

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 LUGLIO 2018 – 31 DICEMBRE 2018

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
**PROF. AVV. ANTONINO ILACQUA**

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

**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 G.D. <b>Micol</b>	Cognome <b>Sabino</b>	
Commissario Straordinario <b>Antonino</b>	<b>Ilacqua</b>	

**2. Riferimenti temporali**

Data vidim. giornale	Data inventario	Prog. liquidazione	Periodo competenza	
			Inizio	Fine
		11/04/2011	01/07/2018	31/12/2018
Data chiusura	Termine osserv. com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
22/02/2019				

Note

**2.1 Adunanza creditori**

Data	Tipo documento	Descrizione
07/06/2011	Stato passivo esecutivo	Data esecutività stato passivo domande tempestive
29/11/2013	Stato passivo creditori	Data esecutività ultima udienza di accertamento del passivo
16/03/2018	Stato passivo tardive	Esecutività stato passivo domande ultratardive

**3. Riferimenti bancari**

Banca	Agenzia	IBAN	Tasso	Data chiusura
B. C. C. ROMA	AGENZIA 5 VIA LUCREZIO CARO,65	IT03 U 08327 03398 000000016201	%	

**4. Comitato dei Creditori**

Cognome / Rag.Soc.	Codice fiscale	Data Nascita	Presidente
Castellini Alessandro	CSTLSN66P17A001M	17/09/1966	<input checked="" type="checkbox"/>
Mangia Marco	MNGMRC55B23E290K	23/02/1955	
Patitucci Luigi	PTTLGU58M01H501L	01/08/1958	
Urbani Andrea (PER INTESA SANPAOLO S.P.A.)	RBNNDR59P06L736W	06/09/1959	

Note La dicitura "Comitato dei creditori" è da intendersi come "Comitato di Sorveglianza".

**5. Elenco Professionisti / Coadiutori**

Professionista	Codice fiscale	Data nascita	Cat. profess.	Data incarico	Tipo incarico	Compenso perc.
Farina Costantino	FRNCTN78P08H501Q	08/09/1978	Consulente fiscale	13/10/2017	Altro	
Ioffredi Vincenzo	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.

**6. Gestione d'Impresa**

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

**7. Attivo / Entrate**

Attività liquidatoria terminata

 Si
  No

	<b>Stimato/Inventariato</b>	<b>Realizzato</b>	<b>Da realizzare</b>
Liquidità di cassa		1.231,99	
Azienda			
Ramo Azienda			
Immobili	3.408.074,55	1.292.000,00	1.788.580,75
Mobili			
Beni Mobili Registrati			
Crediti vs. terzi			
Crediti vs. erario			
Interessi attivi bancari		649,23	
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>1.293.881,22</b>	<b>1.788.580,75</b>

Note Nella sezione "stimato/inventariato" è indicato il valore del prezzo base stabilito per il prossimo esperimento di vendita degli immobili, distinto in n.3 lotti.  
 In data 25 luglio 2017 il quinto incanto per gli immobili dal lotto n.4 al n.6 è andato deserto, successivamente 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 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	16.906,47
Acconti / Compensi al curatore	0,00
Oneri e commissioni bancarie	68,00
Altre spese di procedura	787.757,12
<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>1.005.309,91</b>

Erario c/ritenute su interessi attivi	0,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.005.309,91</b>

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	287.339,32			
	<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	1.292.649,23	1.005.309,91	287.339,32	31/12/2018
saldo banca come da ultimo E/C	1.292.649,23	1.005.309,91	287.339,32	31/12/2018

**11.1 Quadratura**

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.293.881,22	1.005.309,91	1.231,99	0,00	287.339,32	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	<b>Quadratura</b>
		287.339,32	0,00	287.339,32	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 2018, per euro 6.335,26, 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		
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	4/2019	E' in corso di predisposizione il VI incanto per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti n. 4 e 6.
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 00000016201 conti correnti IMMOGEST ITALIA SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA</b>
IBAN	<b>IT03U083270339800000016201</b>
Saldo contabile	<b>289.085,02</b>
Saldo disponibile	<b>289.085,02</b>
Dati aggiornati al	<b>21/02/2019 17.48.00</b>
Periodo	<b>dal 01/07/2018 al 31/12/2018</b>
Tipo movimento	<b>Tutti</b>
Importo	
Visto	
Causale	

