massimo contenimento dei costi di procedura, sono state avviate delle attività per rispettare e possibilmente ridurre l'ammontare globale dei costi indicato nell'aggiornamento del programma depositato nel mese di luglio 2011, comprensivo anche dei costi relativi alle altre quattro società del gruppo>>

Questo Commissario sta procedendo alle verifiche circa la possibilità di riduzione dei costi che, però, allo stato risultano esclusivamente quelli sopra rappresentati e praticamente "minimali" rispetto alla massa.

xviii. La situazione patrimoniale

Al fine di rappresentare all'Organo di Vigilanza una situazione patrimoniale particolareggiata il sottoscritto Commissario elaborerà – per ogni società del gruppo - una situazione patrimoniale alla data del passaggio di consegne, elaborazione al momento non ancora possibile per le dovute ed opportune

verifiche da espletare, anche per delle partite creditorie di cui si è appreso l'esistenza nel corso del 2016, come sotto meglio precisato.

Di seguito si illustrano le logiche e i principi che sono stati ipotizzati per la predisposizione della situazione patrimoniale.

Le attività sono sostanzialmente da ricomprendersi in due macro voci: "cespiti da liquidare" e "disponibilità finanziarie".

Per quanto attiene ai valori dei "cespiti da liquidare", gli stessi sono stati desunti dalla relazione del commissario dimissionario, indicati dallo stesso sulla scorta delle perizie estimative redatte. Trattasi di valori di stima, comunque riferiti a beni effettivamente nella disponibilità dell'Amministrazione straordinaria.

Nel corso del 2016, come accennato, si è appreso dell'esistenza di alcune posizioni creditorie stante la ricezione di comunicazioni da parte di curatori e/o professionisti nell'ambito di Concordati preventivi: dette posizioni devono essere opportunamente valutate sia per le attività da porre in essere per il loro realizzo, sia per l'esatta indicazione nella situazione patrimoniale "iniziale"; si rileva sin da oggi che, comunque, non sono "significative".

Le "disponibilità finanziarie" sono generate dalla "cassa contante" consegnata e dalle giacenze bancarie.

Le passività sono rappresentate dal Passivo globale.

Questo deve essere differenziato tra debiti di massa (quindi ante Amministrazione Straordinaria) e debiti in *pre-deduzione*, sorti quindi successivamente all'inizio della Procedura concorsuale.

Per quanto attiene ai *debiti di massa*, il Commissario dimissionario ha fornito dei prospetti con indicazione di tutti i creditori, pur se molti degli stessi mancanti dell'indicazione delle pec e tutti mancanti dei codici fiscali / partita Iva; dati che si stanno ricostruendo.

Lo scrivente ha riscontrato detti nominativi e i correlativi importi con le comunicazioni inoltrate agli stessi dal Commissario dimissionario, a seguito del Provvedimento del Giudice Delegato di ammissione allo Stato Passivo.

In ogni caso, non essendo i prospetti consegnati in ordine di ammissione ma solo in ordine di privilegio, il sottoscritto ha dovuto estrarre copia, presso la Cancelleria del Tribunale di Padova – sezione fallimentare- dei verbali, nonché, dei Provvedimenti di ammissione, così da poter effettuare un puntuale riscontro della massa passiva.

E' stato affidato incarico ad un professionista, previo parere del Comitato di Sorveglianza e informativa a Codesto Ministero perché lo stesso inserisse sul programma FALLCO (software gestionale realizzato per le procedure concorsuali) tutte le posizioni risultanti dai verbali di verifica del passivo, sia di massa che di prededuzione.

La ricostruzione è stata particolarmente complessa per la tipologia ed i criteri utilizzati per redigere gli stati passivi, doppiando i numeri di ammissione e dividendoli, sostanzialmente, per tipologia di creditori.

Per quanto attiene ai debiti in *pre-deduzione*, gli stessi possono essere riscontrati solo e soltanto dalla contabilità della società poiché, sostanzialmente, derivano dall'esercizio provvisorio conclusosi nel 2012 e, quindi, non risultanti dai verbali acquisiti in Tribunale. A tal fine è stato richiesto al Commissario dimissionario un estratto completo delle posizioni passive, da acquisirsi direttamente dalla contabilità nonché la consegna del "libro giornale" – dall'inizio dell'Amministrazione Straordinaria al passaggio di consegne - ove devono risultare i saldi attivi e passivi **(libro giornale ancora non trasmesso a questo Commissario)**.

