

MINISTERO DELLE IMPRESE
E DEL MADE IN ITALY

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

DELLA SOCIETA'

ZEN S.R.L.
IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

PERIODO 1 LUGLIO 2024 – 31 DICEMBRE 2024

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
PROF. AVV. ANTONINO ILACQUA

PEC della Procedura: zensrl@pec.it

Tribunale di Padova

Sezione Fallimentare

Procedura: **Zen S.r.l. 1/2009 AS**
Cod.Fiscale: **03929960288**
Giudice Delegato: **Dott. Vincenzo Cantelli**
Commissario Straordinario: **Prof. Avv. Antonino Ilacqua**
Via Federico Cesi, 30
00193 Roma RM
Tel.06 808 6006 Fax 06 8069 2722

PEC della Procedura: **zensrl@pec.it**

Rapporto riepilogativo
Competenza dal: **01/07/2024 al 31/12/2024**

Comitato dei Creditori: **Lombardi Riccardo**
Galli Andrea
Penelope SPV s.r.l.

Data chiusura rapporto riepilogativo: 09/04/2025

RAPPORTO RIEPILOGATIVO

1. Intestazione e dati della procedura

Tribunale ordinario di Padova		
Numero/Anno della procedura 1 / 2009	Tipo rito Vecchio Rito	Data dichiarazione procedura 10/11/2009
Denominazione della procedura Zen S.r.l.		
Nome	Cognome	
G.D. Dott. Vincenzo	Cantelli	
Commissario Straordinario Prof. Avv. Antonino	Ilacqua	

2. Riferimenti temporali

Data vidim. giornale	Data inventario	Prog. liquidazione	Periodo competenza	
			Inizio	Fine
		11/07/2011	01/07/2024	31/12/2024
Data chiusura	Termine osserv. com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
09/04/2025				

Note

2.1 Adunanza creditori

	Data	Tipo documento	Descrizione
	25/10/2013	Stato passivo creditori	Data esecutività ultima udienza di accertamento del passivo
	19/04/2010	Stato passivo esecutivo	Data esecutività stato passivo domande tempestive
	16/03/2018	Stato passivo tardive	Esecutività stato passivo domande ultratardive
	04/06/2021	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	IT05 Z 08327 03398 000000017204	%	

4. Comitato dei Creditori

Cognome / Rag.Soc.	Codice fiscale	Data Nascita	Presidente
Lombardi Riccardo	LMBRCR67H16A662G	16/06/1967	<input checked="" type="checkbox"/>
Galli Andrea	GLLNR61P25I441S	25/09/1961	
Penelope SPV s.r.l.	04934510266		

Note La dicitura "Comitato dei creditori" è da intendersi come "Comitato di Sorveglianza".
Si evidenzia che tutti i precedenti componenti del Comitato di Sorveglianza sono decaduti ex legge nel corso del mese di agosto 2023. Con Decreto del Ministero delle imprese e del made in Italy del 28 maggio 2024, sono stati nominati il Prof. Avv. Riccardo Lombardi e il Dott. Andrea Galli, in qualità, rispettivamente, di Presidente e di esperto del Comitato di sorveglianza del Gruppo Zen in A.S., nonché Penelope SPV S.r.l., in rappresentanza del ceto creditorio.

5. Elenco Professionisti / Coadiutori

Professionista	Codice fiscale	Data nascita	Cat. profess.	Data incarico	Tipo incarico	Compenso perc.
Cozzoli Bartolomeo	CZZBTL72D04A883S	04/04/1972	Avvocato	05/02/2016	Assistenza Legale	
Farina Costantino	FRNCTN78P08H501Q	08/09/1978	Varie	13/10/2017	Altro	
Farina Costantino	FRNCTN78P08H501Q	08/09/1978	Perito	16/06/2021	Assistenza contabile	
Girolamo Rocco luigi	GRLRCL69B05A783I	05/02/1969	Avvocato	19/05/2017	Assistenza Legale	
Girolamo Rocco Luigi	GRLRCL69B05A783I	05/02/1969	Avvocato	08/01/2019	Assistenza Legale	
Girolamo Rocco Luigi	GRLRCL69B05A783I	05/02/1969	Avvocato	02/05/2022	Assistenza Legale	
Ioffredi Vincenzo	FFRVCN67A18B519O	18/01/1967	Avvocato	27/12/2015	Assistenza Legale	
Lambertini Lamberto	LMBLBR49H03A944Q	03/06/1949	Avvocato	01/01/2016	Assistenza Legale	
Mini Paolo Maria	MNIPMR69A03H501W	03/01/1969	Consulente fiscale	27/12/2015	Altro	
Pertile Sergio	PRTSRG70E21G224M	21/05/1970	Avvocato	15/09/2017	Assistenza Legale	
Quojani Fabio	QJNFBA67R05H501Z	05/10/1967	Avvocato	20/12/2022	Assistenza Legale	
SOC. EGIS COMPUTER SRL	06639351003		Varie	01/04/2016	Altro	
TOTALE						

Note Con riferimento ai professionisti di cui sopra si precisa che allo stato gli incarichi terminati sono quelli affidati agli Avv.ti Ioffredi, Cozzoli e Lambertini, nonché al Dott. Farina l'incarico affidato nel 2021 e all'Avv. Girolamo gli incarichi affidati il 19.05.2017 e l'8.01.2019, i restanti sono ancora in corso.

6. Gestione d'Impresa

Descrizione	Data inizio	Cessazione	Pendenza
Esercizio provvisorio	10/11/2009	18/10/2012	
Affitto d'azienda			
Note			

7. Attivo / Entrate

Attività liquidatoria terminata

○ Si ● No

	Stimato/Inventariato	Realizzato	Da realizzare
Liquidità di cassa		24.702,50	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili		1.200.125,00	4.645.188,00
Mobili		6.579,00	0,00
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi		34.819,04	0,00
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		93.329,48	
Azione revocatorie	6.839.776,67	1.998.458,67	0,00
Resp. Danno Amministr.	1.845.929,36	350.077,59	0,00
Resp. Danno Controll.			
Resp. Danno Revisione			
Resp. Danno Banche			
Resp. Danno Terzi			
Transazioni		410.000,00	0,00
Varie		3.763.776,10	0,00
Totale Generale	8.685.706,03	7.881.867,38	4.645.188,00

Note La liquidità disponibile alla data di riferimento della presente relazione è pari ad euro 3.156.368,95 così come meglio precisato nella sezione n. 11. L'attivo realizzato sopra indicato, quindi, si riferisce alla gestione del sottoscritto Commissario Straordinario, specificando che lo scrivente ha rinvenuto all'epoca dell'accettazione dell'incarico una disponibilità liquida iniziale, riportata nella tabella che precede alla voce "liquidità di cassa", pari ad euro 24.702,50. Dall'esame delle relazioni del precedente Commissario dimissionario e dalle dichiarazioni fiscali si è determinato che l'ammontare dei realizzi inclusa la cessione del compendio industriale e le somme incassate nel corso dell'esercizio provvisorio d'azienda ammontano a complessivi Euro 75.834.910,38.

Con riferimento ai beni immobili si evidenzia quanto segue:

Importi realizzati da questo commissario

- Importo realizzato di € 380.000,00, in relazione al LOTTO N. 2 - Capannone ubicato a Bagnoli di Sopra (PD) in Viale delle Industrie 7/9, di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, insistente su di un'area, fra coperta e scoperta, di circa mq 4.500, dotato di corpo uffici, servizi ed abitazione del custode, adibito a lavorazioni meccaniche. Il complesso era concesso in locazione per un periodo di 12 anni (6+6) a partire da ottobre 2012.

