

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  
31.12.2023**

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 secondo semestre 2023.

Il documento si articola nei seguenti capitoli:

1. Premessa
2. Eventi Pregressi (01.01.2021 - 30.06.2023)
3. Principali accadimenti del periodo di riferimento (01.07.2023 - 31.12.2023)
4. Modelli Ministeriali (*ex art. 40, co. 1-bis d.lgs. 270/1999*).

## 1. Premessa

Di seguito, al fine di semplificare la lettura della relazione ed illustrare lo stato attuale della procedura di amministrazione straordinaria della Società “Associate s.r.l.”, sembra opportuno sintetizzare i principali accadimenti relativi alle Procedure del Gruppo Securpol – di cui la società Associate s.r.l. fa parte – dall’avvio e fino alla data di riferimento del presente documento.

- In data **23 agosto 2017**, il Tribunale di Civitavecchia, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 18 d.lgs. 270/1999 (c.d. “Prodi-Bis”), ha dichiarato l’**insolvenza** di **Securpol Group S.r.l.**;
- In data **16 novembre 2017**, su parere del (l’allora) Ministero dello Sviluppo Economico, il Tribunale di Civitavecchia ha disposto l’**ammissione** della Società alla **procedura di amministrazione straordinaria** delle grandi imprese in stato di insolvenza;
- In data **13 dicembre 2017**, il dott. Italo **Soncini** è stato nominato **Commissario Straordinario**;
- In data **3 luglio 2018**, veniva **autorizzato** dal Ministero dello Sviluppo Economico il **Programma** ai sensi dell’art. 54 d.lgs. 270/1999;
- La Securpol Group s.r.l. in A.S. (cosiddetta Procedura Madre) ha chiesto, ai sensi degli artt. 80 e 82 del d.lgs. 270/99 l’**estensione** dell’amministrazione straordinaria alle **altre imprese del Gruppo**, coordinato e diretto dall’azionista di riferimento della Securpol Group (Famiglia Menghini), in particolare di **Futura 2011 S.r.l.** (12 novembre 2018), di **IVTS S.r.l.** (3 aprile 2019), di **Associate S.r.l.** e di **Securpol Sicilia S.r.l.** (9 dicembre 2019);
- In data **17 gennaio 2019**, il Tribunale di Civitavecchia, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 18 del d.lgs. 270/1999, ha dichiarato l’**insolvenza di Associate S.r.l.**;
- In data **22 novembre 2019**, su parere del Ministero dello Sviluppo Economico, il Tribunale di Roma ha disposto l’**ammissione** della **Associate S.r.l.** alla procedura di **amministrazione straordinaria**;
- In data **20 dicembre 2019**, il dott. Italo **Soncini** è stato nominato **Commissario Straordinario** della procedura di A.S. della Associate S.r.l.;
- In data **23 luglio 2020**, veniva **autorizzato** dal Ministero dello Sviluppo Economico il **Programma** ai sensi dell’art. 54 d.lgs. 270/1999;
- In data **10 maggio 2022**, con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, l’**Organo commissariale** è stato **integrato** con la nomina della Prof.ssa Bettina **Campedelli** e del Prof. Avv. Daniele **Vattermoli**.

**b)** La Associate S.r.l. è proprietaria o gestore degli immobili nei quali la Securpol Group S.r.l. in A.S. ha svolto la propria attività d’impresa. La Associate S.r.l. è rientrata in

possesto degli immobili di sua proprietà a partire dai primi mesi del 2020 dopo che, a seguito della cessione definitiva dei rami d'azienda operativi da parte della Securpol Group S.r.l., avvenuta il 4 ottobre 2019, gli acquirenti Sicuritalia S.r.l., B.T.V. S.p.A., B.M.C. S.p.A., Rangers S.r.l., Cosmopol S.p.A., Cosmopol Security S.r.l., che non avevano acquistato o che non erano subentrati nel contratto di locazione di detti immobili, li hanno nel tempo gradualmente liberati.

Inoltre, nel patrimonio immobiliare della Associate S.r.l. in A.S. sono ricompresi immobili che, come si vedrà, risultano occupati da persone fisiche componenti della stessa Famiglia Menghini.

Il Programma della Associate S.r.l. in A.S. prevede:

- la liberazione degli immobili ancora occupati;
- la cessione degli stessi attraverso procedure competitive di vendita;
- la definizione dello stato passivo della procedura (ivi incluse le posizioni infragruppo esistenti con la Securpol Group S.r.l. in A.S.);
- la predisposizione ed esecuzione dei piani di riparto dell'attivo realizzato.

