

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
RELAZIONE SEMESTRALE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(EX ART. 40, comma 1-bis, d.lgs 270/99, n.270)

Relazione II semestre 2020

1. INTESAZIONE 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 Costanza Comunale |
| 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 |
| FABRIZIO BERLINZANI | CREDITORE |

5. ELENCO PROFESSIONISTI /COADIUTORI

| PROFESSIONISTA | CATEGORIA PROFESSIONALE | TIPO INCARICO |
|---------------------------|-------------------------|---|
| AVV. SIMONE TROMBETTI | Avvocato | Assistenza Legale nell'ambito dei procedimenti penali |
| 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. |
|--------------------|------------------------|---|

6. RIEPILOGO FINANZIARIO PROCEDURA

RIEPILOGO ENTRATE DELLA PROCEDURA

| DESCRIZIONE | 30/06/2020 | 31/12/2020 | TOTALE |
|------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Locazioni | | | € - |
| Rimborso spese di lite | | | € - |
| Vendita immobile | | | € - |
| Altri incassi | | | € - |
| Rimborso assicurazione | | | € - |
| Interessi su depositi | € 102,12 | € 5,89 | € 108,01 |
| TOTALE GENERALE | € 102,12 | € 5,89 | € 108,01 |

RIEPILOGO USCITE DELLA PROCEDURA

| DESCRIZIONE | 30/06/2020 | 31/12/2020 | TOTALE |
|---------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| Rimb. Depositi.cauzionali | | | € - |
| perizie | | | € - |
| spese legali | € 3.233,11 | | € 3.233,11 |
| pubblicazioni/avvisi | | | € - |
| professionisti/varii | | | € - |
| spese bancarie | € 332,70 | € 367,73 | € 700,43 |
| ritenute su spese | | | € - |
| iva | | | € - |
| assicurazioni | | | € - |
| altre spese | | € 275,04 | € 275,04 |
| Piano di riparto | € 600.006,82 | | € 600.006,82 |
| TOTALE GENERALE | € 603.572,63 | € 642,77 | € 604.215,40 |

DISPONIBILITA' LIQUIDE NEI C/C DELLA PROCEDURA

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Disponibilità al 01/01/2020 | € 1.802.047,25 |
| Entrate totali | € 108,01 |
| Uscite totali | € 604.215,40 |
| | |
| Disponibilità al 31/12/20 | € 1.197.939,86 |
| Cassa e monete nazionali | € 0,11 |
| Saldo Banche | € 1.197.939,75 |

DETTAGLIO BANCHE DI RIFERIMENTO

| | |
|-----------|--------------|
| BANCA | |
| Unicredit | € 738.088,78 |
| UBI Banca | € 459.850,97 |

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.

Le udienze per l'esame delle domande ultra tardive, infine, si sono tenute nelle date 19 marzo 2018 e 10 luglio 2019.

Segue un prospetto sintetico, aggiornato rispetto all'ultima relazione semestrale, dello stato passivo delle domande tempestive, tardive e ultra tardive, con evidenza degli importi complessivi relativi a ciascun rango creditorio, che di seguito si riportano:

- prededucibili euro 334.208,52=;
- ipotecari euro 1.175.463,14=;
- privilegiati euro 22.030.959,88=;
- chirografari euro 23.666.649,41=.

I crediti ammessi allo Stato Passivo della procedura ammontano complessivamente a euro 47.207.280,95.

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 | 225.459,40 | 3 | 334.208,52 |
| 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 | 15.025.621,30 | 8 | 23.666.649,41 |
| | | | | | |
| Totale crediti ammessi | 31.576.568,62 | | 15.630.712,33 | | 47.207.280,95 |
| | | | | | |
| Esclusi | 4.030.000,00 | 1 | 1.273.452,88 | 5 | 5.303.452,88 |

9. CONTENZIOSO

| Denominazione | Grado giudizio/fase | Valore | Esito |
|---------------------|--|---|---|
| G. Videtta | appello concluso, proc. penale, | Indeterminabile di particolare importanza | Il 28.5.2019 il Tribunale di Prato ha condannato il Sig. Giuseppe Videtta. L'imputato ha proposto appello. Il 29.01.21 la Corte d'Appello di Firenze ha confermato la condanna nei confronti di Giuseppe Videtta. |
| S. Videtta | appello pendente, proc. penale | Indeterminabile di particolare importanza | Il 9.5.2018 il Tribunale di Prato ha condannato la Sig.ra Stefania Videtta. L'imputata ha proposto appello, tuttora pendente. |
| Vannucchi + Barberi | udienza preliminare conclusa, proc. penale | Indeterminabile di particolare importanza | L'udienza preliminare relativa al procedimento Vannucchi si è conclusa il 2.10.20 con il rinvio a giudizio dell'indagato. Il procedimento penale nei confronti di Barberi si è invece estinto causa intervenuta prescrizione. |

10. ATTI ANCORA NECESSARI PER CHIUDERE LA PROCEDURA

| ATTO | DATA PREVISTA |
|---|--|
| Attivazione azioni risarcitorie | Il Commissario ha ricevuto da parte dei cessati membri del collegio sindacale, nei confronti dei quali dovrebbe esperirsi azione di responsabilità, una proposta transattiva da sottoporre prima al parere del Comitato di Sorveglianza e poi all'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico. |
| 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. | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Il Commissario ha chiesto ai rappresentanti di Intesa un incontro nell'estate 2020, al fine di valutare l'opportunità di rivedere i termini del <i>term sheet</i> in modo da consentire in ogni caso alla procedura All Market di chiudersi in tempi ragionevoli. All'esito di tale incontro, Intrum (ossia la mandataria) si è detta disponibile, in linea di massima, ad individuare una soluzione alternativa per far fronte all'inatteso protrarsi dei tempi di liquidazione, ma ha deciso di rinviare ogni concreta decisione in proposito alla fine dell'autunno 2020. Al 31.12.20 la liquidazione degli immobili in discorso non procede.</p> |
| Escussione della provvisoria cui sono stati condannati i Sigg.ri Giuseppe e 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 a favore della procedura All Market. 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. È stata dunque iscritta ipoteca giudiziale su immobili di proprietà della debitrice. Al contempo, sempre in sede di condanna penale, anche il Sig. Giuseppe Videtta è stato condannato ad una provvisoria di 100.000 euro, di cui 50.000 a favore della procedura All Market e 50.000 a favore invece della procedura Stefan. L'Avv. Martini è stato dunque incaricato di provvedere all'escussione della provvisoria anche nei confronti di quest'ultimo. Tutti i tentativi di esecuzione forzata intrapresi dall'Avv. Martini hanno tuttavia dato esito negativo. L'Avv. Trombetti esperirà tentativo di ottenere un almeno parziale dissequestro sui beni dei due condannati, in modo da poter procurare alla Procedura una soddisfazione almeno parziale del proprio credito. |

Si allegano in copia i seguenti documenti:

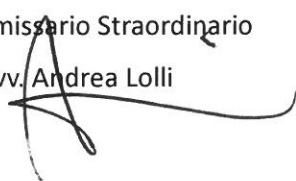
1. Estratti conto banche.

Con viva osservanza.

Prato, 18 febbraio 2021

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Andrea Lolli

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.