

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 2021 – 30 GIUGNO 2021

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
PROF. AVV. ANTONINO ILACQUA

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

Tribunale di Padova

Sezione Fallimentare

Procedura: **Immogest Italia S.r.l. 2/2011 AS**

Cod.Fiscale: **03850950282**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Micol Sabino**

Commissario Straordinario: **Prof. Avv. Antonino Ilacqua**

via F. Cesi, 30

00193 Roma RM

Tel.068086006 Fax 0680692722

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

Rapporto riepilogativo

Competenza dal: **01/01/2021 al 30/06/2021**

Comitato dei Creditori:

Castellini Alessandro

Mangia Marco

Patitucci Luigi

Urbani Andrea (PER INTESA SANPAOLO S.P.A.)

Data chiusura rapporto riepilogativo:

RELAZIONE PERIODICA

1. Intestazione e dati della procedura

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

2. Riferimenti temporali

Data vidim. giornale	Data inventario	Prog. liquidazione	Periodo competenza	
			Inizio	Fine
		11/04/2011	01/01/2021	30/06/2021
Data chiusura	Termine osserv. com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
30/07/2021				

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	FFRVCN67A18B519O	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. Si evidenzia inoltre che l'attività di bonifica della società ETRA S.p.A. è terminata.

6. Gestione d'Impresa

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

7. Attivo / Entrate

	Attività liquidatoria terminata		
	<input type="radio"/> Si	<input checked="" type="radio"/> No	
	Stimato/Inventariato	Realizzato	Da realizzare
Liquidità di cassa		1.231,99	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili	3.408.074,55	1.292.000,00	1.517.223,65
Mobili			
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi			
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		3.085,20	
Azione revocatorie			
Resp. Danno Amministr.			
Resp. Danno Controll.			
Resp. Danno Revisione			
Resp. Danno Banche			
Resp. Danno Terzi			
Transazioni			
Varie			
Totale Generale	3.408.074,55	1.296.317,19	1.517.223,65
Note	<p>Nella sezione "stimato/inventariato" è indicato il valore del prezzo base stabilito per l'ultimo esperimento di vendita degli immobili tenutosi a luglio u.s., distinto con i lotti n.4 e n.6, andato deserto; il valore di realizzo sopra indicato pertanto sarà suscettibile di variazioni in funzione del nuovo valore a ribasso della base d'asta relativo al VII incanto.</p> <p>Si ricorda che 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 c.p.c. 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.</p>		

8. Spese / Uscite

Spese in prededuzione	0,00
Spese per campione e contributo unificato	0,00
Spese peritali	0,00
Spese legali	10.578,32
Spese per inserzioni	0,00
Compensi ai professionisti	65.304,52
Acconti / Compensi al curatore	0,00
Oneri e commissioni bancarie	186,26
Altre spese di procedura	804.262,77
Totale riparti eseguiti	190.000,00
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	190.000,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
Sub Totale	1.070.331,87

Erario c/ritenute su interessi attivi 0,00

TOTALE GENERALE 1.070.331,87

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	1.231,99
Depositi cauzionali attivi	
Crediti privilegiati per ammissione SP in proc. Fallim.	
Crediti chirografari per ammissione SP in proc. Fallim.	
Crediti vari	
Titoli	
TOTALE GENERALE	1.231,99

10. Debiti / Ricavi sospesi

Debiti su acquisti e prestazioni	6.277,48
Debiti tributari/previdenziali	
Debiti v/personale	
Depositi cauzionali passivi	
Ricavi sospesi	
TOTALE GENERALE	6.277,48

11. Disponibilità liquide

Disponibilità liquide	231.030,81			
	Entrate	Uscite	Saldo	Data
di cui cassa curatore/anticipazioni	0,00	0,00	0,00	
di cui saldo banca come da contabilità	1.295.085,20	1.064.054,39	231.030,81	30/06/2021
saldo banca come da ultimo E/C	1.295.085,20	1.064.054,39	231.030,81	30/06/2021

11.1 Quadratura

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.296.317,19	1.070.331,87	1.231,99	6.277,48	231.030,81	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	Quadratura
		231.030,81	0,00	231.030,81	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, il conguaglio definitivo potrà avvenire solo al momento della chiusura della procedura. Ai fini fiscali "correnti" si rappresenta che vi è un credito IVA maturato nell'anno 2020 pari ad euro 7.117,00 che sarà utilizzato in compensazione. Il debito per 6.277,48 è nei confronti della ZEN srl per le anticipazioni spese pubblicità

