

MINISTERO DELLE IMPRESE  
E DEL MADE IN ITALY

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

DELLA SOCIETA'

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

PERIODO 1 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025

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 Alessandra Pasqualetto**

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

Via Federico Cesi, 30

00193 Roma RM

Tel.06 808 6006 Fax 06 8069 2722

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

*Rapporto riepilogativo*

*Competenza dal:* **01/01/2025 al 30/06/2025**

*Comitato dei Creditori:* **Lombardi Riccardo**

**Galli Andrea**

**Penelope SPV s.r.l.**

Data chiusura rapporto riepilogativo: 25/03/2026

## RAPPORTO RIEPILOGATIVO

### 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	Cognome	
G.D. <b>Dott.ssa Alessandra</b>	<b>Pasqualetto</b>	
Commissario Straordinario <b>Prof. Avv. Antonino</b>	<b>Ilacqua</b>	

### 2. Riferimenti temporali

Data vidim. giornale	Data inventario	Prog. liquidazione	Periodo competenza	
			Inizio	Fine
		11/04/2011	01/01/2025	30/06/2025
Data chiusura	Termine osserv com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
25/03/2026				

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
Lombardi Riccardo	LMBRCR67H16A662G	16/06/1967	<input checked="" type="checkbox"/>
Galli Andrea	GLLNR65E03L682M	03/05/1965	
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.
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. Si evidenzia inoltre che l'attività di bonifica della società ETRA S.p.A. è terminata.

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

**6. Gestione d'Impresa**

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

**7. Attivo / Entrate**

Attività liquidatoria terminata

 Si  No

	Stimato/Inventariato	Realizzato	Da realizzare
Liquidità di cassa		1.231,99	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili	3.408.074,55	1.791.460,66	377.190,25
Mobili			
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi			
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		31.508,08	
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>1.824.200,73</b>	<b>377.190,25</b>

Note La liquidità disponibile alla data di riferimento della presente relazione è pari ad euro 422.292,63 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 1.231,99. Risultano inoltre anticipazioni per euro 81,74.

Con riferimento ai beni immobili si evidenzia quanto segue:

Importi realizzati da questo commissario:

- Importo realizzato di € 499.460,66, in relazione al LOTTO 4 – Complesso immobiliare composto da 3 palazzine residenziali ubicate a Campodoro in Via Barchessa 4/a-4/b-4/D di proprietà di Immogest Italia S.r.l. I tre fabbricati sono sviluppati su 3 piani fuori terra ed un interrato, e sono costituiti da 15 box auto singoli, 6 box auto doppi e 18 appartamenti con una superficie complessiva di circa mq 1.900 (distribuiti due per piano di ogni edificio).

- Importo realizzato di € 1.292.000,00, in relazione al LOTTO N. 5 - immobile sito in Campodoro Via Municipio n.53; in data 2.08.2017 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto da parte della VETROCOM S.R.L. per l'importo di € 1.292.000,00 corrispondente 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.

Importi da realizzare

- LOTTO N. 6: immobile Villafranca Padovana

Complesso industriale ubicato a Villafranca Padovana in Via Campodoro 43, di proprietà di Immogest Italia S.r.l., insistente su un'area complessiva di circa mq 12.000 di cui mq 4.100 coperti. Tale complesso immobiliare era precedentemente adibito a fonderia di ghisa sferoidale e lamellare ed è costituito da 5 corpi di fabbrica. Il complesso non è in funzionamento da qualche anno, gli impianti "dedicati" alla produzione sono stati completamente smantellati e rimossi. Vi potrebbe essere la presenza di materiale contenete amianto all'interno delle costruzioni.

L'importo da realizzare per l'immobile di cui sopra (euro 377.190,25), indicato nella tabella che precede, si riferisce al valore base d'asta del X esperimento di vendita in corso di predisposizione. Si ricorda 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 sino alla nomina del nuovo CdS. 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. La gara è andata deserta non essendo pervenuto alcun interessamento.

Prezzo Base prossima gara in corso di predisposizione: € 377.190,25 (le operazioni della nuova gara si concluderanno nel 2° semestre 2025).

