

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
31.12.2025
(art. 40 d.lgs. 270/1999)**

Organo Commissariale: Prof.ssa Bettina Campedelli
Prof. Daniele Vatter-
moli 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 secondo semestre 2025.

Il documento si articola nei seguenti capitoli:

1. Principali accadimenti del periodo di riferimento (01.07.2025 – 31.12.2025)
2. Modelli Ministeriali (*ex art.* 40, co. 1-*bis* d.lgs. 270/1999).

1. Principali accadimenti del periodo di riferimento

A. Nel corso del secondo semestre 2025 è proseguito il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

In data **02 dicembre 2025** si è concluso il quarto esperimento d'asta, avente ad oggetto l'immobile di Grosseto Cosimini (lotto15). Detto immobile era stato stimato in euro 330.000,00, come da perizia redatta da Asset e Property Management Consulting S.r.l. Previa autorizzazione del Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza, si sono succedute aste con prezzo ribassato di cui l'ultima (la quarta), andata deserta, per l'importo di euro 210.000,00.

B. Al **31 Dicembre 2025** la procedura registra una **massa attiva** così composta:

- Cassa per **€ 4.235.592,75**
- Attivo Immobiliare da cedere per un valore di perizia pari ad **€ 1.000.257,00**

C. 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**, quale somma ammessa in prededuzione ; **€ 2.997.885,81**, quale somma ammessa con garanzia ipotecaria; **€ 831.357,76**, quale somma ammessa in via privilegiata ed **€ 1.869.123,50** in via chirografaria. Le **esclusioni**, in sede di esame di formazione dello stato passivo, sono state invece pari ad **€ 3.679.717,44**.

D. Sono pervenute ulteriori domande di ammissione al passivo, in via **tardiva**, per complessivi **€ 161.141,99 al 31/12/2025**.

Nello specifico si tratta di n. 5 istanze di ammissione, di cui:

- n.2 istanze presentate dell'Agenzia delle Entrate e relative a crediti per Tributi, Imposte ed Imu in parte in prededuzione;
- n.2 istanze presentate dal Comune di Arezzo e dal Comune di Viterbo, relative ad importi dovuti a titoli di Imu, in parte in prededuzione;
- n.1 istanza presentata dal Condominio relativa ad oneri in prededuzione.

Risulta pervenuta, in data 16/03/2026, una ulteriore istanza presentata dall'Agenzia delle Entrate per crediti relativi ad imposte. La Procedura sta verificando la prededuzione in corso di maturazione, in modo da sollecitare l'eventuale deposito di ulteriori istanze e chiedere al Giudice Delegato la fissazione di una udienza di verifica del passivo che possa essere conclusiva della fase di accertamento del passivo medesimo.

Occorre sottolineare, quanto ai crediti **esclusi**, che Banca MPS, la quale aveva proposto domanda di ammissione al passivo per un asserito credito pari ad € 1.104.634,79, dopo aver visto rigettata la propria opposizione, ha promosso ricorso in Cassazione, *ex art. 99*,

ult. co., l.fall., giudizio nel quale 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 attualmente pendente.

E. È in fase di ultimazione un piano di riparto parziale dell'attivo della procedura. In proposito, sono state introdotte delle interlocuzioni con il CDS che condurranno, a breve, alla sottoposizione del piano medesimo al Comitato, ai fini del rilascio del parere ex art. 67 d.lgs. n. 270/1999 e del successivo deposito dello stesso nella cancelleria del tribunale.

2. Modelli Ministeriali (ex art. 40 co. 1-bis 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 Temporal		
	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 i nominativi dei Professionisti incaricati per lo svolgimento di attività nell'interesse della Procedura.

In particolare, i due distinti prospetti riguardano gli incarichi - in corso o cessati - attribuiti dall'Organo Commissariale o dal Giudice Delegato

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 imputazione nella fase di ribaltamento dei costi operativi tra procedure.