- Importo realizzato di € 820.125,00 in relazione al LOTTO N. 3 - Capannone industriale sito nel comune di Legnaro (PD) in Via A. Volta 4, di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, insistente su di un'area di circa mq 7.660, dotato di corpo uffici e servizi, precedentemente adibito a depositi ed uffici commerciali ed attualmente non utilizzato né concesso in locazione. Si evidenzia che in data 30 gennaio 2018 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto n. 3, da parte della Immobiliare Berto Snc di Berto Leandro & C. per l'importo di € 820.125,00 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 del Comitato Sorveglianza e autorizzazione del MISE, nonché informativa al G.D della procedura, si è proceduto alla stipula dell'atto di compravendita in data 27.03.2018 con conseguente acquisizione all'attivo da parte della Procedura del predetto importo;

Importi da realizzare

- LOTTO N. 1: immobile Albignasego complesso industriale adibito a fonderia di ghisa ubicato ad Albignasego (PD) di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, suddiviso in due corpi (denominati A - B) fra loro distanziati dalla via Marco Polo ed insistente su di un terreno fra coperto e scoperto di ca. mq 39.216. Il complesso è concesso in locazione per un periodo di 12 anni (6+6) a partire da ottobre 2012. Il Corpo A è composto da una palazzina ad uso uffici su tre piani con una superficie totale sviluppata di circa mq 900, un capannone adibito a magazzino con una superficie totale sviluppata di circa mq 4.500. Il Corpo B è composto da una palazzina uffici e servizi (alloggio del custode), due capannoni adiacenti in cui viene svolta l'attività produttiva ed un capannone non utilizzato, distribuito su due livelli.

Prezzo Base prossima gara: € 4.645.188,00.

Gli importi da realizzare per l'immobile di cui sopra (euro 4.645.188,00), indicati nella tabella che precede, si riferiscono ai valori base d'asta del IX esperimento di vendita. Si precisa che essendo decaduto il Comitato di sorveglianza con effetto da agosto 2023, senza possibilità di operare in prorogatio, non è stato possibile procedere all'indizione di nuovi incanti. Nel mese di maggio 2024 sono stati designati i nuovi componenti e, pertanto, si è proceduto ad esperire un nuovo tentativo di vendita con data asta 27/02/2025 ore 12:00.

Con riferimento ai beni mobili e crediti:

Importi realizzati

- € 24.702,50, a titolo di liquidità giacente sul conto corrente intestato alla procedura consegnata dal Commissario dimissionario dott. Cusumano;

- € 1.998.458,67, all'esito dell'azione revocatoria di inefficacia dei pagamenti nei confronti della Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A. In data 2.10.2018 è stata pubblicata la sentenza n.2704/2018 che ha rigettato l'appello proposto dalla banca soccombente in primo grado, condannando la stessa al pagamento delle spese legali. In data 18.12.2018 è scaduto il termine per proporre ricorso

Copia conforme all'originale depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova

in cassazione da parte della B.P.V. e, quindi, si è pertanto formato il giudicato sulle somme già apprese dalla procedura;
- € 350.077,59, all'esito di un'azione civile di responsabilità nei riguardi dei componenti degli organi sociali della Zen S.r.l., in danno degli ex amministratori: Florindo Garro, Zivica Marzola, Alvaro Garro, Sergio Beccaria, Cesarino Pinton. In particolare sono state acquisite all'attivo della Procedura le seguenti somme: da Garro Alvaro € 219.342,64, da Marzola Zivica € 123.920,67 e da Pinton Cesarino € 6.814,28, per un totale pari ad € 350.077,59.

- € 410.000,00, di cui € 300.000,00 a seguito della chiusura a transazione con Unicredit dell'azione revocatoria esperita dalla procedura; € 50.000,00 versati da Banca MPS a seguito della chiusura a transazione dell'azione revocatoria esperita dalla procedura; euro 60.000,00 a seguito di transazione con Pinton all'esito della sentenza favorevole nel giudizio di risarcimento per malagestio di cui sopra.

- € 34.819,04, a titolo di crediti verso terzi come da dettaglio:

- € 2.014,01 recupero credito vs MV industriali srl
- € 102,00 recupero credito vs Patavina
- € 8.512,61 recupero credito vs TOF Join
- € 698,40 recupero credito Regione Veneto
- € 52,02 recupero credito VS Dia Cresci
- € 21.646 recupero credito Vs Comune di Albignasego
- € 1.794,00 recupero credito spese procedura esecutiva

- € 93.329,48, a titolo di interessi attivi bancari.

- € 6.579,00 per il riscatto unilaterale della azioni SAPI detenute da Zen.

La voce "Varie" comprende: € 3.066.954,35, a titolo di canoni di locazione per gli immobili di cui sopra, ed euro 696.821,75 per somme corrisposte dalla procedura del gruppo Immogest Italia a seguito di riconciliazione delle partite infragruppo avvenuta nel 2018.

Importi da realizzare

Con riferimento all'azione di responsabilità esperita nei confronti degli Amministratori si evidenzia che ad oggi è stato incassato l'importo di euro 350.077,59, a fronte di una condanna al risarcimento pari ad euro 1.845.929,36. Come già relazionato, il precedente Commissario aveva già fatto svolgere accertamenti patrimoniali che, però, avevano portato solo al sequestro di somme sui conti correnti degli Amministratori (pari all'importo oggi recuperato) ed un sequestro conservativo, oggi convertito in pignoramento immobiliare su beni immobili di proprietà dei sig.ri Pinton e Marzola, in merito agli sviluppi della procedura esecutiva si rimanda alla successiva sezione relativa alle cause in corso. In merito a detto giudizio è stato raggiunto un accordo transattivo con il solo sig. Pinton che prevedeva l'incasso dell'importo di € 60.000,00, definitivamente versato nel 1° semestre 2023. Allo stato sono state ultimate le azioni esecutive immobiliari sui beni immobili intestati alla Sig.ra Zivica Marzola e vi è stata l'assegnazione alla procedura della somma complessiva di euro 63.874,68, incassata dalla procedura. Per un maggior dettaglio sul giudizio si rimanda alla sezione n. 14 "cause in corso".

8. Spese / Uscite

Spese in prededuzione	0,00
Spese per campione e contributo unificato	0,00
Spese peritali	19.906,41
Spese legali	512.530,27
Spese per inserzioni	51.856,76
Compensi ai professionisti	345.747,04
Acconti / Compensi al curatore	240.904,67
Oneri e commissioni bancarie	1.237,24
Altre spese di procedura	1.184.738,73
Totale riparti eseguiti	2.175.353,47
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	1.815.353,47
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	360.000,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
Sub Totale	4.532.274,59
Erario c/ritenute su interessi attivi	0,00
TOTALE GENERALE	4.532.274,59

Note Le somme sopra indicate si riferiscono alla gestione del sottoscritto Commissario Straordinario. Dall'esame delle relazioni del precedente Commissario dimissionario si è determinato che l'ammontare delle uscite sia per professionisti (legali/commercialisti/etc) che per l'esercizio provvisorio ammontano ad Euro 76.508.876,86.

E' stato liquidato un acconto al Commissario: l'importo include anche gli oneri di legge. La voce "compensi professionisti" è così composta: euro 159.160,732 RELATIVI AGLI ONORARI PERCEPITI DAI PROFESSIONISTI NOMINATI DALL'ATTUALE COMMISSARIO (al netto degli oneri di legge). L'importo rispetto al periodo precedente è inferiore in quanto sono stati imputati gli importi alle altre società del gruppo (OMZ, GARRO, ZEN International) relativi al 2023.

La somma residua, pari ad euro 191,108,12, è relativa agli onorari relativi ai professionisti nominati dal precedente Commissario, oltre agli oneri di legge (IVA e c.p.) relativi a tutti i professionisti. Tale voce dovrà, al termine della procedura, essere parzialmente imputata alle altre società del gruppo.

La voce "spese legali" è così composta: euro 145.442,53 RELATIVI AGLI ONORARI PERCEPITI DAI LEGALI NOMINATI DALL'ATTUALE COMMISSARIO (al netto degli oneri di legge). La somma residua, euro 366.195,01, è relativa agli onorari relativi ai legali nominati dal precedente Commissario oltre agli oneri di legge (IVA e c.p.) relativi a tutti i legali.

L'importo indicato pagato in sede di riparto ai creditori prededucibili è al netto degli importi pagati ai legali, ai consulenti e al CdS nonchè delle ritenute compensate: per tale motivo è differente dal valore indicato nel prospetto riportato nella sezione n.13 "Piani di Riparto".