**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	120.017,98
Acconti / Compensi al curatore	31.869,72
Oneri e commissioni bancarie	293,20
Altre spese di procedura	933.305,70
Totale riparti eseguiti	300.000,00
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	300.000,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
<b>Sub Totale</b>	<b>1.396.064,92</b>

Erario c/ritenute su interessi attivi 0,00

**TOTALE GENERALE 1.396.064,92**

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 provvisorio (nelle more del conteggio definitivo da effettuarsi al momento della chiusura di tutte le procedure di A.S.) delle partite infragruppo tra le varie società appartenenti. Nella voce vi sono anche le somme pagate a titolo di IMU e oneri consortili a seguito della cessione dei beni immobili, imposte versate nei termini di legge.

E' stato liquidato un acconto a favore del Commissario straordinario. La somma indicata è comprensiva dell'IVA e di oneri di legge

Le spese per professionisti sono relative agli onorari pagati per i consulenti nominati dal Commissario, pari ad euro 92.307,68 (oltre iva e cp). La voce sopra indicata comprende anche l'IVA e la cassa professionale. Inoltre una quota del costo per professionisti sarà imputata alle altre società del gruppo per competenza. Detta operazione sarà eseguita provvisoriamente a fine esercizio, nelle more del conteggio definitivo da effettuarsi al momento della chiusura di tutte le procedure di A.S.

Le spese i per legali sono relative agli onorari pagati per i professionisti nominati dal Commissario, pari ad euro 8.337,26 (oltre IVA e cp). La voce sopra indicata comprende anche l'IVA e la cassa professionale.

**9. Crediti**

Crediti su vendite e prestazioni	
Crediti tributari/previdenziali	
Altri Crediti	<b>12.114,59</b>
Depositi cauzionali attivi	
Crediti privilegiati per ammissione SP in proc.	
Crediti chirografari per ammissione SP in proc.	
Crediti vari	
Titoli	<b>0,00</b>
Pronti contro termine	
BOT	
CCT	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>12.114,59</b>

**10. Debiti / Ricavi sospesi**

Debiti su acquisti e prestazioni	<b>0,00</b>
Debiti tributari/previdenziali	<b>0,00</b>
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	<b>0,00</b>
Dipendenti c/retribuzioni	
Assoc.ne Sindacale	
TFR v/personale	
Depositi cauzionali passivi	
Ricavi sospesi	<b>0,00</b>
Contropartita Credito Iva Ante Procedura	
Contropartita Fornitori Ante Procedura	
Contropartita Clienti Ante Procedura	
Contropartita crediti tributari/previdenziali Ante Procedura	
Contropartita altri crediti Ante Procedura	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>0,00</b>

**11. Disponibilità liquide**

Disponibilità liquide	Entrate	Uscite	Saldo	Data
	416.021,22			
di cui cassa curatore/anticipazioni	1.231,99	81,74	1.150,25	
di cui saldo banca come da contabilità	1.822.968,74	1.408.097,77	414.870,97	30/06/2025
saldo banca come da ultimo E/C	1.822.968,74	1.408.097,77	414.870,97	30/06/2025

**11.1 Quadratura**

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.824.200,73	1.396.064,92	12.114,59	0,00	416.021,22	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	<b>Quadratura</b>
		414.870,97	1.150,25	416.021,22	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 con un saldo a credito per la procedura di euro 12.032,80 (indicato nella sezione n. 9). Il conguaglio definitivo potrà avvenire solo al momento della chiusura di tutte le procedure di A.S.

**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			
Pignoratizi			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 In relazione ai crediti in predeuzione si evidenzia che, come noto, l'IMU e gli oneri consortili sono dovuti al momento della vendita del bene immobile. L'IMU dovuta alla data di riferimento della presente relazione è stimabile in € 240.000,00 (circa 20 mila euro annue). Il conteggio puntuale sarà eseguito di concerto con il Comune successivamente alla vendita del compendio immobiliare di Villafranca Padovana. Gli oneri consortili dovuti alla data di riferimento della relazione ammontano ad € 16.500,00 (circa 1.500,00 annue).

