

MINISTERO
DELLO
SVILUPPO ECONOMICO

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

DELLA SOCIETA'

IMMOGEST ITALIA S.R.L.
IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

PERIODO 1 GENNAIO 2020 – 30 GIUGNO 2020

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
PROF. AVV. ANTONINO ILACQUA

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

Tribunale di Padova

Sezione Fallimentare

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

Cod.Fiscale: **03850950282**

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

Commissario Straordinario: **Avv. Antonino Ilacqua**

via F. Cesi, 30

00193 Roma RM

Tel.068086006 Fax 0680692722

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

Rapporto riepilogativo

Competenza dal: **01/01/2020 al 30/06/2020**

Comitato dei Creditori:

Castellini Alessandro

Mangia Marco

Patitucci Luigi

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

Data chiusura rapporto riepilogativo: 15/07/2020

6. Gestione d'Impresa

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

7. Attivo / Entrate

	Attività liquidatoria terminata		
	<input type="radio"/> Si	<input checked="" type="radio"/> No	
	Stimato/Inventariato	Realizzato	Da realizzare
Liquidità di cassa		1.231,99	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili	3.408.074,55	1.292.000,00	1.517.223,65
Mobili			
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi			
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		2.882,87	
Azione revocatorie			
Resp. Danno Amministr.			
Resp. Danno Controll.			
Resp. Danno Revisione			
Resp. Danno Banche			
Resp. Danno Terzi			
Transazioni			
Varie			
Totale Generale	3.408.074,55	1.296.114,86	1.517.223,65
Note	<p>Nella sezione "stimato/inventariato" è indicato il valore del prezzo base stabilito per l'ultimo esperimento di vendita degli immobili tenutosi a luglio u.s., distinto con i lotti n.4 e n.6, andato deserto; il valore di realizzo sopra indicato pertanto sarà suscettibile di variazioni in funzione del nuovo valore a ribasso della base d'asta relativo al VII incanto.</p> <p>Si ricorda che in data 2.08.2017 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto n. 5 (immobile sito in Campodoro Via Municipio n.53) da parte della VETROCOM SRL per l'importo di euro 1.292.000,00 che corrisponde al prezzo base d'asta minimo al netto della riduzione ex art. 571 c.p.c. così come previsto dal disciplinare di vendita dell'immobile. All'esito, previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza e autorizzazione del MISE, nonché informativa al G.D della procedura, si è proceduto alla stipula dell'atto di compravendita in data 26.10.2017 con pagamento del predetto importo in favore della procedura.</p>		

8. Spese / Uscite

Spese in prededuzione	0,00
Spese per campione e contributo unificato	0,00
Spese peritali	0,00
Spese legali	10.578,32
Spese per inserzioni	0,00
Compensi ai professionisti	45.150,61
Acconti / Compensi al curatore	0,00
Oneri e commissioni bancarie	110,00
Altre spese di procedura	788.620,02
Totale riparti eseguiti	190.000,00
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	190.000,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
Sub Totale	1.034.458,95

Erario c/ritenute su interessi attivi 0,00

TOTALE GENERALE 1.034.458,95

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

9. Crediti

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

10. Debiti / Ricavi sospesi

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

11. Disponibilità liquide

Disponibilità liquide	260.423,92			
	Entrate	Uscite	Saldo	Data
di cui cassa curatore/anticipazioni	0,00	0,00	0,00	
di cui saldo banca come da contabilità	1.294.882,87	1.034.458,95	260.423,92	30/06/2020
saldo banca come da ultimo E/C	1.294.882,87	1.034.458,95	260.423,92	30/06/2020

11.1 Quadratura

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.296.114,86	1.034.458,95	1.231,99	0,00	260.423,92	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	Quadratura
		260.423,92	0,00	260.423,92	OK

Note Il processo di imputazione pro quota delle spese generali in prededuzione sostenute dalle diverse società in A.S. attratte dalla procedura madre, secondo un criterio di proporzione rispetto alle masse attive realizzate, è stato provvisoriamente effettuato, il conguaglio definitivo potrà avvenire solo al momento della chiusura della procedura. Ai fini fiscali "correnti" si rappresenta che vi è un credito IVA maturato nell'anno 2019, per euro 6.857,00, che sarà utilizzato in compensazione.