Il **patrimonio immobiliare** della Associate S.r.l. in A.S., il cui **valore** è stato **originariamente** (nel 2019) **stimato in € 6.5 milioni**, era composto da:

- 8 immobili industriali (siti in Milano, Arezzo, Siena, Grosseto e Viterbo, in cui un tempo insistevano le sedi operative della Securpol Group);
- 5 immobili residenziali/non industriali (siti in Fiumicino, Cervara e Vetralla);
- 2 terreni (siti in Arezzo e Vetralla).

\* \* \*

## 2. Eventi progressi (01.01.2021-30.06.2023)

**A. a)** Nel corso del **primo semestre 2021** è iniziato il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

**a1)** Dopo aver ultimato tutti i passaggi autorizzativi del processo di vendita (i bandi di cessione degli immobili sono stati autorizzati in data 3 marzo 2021), in data **18 marzo 2021** si è aperto il **primo esperimento di vendita** relativo a **5 bandi**: Milano (Lotto 16, 17, 18 e 19), Viterbo (Lotto 5), Arezzo 1 (Lotto 8), Arezzo 2 (Lotto 9 e 10), Grosseto (Lotto 12, 13 e 14); l'asta si è conclusa il **20 maggio 2021** senza la ricezione di offerte di acquisto per nessuno degli immobili.

**a2)** In data **23 aprile 2021** si è poi registrata la conclusione di un lungo **contenzioso** con una società del gruppo Menghini, debitrice della Securpol Group S.r.l. in A.S., attraverso una transazione che ha portato un rilevante **incasso**, pari a 1,022 milioni di euro, per la Securpol Group S.r.l. in A.S., e che ha previsto inoltre la contestuale cessione, in linea con il valore di perizia, di una partecipazione di minoranza detenuta dalla Associate

S.r.l. nell'istituto di vigilanza Falchi della Notte S.r.l. che, in data **28 aprile 2021**, ha portato invece un incasso per la stessa Associate S.r.l. pari a **€ 170.000**. Il contenzioso *de quo* è quello fra Securpol Group S.r.l. in A.S. e la Securpol Service, sulla transazione del quale il Comitato di Sorveglianza aveva espresso parere favorevole in data 18 febbraio 2021.

**a3)** In data **11 maggio 2021** si è aperto invece il **primo esperimento di vendita** relativo ad ulteriori 4 bandi del patrimonio immobiliare di Associate, più specificatamente: Siena (lotto 11), Viterbo 2 (lotto 2 e 3), Viterbo 3 (lotto 4) e Cervara di Roma (lotto 22). L'asta si è conclusa in data **14 e 15 luglio 2021** senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 3 bandi: Siena (lotto 11), Viterbo 3 (lotto 4) e Cervara di Roma (lotto 22); mentre **sono stati aggiudicati provvisoriamente** gli immobili relativi al bando Viterbo 2 (lotti 2 e 3) ad un prezzo di **€ 109.000 (+10% circa rispetto al valore di stima del CTU)**.

**a4)** In data **30 giugno 2021** e **7 settembre 2021** sono state autorizzate dal Comitato di Sorveglianza specifiche **riduzioni dei valori a base d'asta** per gli immobili rimasti invenduti, al fine di avvicinare il prezzo degli stessi alle concrete offerte e opportunità disponibili.

**b)** Nel corso del **secondo semestre 2021** è proseguita, come da programma approvato, l'**attività di liberazione** degli immobili ancora occupati.

**b1)** Per **via stragiudiziale**, il **31 agosto 2021** la Procedura è tornata nella piena disponibilità degli immobili siti in Fiumicino a via Giulianova n. 49/d e via Viserba n. 45 precedentemente occupati da soggetti della famiglia Menghini (ma diversi da quello ancora occupato dalla sig.ra Antonella Menghini); mentre per **via giudiziale** si è provveduto a depositare una **intimazione di sfratto per morosità** per l'immobile di Grosseto – Galleria Cosimini, n. 4, goduto dall'istituto di vigilanza IMGG facente capo ad un membro della medesima famiglia Menghini (immobile che, come si dirà in seguito, è stato oggetto di una transazione nel corso del 2022).

**b2)** L'unità immobiliare sita in Vetralla è stata oggetto di **azione di rivendica** per usucapione da parte di un membro della famiglia Menghini (Sig.ra Maria Grazia Menghini): escluso dallo stato passivo, l'asserito creditore ha proposto giudizio di opposizione al medesimo, che nel novembre 2022 è stato respinto dal tribunale adito.

**b3)** In data **16 novembre 2021** si è aperto il **secondo esperimento** di vendita per n. 6 bandi: Milano (Lotto 16, 17, 18 e 19), Viterbo (Lotto 5), Arezzo 1 (Lotto 8), Arezzo 2 (Lotto 9 e 10), Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) e Cervara di Roma (lotto 22) che si è concluso, come si vedrà subito appresso, nel mese di gennaio 2022.