**13. Piani di Riparto**

Numero di riparti eseguiti		2			
Data ultimo riparto		26/10/2022			
	<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	300.000,00	10.427.255,20	10.127.255,20	2,877	
Pignoratizi			0,00	0,000	
Privilegiati		550.537,54	550.537,54	0,000	
Chirografari		518.288,55	518.288,55	0,000	
<b>Totale generale ripartito</b>	<b>300.000,00</b>	<b>11.496.081,29</b>	<b>11.196.081,29</b>		

Note Nel mese di ottobre del 2018 è stato eseguito il primo riparto parziale della Procedura in favore dei creditori ipotecari e in predeuzione della Procedura.  
In data 26.10.2022 è stato eseguito il secondo riparto parziale della procedura a favore dei creditori ipotecari.

**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		
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 checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	3/2026	Riparto parziale, All'esito dell'esperimento del X incanto di vendita dell'immobile si procederà, eventualmente, alla predisposizione di un piano di riparto parziale.
Vendite	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	12/2025	Allo stato è in corso di predisposizione il X esperimento di vendita. E' stato stabilito il giorno 11 dicembre 2025 per l'apertura di eventuali buste contenenti offerte, che verranno aperte dinanzi al notaio Speranza di Padova.
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**



GRUPPO BCC ICCREA

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 03 U	08327	03398	000000016201		
BIC	ICRAITRRROM					

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

zensrl@pec.it



PEC05200117627820033

01853321 (K)  
08327 03398 005

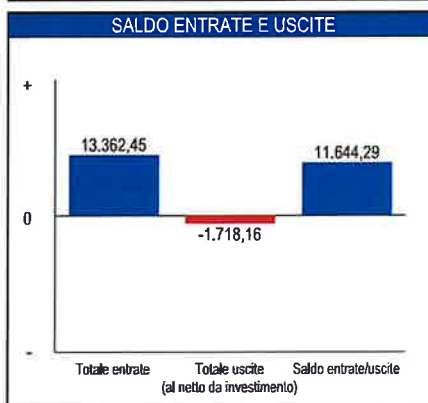
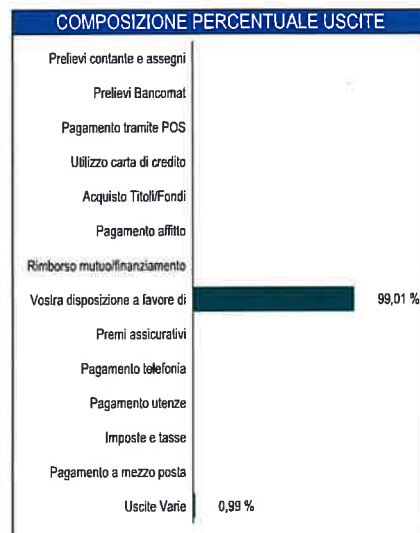
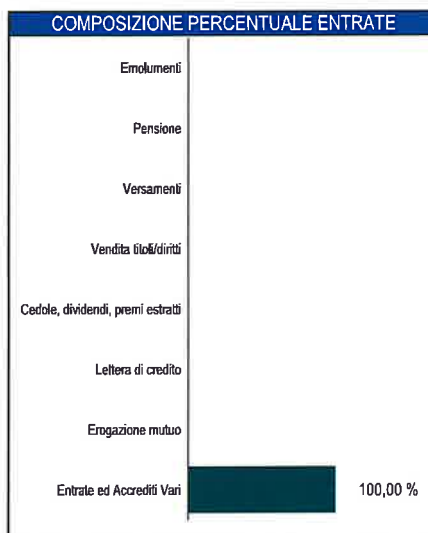
ESTRATTO AL 31-03-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI

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



## RIEPILOGO ANDAMENTO DEL CONTO CORRENTE

TOTALE	
<b>ENTRATE</b>	
Emolumenti	
Pensione	
Versamenti	
Vendita titoli/diritti	
Cedole, dividendi, premi estratti	
Lettera di credito	
Erogazione mutuo	
Entrate ed Accrediti Vari	13.362,45
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>13.362,45</b>
<b>USCITE</b>	
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	-1.701,16
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	-17,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>-1.718,16</b>
<b>SBILANCIO</b>	<b>11.644,29</b>
Saldo entrate/uscite per invest.	
Saldo entrate/uscite (al netto invest.)	
<b>SALDO FINALE</b>	<b>433.936,92</b>



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@actalis-certmail.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.