Il Commissario dimissionario si è riservato di produrre quanto richiesto, avendo comunque fornito, nella relazione inviata al MISE un elenco dei debiti in *pre-deduzione* e delle variazioni intercorse che, comunque, sono dichiaratamente inferiori a quelli che questo Commissario ha rilevato dai riscontri cartacei e dalle comunicazioni pervenute e riscontrate nella contabilità in possesso della procedura.

Dall'esame di detto prospetto è emerso che sono stati pagati solo parzialmente i debiti in *pre-deduzione*, non tutti nella medesima percentuale e lasciando alcuni di essi con una percentuale di "soddisfazione" pari a 0.

Lo scrivente quindi – appena le risorse finanziarie lo consentiranno - provvederà ad elaborare un progetto di piano di riparto in favore dei creditori in *pre-deduzione*, ponendo attenzione, affinché, al termine dell'eventuale riparto, tutti abbiano ricevuto somme nella medesima percentuale.

Nel corso del 2016 sono state riscontrate alcune posizioni, a seguito di comunicazione dei creditori, nonché integrato il predetto elenco per posizioni creditorie in *pre-deduzione*, sorte antecedentemente alla nomina dello scrivente ma non risultanti dal prospetto consegnato. Ovviamente la *pre-deduzione* è incrementata –minimamente- anche per la gestione dell'anno 2016, non avendo l'esponente Commissario corrisposto se non somme necessarie, a parere dello scrivente, rispetto all'interesse della Procedura quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, quelle per lo smaltimento dei rifiuti, per la riconciliazione dello stato passivo e la relativa informatizzazione, per il sito affinché fosse rispettata la trasparenza del "work in progress" ecc.. ecc...

a) aspetti fiscali

Come noto la procedura concorsuale deve presentare annualmente la dichiarazione IVA (mentre la dichiarazione IRAP e Redditi solo e soltanto all'inizio ed alla chiusura, ovvero, nei periodi di imposta in cui si è svolto l'esercizio provvisorio), oltre il modello 770, essendo l'Amministrazione Straordinaria sostituto di imposta.

Lo stesso Dott. Cusumano, precedente Commissario, ha rappresentato che negli anni pregressi, per le società non operative del gruppo (Garro S.p.A.,

OMZ S.r.l., Immogest Italia S.r.l., Zen International S.p.A.) non sono state presentate le dichiarazioni IVA, salvo quelle riferite al periodo di imposta anno 2014.

La riferita violazione di legge non dovrebbe comportare particolari problemi e/o sanzioni; infatti non essendo le società operative, nessuna operazione imponibile è stata posta in essere.

Ciò comporta una possibile sanzione – se l'Erario ritenesse di erogarla - pari a 250 €, per ogni dichiarazione omessa, sanzione che si riduce ad € 85,00 se versata entro 30 giorni (normativa attuale), salvo accertamenti.

Il sottoscritto riferisce quanto sopra in ossequio ai propri doveri, sebbene sia evidente l'irrisorietà degli importi delle possibili sanzioni generate dalle predette omissioni (salvo accertamenti).

Dovrà essere verificato se dette omissioni, per le quattro Società sopra richiamate, possano aver compromesso il diritto a richiedere il rimborso di un eventuale credito IVA.

b) adempimenti fiscali

Il giorno 29 febbraio 2016 era il termine ultimo per la presentazione telematica delle certificazioni uniche, nonché della comunicazione dei dati IVA. Quest'ultima comunicazione non è stata inoltrata in quanto non dovuta dalle procedure concorsuali (salvo esercizio provvisorio).