Tra le altre spese di procedura figurano spese relative agli immobili di proprietà per euro 446.661,43, di cui parte della spesa è relativa a oneri di accatastamento e sistemazione urbanistica degli immobili ai fini della loro vendita. La voce comprende anche i compensi al Comitato di Sorveglianza per euro 289.624,57 (trattasi del compenso complessivo erogato al CdS in carica fino al mese di agosto 2023, ovvero sino alla decadenza di tutto il CdS).

9. Crediti

Crediti su vendite e prestazioni	0,00
Crediti tributari/previdenziali	945,82
IVA su acquisti	
Erario c/IVA	
Erario c/IVA a rimborso	
Erario c/Irpef lav.aut.6782 (1040-1038)	
Erario c/Irpef lav.dip.6781 (1001)	
Credito IRES	
Credito IRAP	
Credito INPS	
Credito INAIL	
Altri crediti tributari e previdenziali	
IVA su acquisti Ante Procedura	
Erario c/IVA Ante Procedura	
Erario c/IVA a rimborso Ante Procedura	
Altri crediti tributari e previdenziali Ante Procedura	
Altri crediti Ante Procedura	
Erario c/ritenute subite	
Altri Crediti	0,00
Depositi cauzionali attivi	
Crediti privilegiati per ammissione SP in proc.	
Crediti chirografari per ammissione SP in proc.	
Crediti vari	
Titoli	193.884,09
Pronti contro termine	
BOT	
CCT	
TOTALE GENERALE	194.829,91

10. Debiti / Ricavi sospesi

Debiti su acquisti e prestazioni	1.705,88
Debiti tributari/previdenziali	0,00
IVA su vendite	
Erario c/IRPEF 1040 (lav.autonomo)	
Erario c/IRPEF 1038 (agenti)	
Erario c/IRPEF 1001 (dipendenti)	
Erario c/Addiz. Regionale 3802	
Erario c/Addiz. Comunale 3847	
Erario c/rivalutaz. TFR	
Erario c/rit.liq. TFR 1002	
Erario c/IRPEF 1004 (Co.Co.Pro.)	
Erario c/Addiz. Comunale 3848 (Co.Co.Pro.)	
Erario c/Imposta sost. riv. TRF (Co.Co.Pro.)	
Debiti v/INPS	
Debiti v/INAIL	
Debiti v/Fondo tesoreria INPS	
Debiti v/Fondo Pensione	
Enasarco c/contributi	
IVA su vendite Ante Procedura	
Debiti v/personale	0,00
Dipendenti c/retribuzioni	
Assoc.ne Sindacale	
TFR v/personale	
Depositi cauzionali passivi	
Ricavi sospesi	0,00
Contropartita Credito Iva Ante Procedura	
Contropartita Fornitori Ante Procedura	
Contropartita Clienti Ante Procedura	
Contropartita crediti tributari/previdenziali Ante Procedura	
Contropartita altri crediti Ante Procedura	
TOTALE GENERALE	1.705,88

11. Disponibilità liquide

Disponibilità liquide	3.156.468,76			
	Entrate	Uscite	Saldo	Data
di cui cassa curatore/anticipazioni	99,81	0,00	99,81	
di cui saldo banca come da contabilità	7.619.250,63	4.462.881,68	3.156.368,95	31/12/2024
saldo banca come da ultimo E/C	7.619.250,63	4.462.881,68	3.156.368,95	31/12/2024

11.1 Quadratura

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
7.881.867,38	4.532.274,59	194.829,91	1.705,88	3.156.468,76	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	Quadratura
		3.156.368,95	99,81	3.156.468,76	OK

Note La dicitura "curatore" è da intendersi come "Commissario Straordinario".
Nella sezione n.9 "crediti", alla voce "altri crediti", l'importo di euro 192.048,79 si riferisce alle anticipazioni fatte per le altre società del gruppo. La somma versata nel 2018 dalla Immogest a seguito della riconciliazione delle partite infragruppo, pari ad euro 696.821,75 in favore della procedura ZEN, è stata allocata tra i realizzi vari. Solo al termine della procedura potranno essere quantificate esattamente le partite dare/avere tra le società del gruppo. Nella sezione 10 sono indicate le anticipazioni effettuate dal commissario in nome e per conto della procedura. Con riferimento alle somme depositate presso l'Istituto di credito Banca Sella sul c.c. n. 3x52143797750, si evidenzia che nel mese di gennaio 2021 si è provveduto a trasferire tutte le somme ivi disponibili presso la B.C.C. di Roma sul c.c. n.17204, con conseguente chiusura del conto. Detto giroconto delle disponibilità è dovuto alla variazione unilaterale delle condizioni contrattuali applicate dalla Banca Sella, in termini di maggiori oneri e commissioni, che avrebbero rappresentato per il sol fatto che vi era un deposito attivo un costo pari a circa euro 2.000,00 a trimestre. Tale circostanza ha, quindi, reso più conveniente per la procedura procedere all'apertura di un nuovo conto presso la B.C.C. di Roma, a condizioni più favorevoli e con ulteriori vantaggi quali l'applicazione di un tasso attivo sulle somme depositate e una distanza ravvicinata dell'Istituto (il conto presso la Banca Sella era stato acceso presso al filiale di Padova).

12. Passivo

	Tempestivo ammesso	Tardivo ammesso	TOTALE	Accertamento per dom. temp.	Accertamento per dom. tard.	Accertamento per opp. in corso
Predeuzioni	1.060.264,33	169.461,65	1.229.725,98			
Ipotecari	5.332.166,94	21.360.724,42	26.692.891,36			
Pignorati			0,00			
Privilegiati	2.802.618,10	1.488.833,90	4.291.452,00			
Chirografari	42.603.605,43	8.626.052,78	51.229.658,21			
Totale	51.798.654,80	31.645.072,75	83.443.727,55	0,00	0,00	0,00
Esclusi	267.940,08	1.487.168,94	1.755.109,02			

Note Al subentro, questo Commissario ha rinvenuto lo Stato Passivo redatto solo in forma cartacea. Al fine di gestire al meglio il Passivo (variazioni di denominazione, di domiciliamenti, etc) nonchè di esporre in modo più chiaro anche all'Organo di Vigilanza ha ritenuto opportuno far inserire tutte le posizioni su apposita piattaforma.

L'importo dei crediti indicati a titolo di predeuzione si riferisce alla sola somma ammessa in sede di udienza di verifica del passivo. Gli altri crediti in predeuzione ammessi in sede di riparto sono indicati e illustrati nella successiva sezione n.13.

Il G.D. ha fissato l'udienza del 7.05.2025 ore 11:00 per l'esame dello stato passivo delle domande ultratardive.

13. Piani di Riparto

Numero di riparti eseguiti	4			
Data ultimo riparto	26/10/2022			
	Totale riparti (a)	Crediti amm. Riparti (b)	Credito residuo (b-a)	% Soddisfazione (a/b)
Prededuzioni	2.546.537,99	5.406.547,02	2.860.009,03	47,101
Ipotecari	360.000,00	26.692.891,36	26.332.891,36	1,349
Pignorati			0,00	0,000
Privilegiati		4.291.452,00	4.291.452,00	0,000
Chirografari		51.216.775,01	51.216.775,01	0,000
Totale generale ripartito	2.906.537,99	87.607.665,39	84.701.127,40	

Note Dalle relazioni del Commissario dimissionario risultano sorti crediti in prededuzione, per l'esercizio provvisorio, per euro 79.986.053,72. Come sopra già riferito, dai documenti contabili, risultano maturati ricavi per euro 76.508.876,86, da cui una teorica prededuzione non soddisfatta di euro 3.477.176,86.

A seguito di tutte le ricostruzioni e riconciliazioni finanche delle osservazioni pervenute dai creditori ai piani di riparto parziali predisposti è stato possibile determinare l'importo dei creditori in prededuzione non soddisfatti dal dott. Cusumano.