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	03	U	08327	03398	000000016201
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 31-03-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI



## RIEPILOGO ESTRATTO CONTO



### DETTAGLIO MOVIMENTI

DATA	VALUTA	MOV.DARE	MOV.AVERE	DESCRIZIONE OPERAZIONI
31/12/24	*****		422.292,63	SALDO INIZIALE
03/01/25	31/12/24		13.362,45	Interessi e competenze Liq.comp. 0002/005/016201
09/01/25	09/01/25	1.471,80		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Astalegale.net T5GP8EEEH3 Padova A.S. 1ID.BON:0738464430808327
09/01/25	09/01/25	15,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
13/02/25	13/02/25	229,36		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *Zucchetti Software giuriCanone annuo FALLCO 2025 ID.BON:0832707492630512480339889200IT
13/02/25	13/02/25	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
31/03/25	*****		433.936,92	SALDO FINALE



### INFORMAZIONI DEL RAPPORTO

Variazioni di tasso	Decorrenza	Tasso	Limite
- a credito	05/02/2025	3,00000%	
	12/03/2025	2,75000%	
- plus avere	01/01/2025	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](http://www.fgd.bcc.it), ove sono consultabili anche le risposte alle domande piu' frequenti (cd."FAQ").



GRUPPO BCC ICCREA

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 03 U	08327	03398	000000016201		
BIC	ICRAITRRROM					

01853321 (K)  
08327 03398 005

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

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

ESTRATTO AL 31-03-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI

Questo è il riassunto scalare del Vostro conto: la sequenza dei saldi è ottenuta raggruppando giorno per giorno tutte le operazioni con eguale valuta; i numeri rappresentano il prodotto di ogni saldo per i giorni intercorsi dalla valuta dello stesso alla valuta del saldo successivo.  
I tassi e relativi numeri, presi a base per il calcolo degli interessi sono evidenziati nell'apposito spazio riservato alla indicazione degli elementi per il conteggio delle competenze.  
Gli importi degli interessi sono calcolati secondo l'anno civile e il tasso applicato.  
La dipendenza presso la quale è aperto il Vostro conto è a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento.



## PROSPETTO SCALARE

- Valuta - Saldo per valuta - gg - Numeri S.B.F.- Numeri di Conto - Numeri Sconf.- Numeri Creditori					
31/12/24	435.655,08	A	9		3.920.895,72
09/01/25	434.168,28	A	35		15.195.889,80
13/02/25	433.936,92	A	46		19.961.098,32
<b>SALDO LIQUIDO FINALE</b>				<b>433.936,92</b>	<b>a Vostro credito</b>
<b>SALDO CONTABILE FINALE</b>				<b>433.936,92</b>	<b>a Vostro credito</b>

## CONTEGGIO DELLE COMPETENZE LIQUIDATE

SPESE DI REGISTRAZIONE :			
-----	NUMERO	----- VALORE UNITARIO	----- IMPORTO
Spese registrazione operazione	5	0,00	0,00
		TOTALE	0,00
SPESE DI GESTIONE :			
-----	NUMERO	----- VALORE UNITARIO	----- IMPORTO
Spese trimestrali tenuta conto			3,30
		TOTALE	3,30



## RIEPILOGO COMPETENZE LIQUIDATE

-----	A DEBITO	----- A CREDITO
SPESE DI REGISTRAZIONE	0,00	
SPESE DI GESTIONE	3,30	
	TOTALE	3,30
<b>SBILANCIO COMPETENZE</b>	<b>3,30</b>	<b>a Vostro debito</b>

## CONTEGGIO COMPETENZE MATURATE E NON SCADUTE

INTERESSI CREDITORI **:			
-----	DECORRENZA - TASSO	----- N U M E R I	----- INTERESSI

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@actaliscertmail.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.



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 03 U	08327	03398	000000016201		
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 31-03-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI



## PROSPETTO SCALARE

18/12/24	3,250	15.209.271,00	1.354,25
05/02/25	3,000	15.189.874,44	1.248,48
12/03/25	2,750	8.678.738,40	653,88
TOTALE LORDO IMPONIBILE			3.256,61
Ritenuta fiscale 26,000%			846,72
TOTALE NETTO			2.409,89

(\*\*) Interessi creditori che vengono accreditati al 31 dicembre prossimo o alla chiusura del rapporto se precedente.