**B. a)** Nel corso del **primo semestre del 2022** è proseguita l'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso le operazioni di cessione del medesimo.

**a1)** In data **12 gennaio 2022** è stato stipulato il contratto preliminare di cessione degli immobili relativi al bando Viterbo 2 (lotto 2 e 3), come già osservato aggiudicati provvisoriamente ad un prezzo di € 109.000 in data 14 e 15 luglio 2021 (il contratto

definitivo, come si vedrà, è stato invece perfezionato il 5 luglio 2022).

**a2)** In data **19-20-21 Gennaio 2022** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 6 bandi: Milano (Lotto 16, 17, 18 e 19), Viterbo (Lotto 5), Arezzo 1 (Lotto 8), Arezzo 2 (Lotto 9 e 10), Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) e Cervara di Roma (Lotto 22).

**a3)** In data **28 marzo 2022** è stata presentata istanza di autorizzazione alla vendita del Lotto 20 (Fiumicino via Viserba) al nuovo valore a base d'asta in seguito alla revisione della perizia di stima.

**a4)** In data **15 aprile 2022** è stata presentata la richiesta di parere per la riduzione del valore a base d'asta rispetto al precedente esperimento sui bandi di gara per gli immobili di proprietà: Arezzo 1 (Lotto 8), Arezzo 2 (Lotto 9/10), Milano (Lotto 16, 17, 18 e 19), Grosseto (Lotto 12, 13 e 14), Cervara di Roma (lotto 22); e reiterata la richiesta di parere alla vendita, al nuovo valore di perizia del Lotto 20 (Fiumicino via Viserba). Con **verbale n. 28 del 28.06.2022**, il Comitato di Sorveglianza ha autorizzato tutte le istanze presentate dall'organo commissariale e sono stati prontamente pubblicati i bandi per la cessione di n. 9 immobili: Milano (Lotto 16, 17, 18 e 19), Viterbo (Lotto 5), Viterbo (Lotto 4) e Siena (Lotto 11) con scadenza offerte il **12 settembre 2022**; Arezzo 1 (Lotto 8), Arezzo 2 (Lotto 9/10), Fiumicino (Lotto 20), Cervara di Roma (Lotto 22) e Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) con scadenza offerte il **4 ottobre 2022**.

**a5)** Nell'ambito dell'attività di **liberazione degli immobili ancora occupati**, si segnala che in data **23 maggio 2022** è stato sottoscritto l'accordo transattivo tra la Associate s.r.l. in A.S e la I.M.G.G. s.r.l. volto a definire la **liberazione dell'Immobile sito in Grosseto piazzale Cosimini n. 4** in tempo utile per la sua valorizzazione, la corresponsione di una indennità di occupazione ed il pagamento dei canoni pregressi [il valore nominale del credito vantato, pari ad Euro 120.022, è stato definito a saldo e stralcio per Euro 96.000 (pari a circa l'80% del valore nominale del credito), senza che si sia resa necessaria l'autorizzazione da parte del MISE (ora MIMIT), in quanto sotto soglia ai sensi dell'art. 42, co. 1, lett. b) d.lgs. n. 270/1999]. In particolare, l'accordo prevede la permanenza in godimento della IMG, sino al momento della vendita dell'immobile da parte di Associate s.r.l.: per il periodo di godimento, è previsto un corrispettivo a titolo di indennizzo a favore della procedura.

**a6)** In data **2 giugno 2022** è stata iscritta a ruolo l'intimazione di sfratto per morosità con riferimento all'immobile di proprietà di Associate S.r.l in A.S. sito in Fiumicino (loc. Fregene) via Porto Azzurro n. 53, dopo aver tentato per vie stragiudiziali di liberare l'immobile e recuperare il credito derivante da canoni non pagati. L'ultima udienza si è tenuta il 26 giugno 2023.

**b)** Nel corso del **secondo semestre del 2022** è proseguita l'attività di **valorizzazione** del patrimonio immobiliare attraverso cessione, in particolare si registrano i seguenti eventi.

**b1)** In data **5 luglio 2022** è stato **perfezionato** il rogito – più volte rinviato per il sopraggiungere di imprevisti che avevano riguardato il compratore – per la **cessione degli immobili** relativi al bando Viterbo 2 (lotto 2 e 3), già aggiudicati provvisoriamente

ad un prezzo di € 109.000.

**b2)** In data **6 luglio 2022** si è provveduto alla riconsegna al proprietario di un immobile sito in Alessandria che Associate S.r.l. in A.S aveva utilizzato in forza di un contratto di locazione finanziaria.

