

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

ASSOCIATE S.r.l.

In Amministrazione Straordinaria

**RELAZIONE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PROCEDURA AL**

30.06.2024

Ai sensi dell'art. 40 d.lgs. 270/1999

Organo Commissariale: Prof.ssa Bettina Campedelli
Prof. Daniele Vattermoli
Dott. Italo Soncini

INTRODUZIONE

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 40, co. 1-*bis* d.lgs. 270/1999, al fine di illustrare la situazione patrimoniale dell'impresa e l'andamento della gestione della procedura nel primo semestre 2024.

Il documento si articola nei seguenti capitoli:

1. Principali accadimenti del periodo di riferimento (01.01.2024 - 30.06.2024)
2. Modelli Ministeriali (*ex art. 40, co. 1-bis* d.lgs. 270/1999).

1. Principali accadimenti del periodo di riferimento

A. Nel corso del primo semestre 2024 è proseguito il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

a1) In data **05 febbraio 2024** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 2 bandi: Cervara di Roma (Lotto 22) e Grosseto Cosimini (Lotto 15), **mentre è pervenuta una offerta di acquisto per Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) per euro 176.100** (sostanzialmente in linea con il valore a base d'asta). A valle della aggiudicazione definitiva da parte dell'organo commissariale, si procederà al compimento degli atti propedeutici al trasferimento della proprietà dell'immobile in questione.

a2) In data **29 marzo 2024** si è aperto l'ottavo **esperimento** per Cervara di Roma (lotto 22), ed il **secondo esperimento** per Grosseto Cosimini (Lotto 15).

a3) In data **04 giugno 2024** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per Grosseto Cosimini (Lotto 15), mentre **sono pervenute 2 offerte di acquisto per Cervara di Roma (lotto 22)** per il quale, a valle dello svolgimento dell'asta, è risultata vincente l'offerta per euro **1.600 (+21 % rispetto al valore a base d'asta)**. Si sta ora procedendo al compimento delle altre attività propedeutiche al trasferimento della proprietà dell'immobile in questione.

B. La Procedura in oggetto, giova ricordare, non ha **nessun dipendente in organico**. La Securpol Group S.r.l. in A.S., come **Procedura Madre**, supporta le altre amministrazioni straordinarie del gruppo nelle relative attività e ha in organico risorse destinate alla gestione operativa di tutte le Procedure. Il relativo costo, come si avrà modo di osservare nella relazione relativa alla procedura Securpol Group S.r.l. alla quale si rinvia, è stato **drasticamente ridimensionato** a partire dal mese di **giugno 2023**.

C. Al **30 Giugno 2024** la procedura registra una **massa attiva** così composta:

- Cassa per **€ 4.173.490,60**

- Attivo Immobiliare da cedere per un valore di perizia di **€ 1.915.371,00**

D. Lo stato passivo di Associate S.r.l. in A.S. è stato definito con le insinuazioni delle domande tempestive e di quelle tardive per un importo complessivo, al momento, di **€ 5.769.001,05**; di cui **€ 70.633,98** in prededuzioni, **€ 2.997.885,81** in ipotecario, **€ 831.357,76** in privilegiato e per **€ 1.869.123,50** in chirografario. Le esclusioni, in sede di esame di formazione dello stato passivo, sono state invece pari ad **€ 3.679.717,44**.

Avverso i provvedimenti di esclusione sono state proposte opposizioni ex art. 98 l.fall. dinanzi al Tribunale di Roma da parte (i) della Banca MPS, la quale si era insinuata, per un asserito credito pari ad **€ 1.104.634,79**, e (ii) di Antonella Menghini, per un asserito credito (derivante da rapporto di lavoro dipendente) di euro **57.316,71**, ammesso solo parzialmente.

Il giudizio di opposizione promosso da Antonella Menghini si è concluso con decreto di rigetto del Tribunale di Roma, non impugnato dinanzi alla Corte di Cassazione e pertanto divenuto definitivo.