## AVVERTENZE

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



GRUPPO BCC ICCREA

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 03 U	08327	03398	000000016201		
BIC	ICRAITRRROM					

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

ESTRATTO AL 30-06-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI

zensrl@pec.it



PEC05200120587951011

01853321 (K)  
08327 03398 005

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

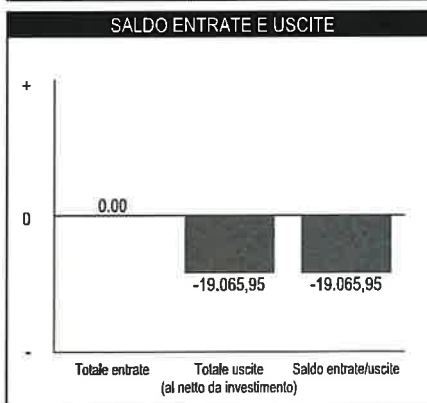


## RIEPILOGO ANDAMENTO DEL CONTO CORRENTE

TOTALE	
<b>ENTRATE</b>	
Emolumenti	
Pensione	
Versamenti	
Vendita titoli/diritti	
Cedole, dividendi, premi estratti	
Lettera di credito	
Erogazione mutuo	
Entrate ed Accrediti Vari	
<b>TOTALE ENTRATE</b>	
<b>USCITE</b>	
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	-16.158,65
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	-2.898,00
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	-9,30
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>-19.065,95</b>
<b>SBILANCIO</b>	<b>-19.065,95</b>
Saldo entrate/uscite per invest.	
Saldo entrate/uscite (al netto invest.)	
<b>SALDO FINALE</b>	<b>414.870,97</b>

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	
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	84,75 %
Premi assicurativi	
Pagamento telefonia	
Pagamento utenze	
Imposte e tasse	15,20 %
Pagamento a mezzo posta	
Uscite Varie	0,05 %



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.



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	03	U	08327	03398	000000016201
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 30-06-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI



## RIEPILOGO ESTRATTO CONTO



### DETTAGLIO MOVIMENTI

DATA	VALUTA	MOV.DARE	MOV.AVERE	DESCRIZIONE OPERAZIONI
31/03/25	*****		433.936,92	SALDO INIZIALE
02/04/25	31/03/25	3,30		Interessi e competenze Liq.comp. 0002/005/016201
09/05/25	09/05/25	81,74		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *ANTONINO ILACQUA PAGAMENTO SPESE VIVE SO- STID.BON:0832707735553510480339889200IT
09/05/25	09/05/25	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
09/06/25	09/06/25	2.898,00		Imposte e Tasse:Delega Unificata(CorpBank)
09/06/25	09/06/25	6.124,35		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *PAOLO MARIA MINI PAGAMENTO VS. FATTURA N. ID.BON:0832707819456507480339889200IT
09/06/25	09/06/25	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
09/06/25	09/06/25	9.952,56		Bonifico tramite Internet Banking a favore di *COSTANTINO FARINA PAGAMENTO VS. FATTURA N. ID.BON:0832707819456608480339889200IT
09/06/25	09/06/25	2,00		Commissioni su bonifico tramite internet banking
30/06/25	*****		414.870,97	SALDO FINALE



### INFORMAZIONI DEL RAPPORTO

Variazioni di tasso	Decorrenza	Tasso	Limite
- a credito	23/04/2025	2,50000%	
	11/06/2025	2,25000%	
- plus avere	01/04/2025	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](http://www.fgd.bcc.it), ove sono consultabili anche le risposte alle domande piu' frequenti (cd."FAQ").



### COMUNICAZIONI ALLA CLIENTELA

Gentile Cliente,  
a seguito delle modifiche all'informativa sul trattamento dei dati personali,  
raccomandiamo di leggere il nuovo documento, disponibile sul sito  
[www.bccroma.it](http://www.bccroma.it) - sezione Privacy.