E' opportuno precisare che i piani di riparto parziali, depositati dal prof. Avv. Ilacqua, prevedevano il pagamento anche di posizioni in prededuzione maturate nel corso della gestione del Commissario in carica. Inoltre le uscite finanziarie non sempre coincidono in quanto le ritenute dei professionisti sono state oggetto di compensazione con il credito IVA maturato annualmente. Sono necessarie tali precisazioni poiché i valori indicati nei piani di riparto non trovano corrispondenza finanziaria stante le compensazioni e, al tempo stesso, i documenti depositati indicano importi superiori poiché includono anche spese afferenti la gestione del Prof. Avv. Ilacqua. Ovviamente dai dettagli contenuti nei documenti depositati si può riscontrare l'esatto valore della prededuzione della gestione del dott. Cusumano.

Si evita di ripercorrere ogni "evoluzione" dell'accertamento della prededuzione, il cui ammontare, in ultimo, non soddisfatto dal dott. Cusumano ammonta ad euro 5.406.547,02 di cui euro 4.778.204,09 per fornitori ed euro 628.342,93 per professionisti (inclusi oneri di legge).

Nel 2018 è stato eseguito il 1° riparto parziale della prededuzione, a seguito del quale sono stati soddisfatti sia fornitori che professionisti la cui attività venne richiesta e definita durante la gestione del dott. Cusumano per un importo complessivo di euro 1.205.802,60 (inclusi oneri di legge).

Il piano di riparto parziale della prededuzione prevedeva anche il pagamento degli onorari dei professionisti incaricati dal Commissario Straordinario, Prof. Avv. Ilacqua.

Nelle more dell'esecuzione del piano di riparto parziale venne anche definito il rapporto tra due legali, sempre incaricati dal dott. Cusumano, che richiedevano entrambi gli onorari per le medesime attività e quindi pagato l'onorario escludendo duplicazioni.

Nel 2020 è stato eseguito il 2° riparto parziale della prededuzione con il quale sono stati soddisfatti creditori in prededuzione (fornitori) della gestione Cusumano per euro 883.158,08 (in tale occasione sono stati soddisfatti anche due creditori per i quali il dott. Cusumano aveva indicato degli importi di gran lunga inferiori al reale, non considerando il loro credito già ammesso allo Stato Passivo). Nel piano di riparto depositato sono state indicate anche spese di funzionamento e professionisti il cui onorario era maturato nella corso della gestione del Prof. Avv. Ilacqua.

Nel 2021 è stato eseguito il 3° riparto parziale della prededuzione con il quale sono stati soddisfatti creditori in prededuzione (fornitori) della gestione Cusumano per euro 589.803,12.

Eseguiti tutti i predetti piani di riparto della prededuzione sono residuati complessivi euro 88.382,22 da accantonare per irreperibilità del creditore nonché euro 2.860.009,03 quali debiti in prededuzione relativi alla gestione del dott. Cusumano, ancora da soddisfare.

Nel prospetto che precede, rispetto alle relazioni precedenti, con riferimento alla prededuzione, sono riportati i dati della gestione del dott. Cusumano, considerando anche gli onorari dei professionisti (inclusi gli oneri di legge nonché le ritenute eventualmente compensate) le cui prestazioni furono richieste dal precedente commissario. Si opta per tale variazione per meglio distinguere le attività pregresse e la prededuzione non soddisfatta dal dott. Cusumano, rispetto alle attività e spese sostenute dal Prof. Avv. Ilacqua in quanto dettagliatamente inserite ed indicate nel relativo prospetto.

Per quanto sopra esposto, nella colonna "Crediti amm. Riparti" è indicato l'ammontare dei crediti in prededuzione afferenti alla gestione del dott. Cusumano (professionisti inclusi), mentre nella colonna "Totale riparti" le somme pagate dall'attuale Commissario, Prof. Avv. Ilacqua, a favore della prededuzione non soddisfatta dal precedente commissario, dott. Cusumano (incluse le somme accantonate).

Nel corso della gestione del Prof. Avv. Antonino Ilacqua sono stati eseguiti anche due riparti parziali a favore dei creditori ipotecari, il primo di 250.000,00 il secondo di 110.000,00 per un totale ripartito di euro 360.000,00.

A seguito delle decisioni contrarie da parte delle corti di giustizia tributaria e del Tribunale di Padova -sez.fallimentare- in sede di opposizione al riparto, la procedura risulta essere debitrice nei confronti dell'erario (in prededuzione) per imposta di registro per registrazione della sentenza pronunciata da Trib. Vicenza r.g. 5269/2013 e della sentenza n.ro 1896 del 2017 pronunciata dal Tribunale di Padova, per un totale di euro 181.310,61 oltre interessi.

Infine, come noto, l'IMU e gli oneri consortili sono crediti in prededuzione dovuti al momento della vendita del bene immobile. L'IMU dovuta alla data di riferimento della presente relazione è stimabile in € 1.160.000,00 (circa 82 mila euro annue). Il conteggio puntuale sarà eseguito di concerto con il Comune successivamente alla vendita del compendio immobiliare di Albignasego. Gli oneri consortili dovuti alla data di riferimento della relazione ammontano ad € 91.000,00 (circa 6.500,00 annue).

14. Dettaglio Cause in corso

1-8939 / 2013-revocatoria contro Unicredit			
Pross.ud.: 13/12/2017	Fase: Transazione	Valore: 1.518.539,73	Natura causa: Revocatoria
Legale: Avv. Lamberto Lambertini		Data inc.: 01/01/2013	Conclusa: si
2-2821 / 2015-revocatoria contro Veneto Banca			
Pross.ud.: 25/10/2018	Fase: Decisionale	Valore: 197.960,42	Natura causa: Revocatoria
Legale: Avv. Lamberto Lambertini		Data inc.: 01/01/2013	Conclusa: si
3-2526 / 2014-revocatoria contro CREDEM			
Pross.ud.: 15/02/2018	Fase: Decisionale	Valore: 358.808,33	Natura causa: Revocatoria
Legale: Avv. Lamberto Lambertini		Data inc.: 01/01/2013	Conclusa: si
4-2847 / 2015-revocatoria contro Banca Popolare di Vicenza			
Pross.ud.: 31/05/2018	Fase: Decisionale	Valore: 1.820.585,15	Natura causa: Revocatoria
Legale: Avv. Bartolomeo Cozzoli		Data inc.: 05/02/2016	Conclusa: si
5-970 / 2022-Recupero somme indebitamente percepite da Agenzia delle Entrate			
Pross.ud.: 30/06/2023	Fase: Introduttiva	Valore: 1.000.000,00	Natura causa: Recupero Crediti
Legale: Avv. Rocco Luigi Girolamo		Data inc.: 02/05/2022	Conclusa: si
6-545 / 2016-Ricorso in Cassazione causa di lavoro sig. BEHN SALAD			
Pross.ud.: 10/04/2018	Fase: Decisionale	Valore: 10.000,00	Natura causa: Altro
Legale: Avv. Rocco Luigi Girolamo		Data inc.: 03/02/2016	Conclusa: si
7-3040 / 2012-Azione responsabilità verso amministratori			
Pross.ud.: 22/11/2016	Fase: Decisionale	Valore: 19.034.956,54	Natura causa: Risarcimento danni
Legale: Avv. Lamberto Lambertini		Data inc.: 01/01/2013	Conclusa: si
8-689 / 2017-Procedura esecutiva immobiliare			
Pross.ud.: 17/03/2021	Fase: Transazione	Valore:	Natura causa: Altro
Legale: Avv. Sergio Pertile		Data inc.: 15/09/2017	Conclusa: si
9-1 / 2009-conversione della Procedura di Amministrazione Straordinaria della Zen s.r.l. in A.S. in procedura fallimentare			
Pross.ud.: 10/05/2018	Fase: Decisionale	Valore:	Natura causa: Altro
Legale:		Data inc.:	Conclusa: si
10-1356 / 2023-Appello proposto da dott. Cusumano avverso sentenza favorevole alla Procedura			
Pross.ud.: 21/01/2025	Fase: Introduttiva	Valore: 722.104,78	Natura causa: Altro
Legale: Avv. Rocco Luigi Girolamo		Data inc.: 08/01/2019	Conclusa: no
11-1350 / 2023-usucapione in danno della Procedura di 3 particelle			
Pross.ud.: 13/09/2024	Fase: Introduttiva	Valore: 1,00	Natura causa: Altro
Legale: avv.Fabio Quojani		Data inc.: 20/12/2022	Conclusa: no

