

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

Relazione II semestre 2019

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 Raffaella Brogi
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 PELLEGGATTA	CREDITORE
FABRIZIO BERLINZANI	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.
--------------------	------------------------	---

## 6. RIEPILOGO FINANZIARIO PROCEDURA

### RIEPILOGO ENTRATE DELLA PROCEDURA

DESCRIZIONE	1°sem. 2019	2° sem. 2019	TOTALE
Locazioni			
Rimborso spese di lite			
Rim. Assicurazioni			
Vendita immobile			
Interessi su depositi	126,52	7,53	134,05
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>126,52</b>	<b>7,53</b>	<b>134,05</b>

### RIEPILOGO USCITE DELLA PROCEDURA

DESCRIZIONE	1°sem. 2019	2° sem. 2019	TOTALE
Restituzione deposito cauzionale			-
perizie			-
spese legali		6.518,77	6.518,77
pubblicazioni/avvisi			-
professionisti/vari		16.470,00	16.470,00
spese bancarie	304,31	306,58	610,89
ritenute su spese	1.594,00		1.594,00
iva			-
assicurazioni			-
altre spese	268,40		268,40
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>2.166,71</b>	<b>23.295,35</b>	<b>25.462,06</b>

### DISPONIBILITA' LIQUIDE NEI C/C DELLA PROCEDURA

Disponibilità al 01/01/2019	1.827.375,15
Entrate totali	134,05
Uscite totali	25.462,06
Disponibilità al 31/12/2019	1.802.047,25
di cui	
Cassa e monete nazionali	0,11
Saldo Banche	1.802.047,14

### DETTAGLIO BANCHE DI RIFERIMENTO

BANCA	SALDO
Unicredit	1.342.073,91
UBI Banca	459.973,23

## 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.l. 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
	<b>TOTALE</b>			<b>184.279,50</b>

## 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.

<b>Categoria</b>	<b>Tempestivo (euro)</b>	<b>N. pos</b>	<b>Tardivo (euro)</b>	<b>N. pos</b>	<b>Totale (euro)</b>
<b>Predeuzioni</b>	108.749,12	2	225.459,40	3	334.208,52
<b>Ipotecari</b>	1.175.463,14	1	0	-	1.175.463,14
<b>Privilegiati</b>	21.651.328,25	11	379.631,63	4	22.030.959,88
<b>Chirografari</b>	8.641.028,11	9	15.025.621,30	8	23.666.649,41
<b>Totale crediti ammessi</b>	31.576.568,62		15.630.712,33		47.207.280,95
<b>Esclusi</b>	4.030.000,00	1	1.273.452,88	5	5.303.452,88

## 9. CONTENZIOSO

Denominazione	Grado giudizio/fase	Valore	Professionista	Esito
Giuseppe Videtta + altri	1° grado, proc. penale, udienza preliminare	indeterminabile di particolare importanza	Avv. S. Trombetti	In corso. Il 9.5.2018 il Tribunale di Prato ha condannato la Sig.ra Stefania Videtta. Il 28.5.2019 il Tribunale di Prato ha altresì condannato il Sig. Giuseppe Videtta. Tanto il Sig. Giuseppe quanto la Sig.ra Stefania Videtta hanno appellato le rispettive sentenze di condanna. Pende inoltre avanti al G.u.p. del Tribunale di Prato il procedimento penale a carico dei Sigg.ri Vannucchi e Barberi, con prossima udienza fissata per il giorno 11.6.2020.

## 10. ATTI ANCORA NECESSARI PER CHIUDERE LA PROCEDURA

ATTO	DATA PREVISTA
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

	<p>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 ha ordinato la cancellazione dell'ipoteca. Su istruzioni dello stesso Ministero, il Notaio Galdo è stato incaricato di provvedere alla richiesta di cancellazione dell'ipoteca. L'ipoteca è stata cancellata e dunque il procedimento di liquidazione dell'immobile si è concluso.</p>
Attivazione azioni risarcitorie	<p>Il Dott. Berti ha ultimato la propria consulenza contabile. Il Commissario sta valutando di evitare l'introduzione del giudizio nei confronti degli ex sindaci del gruppo Stefan definendo anticipatamente in via transattiva il contenzioso con gli stessi; ciò, considerati i costi e i tempi di tale giudizio nonché l'incertezza del suo esito. Sono in corso trattative con il legale delle controparti.</p>
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.</p>
Recupero del credito vantato verso City Star	<p>Gli organi della Procedura hanno deciso di non presentare istanza di fallimento nei confronti di City Star, stante l'evidente antieconomicità dell'iniziativa. Non verranno dunque intraprese ulteriori iniziative per recuperare il credito della Procedura verso la predetta società.</p>
Escussione della provvisoria cui sono stati condannati i Sigg.ri Giuseppe e Stefania Videtta	<p>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</p>

	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 provvisionale 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 provvisionale anche nei confronti di quest'ultimo. Tutti i tentativi di esecuzione forzata intrapresi dall'Avv. Martini hanno tuttavia dato esito negativo.
--	---

Si allegano in copia i seguenti documenti:

1. Estratti conto banche.

Con viva osservanza.

Prato, 30 aprile 2020

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. ~~Andrea Lollo~~