GRUPPO BCC ICCREA

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 03 U	08327	03398	000000016201		
BIC	ICRAITRRROM					

01853321 (K)  
08327 03398 005

Classificazione ai fini della Trasparenza: Clientela al dettaglio

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

ESTRATTO AL 30-06-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI

Questo è il riassunto scalare del Vostro conto: la sequenza dei saldi è ottenuta raggruppando giorno per giorno tutte le operazioni con eguale valuta; i numeri rappresentano il prodotto di ogni saldo per i giorni intercorsi dalla valuta dello stesso alla valuta del saldo successivo.  
I tassi e relativi numeri, presi a base per il calcolo degli interessi sono evidenziati nell'apposito spazio riservato alla indicazione degli elementi per il conteggio delle competenze.  
Gli importi degli interessi sono calcolati secondo l'anno civile e il tasso applicato.  
La dipendenza presso la quale è aperto il Vostro conto è a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento.



### PROSPETTO SCALARE

- Valuta - Saldo per valuta - gg - Numeri S.B.F.- Numeri di Conto - Numeri Sconf.- Numeri Creditori				
31/12/24	435.655,08 A	9		3.920.895,72
09/01/25	434.168,28 A	35		15.195.889,80
13/02/25	433.936,92 A	46		19.961.098,32
31/03/25	433.933,62 A	39		16.923.411,18
09/05/25	433.849,88 A	31		13.449.346,28
09/06/25	414.870,97 A	21		8.712.290,37
<b>SALDO LIQUIDO FINALE</b>			<b>414.870,97</b>	<b>a Vostro credito</b>
<b>SALDO CONTABILE FINALE</b>			<b>414.870,97</b>	<b>a Vostro credito</b>

### CONTEGGIO DELLE COMPETENZE LIQUIDATE

SPESE DI REGISTRAZIONE :			
NUMERO	VALORE UNITARIO	IMPORTO	
Spese registrazione operazione	8	0,00	0,00
		TOTALE	0,00
SPESE DI GESTIONE :			
NUMERO	VALORE UNITARIO	IMPORTO	
Spese trimestrali tenuta conto			3,30
		TOTALE	3,30



### RIEPILOGO COMPETENZE LIQUIDATE

	A DEBITO	A CREDITO
SPESE DI REGISTRAZIONE	0,00	
SPESE DI GESTIONE	3,30	
TOTALE	3,30	0,00
<b>SBILANCIO COMPETENZE</b>	<b>3,30</b>	<b>a Vostro debito</b>

Banca di Credito Cooperativo di Roma - Società Cooperativa - Via Sardegna 129, 00187 Roma (RM) - Tel: +39 065286.1 - Fax: +39 065286.3305 - 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.



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	03	U	08327	03398	000000016201
BIC	ICRAITRRROM					

ESTRATTO AL 30-06-2025  
DEL CONTO N. 400 005 016201 IN EURO  
C/C DI CORRISPONDENZA  
PRESSO PRATI



## PROSPETTO SCALARE

### CONTEGGIO COMPETENZE MATURATE E NON SCADUTE

#### INTERESSI CREDITORI \*\*:

DECORRENZA	TASSO	N U M E R I	INTERESSI
18/12/24	3,250	15.209.271,00	1.354,25
05/02/25	3,000	15.189.874,44	1.248,48
12/03/25	2,750	18.225.278,04	1.373,14
23/04/25	2,500	21.241.088,79	1.454,87
11/06/25	2,250	8.297.419,40	511,48
TOTALE LORDO IMPONIBILE			5.942,22
Ritenuta fiscale 26,000%			1.544,98
TOTALE NETTO			4.397,24

(\*\*) Interessi creditori che vengono accreditati al 31 dicembre prossimo o alla chiusura del rapporto se precedente.