**Movimenti**

Data contabile	Data valuta	Importo	Descrizione
31/12/2018		287.339,32	Saldo finale al 31/12/2018
17/12/2018	17/12/2018	-4.252,00	Imposte e Tasse:Delega Unificata(C
06/12/2018	06/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
06/12/2018	06/12/2018	-27,46	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia S.p.A. Pagamento bolletta nov. 2ID.BON:0832702999726600480339889200IT
04/12/2018	04/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
04/12/2018	04/12/2018	-90.000,00	Bonifico tramite Internet Banking *Banca Popolare di VicenzSaldo del primo riparto pID.BON:0832702991545309480339889200IT
04/12/2018	04/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
04/12/2018	04/12/2018	-100.000,00	Bonifico tramite Internet Banking *Banca Popolare di VicenzPrimo pagamento primo ripID.BON:0832702991294308480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-8.754,72	Bonifico tramite Internet Banking *Comune di Campodoro Pagamento condanna spese ID.BON:0832702990790602480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-8.910,87	Bonifico tramite Internet Banking *Marco Napoli Saldo per prestazione proID.BON:0832702990776605480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-67,99	Bonifico tramite Internet Banking *Exergia S.p.A. pagamenti energia ImmogesID.BON:0832702989438400480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-12.184,32	Bonifico tramite Internet Banking *Paolo Maria Mini Pagamento attivita profesID.BON:0832702989430600480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-2.137,60	Bonifico tramite Internet Banking *Costantino Farina Pagamento competenze attiID.BON:0832702989401912480339889200IT
03/12/2018	03/12/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
03/12/2018	03/12/2018	-2.132,39	Bonifico tramite Internet Banking *Etra S.p.A. Pagamento bollette fornitID.BON:0832702989387208480339889200IT
09/11/2018	09/11/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
09/11/2018	09/11/2018	-1.496,08	Bonifico tramite Internet Banking *ANTONINO ILACQUA RIMBORSO SPESE ANTICIPATEID.BON:0832702959305107480339889200IT
09/11/2018	09/11/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
09/11/2018	09/11/2018	-27,78	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. IMMOGEST PAGAMENTO BOLLETTID.BON:0832702958473801480339889200IT
02/11/2018	02/11/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
02/11/2018	02/11/2018	-300,64	Bonifico tramite Internet Banking *COSTANTINO FARINA IMMOGEST IN A.S. PAGAMENTID.BON:0832702927067909480339889200IT
02/11/2018	02/11/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
02/11/2018	02/11/2018	-26,89	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. PAGAMENTO BOLLETTA SETT. ID.BON:0832702915667010480339889200IT
11/09/2018	11/09/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
11/09/2018	11/09/2018	-43,71	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. 200000095652 BOLLETTA AGOID.BON:0832702874915001480339889200IT
30/08/2018	30/08/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
30/08/2018	30/08/2018	-27,40	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. 200000095652 BOLLETTA GIUID.BON:0832702859552800480339889200IT



## 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>289.085,02</b>
Saldo disponibile	<b>289.085,02</b>
Dati aggiornati al	<b>21/02/2019 17.48.00</b>
Periodo	<b>dal 01/07/2018 al 31/12/2018</b>
Tipo movimento	<b>Tutti</b>
Importo	
Visto	
Causale	

#### Movimenti

Data contabile	Data valuta	Importo	Descrizione
30/08/2018	30/08/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
30/08/2018	30/08/2018	-27,91	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. 200000095652 BOLLETTA LUGID.BON:0832702859552901480339889200IT
30/08/2018	30/08/2018	-2,00	Commissioni su bonifico tramite in
30/08/2018	30/08/2018	-83,50	Bonifico tramite Internet Banking *EXERGIA S.P.A. 200000095652 BOLLETTA MAGID.BON:0832702859552712480339889200IT
02/07/2018		517.874,58	Saldo iniziale al 02/07/2018