4. Elenco professionisti nominati (1) (2) dal 31/05/2019 al 31/12/2025 (ATTIVI)				
Cognome Nome	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	COMPENSO PERCEPITO *
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.	€ 0
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 (ABILIO) **	ADVISOR IMMOBILIARE	01/02/2021	Svolgimento di attività di assistenza nel processo di vendita degli immobili di Associate S.r.l. in A.S.	€ 0
STUDIO ASSOCIATO DI CONSULENZA TRIBUTARIA E SOCIETARIA DI VITTORIOMARCO TIBERIO & CARLO CAPUTO**	CONSULENTI CONTABILI	31/05/2019	Attività amministrativa per adempimenti fiscali e contabili	€ 0
(1) Fonte: Sito della Procedura - Trasparenza Incarichi Professionali e di Consulenza				
(2) Fonte: Sito Falco Procedure				
* DAL 01/07/2025 AL 31/12/2025.L'importo è comprensivo di oneri professionali,oneri di legge e spese esenti.				
**Incarico attivo, importo da percepire inserito nel piano di riparto (debiti in prededuzione)				

4. Elenco professionisti nominati (1) (2) dal 31/05/2019 al 31/12/2025 (CESSATI)				
Cognome Nome	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	COMPENSO PERCEPITO *
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.	€ 0
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
SCALI SALVATORE E TRECAPELLI ANDREA ***	AVVOCATO	31/05/2019	Coadiutori legali ausiliari della massa ex art 32 l.f. al fine di fornire adeguata consulenza per la formazione del progetto di stato passivo, predisposto il ricorso in estensione ai sensi dell'art 82 comma 2 del d.lgs. 270/99	€ 0
ASSET E PROPERTY MANAGEMENT CONSULTING SRL****	CONSULENTE TECNICO	31/05/2019	Coadiutore tecnico ex art 32 l.f. ultimo comma al fine di ricevere adeguata consulenza in ordine alla stima del valore dei beni immobili con l'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali oltre ad una sommaria descrizione degli stessi, con indicazione dello stato di possesso, dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria o i vincoli connessi con il carattere storico-artistico ed eventuali formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente e per concludere la verifica della regolarità edilizia e urbanistica, previa predeterminazione degli onorari tenuto presente quanto richiesto in premessa.	€ 0
FIORETTI ANDREA ****	AVVOCATO	13/11/2019	Coadiutore legale	€ 0
(1) Fonte: Sito della Procedura - Trasparenza Incarichi Professionali e di Consulenza				
(2) Fonte: Sito Falco Procedure				
* DAL 01/07/2025 AL 31/12/2025.L'importo è comprensivo di oneri professionali,oneri di legge e spese esenti.				
**Incarico cessato e compenso saldato.				
***Incarico cessato, importo da percepire inserito nel piano di riparto (debiti in prededuzione)				
****Incarico cessato e compenso saldato.				

TABELLA 5

Di seguito si riportano i rapporti bancari intrattenuti dalla Procedura.

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	97,70	
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**	AREZZO CORSO ITALIA 221	IT21X0103014100000002309282	N.D	N.D	12/06/2018

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

**Si fa presente che, alla data di chiusura della presente relazione, la Procedura è riuscita a reperire copia documento, inviato agli amministratori della Associate S.r.l. in bonis il 03/07/2018, in cui si comunicava la chiusura di ogni rapporto intrattenuto con la banca Mps già a far data del 12/06/2018.

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 € 1.000.257,00 corrisponde al valore di perizia degli immobili invenduti al 31.12.2025.

Nel corso del secondo semestre 2025 si sono registrate entrate di importo pari ad € 15.983,40 così composte: (i) € 3.300,00, a titolo di incassi per i crediti vantati verso gli utilizzatori degli immobili; (ii) € 12.683,40 a titolo di interessi attivi maturati su somme oggetto di deposito vincolato.

Le uscite del periodo, pari ad € 7.848,95 sono relative ai costi sostenuti: per gli oneri legati al mantenimento del patrimonio immobiliare (€ 2.517,77, per vigilanza, utenze ed oneri condominiali); per tributi ed imposte (€ 5.233,48, per Imu, ritenute e tributi minori); per spese bancarie pari a € 97,70.