12. Passivo

	Tempestivo ammesso	Tardivo ammesso	TOTALE	Accertamento per dom. temp.	Accertamento per dom. tard.	Accertamento per opp. in corso
Prededuzioni			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			
Totale	2.071.488,64	9.424.592,65	11.496.081,29	0,00	0,00	0,00
Esclusi		55.122,33	55.122,33			
Note						

13. Piani di Riparto

Numero di riparti eseguiti	1			
Data ultimo riparto	04/12/2018			
	Totale riparti (a)	Crediti amm. Riparti (b)	Credito residuo (b-a)	% Soddisfazione (a/b)
Prededuzioni			0,00	0,000
Ipotecari	190.000,00	10.427.255,20	10.237.255,20	1,822
Pignorati			0,00	0,000
Privilegiati		550.537,54	550.537,54	0,000
Chirografari		518.288,55	518.288,55	0,000
Totale generale ripartito	190.000,00	11.496.081,29	11.306.081,29	

Note E' stato eseguito il primo riparto parziale della Procedura in favore dei creditori ipotecari e in prededuzione 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	7/2021	<p>Allo stato, a seguito della sospensione delle attività a causa dell'emergenza sanitaria COVID 19, all'esito dell'iter autorizzativo, è stato predisposto il VII incanto, per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti 4 e 6. In particolare il 19.07.2021 si terrà la procedura competitiva di vendita avanti al Notaio designato.</p> <p>A tal proposito si segnala che questo Commissario è stato contattato dal Geom. Franchin del Comune di Villa Franca Padovana segnalando la probabile presenza di amianto nell'immobile di proprietà della procedura, sito in Via Campodoro n.43, Villa Franca Padovana, di cui al lotto n.4.</p>
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



Banca di Credito Cooperativo di Roma
 Società Cooperativa fondata nel 1954
 Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale
 Via Sardegna, 129 - 00187 Roma
 Tel. 06.5286.1 - Fax 06 5286.3305 - www.bccroma.it
 e-mail: info@roma.bcc.it - pec: bccroma@actaliscertymail.it

Banca di Credito Cooperativo di Roma - Società Cooperativa - Via Sardegna 129, 00187 Roma (RM) - Tel.: +39 06.5286.1 - Fax: +39 06.5286.3305 - Sito Internet: www.bccroma.it - E-mail: info@roma.bcc.it - PEC: bccroma@actaliscertymail.it - Codice Fiscale 01275240586, Iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 184188, Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento. Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI. 9GHPHLV - Iscritta all'Albo delle banche n. 4516, Cod. ABI: 08327 - Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A149122 - Aderente al fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

COORDINATE BANCARIE						
CIN		C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE		
IBAN	IT	03	U	08327	03398	000000016201
BIC	ROMAITRR					

01853321 (K)
 08327 03398 005

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

ESTRATTO AL 30-06-2021
DEL CONTO N. 400 005 016201-02 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI

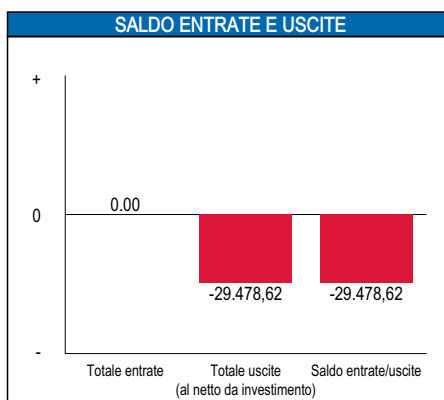
IMMOGEST ITALIA SRL IN AMMINISTRAZIONE
STRAORDINARIA
VIA MUNICIPIO 53
35010 CAMPODORO PD

RIEPILOGO ANDAMENTO DEL CONTO CORRENTE

TOTALE	
ENTRATE	
Emolumenti	
Pensione	
Versamenti	
Vendita titoli/diritti	
Cedole, dividendi, premi estratti	
Lettera di credito	
Erogazione mutuo	
Entrate ed Accrediti Vari	
TOTALE ENTRATE	
USCITE	
Prelievi contante e assegni	
Prelievi Bancomat	
Pagamento tramite POS	
Utilizzo carta di credito	
Acquisto Titoli/Fondi	
Pagamento affitto	
Rimborso mutuo/finanziamento	
Vostra disposizione a favore di	-26.560,02
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	-2.903,60
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	-15,00
TOTALE USCITE	-29.478,62
SBILANCIO	-29.478,62
Saldo entrate/uscite per invest.	
Saldo entrate/uscite (al netto invest.)	
SALDO FINALE	231.030,81