### AVVERTENZE

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

Verbale del Comitato di Sorveglianza del Gruppo ZEN in Amministrazione Straordinaria in seduta  
del 20 novembre 2025

Il giorno giovedì 20 novembre 2025 , alle ore 09.00, il Comitato di Sorveglianza della procedura denominata Gruppo Zen in A.S., regolarmente convocato mediante PEC inviata ai membri e al Commissario straordinario Prof. Avv Antonino Ilacqua, si è riunito in modalità telematica sulla piattaforma TEAMS al seguente link:

Collegamento alla riunione: [Comitato di Sorveglianza Gruppo Zen in liquid. | Microsoft Teams | Riunione informale-Partecipa](#)

per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

1. ESAME RELAZIONE SEMESTRALE EX ART. 205 DEL R.D. 267/42 DELLA SOCIETA' ZEN S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA PERIODO 01 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025 E RELATIVO PARERE
2. ESAME RELAZIONE SEMESTRALE EX ART. 205 DEL R.D. 267/42 DELLA SOCIETA' IMMOGEST ITALIA S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA PERIODO 01 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025 E RELATIVO PARERE
3. ESAME RELAZIONE SEMESTRALE EX ART. 205 DEL R.D. 267/42 DELLA SOCIETA' ZEN INTERNATIONAL S.P.A. IN LIQUIDAZIONE N AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA PERIODO 01 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025 E RELATIVO PARERE
4. ESAME RELAZIONE SEMESTRALE EX ART. 205 DEL R.D. 267/42 DELLA SOCIETA' O.M.Z. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA PERIODO 01 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025 E RELATIVO PARERE
5. ESAME RELAZIONE SEMESTRALE EX ART. 205 DEL R.D. 267/42 DELLA SOCIETA' GARRO S.P.A IN LIQUIDAZIONE IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA PERIODO 01 GENNAIO 2025 – 30 GIUGNO 2025 E RELATIVO PARERE
6. Varie ed eventuali.

E presente il Presidente Prof. Avv. Riccardo Lombardi e il membro esperto Rag. Andrea Galli. Non è presente il creditore Penelope SPV srl .

Il Commissario straordinario non è presente.

Il Presidente dichiara regolarmente costituito il Comitato e idoneo a deliberare sui punti all'ordine del giorno.

Il Presidente fa presente ai presenti di aver acquisito dal Commissario Prof. Avv Ilacqua gli estratti conto delle società relative al primo trimestre 2025.

Il Presidente propone di trattare i primi 5 punti all'ordine del giorno in modo unitario, essendo le società facenti parte di un gruppo con collegamenti, anche contabili e il Rag. Galli concorda.

Il Comitato di Sorveglianza procede all'esame delle singole Relazioni predisposte dal Commissario ed inviate via PEC a tutti i componenti con la convocazione della presente riunione come indicate all'ordine del giorno.

Ciascuna Relazione è sostanzialmente strutturata secondo gli schemi richiesti dal MISE (oggi MIMIT) in osservanza al D.m. 19 luglio 2016

Il Comitato, prende atto delle informazioni fornite dal Commissario Straordinario su ciascuna Relazione semestrale redatte secondo le vigenti disposizioni. Inoltre il Presidente riferisce degli ulteriori chiarimenti ricevuti dal Commissario circa il V Riparto e le operazioni di vendita dei rimanenti lotti ancora invenduti e specificatamente il lotto 1 di proprietà della ZEN srl e il lotto 6 della Immogest srl.

Terminata la discussione il Comitato all'unanimità dei presenti, esprime il proprio parere positivo sulle Relazioni delle società ZEN Srl, Immogest srl., Zen International S.p.A. in liquid., O.M.Z S.r.l. in liquid., Garro S.r.l. in liquid..

Non essendovi altro da discutere, la riunione tenutasi da remoto si chiude alle ore 11.00 ed il Comitato autorizza la sottoscrizione digitale del presente verbale, al fine di renderne più agile la formalizzazione, all'esito della riunione tenutasi da remoto  
Piattaforma Teams/Roma, 20 novembre 2025

IL MEMBRO ESPERTO  
(rag. Andrea Galli)  
Firmato digitalmente



Firmato digitalmente da:  
Galli Andrea  
Firmato il 26/11/2025 09:49  
Seriale Certificato: 5054874  
Valido dal 06/11/2025 al 06/11/2028  
InfoCamere Qualified Electronic  
Signature CA

IL PRESIDENTE  
(Prof. Avv. Riccardo Lombardi)  
Firmato digitalmente



RICCARDO  
LOMBARDI  
AVVOCATO  
20.11.2025  
17:50:51  
GMT+00:00