Note/Esiti "- In relazione al giudizio di cui al punto 1 (R.G. 8939/2013) in data 31.10.2017 è stata stipulato accordo transattivo con versamento dell'importo di euro 300.000,00 in favore della procedura. Con riferimento al giudizio di cui al punto 2 (R.G. 2821/2015) è stata emessa sentenza non definitiva n.403.2018 dalla Corte di Appello di Venezia che ha rigettato l'eccezione di improcedibilità dell'appello proposto da Veneto Banca dichiarando che l'azione revocatoria proposta dalla ZEN S.r.l. in A. S. è tempestiva. La medesima corte d'appello ha emesso Ordinanza n.597/2018 di rimessione in istruttoria della causa con ammissione delle prove testimoniali e riserva per la nomina del CTU all'esito della prova orale fissando udienza al 22.05.2018 ore 9:30. Successivamente la Corte ha fissato per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 25.10.2018. In data 12/02/2019 è stata emessa sentenza della corte di Appello di Venezia depositata il 18/03/2019, che ha rigettato l'appello proposto dalla Procedura ZEN confermando la sentenza di primo grado e condannando altresì la procedura al pagamento delle spese legali per euro 4.835,00 oltre oneri accessori, nonché ai sensi dell'art. 13 D.P.R. 115/2002, al pagamento del doppio del contributo unificato. Lo scrivente Commissario, all'esito dei due gradi di giudizio sfavorevoli alla procedura, non ritiene utile nell'interesse della massa proporre ricorso in cassazione.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 3 (r.g. 2526/2014), pendente dinanzi alla Corte di Appello di Venezia è stata emessa,
Copia conforme all'originale depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova

in data 26 giugno 2018, sentenza sfavorevole alla Procedura, con condanna alle spese legali per un importo pari ad € 13.560,00 oltre spese generali, Iva e cap. Il Legale incaricato a suo tempo dall'ex Commissario, ha proceduto ad una valutazione circa l'eventuale proposizione di ricorso dinanzi alla Suprema Corte di Cassazione, su cui questo Commissario, valutate le considerazioni svolte dal legale che assisteva la procedura ha ritenuto di non proporre ricorso in Cassazione.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 4 (r.g. 2847/2015), pendente dinanzi alla Corte di Appello di Venezia, all'udienza del 31 maggio 2018 la causa è stata trattenuta in decisione con termine per conclusioni e repliche. In data 2.10.2018 è stata pubblicata la sentenza n.2704/2018 che ha rigettato l'appello proposto dalla banca soccombente condannando la stessa al pagamento delle spese legali. In data 18.12.2018 è scaduto il termine per proporre ricorso in cassazione da parte della B.P.V. e, quindi, si è pertanto formato il giudicato sulle somme già apprese dalla procedura.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 5 (r.g. 100/2018), pendente dinanzi al Tribunale di Padova, l'udienza di comparizione delle Parti è stata fissata d'ufficio al 20 settembre 2018, rinviata poi per la precisazione delle conclusioni all'udienza dell'8.01.2019. Si segnala che l'Avvocatura dello stato ha eccepito la non competenza del Tribunale adito indicando il Giudice tributario quale competente (la giurisprudenza anche di Cassazione è altalenante sul punto). In data 28/06/2019 è stata pubblicata la sentenza del tribunale di Padova che ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione a favore della giurisdizione tributaria, compensando le spese di lite per la particolarità della questione sollevata. L'Avvocato incaricato ha già proceduto a riassumere il procedimento dinanzi alla dichiarata competente C.T.P. di Padova e all'esito si è in attesa della fissazione dell'udienza dinanzi alla stessa commissione. La causa innanzi alla CTP di Padova ha assunto il n. di R.G. 717/2019 e con sentenza della stessa Commissione depositata a dicembre 2021 il ricorso è stato rigettato. La procedura ha ritenuto opportuno di proporre appello alla Commissione Tributaria Regionale avverso la sentenza di primo grado n. 597/2021. Il procedimento dinanzi alla CTR è stato regolarmente iscritto a ruolo con il n. di RG 970-2022. LA CGT di 2° Veneto ha rigettato l'appello, confermando la sentenza di primo grado sfavorevole alla ZEN srl in A.S. Il legale ha fatto pervenire proprio parere, ritenendo non conveniente ricorrere in Cassazione stante nuovo orientamento giurisprudenziale.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 6 (r.g. 545/2016), pendente dinanzi alla Corte di Cassazione, all'udienza del 10 aprile 2018 il Collegio ha trattenuto la causa in decisione. In data 3.08.2018 è stata pubblicata la sentenza della Suprema Corte n. 20503/2018 che ha rigettato il ricorso del lavoratore condannando lo stesso alle spese legali.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 7 (r.g. 3040/2012), già pendente dinanzi al Tribunale di Padova, e per il quale è stata emessa la sentenza n. 1896/2017, con la quale sono stati condannati in solido al pagamento, a favore della Procedura, i Sigg.ri Garro, Marzola e Pinton si è proceduto alla conversione dei sequestri sui conti correnti bancari intestati agli stessi, già all'epoca effettuati, in pignoramenti ed alla conseguente assegnazione. In tal senso sono stati già "appresi" alla Procedura le seguenti somme: da Garro Alvaro € 219.342,64, da Marzola Zivica € 123.920,67 e da Pinton Cesarino € 6.814,28, per un totale pari ad € 350.077,59;. Si è conclusa la procedura di conversione del sequestro conservativo dell'immobile dei Sigg.ri Pinton e Marzola in pignoramento immobiliare con attivazione della relativa Procedura per la vendita del cespite che si è conclusa con la vendita del bene così come meglio descritto al successivo n. 8.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 8 (es. immobiliari r.g. 689/2017), pendente dinanzi al Tribunale di Padova, espletati gli incumbenti di legge il G.E. ha fissato udienza al 5 marzo 2019 ex art. 569 c.p.c. (autorizzazione alla vendita) ed ex art. 600 c.p.c. (convocazione dei comproprietari). Successivamente il G.E. con ordinanza del 12/04/2019 ha confermato la nomina del custode e incaricato per le operazioni di vendita il Notaio Cardarelli, disponendo le modalità di vendita del bene esecutato. Il Giudice ha concesso 90 giorni per la proposizione di eventuali offerte. Il Custode in assenza di presentazione di offerte entro il termine indicato, ha depositato istanza per procedere alla suddivisione dei beni tra il soggetto esecutato ed il terzo proprietario. All'esito il Giudice ha disposto d'ufficio il procedimento di divisione dei beni esecutati con l'introduzione del giudizio di divisione endoesecutiva regolarmente iscritta a ruolo e di cui si è in attesa della fissazione della prima udienza. Il Giudice assegnatario del procedimento di divisione endoesecutiva (dott.ssa Rossi) ha fissato l'udienza per il 17.03.2021 ore 11:00. Detta udienza è stata rinviata al 30.06.2021 e nella stessa il giudice ha ordinato la vendita dell'immobile con modalità sincrona mista a norma dell'art. 22 D.M. 32/2015, del compendio immobiliare oggetto di esecuzione, determinando il valore del lotto 1 in euro 120.000,00, offerta minima 90.000,00 ed assegnando al delegato alle vendite dott.ssa Cardarelli un fondo spese pari ad euro 2.500,00 posto provvisoriamente a carico della procedura. All'esito è stata avanzata dal sig. Pinton una proposta transattiva che prevede il versamento da parte del medesimo della somma di € 60.000,00 in favore della procedura a definizione di qualsivoglia pretesa; il Commissario ha ritenuto congrua la proposta ed ha richiesto il parere al CdS che ha espresso il proprio parere favorevole il 25 ottobre 2021. A seguito di tale parere è stata avanzata richiesta anche al MISE per l'autorizzazione alla transazione con pec del 26 novembre 2021, a cui è seguita la relativa autorizzazione in data 30 novembre 2021. In data 23.02.2022 è stato formalizzato l'accordo transattivo che ha previsto il pagamento della somma di euro 60.000,00 a tacitazione di ogni pretesa, mediante la corresponsione di n. 12 rate mensili di euro 5.000,00 cadauna. Allo stato risultano regolarmente pagate tutte le rate dovute per l'importo totale di euro 60.000,00. Sempre a cura dell'Avv. Pertile sono state ultimate le azioni esecutive immobiliari sui beni immobili intestati alla Sig.ra Zivica Marzola ed è stata incassata la somma complessiva di euro 63.874,68.