Invece, come esposto nella precedente relazione, la Banca MPS, dopo aver visto rigettata la propria opposizione, ha promosso ricorso in Cassazione, *ex art. 99, ult. co., l.fall.*, nel quale giudizio la procedura, previa valutazione del merito del ricorso, ha ritenuto opportuno non costituirsi, anche per non gravare la massa di ulteriori oneri. Detto giudizio è ancora pendente.

* * *

2.Modelli Ministeriali (ex Art. 40 – d. lgs. 270/1999)

Di seguito si presentano i modelli standard ministeriali relativi ad Associate S.r.l. in A.S. con i relativi commenti alle tabelle ministeriali.

TABELLE 1 – 2 – 3

Di seguito si riportano i dati essenziali della procedura ricordando che il Comitato di Sorveglianza, a seguito delle dimissioni di 2 membri del precedente organo, è stato ricostituito nella sua interezza a far data dal mese di ottobre 2020. Nel corso del 2023 il precedente Comitato di Sorveglianza è cessato ed il giorno 8 Aprile 2024 il Ministero ha nominato i nuovi componenti (Pres. Carlo Schilardi ed il dott. Enrico Proia in qualità, rispettivamente, di presidente ed esperto del Comitato di sorveglianza del Gruppo Securpol in a.s., nonché la Compagnia Romana Fiumicino S.r.l. in rappresentanza del ceto creditorio).

1. Intestazione e dati procedura		
	Tribunale	ROMA
	Data Apertura	22/11/2019
	Nome Procedura	ASSOCIATE S.R.L. IN A.S.
2. Riferimenti Temporali		
	Data Sentenza Insolvenza	17/01/2019
	Data Apertura Procedura	22/11/2019
	Data Nomina Commissario	20/12/2019
	Data approvazione Programma	23/07/2020
3. Comitato di Sorveglianza fino al 22/04/2020		
Cognome Nome	Data Nomina	Ruolo
GABBRICCI ANGELO	09/01/2018	PRESIDENTE
RUSSO GISELLA	09/01/2018	ESPERTO
SICEP S.p.A.	09/01/2018	CREDITORE
Comitato di Sorveglianza dal 23/10/2020 al 07/12/2023		
Cognome e Nome	Data Nomina	Ruolo
VALENZANO EMANUELE	23/10/2020	PRESIDENTE
PIANTEDOSI ALFONSO	23/10/2020	ESPERTO
COMPAGNIA ROMANA FIUMICINO - CRF - S.r.l.	10/05/2022	CREDITORE
Comitato di Sorveglianza dal 08/04/2024		
Cognome e Nome	Data Nomina	Ruolo
SCHILARDI CARLO	08/04/2024	PRESIDENTE
PROIA ENRICO	08/04/2024	ESPERTO
COMPAGNIA ROMANA FIUMICINO - CRF - S.r.l.	08/04/2024	CREDITORE

TABELLA 4

Di seguito si riportano gli incarichi attribuiti dalla data di dichiarazione della amministrazione straordinaria di Associate S.r.l. e oggetto di comunicazione al Ministero nonché di pubblicazione sul sito della Procedura.

Gli incarichi sono relativi alla procedura di vendita degli immobili nonché alla liberazione di quei beni ancora occupati.

La Associate S.r.l. in A.S., inoltre, beneficia del supporto operativo e legale della Procedura Madre (Securpol Group S.r.l. in A.S.), il cui costo, per la quota di competenza, sarà oggetto di sistemazione nelle partite creditorie e debitorie esistenti fra le 2 società.