E' stata invece regolarmente inviata telematicamente la certificazione unica elaborata sulla scorta dei documenti forniti dal Dott. Cusumano in data 22 febbraio 2016; detti documenti – bozze di certificazioni - sono stati riscontrati con le fatture acquisti anno 2015, anch'esse consegnate in pari data. Nel prospetto che segue si sintetizzano i dati risultanti dai documenti forniti dal Dott. Cusumano e quindi comunicati telematicamente all'Erario:

nominativo	importo lordo	ritenuta
Barraco Enrico	729,00	124,00
studio Bonivento Zangarese	4.160,00	800,00
studio Lambertini	15.468,00	2.975,00
studio consulenza tributaria	1.459,00	281,00
studio Grassi	253,00	30,00
CFC professionisti associati	438,00	33,00
Benini Francesco	1.560,00	non soggetto
Cusumano Giannicola	116.188,00	22.344,00
Mangia Marco	5.015,00	964,00
Pertile Sergio	677,00	130,00
Rizzo Gabriele	4.344,00	835,00

Castellini Alessandro	5.796,00	1.115,00
-----------------------	----------	----------

E' stata presentata (nel mese di settembre) per tutte le Società in AS, la dichiarazione IVA – ovviamente di tutte le società del gruppo- con riferimento alle operazioni poste in essere nel 2015. Solo nel febbraio 2017 saranno inviate telematicamente anche le dichiarazioni IVA anno 2016.

Lo scrivente ha verificato, solo dal carteggio ricevuto, le annotazioni IVA anno 2015, non entrando comunque nel merito delle operazioni economiche sottostanti.

Al fine di riscontrare con esattezza i vari adempimenti posti in essere anche nel passato, ovvero, di poter presentare correttamente le dichiarazioni (iva e 770-sostituto di imposta) e di verificare il corretto versamento delle ritenute mediante presentazione dei modelli F24 è stato conferito, come sopra rappresentato, incarico a professionista accreditato (Dott. Paolo Maria Mini) presso l'Agenzia delle Entrate per il servizio Entratel, al fine di ottenere l'accesso al c.d. "cassetto fiscale", che non era stato ancora attivato.

L'IVA a debito dovuta periodicamente è sempre stata versata operando, quando possibile, anche la compensazione con crediti erariali vantati dalla Procedura.

c) documentazione fiscale - conservazione della documentazione

Al sottoscritto sono state consegnate – ad oggi - le fatture riferite all'anno 2015 ed i libri iva anno 2014 e 2015.

Come detto, il Dott. Cusumano si è riservato di produrre il libro giornale con l'esatta indicazione di tutti i debiti di massa e di pre-deduzione, nonché, la documentazione afferente il 2013 e 2014.

La documentazione riferita agli anni precedenti, da quanto precisato dal Commissario dimissionario, è conservata presso lo stabilimento concesso in locazione alla ZEN fonderie S.r.l., sito in Albignasego (PD), depositata in diversi locali. Al momento, non essendo stata addebitata alcuna somma per il deposito, detta documentazione la stessa non verrà trasferita ed, anche per questo motivo, è stata corrisposta, da questo Commissario, una fattura per l'assistenza che la stessa ZEN sta fornendo nella ricostruzione contabile e nella ricerca dei documenti ivi depositati, oltre all'assistenza prestata alla Procedura per far "visitare" gli immobili posti in asta ai probabili acquirenti. E' opportuno riferire che saranno, comunque, addebitati i costi per le ricerche dei documenti, trattandosi di attività alquanto dispendiosa in termini di tempo e quindi di "forza lavoro", poiché la quantità della documentazione è ingente.

d) costi consuntivi e presuntivi – modalità di imputazione

Al momento possono essere indicate le voci di costo per il funzionamento e per la gestione della procedura, quali le spese per i diversi legali per il patrocinio nei giudizi pendenti, le spese di pubblicità che saranno necessarie in caso di vendite dei compendi immobiliari, la spesa per il commercialista per i vari adempimenti fiscali, per le elaborazione contabili e rendicontazioni finanziarie, nonché, i compensi per i componenti del Comitato di Sorveglianza.

Ad oggi non è possibile quantificare, con esattezza, tutte le spese sopra rappresentate, ad eccezione del Commercialista con il quale si è raggiunto un accordo omni comprensivo per tutti gli adempimenti pari ad € 24.500,00 per anno, oltre Iva e cassa.

la stima della spesa annuale è eseguita anche nell'ottica di un "ribaltamento" annuale dei costi di Procedura, ad oggi, sostenuti tutti dalla Zen S.r.l. in A.S. sulle altre società del gruppo; dette spese non risultano, ad oggi, essere state – quantomeno contabilmente - imputate alle altre società.