Sempre nell'ambito delle azioni nei confronti dei precedenti amministratori il sig. Florindo Garro ha fatto pervenire una proposta transattiva di euro 50.000,00 che è, allo stato, oggetto di diverse trattative da parte del legale della procedura, nel tentativo di definire e laddove possibile provare ad incrementare l'importo offerto.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 9 (proc. Zen in A.S. n. 1/2009), già pendente dinanzi al Tribunale di Padova, l'istanza di conversione della Procedura di Amministrazione Straordinaria della Zen s.r.l. in A.S. in procedura fallimentare avanzata dal creditore Montalbetti S.p.A., chiamata all'udienza del 10 maggio 2018 è stata "dichiarata inammissibile non sussistendo chiaramente una situazione di infruttuosità della procedura".

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 10, si da atto che lo scrivente nel mese di gennaio 2019 ha conferito incarico all'Avv. Rocco Luigi Girolamo al fine di promuovere un'azione per il recupero delle somme indebitamente percepite dal precedente Commissario Straordinario della Procedura. L'atto di citazione è stato ritualmente depositato e notificato. La prima udienza si è tenuta in data 28 gennaio 2020 ove è stata sollevata eccezione di incompetenza territoriale prontamente contestata dall'Avvocato della procedura, su richiesta delle parti il Giudice ha concesso i termini ex art. 183 c.3. Il Giudizio è stato rinviato per l'ammissione delle prove dapprima al 12.05.2020 e, successivamente, a causa Covid-19 all'udienza del 13.10.2020 ore 10:30. Detta ultima udienza è stata nuovamente rinviata al 17.12.2020 per i medesimi incumbenti. A tale udienza si sono svolte le istruttorie già fissate dal Giudice per l'escussione testimoniale ammessa. Gli stessi hanno reso testimonianza ed il Giudice preso atto dell'assenza degli altri testimoni citati ha fissato altra udienza per la prosecuzione delle prove orali al 25.03.2021 ore 11:30. All'udienza sono stati escussi i testimoni e Il Giudice ha fissato l'udienza del 27 maggio 2021, ore 12.00, per l'escussione dell'ultimo teste. All'udienza del 27.05.2021, il Giudice ha dichiarato chiusa l'istruttoria, e si è riservato di decidere in merito alla

ammissione della CTU. A scioglimento della riserva assunta in esito all'udienza del 27.05., il G.I. Dott. Marani ha disposto la nomina di CTU per la quantificazione del compenso spettante all'ex commissario Dott. Cusumano, nominando a tal fine il Dott. Riccardo Bonivento, e fissando l'udienza del 22.06.2021 per il giuramento ed il conferimento dell'incarico. All'udienza del 22.06. ha prestato giuramento il CTU nominato Dott. Riccardo Bonivento, precisando di aver già espletato il ruolo di CTU nominato dal Tribunale in altri due procedimenti instaurati dalla Procedura, il primo contro una banca, e il secondo in un'azione di responsabilità promossa contro i precedenti amministratori. Sulla base di tali precisazioni, tenuto conto dei contatti già esistiti tra il CTU e il Dott. Cusumano, la ZEN per il tramite dell'Avv. Girolamo ha chiesto al Giudice di valutare l'opportunità della nomina di altro consulente. Dopo ampia discussione, il Giudice ha reputato di proseguire nell'affidamento dell'incarico al Dott. Bonivento, rilevando che la dedotta opportunità non costituisce un "grave motivo" secondo cui il codice di rito consente la sostituzione dell'ausiliario. Per tale motivo, prestato l'impegno di rito, il CTU ha accettato l'incarico fissando l'inizio delle operazioni peritali la data del 30.06.2021, ore 15.30, presso il suo studio sito in Padova, Via N. Tommaseo n. 78/C. Il Giudice ha assegnato termini: sino al 29.10.2021, al CTU per il deposito della prima bozza di relazione; sino al 12.11.2021, alle parti per eventuali osservazioni critiche; sino al 26.11.2021, al CTU per il deposito della relazione finale contenente anche la risposta alle osservazioni delle parti. Il procuratore del Dott. Cusumano ha nominato quale proprio consulente di parte il Dott. Stefano De Grandi, mentre la procedura ha nominato il Dott. Costantino Farina quale proprio CTP.

La causa è stata rinviata all'udienza del 18.01.2022, per l'esame della relazione peritale, udienza che verrà svolta secondo la modalità della trattazione scritta. Il Giudice a scioglimento della riserva espressa, lette le risultanze della CTU ha ritenuto la causa istruita e matura per la decisione fissando l'udienza di precisazione delle conclusioni per il giorno 13.10.2022 ore 9:30.

La Giudice monocratica del Tribunale di Padova Dott.ssa Rubbis, in data 13.01.2023 ha emesso la sentenza n. 51/2023, con la quale ha accolto le domande avanzate dalla Procedura nei confronti del Dott. Cusumano, che è stato condannato a restituire le maggiori somme indebitamente apprese, oltre al pagamento delle spese di lite. Detta sentenza ha accolto integralmente le richieste della Procedura, In particolare, il Tribunale di Padova:- ha rigettato l'avversa eccezione di incompetenza territoriale; - ha confermato la correttezza della CTU in atti, rigettando ogni richiesta di rinnovazione della stessa; - ha ritenuto di applicare la tariffa media; - ha escluso il riconoscimento del rimborso chilometrico di euro 76.410,00, in quanto privo di ogni dimostrazione e/o autorizzazione; - ha ritenuto applicabile la percentuale del 60% per la ripartizione dei compensi tra più commissari che si siano succeduti; - ha infine operato una compensazione tra le reciproche poste.

Infine ha condannato il convenuto Dott. Cusumano a restituire alla procedura l'importo di euro 371.479,50, oltre interessi moratori e rivalutazione monetaria, e oltre al rimborso delle spese di lite e al pagamento dei compensi professionali secondo tariffa. Dalla quantificazione dell'importo riconosciuto in sentenza parrebbe però emergere un probabile errore della sentenza, perché la Giudice ha sostanzialmente riconosciuto al Dott. Cusumano, di nuovo, l'importo di euro 306.947,80 che lo stesso aveva già appreso. Per tale motivo la Procedura ha proposto appello dinanzi la C.A. di Venezia - ruolo 1347/2023 per il tramite dell'avv.Rocco Luigi Girolamo. Quasi Contestualmente anche il dott. Cusumano ha proposto appello avverso la predetta sentenza - ruolo 1356/2023. Ovviamente i due giudizi saranno riuniti.

Nelle more, si è provveduto ad iscrivere la sentenza con formula esecutiva sui beni immobili intestati al Cusumano.

Nel frattempo con atto notificato il 4 agosto u.s.c., la controparte ha notificato un ricorso ex art. 351 c.p.c. dinanzi alla Corte d'Appello di Venezia,

allo scopo di ottenere la sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza di primo grado. L'udienza di discussione è stata fissata per il 22.08.2023, alla sezione feriale, in presenza. Il legale costituito per la procedura ha provveduto a depositare la memoria di costituzione per detta fase insistendo, ovviamente, per il rigetto delle avverse richieste ed ha partecipato, in presenza, all'udienza.

La Corte di Appello di Venezia in sezione Feriale, quindi, non il Giudice Relatore che avrà in carico l'appello, ha accolto l'avversa istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza n. 51/2023, che aveva condannato il Dott. Cusumano alla restituzione dell'importo di oltre euro 376.000,00 oltre interessi e rivalutazione monetaria, ed oltre alle spese del primo grado. Il provvedimento di accoglimento dell'avversa istanza di inibitoria ha anche rigettato l'istanza subordinata di prestazione di congrua cauzione a carico del Dott. Cusumano, richiesto dalla Procedura, per assenza di elementi indicanti rischio di alienazione.