COMPOSIZIONE PERCENTUALE ENTRATE	
Emolumenti	
Pensione	
Versamenti	
Vendita titoli/diritti	
Cedole, dividendi, premi estratti	
Lettera di credito	
Erogazione mutuo	
Entrate ed Accrediti Vari	

COMPOSIZIONE PERCENTUALE USCITE	
Prelievi contante e assegni	
Prelievi Bancomat	
Pagamento tramite POS	
Utilizzo carta di credito	
Acquisto Titoli/Fondi	
Pagamento affitto	
Rimborso mutuo/finanziamento	
Vostra disposizione a favore di	90,10 %
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	9,85 %
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	0,05 %





Banca di Credito Cooperativo di Roma
 Società Cooperativa fondata nel 1954
 Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale
 Via Sardegna, 129 - 00187 Roma
 Tel. 06.5286.1 - Fax 06 5286.3305 - www.bccroma.it
 e-mail: info@roma.bcc.it - pec: bccroma@actaliscertymail.it

COORDINATE BANCARIE

CIN		C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE
IBAN	IT 03 U	08327	03398	00000016201
BIC	ROMAITRR			

ESTRATTO AL 30-06-2021
DEL CONTO N. 400 005 016201-02 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI

DETTAGLIO MOVIMENTI

DATA	VALUTA	MOV.DARE	MOV.AVERE	DESCRIZIONE OPERAZIONI
31/03/21	*****		260.509,43	SALDO INIZIALE (Pari a: 504.416.594LIT)
21/04/21	21/04/21	14,47		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Exergia saldo fattura bolletta e-nID.BON:0832704354861607480339889200IT
21/04/21	21/04/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
04/05/21	04/05/21	9.950,56		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Costantino Farina Pagamento contratto consuID.BON:0832704373307307480339889200IT
04/05/21	04/05/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
04/05/21	04/05/21	2.903,60		Imposte e Tasse:Delega Unificata(CorpBank)
04/05/21	04/05/21	7.299,75		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Paolo Maria Mini Pagamento contratto consuID.BON:0832704373156305480339889200IT
04/05/21	04/05/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
10/05/21	10/05/21	27,86		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *EXERGIA PAGAMENTO BOLLETTA ENERGIID.BON:0832704385798300480339889200IT
10/05/21	10/05/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
10/05/21	10/05/21	195,20		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIPAGAMENTO FATTURA N. 3112ID.BON:083270438579811480339889200IT
10/05/21	10/05/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
10/05/21	10/05/21	8.540,00		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *ZEN S.R.L. IN A.S. RIBALTAMENTO COSTI PULIZI
10/05/21	10/05/21	1,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
07/06/21	07/06/21	28,93		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Exergia Pagamento bolletta energiid.BON:0832704436528503480339889200IT
07/06/21	07/06/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
18/06/21	18/06/21	503,25		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Astalegale.net Pagamento fattura n. 1762ID.BON:0832704463205311480339889200IT
18/06/21	18/06/21	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
30/06/21	*****		231.030,81	SALDO FINALE (Pari a: 447.338.026LIT)

INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA

Il Suo deposito e' garantito dal Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo. Le principali informazioni sulla tutela fornita dal predetto sistema di garanzia sono presenti nel "Modulo Standard per le informazioni da fornire ai depositanti" di cui Le sara' inviata una versione aggiornata con la rendicontazione periodica di fine anno. Maggiori dettagli sul Predetto Fondo sono disponibili sul sito web www.fgd.bcc.it, ove sono consultabili anche le risposte alle domande piu' frequenti (FAQ).

Informiamo che il cliente consumatore ha diritto a trasferire gratuitamente tutti o alcuni dei servizi di pagamento connessi al rapporto di conto e/o l'eventuale saldo disponibile positivo, con o senza la chiusura del rapporto, su un conto di pagamento, espresso nella medesima valuta e con pari intestazione, in essere presso un'altra banca o altro prestatore di servizi di pagamento (portabilità del conto corrente).

Le ricordiamo che presso tutte le filiali della banca è a sua disposizione gratuitamente una Guida della Banca d'Italia sui conti correnti.

Avvertenza: Trascorsi 60 giorni (oltre il tempo ragionevolmente occorrente per l'inoltro) dalla data dell'invio degli estratti conto di chiusura senza che sia pervenuto alla Banca per iscritto un reclamo specifico, gli estratti si intenderanno senz'altro approvati dal correntista con pieno riguardo a tutti gli elementi che hanno concorso a formare le risultanze del conto.

Autorizz. imposta di bollo assolta in modo virtuale Aut. Int. Fin. RM Nr. 0000103375 del 18/01/1974