

MINISTERO  
DELLO  
SVILUPPO ECONOMICO

RELAZIONE SEMESTRALE  
*EX ART. 205 DEL R.D. 267/42*

DELLA SOCIETA'

**IMMOGEST ITALIA S.R.L.**  
IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

PERIODO 1 GENNAIO 2018 – 30 GIUGNO 2018

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
**PROF. AVV. ANTONINO ILACQUA**

PEC della Procedura:  
**as2.2011padova@pecamministrazionestraordinaria.it**

**1. Intestazione e dati della procedura**

Tribunale ordinario di <b>Padova</b>		
Numero/Anno della procedura <b>2 / 2011</b>	Tipo rito Vecchio Rito	Data dichiarazione procedura 14/02/2011
Denominazione della procedura <b>Immogest Italia S.r.l.</b>		
Nome G.D. <b>Micol</b>	Cognome <b>Sabino</b>	
Commissario Straordinario <b>Antonino</b>	<b>Ilacqua</b>	

**2. Riferimenti temporali**

Data vidim. giornale	Data inventario	Prog. liquidazione	Periodo competenza	
			Inizio	Fine
		11/04/2011	01/01/2018	30/06/2018
Data chiusura	Termine osserv. com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
27/07/2018				

Note

**2.1 Adunanza creditori**

Data	Tipo documento	Descrizione
07/06/2011	Stato passivo esecutivo	Data esecutività stato passivo domande tempestive
29/11/2013	Stato passivo creditori	Data esecutività ultima udienza di accertamento del passivo
16/03/2018	Stato passivo tardive	Esecutività stato passivo domande ultratardive

**3. Riferimenti bancari**

Banca	Agenzia	IBAN	Tasso	Data chiusura
B. C. C. ROMA	AGENZIA 5 VIA LUCREZIO CARO,65	IT03 U 08327 03398 000000016201	%	

**4. Comitato dei Creditori**

Cognome / Rag.Soc.	Codice fiscale	Data Nascita	Presidente
Castellini Alessandro	CSTLSN66P17A001M	17/09/1966	<input checked="" type="checkbox"/>
Mangia Marco	MNGMRC55B23E290K	23/02/1955	
Patitucci Luigi	PTTLGU58M01H501L	01/08/1958	
Urbani Andrea (PER INTESA SANPAOLO S.P.A.)	RBNNDR59P06L736W	06/09/1959	

Note La dicitura "Comitato dei creditori" è da intendersi come "Comitato di Sorveglianza".

**5. Elenco Professionisti / Coadiutori**

Professionista	Codice fiscale	Data nascita	Cat. profess.	Data incarico	Tipo incarico	Compenso perc.
Farina Costantino	FRNCTN78P08H501Q	08/09/1978	Consulente fiscale	13/10/2017	Altro	
Ioffredi Vincenzo	FFRVCN67A18B5190	18/01/1967	Avvocato	27/12/2015	Assistenza Legale	
Mini Paolo Maria	MNIPMR69A03H501W	03/01/1969	Consulente fiscale	27/12/2015	Assistenza Tributaria	
Napoli Marco	NPLMRC71E23G812Y	23/05/1971	Avvocato	13/05/2016	Assistenza Legale	
SOC. EGIS COMPUTER SRL	06639351003		Varie	01/04/2016	Altro	
SOC. ETRA S.P.A.	00650300288		Varie	20/10/2016	Altro	
TOTALE						

Note L'elenco di cui sopra si riferisce agli incarichi attualmente in corso ad eccezione di quelli affidati all'Avv. Ioffredi e all' Avv. Napoli, le cui prestazioni sono terminate.

**6. Gestione d'Impresa**

Descrizione	Data inizio	Cessazione	Pendenza
Esercizio provvisorio			
Affitto d'azienda			
Note			

**7. Attivo / Entrate**

Attività liquidatoria terminata

 Si  No

	<b>Stimato/Inventariato</b>	<b>Realizzato</b>	<b>Da realizzare</b>
Liquidità di cassa		1.231,99	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili	3.408.074,55	1.292.000,00	1.788.580,75
Mobili			
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi			
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		649,23	
Azione revocatorie			
Resp. Danno Amministr.			
Resp. Danno Controll.			
Resp. Danno Revisione			
Resp. Danno Banche			
Resp. Danno Terzi			
Transazioni			
Varie			
<b>Totale Generale</b>	<b>3.408.074,55</b>	<b>1.293.881,22</b>	<b>1.788.580,75</b>

Note Nella sezione "stimato/inventariato" è indicato il valore del prezzo base stabilito per il prossimo esperimento di vendita degli immobili, distinto in n.3 lotti.  
 In data 25 luglio il quinto incanto per gli immobili dal lotto n.4 al n.6 è andato deserto, successivamente in data 2.08.2017 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto n. 5 (immobile sito in Campodoro Via Municipio n.53) da parte della VETROCOM SRL per l'importo di euro 1.292.000,00 che corrisponde al prezzo base d'asta minimo al netto della riduzione ex art. 571 così come previsto dal disciplinare di vendita dell'immobile. All'esito, previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza e autorizzazione del MISE, nonché informativa al G.D della procedura, si è proceduto alla stipula dell'atto di compravendita in data 26.10.2017 con pagamento del predetto importo in favore della procedura.