Sul punto, l'iscrizione di ipoteca giudiziale sul patrimonio immobiliare del debitore pone comunque la Procedura in condizioni di sufficiente sicurezza. A seguito di tale provvedimento, rimane quindi preclusa ogni possibilità di avvio di azioni esecutive di recupero del dovuto, almeno sino a quando sarà emessa la sentenza di merito. La prima udienza della fase di merito dell'appello si è tenuta il 12 dicembre 2023, rinviata al 21.01.2025 per la precisazione delle conclusioni dei due giudizi riuniti d'ufficio. Si anticipa che nel 2025 la Corte di Appello di Venezia ha rigettato l'appello proposto dal dott. Cusumano, accogliendo quanto richiesto in sede di appello dalla ZEN S.r.l.

- Con riferimento al giudizio di cui al punto 11, il sig. Boaretto ha notificato una atto di citazione affinché il Tribunale accerti e dichiari l'intervenuta usucapione a suo favore (e a danno della ZEN in A.S.) di n.3 particelle immobiliari. La difesa della procedura è stata affidata all'Avv.Fabio Quojani del foro di Roma. All'udienza del 4.04.2024, terminata l'escussione testimoniale, il CTU nominato dal Giudice nella persona del Geometra Beria Mirko ha prestato il giuramento di rito. Al CTU è stato assegnato il seguente quesito: "Il C.T.U. esaminati gli atti ed i documenti disponibili, ispezionati gli immobili di causa, effettuate le visure presso il Catasto e la Conservatoria dei RRII, assunta ogni necessaria informazione anche presso i pubblici uffici : -descriva anche fotograficamente i beni di causa ; -accerti la sussistenza di eventuali diritti reali di terzi esistenti sui beni". Il Giudice ha poi assegnato termine fino al giorno prima dell'inizio delle operazioni peritali (fissate per il 24/04/2023) per la nomina dei CTP, rinviando la causa prima al 13.09.2024 poi al 23 gennaio 2025. La procedura ha ritenuto opportuno non nominare un CTP, in quanto parte attrice ha depositato ulteriore documentazione, mai presentata nel corso del tentativo di mediazione, che in effetti dimostra la fondatezza della pretesa e che, ove fosse stata, depositata in sede di mediazione, avrebbe determinato l'adesione da parte della Procedura a quanto richiesto. Tale circostanza è stata fatta presente in sede di udienza dall'avvocato costituito per la procedura ma il Giudice ha inteso comunque determinarsi per la CTU. Si anticipa che nel 2025 il Tribunale ha emesso sentenza sfavorevole alla procedura, condannando la Zen alle spese di lite liquidate in euro 3.000 oltre oneri di legge. "

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		
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	2/2025	All'esito del VII incanto esperito nel mese di luglio 2021, per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti 1 e 2, è stato aggiudicato e ceduto il lotto 2. L'VIII incanto per la cessione del residuo lotto n.1 si è tenuta avanti al notaio Riccardo Speranza il giorno 21 marzo 2023. La gara è andata deserta. Si precisa che essendo decaduto il Comitato di sorveglianza con effetto da agosto 2023, senza possibilità di operare in prorogatio, non è stato possibile procedere all'indizione di nuovi incanti. Nel maggio del 2024 sono stati nominati i nuovi componenti del CdS e conseguentemente si è proceduto con l'iter autorizzativo per l'esperimento del IX tentativo di vendita data asta 27/02/2025 ore 12:00. Il termine per il deposito delle offerte è fissato per il 25 febbraio 2025. Si anticipa che anche il IX esperimento di vendita è andato deserto. Allo stato è in corso di predisposizione il X esperimento di vendita.
Opposizioni	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Controversie fiscali	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Altre controversie	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	9/2025	In merito agli sviluppi delle cause in corso si rimanda all'apposita sezione n.14.
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 S.C.
Via Sardegna 129, 00187 Roma

COORDINATE BANCARIE						
CIN		C.ABI		C.A.B.		N. CONTO CORRENTE
IBAN	IT	05	Z	08327	03398	000000017204
BIC	ICRAITRRROM					

01998933 (P)
08327 03398 005

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

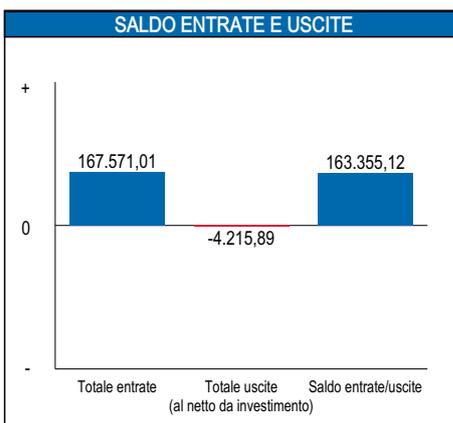
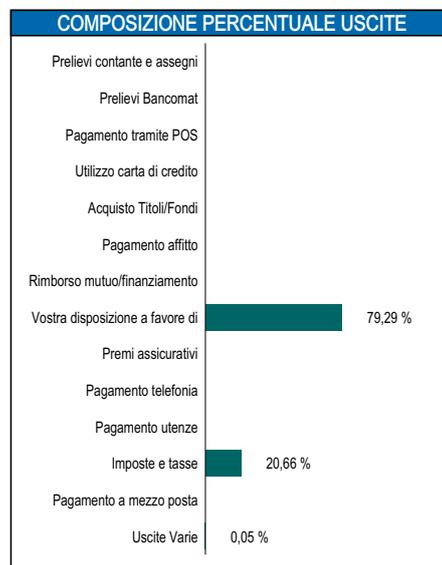
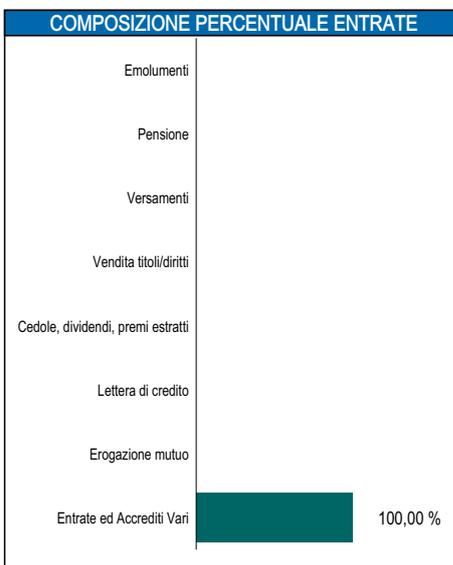
ESTRATTO AL 30-09-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI

ZEN SRL IN AMINISTRAZIONE STRAODINARIA
VIA MARCO POLO 3
35020 ALBIGNASEGO 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	167.571,01
TOTALE ENTRATE	167.571,01
USCITE	
Prelevi contante e assegni	
Prelevi Bancomat	
Pagamento tramite POS	
Utilizzo carta di credito	
Acquisto Titoli/Fondi	
Pagamento affitto	
Rimborso mutuo/finanziamento	
Vostra disposizione a favore di	-3.342,89
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	-871,00
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	-2,00
TOTALE USCITE	-4.215,89
SBILANCIO	163.355,12
Saldo entrate/uscite per invest.	
Saldo entrate/uscite (al netto invest.)	
SALDO FINALE	3.071.127,62



COORDINATE BANCARIE						
CIN		C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE		
IBAN	IT	05	Z	08327	03398	000000017204
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 30-09-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI



RIEPILOGO ESTRATTO CONTO



DETTAGLIO MOVIMENTI

DATA	VALUTA	MOV.DARE	MOV.AVERE	DESCRIZIONE OPERAZIONI
28/06/24	*****		2.907.772,50	SALDO INIZIALE
24/07/24	24/07/24		63.874,68	Bonifico a vs favore *2024-07-24*TRIBUNALE DI PADOVA - PIANI RIPARTO RIPARTO ESEC.E.I. 689/17 L.1 /BENEF/000461-201700
31/07/24	31/07/24		30.500,00	Bonifico a vs favore *2024-07-31*VDZ SRL VIA M. POLO, 3 0000200863 /INV/000003-2024 15.7.2024
02/08/24	02/08/24	3.342,89		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *SERGIO PERTILE PAGAMENTO AVVISO FATTURA ID.BON:0832706960607001480339862340IT
02/08/24	02/08/24	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
13/08/24	13/08/24		30.500,00	Bonifico a vs favore *2024-08-13*VDZ SRL VIA M. POLO, 3 0000200871 /INV/000003-2024 15.7.2024
05/09/24	05/09/24	871,00		Imposte e Tasse:Delega Unificata(CorpBank)
16/09/24	16/09/24		42.696,33	Bonifico a vs favore *2024-09-16*VDZ SRL 0000201041 /INV/000003-2024 15.7.2024
30/09/24	*****		3.071.127,62	SALDO FINALE



INFORMAZIONI DEL RAPPORTO

Variazioni di tasso	Decorrenza	Tasso	Limite
- a credito	12/06/2024	4,35000%	
	18/09/2024	3,75000%	
- plus avere	01/07/2024	0,00000%	



INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA

Il 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 documento "Modulo Standard per le informazioni da fornire ai depositanti" di cui sara' inviata una versione aggiornata con la rendicontazione periodica di fine anno.
Per maggiori dettagli sul predetto Fondo si rimanda al sito internet www.fgd.bcc.it, ove sono consultabili anche le risposte alle domande piu' frequenti (cd."FAQ").