Nel prospetto che segue si riporta il consuntivo dei costi per l'anno 2016:

Prospetto costi procedura: CONSUNTIVO 2016	Società Madre: ZEN S.r.l.	collegata: IMMOGEST Italia S.r.l.	collegata: OMZ S.r.l.	collegata: ZEN International S.p.A.	Collegata: GARRO S.p.A.
Organi della Procedura					
Commissario					
Comitato di Sorveglianza	30.000,00				
Viaggi e trasferte	2.526,05				
Spese generali					
varie tra cui gestione web e dominio, software Fallico, deposito/ricerca documenti, copia verbali Stato Passivo	7.614,00	234,25	234,25	234,25	234,25
locazione uffici					
utenze	750,02				
condominiali e pulizie					
manutenzione ordinaria					
bancarie, postali e corrieri	1.703,97	4,31	4,13	305,69	0,50
pubblicità, inserzioni					
automezzi					
IMU - oneri afferenti Immobili	101.035,00	33.700,00			65.000,00
consorzi bonifica - imposte	6.970,45				
personale dipendente					
dirigenti					
dipendenti					
oneri accessori					
Coadiutori, consulenze, esperti, assistenza legale					
Coadiutori					

perizie art.63 L. 270/99 e consulenze obbligatorie					
consulenze contabili amministrative	11.000,00	1.375,00	1.375,00	1.375,00	1.375,00
consulenze tributarie e fiscali	10.700,00	5.700,00	2.600,00	2.600,00	2.900,00
consulenza del lavoro					
consulenza legale					
assistente legale in giudizio	1.560,00				7.654,40
altro - CTP	1.040,00				
spese legali					
spese notarili					
spese giudiziali - CTU	1.040,00				
spese di soccombenza	8.790,40				
contributi unificati	2.975,50				
TOTALE	187.705,39	41.013,56	4.213,38	4.514,94	77.164,15

Alcune voci debbono necessariamente essere illustrate.

Per la Zen S.r.l. si rileva che a fronte di un totale di costi per € 187.000,00, l'IMU e le ulteriori imposte/tributi pesano per € 108.000,00. I residui € 70.000,00 sono generati da € 11.000,00 per il professionista incaricato per la ricostruzione e il reinserimento dei dati del Passivo (spesa/costo una tantum), € 30.000,00 per i compensi spettanti al Comitato di Sorveglianza e € 11.000,00 per il professionista per la gestione contabile e fiscale dei dati (tali ultimi due dati saranno corrisposti solo in sede dell'eventuale riparto della prededuzione).

Nella voce "altri costi" sono ricomprese le spese per le annotazioni alla CCIAA, il software Fallco, la gestione del sito web nonché gli oneri di ricerca dei documenti e "visibilità dei cespiti in loco, per eventuali soggetti interessati, per gli incanti.

Analogamente per la Immogest Italia S.r.l., a fronte di un totale costi pari ad € 41.000,00, € 34.000,00 sono dovuti per IMU/tributi.

Per quanto attiene Garro SpA l'importo di € 65.000,00, a fronte di un totale costi per € 77.000,00, è dovuto all'attività di rimozione rifiuti speciali, onde evitare sanzioni penali e non, nonché, maggiori addebiti da parte delle autorità amministrative.

Oltre le spese sopra dette, dovranno essere stimate anche quelle relative alle attività ultra-procedurali, ovvero quelle attività che per legge devono espletarsi successivamente alla chiusura delle procedure quali, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, la presentazione delle dichiarazioni fiscali, le comunicazioni alla Camera di Commercio, la conservazione della documentazione (10 anni), etc.

Ovviamente l'esatta stima di detti costi potrà farsi in prossimità della chiusura delle Procedure.

Si reputa opportuno ribadire che per gli spostamenti del sottoscritto Commissario Straordinario risulta maggiormente conveniente – per la Procedura - l'utilizzo del mezzo proprio, in quanto il mero rimborso chilometrico (tariffa ACI – unico metro di calcolo noto a questo Commissario) risulta di gran lunga inferiore al costo dei treni e delle auto a noleggio, essendo le località ove lo scrivente Commissario deve recarsi - tra le tante si pensi ad Albignasego e Campodoro (PD) - senza dubbio mal collegate e lontane dalle principali stazioni ferroviarie. Ovviamente ogni missione sarà opportunamente documentata, quantomeno dal pagamento autostradale.

