

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
RELAZIONE SEMESTRALE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(EX ART. 40, comma 1-bis, d.lgs 270/99, n.270)

Relazione II semestre 2018

1. INTESTAZIONE E DATI DELLA PROCEDURA

Numero/anni della procedura	2/2013
Denominazione procedura	All Market s.r.l. in liquidazione in amministrazione straordinaria
Giudice Delegato	Dott.ssa Maria Novella Legnaioli
Commissario Straordinario	Prof. Avv. Andrea Lolli

2. RIFERIMENTI TEMPORALI DELLA PROCEDURA

DATA	DESCRIZIONE
11/11/2013	Sentenza insolvenza
2/1/2014	Apertura Procedura
13/02/2014	Nomina Commissario
25/2/2014	Data Approvazione Programma

3. RIFERIMENTI BANCARI DELLA PROCEDURA

BANCA	IBAN c/c
Unicredit	IT93X0200802480000103788276
UBI Banca	IT51F0539021500000000092502

4. COMITATO DI SORVEGLIANZA

COGNOME NOME	CARICA
CAPOLUPO MARIO	PRESIDENTE
ORLANDI VITTORIO	CONSIGLIERE
SIMONETTI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE
FRANCESCO PELLEGATTA	CREDITORE
GIULIANO GIANAZZA	CREDITORE

5. ELENCO PROFESSIONISTI /COADIUTORI

PROFESSIONISTA	CATEGORIA PROFESSIONALE	TIPO INCARICO
AVV. SIMONE TROMBETTI	Avvocato	Assistenza Legale nell'ambito del procedimento penale
AVV. ALESSANDRO MARTINI	Avvocato	Assistenza della Procedura nel recupero crediti nei confronti di Stefania Videtta e City Star
PROF. AVV. GIOVANNI FACCI	Avvocato	Assistenza della Procedura nella causa All Market / Fantini R. + al.

DOTT. MATTIA BERTI	Dottore commercialista	Consulente tecnico di parte della Procedura nella causa All Market / Fantini R. + al.
GEOM. GIUSEPPE MUNARI	Geometra	Assistenza tecnica
NOTAIO GENNARO GALDO	Notaio	Assistenza Notarile

6. RIEPILOGO FINANZIARIO PROCEDURA

RIEPILOGO ENTRATE PROCEDURA

DESCRIZIONE	1°sem. 2018	2°sem. 2018	TOTALE
Locazioni	48.291,65	53.420,81	101.712,46
Rimborso spese di lite		6.606,92	6.606,92
Rim. Assicurazioni		7.000,00	7.000,00
Vendita immobile		798.500,00	798.500,00
Interessi su depositi	2.302,15		2.302,15
TOTALE GENERALE	50.593,80	865.527,73	916.121,53

RIEPILOGO USCITE DELLA PROCEDURA

DESCRIZIONE	1°sem. 2018	2°sem. 2018	TOTALE
Restituzione deposito cauzionale		48.131,31	48.131,31
perizie			-
spese legali	614,56	6.586,72	7.201,28
pubblicazioni/avvisi		2.043,50	2.043,50
professionisti/vari		1.790,50	1.790,50
spese bancarie	807,81	270,24	1.078,05
ritenute su spese	4.413,01		4.413,01
iva		10.652,04	10.652,04
assicurazioni	325,00	1.622,00	1.947,00
altre spese			-
TOTALE GENERALE	6.160,38	71.096,31	77.256,69

DISPONIBILITA' LIQUIDE NEI C/C DELLA PROCEDURA

Disponibilità al 01/07/2018	1.032.943,53
Entrate totali	865.527,73
Uscite totali	71.096,31
Disponibilità al 31/12/2018	1.827.374,95
Cassa e monete nazionali	0,11
Saldo Banche	1.827.374,95

DETTAGLIO BANCHE DI RIFERIMENTO

BANCA	SALDO
Unicredit	1.367.335,47
Banca Etruria/ubi baca	460.039,48

7. DEBITI DELLA PROCEDURA

Qui appresso un prospetto riepilogativo dei debiti della Procedura (prededucibili) non insinuati allo stato passivo.