8. attivo/entrate*					
Valori in (k €)	PERIODO DI RIFERIMENTO	In totale	REALIZZO	Stima	Da Realizzare
Ramo d'azienda					
Immobili		1.000,26			1.000,26 **
Mobili					
Mobili registrati		22,65			22,65
Crediti vs Terzi		6,60	3,30		3,30
Crediti vs erario		89,90			89,90
Interessi attivi		12,68	12,68		
Azioni revocatorie					
Az. Resp. Amministratori					
Az. Resp. Sindaci					
Az. Resp. Banche					
Az. Resp. Revisori					
Az. Resp. Danno Terzi					
Transazioni					
Varie					
totale		1.132,09	15,98		1.116,11

** l'importo è la risultante del totale immobili (al valore di perizia)

9. Passivo/uscite*		
Valori in (k €)	spese in prededuzione periodo di riferimento	
	Spese perizie	
	spese legali	
	spese pubblicazioni	
	compenso commissari straordinari	
	compenso comitato	
	compensi professionisti	
	spese bancarie	0,97
	Transazioni e cause passive	
	altre spese di procedura	2,52
	tributi	5,233
	contributi	
	totale	7,848
10. crediti		
Valori in (k €)	Crediti su vendite e prestazioni	3,3
	crediti erariali e previdenziali	89,9
	altri crediti	
totale		93,2

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

** l'importo è la risultante del totale immobili (al valore di perizia)

TABELLE 11 – 12

Di seguito si illustrano i dati-dei debiti e delle disponibilità liquide della Procedura alla data del 31/12/2025.

I debiti pari ad € 6.762.706,66 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. I debiti complessivi della Procedura, pari a **€ 6.762.706,66**, sono rappresentati sia dagli importi consolidati nello stato passivo a seguito dell'insinuazione per **€ 5.769.001,05**, sia dai debiti in prededuzione maturati dalla data di insolvenza della Associate S.r.l. Questi ultimi, pari a **€ 993.705,61** sono costituiti da debiti tributari per € 56.789,87, debiti verso fornitori per € 825.340,00 (di cui € 813.140,00 quale debito nei confronti di Monte Paschi Leasing) e debiti verso la Procedura madre Securpol Group per anticipazioni per € 111.575,74.

11. debiti		
Valori in (k €)	debiti su acquisti e prestazioni*	1.585,47
	debiti erariali e previdenziali	804,22
	debiti personale	29,30
	altri debiti **	4.343,72
totale		6.762,71
12. Disponibilità liquide	Data 31/12/2025	
Valori in (k €)		4.235,592***

* La voce comprende principalmente debiti (pari ad € 572.531), per canoni di locazione non corrisposti, nei confronti della società. Compagnia Romana Fiumicino, proprietaria di un immobile che Associate S.r.l. in A.S., a sua volta, sublocava alla Securpol Group S.r.l. in A.S. e nel quale era posta la sede di Roma della Securpol Group S.r.l. in A.S. Altra componente rilevante

è rappresentata dall'importo di € 813.140,00, in linea capitale, quale debito nei confronti di Monte Paschi Leasing, proprietaria dell'immobile di Alessandria, nella quale era posta una sede secondaria 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 i 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 di 31.12.2025, pari a € 4.235.592,75 risultano al netto un precedente sequestro effettuato nel 2017 dal Tribunale di Civitavecchia pari € 54.098,83

TABELLA 14

Al 31.12.2025 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, avente ad oggetto anche il recupero di Euro 18.150 per canoni pregressi non corrisposti. Con sentenza del 27 luglio 2025 il Tribunale di Civitavecchia ha rigettato la domanda proposta dalla Associate s.r.l. in Amministrazione Straordinaria nei confronti di Antonella Menghini, dichiarando la compensazione legale ex art. 56 L.F. tra i crediti ed i debiti della sig.ra Menghini fino alla concorrenza dell'importo di Euro 18.150,00; e Condannato Associate s.r.l. in Amministrazione Straordinaria a rimborsare alla parte convenuta le spese di lite liquidate in € 2.884,00 per compensi professionali, oltre accessori come per legge.

Il contratto è *medio tempore* scaduto, cosicché la procedura si è attivata per il rilascio.

- 2) Giudizio dinanzi alla Corte di Cassazione promosso *ex art.* 99, ult. co., l.fall. dalla Banca MPS Leasing, risultata soccombente nel giudizio di opposizione allo stato passivo incardinato per mancata ammissione di un asserito credito pari ad € 1.104.634,79.

TABELLA 15

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

15. Atti ancora necessari per chiudere la procedura		
	Atto	Data Prevista
	Definizione contenzioso per liberazione immobili	12 mesi
	Vendita patrimonio immobiliare	12 mesi
	Definizione dello stato passivo (ultra tardive)	12 mesi