**8. Spese / Uscite**

Spese in prededuzione	0,00
Spese per campione e contributo unificato	0,00
Spese peritali	0,00
Spese legali	0,00
Spese per inserzioni	0,00
Compensi ai professionisti	0,00
Acconti / Compensi al curatore	0,00
Oneri e commissioni bancarie	38,31
Altre spese di procedura	774.748,05
<b>Totale riparti eseguiti</b>	
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
<b>Sub Totale</b>	<b>774.786,36</b>

Erario c/ritenute su interessi attivi 0,00

**TOTALE GENERALE 774.786,36**

Note Tra le spese di procedura figura il rimborso delle somme effettuate in favore della procedura madre Zen Srl per l'importo di euro 694.986,45, relativo al saldo a debito della procedura Immogest risultante dal processo di imputazione delle partite infragruppo tra le varie società appartenenti.

**9. Crediti**

Crediti su vendite e prestazioni	
Crediti tributari/previdenziali	
Altri Crediti	<b>1.231,99</b>
Depositi cauzionali attivi	
Crediti privilegiati per ammissione SP in proc. Fallim.	
Crediti chirografari per ammissione SP in proc. Fallim.	
Crediti vari	
Titoli	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.231,99</b>

**10. Debiti / Ricavi sospesi**

Debiti su acquisti e prestazioni	
Debiti tributari/previdenziali	
Debiti v/personale	
Depositi cauzionali passivi	
Ricavi sospesi	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>0,00</b>

**11. Disponibilità liquide**

Disponibilità liquide	517.862,87			
	<b>Entrate</b>	<b>Uscite</b>	<b>Saldo</b>	<b>Data</b>
di cui cassa curatore/anticipazioni	0,00	11,71	-11,71	
di cui saldo banca come da contabilità	1.292.649,23	774.774,65	517.874,58	30/06/2018
saldo banca come da ultimo E/C	1.292.649,23	774.774,65	517.874,58	30/06/2018

**11.1 Quadratura**

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.293.881,22	774.786,36	1.231,99	0,00	517.862,87	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	<b>Quadratura</b>
		517.874,58	-11,71	517.862,87	OK

Note Il processo di imputazione pro quota delle spese generali in prededuzione sostenute dalle diverse società in A.S. attratte dalla procedura madre, secondo un criterio di proporzione rispetto alle masse attive realizzate, è stato provvisoriamente effettuato nel semestre in esame, il conguaglio definitivo potrà avvenire solo al momento della chiusura della procedura.

**12. Passivo**

	<b>Tempestivo ammesso</b>	<b>Tardivo ammesso</b>	<b>TOTALE</b>	<b>Accertamento per dom. temp.</b>	<b>Accertamento per dom. tard.</b>	<b>Accertamento per opp. in corso</b>
Predeuzioni			0,00			
Ipotecari	1.902.044,93	8.525.210,27	10.427.255,20			
Pignorati			0,00			
Privilegiati	15.024,00	535.513,54	550.537,54			
Chirografari	154.419,71	363.868,84	518.288,55			
<b>Totale</b>	<b>2.071.488,64</b>	<b>9.424.592,65</b>	<b>11.496.081,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Esclusi		55.122,33	55.122,33			
Note						

**13. Piani di Riparto**

Numero di riparti eseguiti	<b>0</b>			
Data ultimo riparto				
	<b>Totale riparti (a)</b>	<b>Crediti amm. Riparti (b)</b>	<b>Credito residuo (b-a)</b>	<b>% Soddisfazione (a/b)</b>
Predeuzioni			0,00	0,000
Ipotecari			0,00	0,000
Pignorati			0,00	0,000
Privilegiati			0,00	0,000
Chirografari			0,00	0,000
<b>Totale generale ripartito</b>	<b>0,00</b>			
Note	E' in corso di autorizzazione il progetto di riparto della Procedura che interesserà i creditori ipotecari e in predeuzione della Procedura.			

**14. Dettaglio Cause in corso**

**15. Atti da compiere per la chiusura della procedura (nei prossimi 6 mesi)**

Atto	Da compiere	Mese/Anno	Note
Inventario	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No	12/2018	E' in corso di predisposizione il VI incanto per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti n. 4 e 6.
Verifica crediti	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Recupero crediti	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Ripartizione dell'attivo	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Vendite	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No		
Opposizioni	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Controversie fiscali	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Altre controversie	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Rendiconto finale	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Chiusura procedura	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		

Note

**16. Conclusioni del professionista**