DATA	CREDITORE	PERIODO DI RIFERIMENTO	TIPOLOGIA CREDITI	Post insolvenza
05/01/16	Otis - manutenzione	1°/1/2016 al 30/6/2016	Fattura manutenzione	535,50
31/12/14	Agenzia Entrate	1°/11/13-31/12/2014	Imposta di registro- Via Marengo	881,75
31/12/15	Agenzia Entrate	1°/1/2015-31/12/2015	Imposta di registro- Via Marengo	946,75
31/12/16	Agenzia Entrate	1°/1/2016-31/12/2016	Imposta di registro- Via Marengo	956,86
31/12/14	Comune Prato	anno 2014	Imu - Via delle Fonti	54.455,53
31/12/15	Comune Prato	anno 2015	Imu - Via delle Fonti	54.455,53
31/12/16	Comune Prato	anno 2016	Imu - Via delle Fonti	54.455,53
31/12/14	CCIAA PRATO	2014	Diritto camerale	140,00
31/12/15	CCIAA PRATO	2015	Diritto camerale	140,00
20/04/16	Consorzio di bonifica 3 Medio Valdarno	2015	Quota consorzio bonifica 2015	341,60
20/04/16	Agenzia Entrate	D.I. emesso Tribunale di Genova per la causa All Market/C.S. Mercatone S.r.l.	Imposta registro	208,75
	Asta Legale	2016	Canone Falco	268,40

	Asta Legale	2017	Canone Falco	268,40
	Equitalia	2015	Imposta di registro	271,29
	Equitalia	2014	IMU	11.785,00
	Equitalia	2016	Imposta di registro	452,55
	Agenzia delle Entrate	2014	Imposta di registro	208,75
	Agenzia delle Entrate	2014	Imposta di registro	208,75
	Agenzia delle Entrate	2014	Imposta di registro	3.298,56
	TOTALE			184.279,50

8. STATO PASSIVO CREDITORI

Premesso che in data 22 luglio 2014 è stata dichiarata l'esecutorietà dello stato passivo delle domande tempestive - le udienze per la verifica dei crediti insinuati tardivamente allo stato passivo si sono celebrate il 23 maggio e il 4 luglio 2016: in tale ultima udienza è stato dichiarato esecutivo lo stato passivo delle domande tardive.

Il 19 marzo 2018 si è tenuta un'udienza di esame delle domande ultratardive, il cui stato passivo è stato dichiarato esecutivo.

In data 12.12.2018 è stata presentata un'ulteriore domanda ultratardiva di ammissione allo stato passivo in pededuzione di un credito di euro 4.186,00. La domanda non è ancora stata esaminata dal Giudice Delegato. Così come risulta dall'allegato prospetto sintetico, invariato rispetto all'ultima relazione semestrale, i crediti ammessi allo Stato Passivo della procedura ammontano complessivamente a euro 45.248.581,90=, suddivisi come segue:

- prededucibili euro 330.022,52=;
- ipotecari euro 1.175.463,14=;
- privilegiati euro 22.030.959,88=;
- chirografari euro 21.712.136,36=.

I crediti esclusi ammontano complessivamente a euro 5.303.452,88.

Categoria	Tempestivo (euro)	N. pos	Tardivo (euro)	N. pos	Totale (euro)
Prededuzioni	108.749,12	2	221.273,40	2	330.022,52
Ipotecari	1.175.463,14	1	0	-	1.175.463,14
Privilegiati	21.651.328,25	11	379.631,63	4	22.030.959,88
Chirografari	8.641.028,11	9	13.071.108,25	6	21.712.136,36
Totale crediti ammessi	31.576.568,62		13.672.013,28		45.248.581,90
Esclusi	4.030.000,00	1	1.273.452,88	5	5.303.452,88

9. CONTENZIOSO

Denominazione	Udienza	Grado giudizio/fase	Valore	Professionista	Esito

S. VIDETTA	9.5.18	1° grado, proc. penale, udienza preliminare	indeterminabile di particolare importanza	Avv. S. Trombetti	Il 9.5.2018 il Tribunale di Prato ha condannato la Sig.ra Stefania Videtta.
G. VIDETTA	16.5.18	1° grado, proc. penale, udienza preliminare	indeterminabile di particolare importanza	Avv. S. Trombetti	
VANNUCCHI + BARBIERI	3.12.18	1° grado, proc. penale, dibattimento	indeterminabile di particolare importanza	Avv. S. Trombetti	

