

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 2017 – 31 DICEMBRE 2017

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

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

### 1. Intestazione e dati della procedura

Tribunale ordinario di <b>Padova</b>			Tipo rito Vecchio Rito	Data dichiarazione procedura 14/02/2011			
Numero/Anno della procedura <b>2 / 2011</b>							
Denominazione della procedura <b>Immogest Italia S.r.l.</b>							
Nome		Cognome					
G.D. <b>Micol</b>		<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	01/07/2017	31/12/2017
Data chiusura	Termine osserv com. creditori	Termine deposito R.I.	Data avvenuto deposito R.I.	
08/03/2018				
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

### 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	FFRVCN67A18B519O	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

	Stimato/Inventariato	Realizzato	Da realizzare
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 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 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 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	0,00
Spese per inserzioni	0,00
Compensi ai professionisti	0,00
Acconti / Compensi al curatore	0,00
Oneri e commissioni bancarie	1,00
Altre spese di procedura	854,00
<b>Totale riparti eseguiti</b>	
Ai creditori prededucibili, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori ipot / pign / priv, riparti eseguiti	0,00
Ai creditori chirografari, riparti eseguiti	0,00
<b>Sub Totale</b>	<b>855,00</b>

Erario c/ritenute su interessi attivi 0,00

**TOTALE GENERALE 855,00**

Note le somme sono state anticipate dalla procedura "madre" e sono riferite sostanzialmente a costi sostenuti per lo smaltimento di rifiuti.

**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	1.291.794,23			
	<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	855,00	1.291.794,23	31/12/2017
saldo banca come da ultimo E/C	1.292.649,23	855,00	1.291.794,23	31/12/2017

**11.1 Quadratura**

Entrate	- Uscite	- Crediti	+ Debiti	Tot.1	
1.293.881,22	855,00	1.231,99	0,00	1.291.794,23	
		Saldo da cont.	+ cassa curat.	Tot.2	<b>Quadratura</b>
		1.291.794,23	0,00	1.291.794,23	OK

Note le spese sostenute sono state anticipate dalla procedura "madre" e sono riferite sostanzialmente a costi sostenuti per lo smaltimento di rifiuti. Allo stato i debiti unfragruppo ammontano ad euro 124.351,34 ed è in corso 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, il cui conguaglio definitivo potrà avvenire solo al momento della chiusura della procedura.

## 12. Passivo

	Tempestivo ammesso	Tardivo ammesso	TOTALE	Accertamento per dom. temp.	Accertamento per dom. tard.	Accertamento per opp. in corso
Prededuzioni			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		5.188,65	5.188,65		49.933,68	
Note						

## 13. Piani di Riparto

Numero di riparti eseguiti	0				
Data ultimo riparto					
	Totale riparti (a)	Crediti amm. Riparti (b)	Credito residuo (b-a)	% Soddisfazione (a/b)	
Prededuzioni			0,00	0,000	
Ipotecari			0,00	0,000	
Pignoratizi			0,00	0,000	
Privilegiati			0,00	0,000	
Chirografari			0,00	0,000	
<b>Totale generale ripartito</b>	<b>0,00</b>				
Note					

## 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	6/2018	E' in corso di predisposizione il VI incanto per la vendita degli immobili di proprietà della procedura lotti n. 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		
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

## Parere ai sensi dell'art 46 Dlgs 270/1999

Al Ministero dello Sviluppo Economico

Dipartimento per l'impresa e l'internazionalizzazione

Struttura DG---PIC

### Premesso

- che con comunicazione del 3 maggio 2010 e successive il Ministero dello Sviluppo Economico ha nominato il Comitato di Sorveglianza alla procedura di Amministrazione Straordinaria della società Zen srl;
- che il Comitato di Sorveglianza si è regolarmente consultato in assenza di un rappresentante dei creditori non essendo ancora sostituito l'Avv Gusi .

tutto ciò premesso

Il Comitato intende esprimere **il proprio parere favorevole** circa le relazioni semestrali ex art. 205 del R.D. 267/1942 delle società in Amministrazione Straordinaria:

1. Zen S.r.l. in A.S.
2. Immogest Italia S.r.l. in A.S.
3. Zen International S.r.l. in A.S.
4. Garro S.P.A. in A.S.
5. O.M.Z. S.r.l. in A.S.

Padova 8 marzo 2018

Il Presidente del Comitato di Sorveglianza

(Dott. Alessandro Castellini)



PARERE DEL COMITATO DI SORVEGLIANZA DEL GRUPPO ZEN SOTTOPOSTA

AD AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA AI SENSI DEL DLGS 270/1999

.....ooOOoo.....

Il giorno 8 del mese di Marzo dell'anno 2018 si è consultato il Comitato di Sorveglianza della società Zen srl al fine di esprimere un parere sulle richieste del Commissario prof. avv. Antonino Ilacqua per la seguente argomentazione:

➤ Parere sulle relazioni semestrali ex art.205 R.D 267/1942 delle società in Amministrazione Straordinaria :

1. Zen S.r.l. in A.S.
2. Immogest Italia S.r.l. in A.S.
3. Zen International S.r.l. in A.S.
4. Garro S.P.A. in A.S.
5. O.M.Z. S.r.l. in A.S.

Sono partecipi alla consultazione:

- il dott. Alessandro Castellini in qualità di esperto e Presidente del Comitato di Sorveglianza
- l'avv. Marco Mangia in qualità di esperto
- il rag. Luigi Patitucci in qualità di esperto.
- l'avv. Andrea Urbani in qualità di rappresentante dei creditori.

Il Presidente rammenta ai convenuti che non è stato ancora sostituito il secondo membro del Comitato dei creditori in sostituzione del dimissionario Avv. Gusi e quindi che il comitato di sorveglianza è carente di un rappresentante dei creditori.

Il Presidente quindi passa alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno dando lettura alle relazioni inviate dal Commissario.

Il Comitato prende atto dell'attività del Commissario nel semestre che ha portato alla realizzazione di assets e quindi di disponibilità liquide attualmente depositate presso due istituti bancari.

Il Comitato dopo la consultazione **esprime quindi parere favorevole sulle relazioni semestrali ex art. 205.**

Null'altro essendovi ad esaminare il Comitato conclude la consultazione.

***Per il Comitato di Sorveglianza***

***Il Presidente***

dott. Alessandro Castellini