4. Elenco professionisti nominati (1) dal 22/11/2019 al 30/06/2024				
Cognome Nome	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	COMPENSO PERCERPIITO *
CATRICALA' ANTONIO	AVVOCATO	28/05/2020	Consulenza legale finalizzata alla predisposizione del Bando e del Regolamento di vendita degli immobili di Associate s.r.l. in A.S.	€ 37.408
OLIVIERI ANTONELLA	AVVOCATO	13/07/2020	Svolgimento attività legale relativa ad azioni di sfratto per morosità nei confronti dei locatari di Associate s.r.l.	€ 3.033
SGROMO NATALIA	NOTAIO	01/02/2021	Svolgimento attività notarile per la vendita degli immobili di Associate S.r.l. in A.S.	€ 0
IT AUCTION SRL	ADVISOR IMMOBILIARE	01/02/2021	Svolgimento di attività di assistenza nel processo di vendita degli immobili di Associate S.r.l. in A.S.	
MICHELE POLINI	CONSULENTE	28/06/2021	Svolgimento di attività di audit societario, contabile e fiscale sulla società Elisecurpol s.r.l. per esercizi 2016, 2017, 2018 e 2019	€ 0
				€ 40.441

(1) Fonte: Sito della Procedura - Trasparenza Incarichi Professionali e di Consulenza
 * DAL 01/01/2024 AL 30/06/2024. L'importo è comprensivo di oneri professionali, oneri di legge e spese esenti.

TABELLA 5

Di seguito si riportano i rapporti bancari intrattenuti dalla procedura, uno dei quali (MPS) non operativo e per il quale si è già più volte chiesta la chiusura.

5. Istituti di credito					
Nome Banca	Agenzia	IBAN	Tasso* debitorio	Costo annuale conto - II semestre	data chiusura conto/note
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	438 ROMA - AG. 26	IT4210569603226000005105X02	N.A	122,95	
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.	AREZZO CORSO ITALIA 221	IT21X0103014100000002309282	N.D**	N.D**	

*Il tasso debitorio non è stato indicato per i c/c con saldi sempre positivi

**Nella documentazione trasmessa alla procedura non ci sono documenti aggiornati. La Procedura ha richiesto ripetutamente le informazioni.

TABELLE 8 – 9 – 10

Di seguito si illustrano i dati entrate/attivo e passivo/uscite.

Come si è osservato in precedenza, gli immobili della Associate S.r.l. in A.S. sono stati quasi integralmente liberati nel corso del 2020 e pertanto l'operatività della società è stata focalizzata sul processo di gestione e cessione del patrimonio immobiliare e sulla liberazione dei beni ancora occupati.

I principali valori patrimoniali sono costituiti dagli immobili, il valore di k € 2.129,82 corrisponde al valore di perizia degli immobili invenduti al 30.06.2024. Nel corso del primo semestre 2024 si sono registrati incassi di importo pari a k € 292,43 così composti: k € 26,415 versati in data 31/01/2024 a titolo di cauzione per offerta pervenuta sull'immobile di Grosseto (lotti n. 12-13-14); k € 76,180 e k € 118,630 versati rispettivamente il 19/03/2024 e 30/04/2024 quale saldo all'atto definitivo di vendita sottoscritto il 30/04/2024 relativo all'immobile di Fiumicino (lotto n.20); k € 52,830 quale corrispettivo, a titolo di caparra confirmatoria, versata il 22/03/2024 dopo l'atto espresso di aggiudicazione relativa all'immobile di Grosseto (lotti n. 12-13-14); k € 0,195 versati il 02/05/2024 a titolo di cauzione per offerta pervenuta sul terreno sito in Cervara di Roma (lotton.22) ; k € 0,240 versati il 15/05/2024 a titolo di cauzione per offerta pervenuta sul terreno sito in Cervara di Roma (lotto n.22).

Riguardo ai crediti vantati verso gli utilizzatori degli immobili, si registrano incassi nel primo semestre 2024 per k € 17,94.

Tra gli incassi del periodo si registra anche un importo, versato in data 02/05/2024 da parte di Eni Plenitude Spa, pari a k € 0,52 a titolo di rimborso deposito cauzionale.