COORDINATE BANCARIE						
		CIN	C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE	
IBAN	IT	05	Z	08327	03398	000000017204
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 30-09-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI



ULTERIORI INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA

Ai sensi dell'art. 119 del Testo Unico Bancario e delle relative disposizioni di trasparenza e in linea con quanto previsto dal contratto in essere con la Banca, il presente documento ed il relativo contenuto si intendono approvati, in mancanza di opposizione scritta da parte del cliente, trascorsi sessanta giorni dalla loro ricezione.

Banca di Credito Cooperativo di Roma



Banca di Credito Cooperativo di Roma S.C.
Via Sardegna 129, 00187 Roma

COORDINATE BANCARIE						
CIN		C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE		
IBAN	IT 05 Z	08327	03398	000000017204		
BIC	ICRAITRRROM					

01998933 (P)
08327 03398 005

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

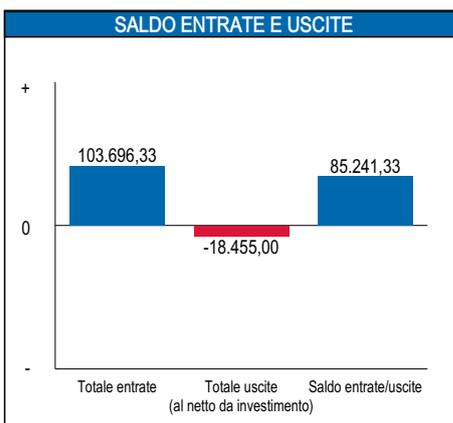
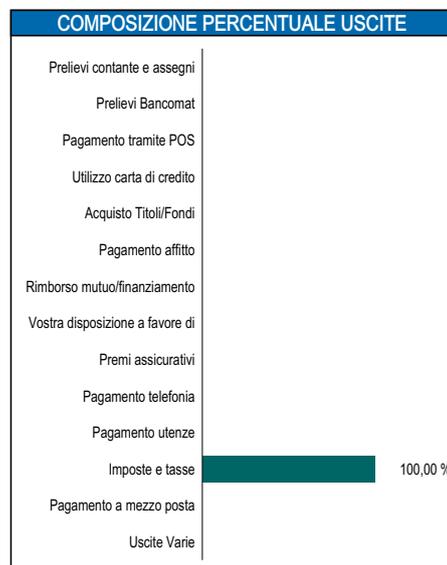
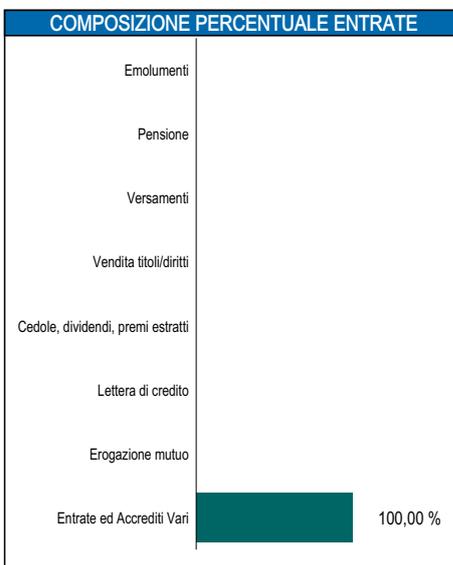
ESTRATTO AL 31-12-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI

ZEN SRL IN AMINISTRAZIONE STRAODINARIA
VIA MARCO POLO 3
35020 ALBIGNASEGO 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	103.696,33
TOTALE ENTRATE	103.696,33
USCITE	
Prelevi contante e assegni	
Prelevi Bancomat	
Pagamento tramite POS	
Utilizzo carta di credito	
Acquisto Titoli/Fondi	
Pagamento affitto	
Rimborso mutuo/finanziamento	
Vostra disposizione a favore di	
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	-18.455,00
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	
TOTALE USCITE	-18.455,00
SBILANCIO	
Saldo entrate/uscite per invest.	
Saldo entrate/uscite (al netto invest.)	
SALDO FINALE	3.156.368,95



COORDINATE BANCARIE						
CIN		C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE		
IBAN	IT 05 Z	08327	03398	000000017204		
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 31-12-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI



RIEPILOGO ESTRATTO CONTO



DETTAGLIO MOVIMENTI

DATA	VALUTA	MOV.DARE	MOV.AVERE	DESCRIZIONE OPERAZIONI
30/09/24	*****		3.071.127,62	SALDO INIZIALE
15/10/24	15/10/24		30.500,00	Bonifico a vs favore *2024-10-15*VDZ SRL 0000201164 /INV/000004-2024 10.10.2024
30/10/24	30/10/24	18.455,00		Imposte e Tasse:Delega Unificata(CorpBank)
15/11/24	15/11/24		30.500,00	Bonifico a vs favore *2024-11-15*VDZ SRL 0000201258 /INV/000004-2024 10.10.2024
16/12/24	16/12/24		42.696,33	Bonifico a vs favore *2024-12-16*VDZ SRL VIA M. POLO, 3 0000201343 /INV/000004-2024 10.10.2024
31/12/24	*****		3.156.368,95	SALDO FINALE



INFORMAZIONI DEL RAPPORTO

Variazioni di tasso	Decorrenza	Tasso	Limite
- a credito	23/10/2024	3,50000%	
	18/12/2024	3,25000%	
- plus avere	01/10/2024	0,00000%	

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE NELL'ANNO SOLARE

Categoria di operazioni	Nr operazioni effettuate	Spese/commissioni sostenute
Spese registrazione operazioni	45	0,00 EUR
Bonifici	12	24,00 EUR
Totale spese/commissioni addebitate.....:		24,00 EUR

Oltre a questi costi deve essere considerata l'imposta di bollo nella misura stabilita tempo per tempo dall'Amministrazione Finanziaria, salvo esenzioni previste dalla legge.

GIACENZA ISEE

Giacenza media isee anno 2024	2.957.159,54 EUR
-------------------------------	------------------



INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA

Il 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 documento "Modulo Standard per le informazioni da fornire ai depositanti" di cui sara' inviata una versione aggiornata con la rendicontazione periodica di fine anno.
Per maggiori dettagli sul predetto Fondo si rimanda al sito internet www.fgd.bcc.it, ove sono consultabili anche le risposte alle domande piu' frequenti (cd."FAQ").

COORDINATE BANCARIE						
		CIN	C.ABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE	
IBAN	IT	05	Z	08327	03398	000000017204
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 31-12-2024
DEL CONTO N. 400 005 017204 IN EURO
C/C DI CORRISPONDENZA
PRESSO PRATI



ULTERIORI INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA

Ai sensi dell'art. 119 del Testo Unico Bancario e delle relative disposizioni di trasparenza e in linea con quanto previsto dal contratto in essere con la Banca, il presente documento ed il relativo contenuto si intendono approvati, in mancanza di opposizione scritta da parte del cliente, trascorsi sessanta giorni dalla loro ricezione.

Banca di Credito Cooperativo di Roma