Non solo, ma ove lo scrivente utilizzasse per gli spostamenti aereo o treno sarebbe necessario prevedere anche un pernottamento poiché arriverebbe a destinazione in tarda mattinata, a differenza del mezzo proprio che consente, con partenze ad hoc (intorno alle 5 del mattino), giungere a destinazione nella prima mattinata. Il tutto senza considerare che per la missione al Commissario spetterebbe anche un'ulteriore indennità parametrata a quella di 1° dirigente.

Nel prospetto che segue sono riportati i costi preventivi per l'anno 2017.

Per la quantificazione degli stessi, fermi i valori noti, si è provveduto ad una stima per analogia con il 2016 nonché a ipotizzare – soprattutto per quanto attiene le spese legali per i giudizi in corso- le attività che saranno svolte, correlate all'ipotesi eventuale di chiusura del contenzioso.

Prospetto costi procedura: PREVENTIVO 2017	Società Madre: ZEN S.r.l.	collegata: IMMOGEST Italia S.r.l.	collegata: OMZ S.r.l.	collegata: ZEN International SpA	Collegata: GARRO SpA
Organi della Procedura					
Commissario					
Comitato di Sorveglianza	30.000,00				
Viaggi e trasferte	2.500,00				
Spese generali					
varie tra cui gestione web e dominio, software Fallco, deposito documenti	3.000,00	150,00	150,00	150,00	150,00
locazione uffici					
utenze	-				
condominiali e pulizie					
manutenzione ordinaria					
bancarie, postali e corrieri	1.000,00				
pubblicità, inserzioni	10.000,00	5.000,00			
automezzi					
IMU - oneri afferenti Immobili	370.000,00	33.700,00			
consorzi bonifica - imposte	7.000,00	1.500,00			

personale dipendente

dirigenti
dipendenti
oneri accessori

**Coadiutori, consulenze, esperti,
assistenza legale**

Coadiutori
perizie art.63 L. 270/99 e consulenze obbligatorie
consulenze contabili amministrative
consulenze tributarie e fiscali
consulenza del lavoro
consulenza legale
assistente legale in giudizio (*)
altro - CTP

2.500,00				
10.700,00	5.700,00	2.600,00	2.600,00	2.900,00
20.000,00				20.000,00
1.500,00				

spese legali

spese notarili
spese giudiziali - CTU
spese di soccombenza
contributi unificati

2.000,00				

TOTALE

460.200,00	46.050,00	2.750,00	2.750,00	23.050,00
-------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

Tra i costi preventivi indicati per la società ZEN S.r.l. è d'obbligo una precisazione per gli "oneri afferenti gli Immobili", indicati per un totale di € 370.000,00.

Oltre all'IMU e imposte direttamente imputabili, è preventivato un importo di € 270.000,00 dovuti per l'esecuzione di lavori straordinari sugli immobili locati al fine di risolvere problematiche correlate ad infiltrazioni d'acqua, per la realizzazione di barriere acustiche imposte dall'Autorità amministrativa locale nonché per lo smaltimento/messa in sicurezza stante la presenza di copiosissimo amianto (onere preventivato € 210.000,00).

Ovviamente, laddove i lavori di smaltimento dell'amianto e/o messa in sicurezza del sito si rendessero improcrastinabili (ferma l'eventuale ed auspicata, nonché, risolutiva preventiva cessione del compendio immobiliare), lo scrivente commissario affiderà i lavori all'impresa – ovviamente che opera nel mercato locale - il cui preventivo risulti essere il più economicamente vantaggioso.

Sin d'ora si rappresenta che l'Amministrazione Straordinaria non può esimersi dall'esecuzione dei predetti lavori stante la normativa vigente e le previsioni già contrattualmente previste.

xix. Il conto di gestione (periodo dal 21.12.2015 – 31-12-2016)

Con riferimento al periodo dall'assunzione dell'incarico da parte del sottoscritto Commissario (21.12.2015) fino al 31/12/2016 si rappresenta quanto segue:

➤ **Zen s.r.l.**

L'attivo realizzato e le somme spese dal 21/12/2015 al 31/12/2016 sono riportate nei prospetti che seguono, con indicazione dei valori riferiti anche alla precedente gestione, così come dedotti/estrapolati dalle relazioni del Commissario dimissionario e dalla parziale documentazione ricevuta nel corso del passaggio delle consegne:

attivo/entrate						
	precedente	attuale	In totale	Stima	Realizzato	Da Realizzare
Ramo d'azienda	1.843.373,00		1.843.373,00		1.843.373,00	
Immobili			-	10.830.000,00	-	10.830.000,00
Mobili	183.276,67		183.276,67		183.276,67	
Mobili registrati			-		-	
Crediti vs Terzi			-		-	
Crediti vs erario			-		-	
Interessi attivi	8.884,83	3.504,40	12.389,23		15.893,63	
Azioni revocatorie		1.998.458,67	1.998.458,67		3.996.917,34	4.841.318,00
Az. Resp. Amministratori			-		-	
Az. Resp. Sindaci			-		-	
Az. Resp. Banche			-		-	
Az. Resp. Revisori			-		-	
Az. Resp. Danno Terzi			-		-	
Transazioni	336.942,94	50.000,00	386.942,94		436.942,94	
Varie	73.462.432,94	334.118,51	73.796.551,45		74.130.669,96	
totale	75.834.910,38	2.386.081,58	78.220.991,96	10.830.000,00	78.763.700,54	15.671.318,00
<p>nota: precedente. I valori sono stati desunti dal rendiconto finanziario presentato dal precedente Commissario il quale ricomprende anche le movimentazioni finanziarie riferite all'esercizio provvisorio.</p>						
<p>nota: varie. Il valore relativo "all'attuale", quindi riferibile all'attuale Commissario, comprende quanto realizzato con la locazione del compendio immobiliare al netto delle compensazioni operate con il conduttore per crediti/debiti sorti antecedentemente.</p>						
<p>nota: stima immobili. E' stato indicato il prezzo base della prossima gara</p>						

Passivo/uscite	spese in prededuzione			
		precedente	attuale	totale
Valori in (€)				
	Spese perizie			-
	spese legali	522.955,58		522.955,58
	spese pubblicazioni			-
	compenso commissario	481.043,19		481.043,19
	compenso comitato	98.939,54		98.939,54
	compensi professionisti	602.997,44	13.151,60	616.149,04
	spese bancarie	7.750,66		7.750,66
	Transazioni e cause passive			-
	altre spese di procedura	74.795.190,45	47.357,72	74.842.548,17
	totale	76.508.876,86	60.509,32	76.569.386,18

nota: altre spese di procedura precedente. I valori sono stati desunti dal rendiconto finanziario presentato dal precedente Commissario il quale ricomprende anche le movimentazioni finanziarie riferite all'esercizio provvisorio.

nota: altre spese di procedura "attuale" . Sono relative all'IVA versata, pari ad € 40 mila, le spese di gestione software/sito web e trasferte.

Disponibilità liquide	iniziale - Data 01/01/2010	Data 21/12/2015	Data 31/12/2016
Valori in (€)		24.702,50	2.350.282,77
		DI CUI	
		banca	2.357.981,96
		cassa	99,81
		ritenute -crediti erariali	911,11
		a detrarre	
		somme società gruppo	3.720,63
		Spese anticipate attuale Commissario	4.989,48
		totale	2.350.282,77

nota: la disponibilità in Banca è superiore stante anticipi da parte del Commissario e somme versate dai conti delle altre società del gruppo. A riguardo dovranno essere determinati i crediti della ZEN nei confronti delle alte società, sorti precedentemente.

In sintesi dal 21/12/2015:

- sono stati realizzati € 2.386.081,58;
- sono state anticipate dallo scrivente Commissario € 4.989,48.

Il saldo sul c/c intrattenuto presso Banca Sella al 31 dicembre 2016 è pari ad € 2.357.570,66.

Sono opportune delle precisazioni sui dati sopra riportati:

- quanto corrisposto dalla BPV in esito alla favorevole sentenza alla A.S. non è stato sino ad oggi utilizzato in quanto pende appello e, nell'ipotesi di riforma del giudicato di primo grado, quanto versato dalla Banca, dovrà essere restituito allo stesso Istituto di credito; salvo che, nelle more, la transazione in corso non si definisca secondo quanto determinato dagli Organi della Procedura;
- le spese sostenute a fine 2015 (modelli F24 e studio Grassi per € 263) dal precedente Commissario si riferiscono esclusivamente a versamenti dovuti a favore dell'Erario ed una somma "irrisoria" ad un creditore comunque in prededuzione

Di seguito sono riportati i prospetti relativi alle altre società in Amministrazione Straordinaria. In essi sono riportati i valori alla data del 21/12/2015 (passaggio di consegne) e alla data del 31/12/2016.