Le uscite del periodo pari a k € 74,721 sono relative ai costi sostenuti: per il processo di cessione (k € 6,10 spese di pubblicazione bandi di vendita, k € 0,384 pagamenti a professionisti per spese propedeutiche alla vendita immobile di Fiumicino (lotto.20), k € 41,426 spese legali , di cui k € 40,441, si riferiscono ai compensi comprensivi di oneri di legge e spese esenti come inseriti nella Tabella 4 relativi agli incarichi conferiti dalla Procedura ed erogati nel periodo di riferimento)e k € 0,986 per autentiche firme e bolli ;per gli oneri legati al mantenimento del patrimonio immobiliare (k € 8,17 per vigilanza e utenze);per tributi ed imposte (k € 18,521per Imu, Iva , ritenute e tributi minori).

8. attivo/entrate*	PERIODO DI RIFERIMENTO	In totale	Stima	Realizzo	Da Realizzare
Ramo d'azienda					
Immobili		2.404,31		274,49	1.915,38 **
Mobili					
Mobili registrati		22,65			22,65
Crediti vs Terzi		88,60		17,94	70,66
Crediti vs erario		13,88			13,88
Interessi attivi					
Azioni revocatorie					
Az. Resp. Amministratori					
Az. Resp. Sindaci					
Az. Resp. Banche					
Az. Resp. Revisori					
Az. Resp. Danno Terzi					
Transazioni					
Varie		0,52		0,52	
totale		2.529,97		292,43	2.022,57

9. Passivo/uscite*		
Valori in (k €)	spese in prededuzione periodo di riferimento	
	Spese perizie	
	spese legali	41,426
	spese pubblicazioni	6,1
	compenso commissario giudiziale	
	compenso comitato	
	compensi professionisti	0,384
	spese bancarie	0,123
	Transazioni e cause passive	
	altre spese di procedura	8,17
	tributi	18,521
	contributi	
totale	74,721	
10. crediti		
Valori in (k €)	Crediti su vendite e prestazioni	69,92
	crediti erariali e previdenziali	13,88
	altri crediti	
totale	83,8	

*entrate ed uscite sono comprensive di iva e oneri di legge

** l'importo è la risultante del totale immobili (al valore di perizia) decurtato degli incassi del periodo 01.01.2024 al 30.06.2024 e dalla minusvalenza realizzata con la vendita per K € 214,44 (per il dettaglio si rinvia all'allegato sugli immobili).

TABELLE 11 – 12

Di seguito si illustrano i dati entrate/attivo, passivo/ uscite nonché crediti/debiti alla data del 30/06/2024.

I debiti, sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto alla situazione patrimoniale del 31/12/2023, sono costituiti da € 6.6 milioni, e sono suddivisi nelle seguenti voci:

- Acquisti e prestazioni: prevalentemente costituiti da debiti della Società per canoni di locazione nei confronti del proprietario di un immobile che Associate S.r.l. riaffittava alla Securpol Group S.r.l. in A.S.;
- Erariali e previdenziali: debiti IMU, IVA e Agenzia delle Entrate Riscossione;
- Personale: posizione relativa all'unico dipendente della Società, ad oggi non più in organico;
- Altri debiti: si tratta delle posizioni nei confronti del sistema bancario, già cristallizzate in seguito agli esiti della verifica del passivo.

Con riguardo al processo di formazione dello stato passivo si evidenzia che sono state esaminate le domande di insinuazione tempestive, tardive ed ultra tardive, ma esso non può dirsi cristallizzato in quanto, per un verso, sono ancora pendenti giudizi di opposizione allo stato passivo e, per altro verso, sono in corso di esame le domande (di ammissione al passivo) di crediti in prededuzione.