10. ATTI ANCORA NECESSARI PER CHIUDERE LA PROCEDURA

ATTO	DATA PREVISTA
Verifica crediti ultratardivi	10.7.2019
Vendita dell'immobile di Pistoia, V.le Adua	All'esito della procedura competitiva esperita nel luglio 2018, l'immobile è stato aggiudicato alla società Mondo Risparmio Tre S.r.l. per euro 800.000,00=. La suddetta società, nel presentare la propria offerta irrevocabile, si è riservata la facoltà di nominare un terzo ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c. La società ha successivamente esercitato tale facoltà nominando la Immobiliare Panda S.r.l. La stipula della compravendita è avvenuta avanti al notaio Gennaro Galdo di Prato il 15 novembre 2018 e il prezzo è stato integralmente pagato. Il Commissario ha chiesto al Ministero dello Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 64 del d.lgs. 270/1999, la cancellazione dell'ipoteca iscritta a favore di MPS. Il Ministero deve ancora provvedere.
Attivazione azioni risarcitorie	L'assistenza legale per le azioni risarcitorie è stata affidata al Prof. Avv. Giovani Facci, mentre il Dott. Mattia Berti è stato incaricato della consulenza contabile. Tale elaborato, propedeutico all'esercizio delle azioni suddette, è in fase di ultimazione.
Prato, Via delle Fonti/Aulla/Scarperia - accordi con Intesa Sanpaolo, Società concedente i leasing immobiliari, per la restituzione degli immobili a fronte del pagamento alla Procedura del valore delle migliorie edilizie.	Relativamente all'immobile di Prato, via delle Fonti, la Procedura e la Società concedente il leasing hanno convenuto che il valore delle migliorie apportate da All Market srl è pari al 30% del valore complessivo dell'immobile. L'immobile è già stato riconsegnato alla Società proprietaria ed è stato da questa aggiudicato ad un terzo acquirente. È tuttavia sorta una controversia con questi che Intesa Sanpaolo sta cercando di risolvere con il terzo acquirente. Al momento, però, ancora non è stata stipulata la compravendita col terzo e dunque, non essendo stato pagato alcun prezzo, nessuna parte è stata da Intesa Sanpaolo retrocessa a All Market in a.s.

	Anche gli altri immobili di Scarperia ed Aulla, ugualmente di proprietà di Intesa Sanpaolo, sono già stati riconsegnati. Relativamente a questi due immobili, la Procedura e Intesa hanno stipulato, previa autorizzazione del MISE, un <i>term sheet</i> in virtù del quale un perito terzo, scelto di comune accordo dalle parti, ha determinato il valore delle migliorie apportate a detti immobili da All Market <i>in bonis</i> . Tale valore doveva essere quantificato in termini di percentuale rispetto all'attuale valore complessivo dell'immobile. Il perito ha concluso la sua stima e ha stabilito che il valore percentuale delle migliorie apportate dal All Market sull'immobile di Aulla è pari al 5%, mentre il valore percentuale delle migliorie apportate sull'immobile di Scarperia è pari al 30%. Entrambi gli immobili devono tuttavia ancora essere alienati e pertanto ancora nessuna quota di prezzo è stata retrocessa alla Procedura.
Restituzione dell'immobile di Prato Via Marengo	L'immobile è stato riconsegnato a Banco BPM. Non vi sono migliorie effettuate da All Market <i>in bonis</i> di cui pretendere il riconoscimento. Non vi sono dunque altre operazioni da compiere relativamente a questo immobile.
Recupero del credito vantato verso City Star	Esito incerto. È in corso un tentativo di pignoramento, affidato all'Avv. Martini.
Recupero del credito vantato verso Stefania Videtta	In sede di pronuncia della condanna penale, il Tribunale di Prato ha condannato la Sig.ra Stefania Videtta al pagamento di una provvisoria immediatamente esecutiva di euro 50.000. Su autorizzazione del Comitato di Sorveglianza, è stato affidato all'Avv. Martini l'incarico di recuperare tale credito della Procedura, anche mediante iscrizione d'ipoteca sugli immobili di proprietà della debitrice.

Si allegano in copia i seguenti documenti:

1. Estratti conto banche.

Con viva osservanza.

Prato, 22 giugno 2019

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Andrea Lolli