➤ **O.M.Z. s.r.l.**

Passivo/uscite	spese in prededuzione		
	precedente	del semestre	totale
Valori in (€)			
Spese perizie			-
spese legali			-
spese pubblicazioni			-
compenso commissario			-
compenso comitato			-
compensi professionisti			-
spese bancarie			-
Transazioni e cause passive			-
altre spese di procedura		4,13	4,13
totale			4,13

Disponibilità liquide	iniziale - Data 01/01/2010	Data 31/12/2015	Data 31/12/2016
Valori in (€)		2.360,75	0
		somme versate a ZEN s.r.l.	
			2.356,62

➤ **Immogest Italia s.r.l.**

attivo/entrate					
	Nel Semestre	In totale	Stima	Realizzo	Da Realizzare
Ramo d'azienda					
Immobili			4.207.500,00		
Mobili					
Mobili registrati					
Crediti vs Terzi					
Crediti vs erario					
Interessi attivi					
Azioni revocatorie					
Az. Resp. Amministratori					
Az. Resp. Sindaci					
Az. Resp. Banche					
Az. Resp. Revisori					
Az. Resp. Danno Terzi					
Transazioni					
Varie					
totale	-	-	4.207.500,00	-	-

Passivo/uscite	spese in prededuzione			
		precedente	del semestre	totale
Valori in (€)				
Spese perizie				-
spese legali				-
spese pubblicazioni				-
compenso commissario				-
compenso comitato				-
compensi professionisti				-
spese bancarie				-
Transazioni e cause passive				-
altre spese di procedura			4,31	4,31
totale				4,31

12. Disponibilità liquide	iniziale - Data 01/01/2010	Data 31/12/2015	Data 31/12/2016
Valori in (€)		1.231,99	0
		somme versate a ZEN s.r.l.	1.227,68

➤ **Zen International S.p.A.**

Passivo/uscite	spese in prededuzione			
		precedente	del semestre	totale
Valori in (€)				
Spese perizie				-
spese legali				-
spese pubblicazioni				-
compenso commissario				-
compenso comitato				-
compensi professionisti				-
spese bancarie				-
Transazioni e cause passive				-
altre spese di procedura			5,49	5,49
totale				5,49

Disponibilità liquide	iniziale - Data 01/01/2010	Data 31/12/2015	Data 31/12/2016
Valori in (€)		114,65	0
		somme versate a ZEN s.r.l.	109,16

➤ **Garro S.p.A.**

attivo/entrate					
	Nel Semestre	In totale	Stima	Realizzo	Da Realizzare
Ramo d'azienda					
Immobili					
Mobili					
Mobili registrati					
Crediti vs Terzi					
Crediti vs erario					
Interessi attivi					
Azioni revocatorie					
Az. Resp. Amministratori			2.600.000,00		
Az. Resp. Sindaci					

Az. Resp. Banche					
Az. Resp. Revisori					
Az. Resp. Danno Terzi					
Transazioni					
Varie					
totale	-	-	2.600.000,00	-	-

Passivo/uscite	spese in prededuzione			
		precedente	del semestre	totale
Valori in (€)				
	Spese perizie			-
	spese legali			-
	spese pubblicazioni			-
	compenso commissario			-
	compenso comitato			-
	compensi professionisti			-
	spese bancarie			-
	Transazioni e cause passive			-
	altre spese di procedura		0,50	0,50
	totale			0,50

Disponibilità liquide	iniziale - Data 01/01/2010	Data 31/12/2015	Data 31/12/2016
Valori in (€)		13,24	0
		somme versate a ZEN s.r.l.	12,74

* * * * *

Allegati:

- 1) movimenti bancari del conto corrente acceso su Banca Sella dal 21 dicembre 2015 al 31 dicembre 2016;
- 2) prospetto riconciliativo, recepito dal precedente Commissario, per posizioni dare/avere tra Zen in A.S. e conduttore Fonderie Zen s.r.l.

Il sottoscritto Commissario, Prof. Avv. Antonino Ilacqua, resta a disposizione degli Organi della Procedura per eventuali chiarimenti.

Roma, 31 dicembre 2016

Il Commissario Straordinario
delle Soc. in A.S. Gruppo ZEN
Prof. Avv. Antonino Ilacqua