11. debiti		
Valori in (k €)	debiti su acquisti e prestazioni	1.229,586*
	debiti erariali e previdenziali	1.004,68
	debiti personale	29,30
	altri debiti	4.291,058**
totale		6.554,62
12. Disponibilità liquide		
Data 30/06/2024		
Valori in (k €)		4.173,50***

* La voce comprende principalmente debiti della società nei confronti della proprietà di un immobile che Associate S.r.l. in A.S. riaffittava alla Securpol Group S.r.l. in A.S., si specifica inoltre che si tratta di debiti nei confronti della Compagnia Romana Fiumicino (pari ad € 572.531) proprietaria dell'immobile di Fiumicino, nel quale era sita la sede di Roma della Securpol Group S.r.l. in A.S., per canoni di locazione dovuti dalla Associate che, in qualità di "immobiliare del Gruppo", a sua volta locava alla Securpol Group S.r.l. in A.S. stessa.

Altra componente rilevante è rappresentata dall'importo di € 410.944, in linea capitale, quale debito nei confronti di Monte Paschi Leasing, proprietaria dell'immobile di Alessandria, nella quale era sita una sede della Securpol Group S.r.l. in A.S., relativa ai canoni di leasing non corrisposti dalla Associate S.r.l. in A.S., e € 52.653 che rappresentano il debito nei confronti di banca Ubi, per canoni di leasing non corrisposti da Associate per l'immobile sito in via Giulianova, 49 Fregene (Fiumicino).

Giova, invero, precisare che Monte Paschi Leasing non è stata ammessa al passivo ed ha proposto opposizione, definitasi favorevolmente per la procedura. Nondimeno si evidenzia che pende giudizio dinanzi alla Suprema Corte di Cassazione, in cui la procedura non si è costituita, cosicché il "debiti su acquisti e prestazioni" rimane, variabile, dipendendo dall'esito definitivo del suddetto contenzioso.

** Con riferimento alla voce altri debiti, essi afferiscono a debiti cosiddetti "bancari" derivanti da mutui, finanziamenti e scoperti di conto corrente che sono stati inseriti in seguito alle richieste fatte dalle banche (Intesa e Monte dei Paschi e Banco Popolare – BPM) il cui valore corrisponde a quanto ammesso allo stato passivo

****Le disponibilità liquide della Procedura al 30.06.2024, pari a € 4,173,50, risultano al netto di un precedente sequestro effettuato nel 2017 dal Tribunale di Civitavecchia pari € 54,098.*

TABELLA 14

Al 30.06.2024 sono ancora in corso i seguenti giudizi:

- 1) Procedimento di sfratto per morosità promosso dalla procedura di AS nei confronti della Signora Antonella Menghini, locataria dall'immobile sito in Fiumicino (RM) loc. Fregene Via Porto Azzurro n. 53, e al recupero di Euro 18.150 per canoni pregressi non corrisposti. Nell'udienza dell'8 marzo 2023 il Giudice, nell'ambito di attività di riorganizzazione del ruolo, ha rinviato all'11 giugno 2025 la discussione l'udienza di discussione già fissata al 26.06.2024.
- 2) Giudizio di opposizione allo stato passivo promosso dalla Banca MPS leasing, per un asserito credito pari ad € 1.104.634,79. Il giudizio si è definito favorevolmente per la procedura con provvedimento del Tribunale di Roma in data 24.10.2023. Pende giudizio dinanzi alla Corte di Cassazione promosso ex art. 99 ult. co. l.fall. dalla Banca soccombente
- 3) Giudizio di opposizione allo stato passivo promosso da Antonella Menghini, definitosi favorevolmente per la procedura con decreto emesso dal Tribunale di Roma in data 20 marzo 2024.

TABELLA 15

Come descritto nelle premesse e negli eventi principali del periodo, l'attività futura della procedura sarà concentrata sulla liberazione degli immobili ancora occupati, sull'avvio in tempi rapidi del processo di vendita dei beni immobili nella disponibilità della procedura, nonché nella definizione dello stato passivo.

15. Atti ancora necessari per chiudere la procedura		
	Atto	Data Prevista
	Definizione contenzioso per liberazione immobili	non stimabile
	Vendita patrimonio immobiliare	non stimabile
	Definizione dello stato passivo (ultra tardive)	non stimabile