

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

 Si
  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			
<b>Totale Generale</b>	<b>3.408.074,55</b>	<b>1.296.114,86</b>	<b>1.517.223,65</b>

Note 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.

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.

**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
<b>Totale riparti eseguiti</b>	<b>190.000,00</b>
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	190.000,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
<b>Sub Totale</b>	<b>1.034.458,95</b>

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

**10. Debiti / Ricavi sospesi**

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

**11. Disponibilità liquide**

Disponibilità liquide	260.423,92			
	<b>Entrate</b>	<b>Uscite</b>	<b>Saldo</b>	<b>Data</b>
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	<b>Quadratura</b>
		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**

	<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						

**13. Piani di Riparto**

Numero di riparti eseguiti	<b>1</b>			
Data ultimo riparto	<b>04/12/2018</b>			
	<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	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
<b>Totale generale ripartito</b>	<b>190.000,00</b>	<b>11.496.081,29</b>	<b>11.306.081,29</b>	
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	<b>08327 03398 000000016201 conti correnti IMMOGEST ITALIA SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA</b>
IBAN	<b>IT03U0832703398000000016201</b>
Saldo contabile	<b>260.423,92</b>
Saldo disponibile	<b>260.423,92</b>
Dati aggiornati al	<b>15/07/2020 08.59.34</b>
Periodo	<b>dal 2020-01-01 al 2020-06-30</b>
Tipo movimento	<b>Tutti</b>
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