12. Passivo

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

13. Piani di Riparto

Numero di riparti eseguiti	1			
Data ultimo riparto	04/12/2018			
	Totale riparti (a)	Crediti amm. Riparti (b)	Credito residuo (b-a)	% Soddisfazione (a/b)
Predeuzioni			0,00	0,000
Ipotecari	190.000,00	10.427.255,20	10.237.255,20	1,822
Pignoratizi			0,00	0,000
Privilegiati		550.537,54	550.537,54	0,000
Chirografari		518.288,55	518.288,55	0,000
Totale generale ripartito	190.000,00	11.496.081,29	11.306.081,29	
Note	E' stato eseguito il primo riparto parziale della Procedura in favore dei creditori ipotecari e in predeuzione della Procedura.			

14. Dettaglio Cause in corso

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

Atto	Da compiere	Mese/Anno	Note
Inventario	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		Allo stato, a seguito della sospensione delle attività a causa dell'emergenza sanitaria Covid 19, è in corso di predisposizione il VII incanto, nelle more dell'iter autorizzativo, per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti nn. 4 e 6.
Verifica crediti	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Recupero crediti	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Ripartizione dell'attivo	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Vendite	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	9/2020	
Opposizioni	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Controversie fiscali	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Altre controversie	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Rendiconto finale	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Chiusura procedura	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Note			

16. Conclusioni del professionista

**Banca di Credito Cooperativo di Roma**

AG. 5 VIA LUCREZIO CARO 65 ROMA 00193 - RM

Movimenti**Dati del conto**

Conto	08327 03398 000000016201 conti correnti IMMOGEST ITALIA SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
IBAN	IT03U0832703398000000016201
Saldo contabile	260.423,92
Saldo disponibile	260.423,92
Dati aggiornati al	15/07/2020 08.59.34
Periodo	dal 2020-01-01 al 2020-06-30
Tipo movimento	Tutti
Importo	
Visto	
Causale	

Movimenti

Data contabile	Data valuta	Importo	Descrizione
30/06/2020		260.423,92	Saldo finale al 30/06/2020
15/06/2020	15/06/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
15/06/2020	15/06/2020	-195,20	Bonifico tramite Internet Banking *Zucchetti Software GiuriPagamento fattura n. 7.90ID.BON:0832703831540902480339889200IT
15/06/2020	15/06/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
15/06/2020	15/06/2020	-16.059,82	Bonifico tramite Internet Banking *Costantino Farina Saldo consulenza anni 201ID.BON:0832703831533506480339889200IT
15/06/2020	15/06/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
15/06/2020	15/06/2020	-12.184,32	Bonifico tramite Internet Banking *Paolo Maria Mini Saldo consulenza anni 201ID.BON:0832703831529202480339889200IT
15/06/2020	15/06/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
15/06/2020	15/06/2020	-26,99	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia S.p.A. Pagamento bolletta EnergiID.BON:0832703831523901480339889200IT
21/05/2020	21/05/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
21/05/2020	21/05/2020	-26,44	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia S.p.A. Pagamento energia aprile ID.BON:0832703795309410480339889200IT
13/03/2020	13/03/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
13/03/2020	13/03/2020	-25,24	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia Pagamento Bolletta febbraID.BON:0832703705689909480339889200IT
14/02/2020	14/02/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
14/02/2020	14/02/2020	-26,99	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia S.p.A. Pagamento Boilletta energID.BON:0832703660038112480339889200IT
27/01/2020	27/01/2020	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
27/01/2020	27/01/2020	-28,71	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia Pagamento bolletta energiID.BON:0832703627169707480339889200IT
03/01/2020	31/12/2019	427,49	Interessi e competenze Liq.comp. 0002/005/016201
02/01/2020		288.586,14	Saldo iniziale al 02/01/2020