**b3)** In data **12 settembre 2022** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 3 bandi: Viterbo (Lotto 5), Viterbo (Lotto 4) e Siena (Lotto 11); mentre è pervenuta **un'offerta per Milano** (Lotto 16, 17, 18 e 19) per **euro 2.886.000 (+0,7% rispetto al valore a base d'asta)**.

**b4)** In data **4 ottobre 2022** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 4 bandi: Arezzo 1 (Lotto 8), Fiumicino (Lotto 20), Cervara di Roma (Lotto 22) e Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) mentre è pervenuta **un'offerta per Arezzo** (lotto 9/10) per **euro 400.000 (+8,3% rispetto al valore a base d'asta)**.

**b5)** In data **1° dicembre 2022** si è aperto il **secondo esperimento** per Fiumicino (Lotto 20); il **terzo esperimento** di vendita per Siena (Lotto 11); il **quarto esperimento** per Grosseto (Lotto 12, 13 e 14), Cervara di Roma (lotto 22), Arezzo 1 (Lotto 8) e Viterbo (Lotto 5).

**C. a)** Nel corso del **primo semestre 2023** è proseguito il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

**a1)** Dopo che, come si è già detto, in data **12 settembre 2022** era pervenuta **un'offerta per Milano** (Lotto 16, 17, 18 e 19) per **euro 2.886.000 (+0,7% rispetto al valore a base d'asta)**, a valle della intervenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'organo commissariale e della successiva autorizzazione da parte del MISE (ora MIMIT), in data **19 aprile 2023** si è **perfezionata la stipula del contratto definitivo**.

**a2)** Dopo che, come visto, in data **4 ottobre 2022** era pervenuta **un'offerta per Arezzo** (lotto 9/10) per **euro 400.000 (+8,3% rispetto al valore a base d'asta)**, a valle della intervenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'organo commissariale e della successiva autorizzazione da parte del MISE (ora MIMIT), in data **3 febbraio 2023** si è **perfezionata la stipula del contratto definitivo**.

**a3)** In data **30 gennaio 2023** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 5 bandi: Siena (Lotto 11), Arezzo 1 (Lotto 8), Fiumicino (Lotto 20), Cervara di Roma (Lotto 22) e Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) mentre è pervenuta **un'offerta per Viterbo** (Lotto 5) per **euro 203.000 (+0,7% rispetto al valore a base d'asta)**. A valle della intervenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'organo commissariale, senza che si sia resa necessaria autorizzazione da parte del MISE (ora MIMIT) in quanto operazione sotto soglia ai sensi dell'art. 42, co. 1, lett. b) d.lgs. n. 270/1999, in data **10 ottobre 2023** si è **poi perfezionata la stipula del contratto definitivo**.

**a4)** In data **17 marzo 2023** si è aperto il **terzo esperimento** per Fiumicino (Lotto 20); il **quarto esperimento** di vendita per Siena (Lotto 11); il **quinto esperimento** per Grosseto (Lotto 12, 13 e 14), Cervara di Roma (lotto 22), Arezzo 1 (Lotto 8). In data **22**

maggio 2023 si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto.

\* \* \*

### 3. Principali accadimenti del periodo di riferimento

**A. a)** Nel corso del **secondo semestre 2023** è proseguito il processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

**a1)** In data **21 luglio 2023** si è aperto il **quarto esperimento** per Fiumicino (Lotto 20); il **quinto esperimento** di vendita per Siena (Lotto 11); il **sesto esperimento** per Grosseto (Lotto 12, 13 e 14), Cervara di Roma (lotto 22), Arezzo 1 (Lotto 8). In data **26 settembre 2023** si è conclusa l'asta senza la ricezione di offerte di acquisto per n. 2 bandi: Cervara di Roma (Lotto 22) e Grosseto (Lotto 12, 13 e 14). Sono invece pervenute offerte di acquisto per i seguenti n. 3 bandi: **un'offerta per Siena (Lotto 11) per euro 74.500 (sostanzialmente in linea con il valore a base d'asta), un'offerta per Arezzo 1 (Lotto 8) per euro 65.815 (sostanzialmente in linea con il valore a base d'asta), e tre offerte per Fiumicino (Lotto 20) per il quale, a valle dello svolgimento dell'asta, è risultata vincente l'offerta per euro 335.000 (+27 % rispetto al valore a base d'asta, sostanzialmente in linea con il valore di perizia)**. A valle delle intervenute aggiudicazioni definitive da parte dell'organo commissariale, e della successiva autorizzazione da parte del MIMIT per quanto attiene l'immobile di Fiumicino (Lotto 20), **si sta ora procedendo al compimento delle altre attività propedeutiche al trasferimento della proprietà degli immobili in questione.**

**a2)** In data **01 dicembre 2023** si è aperto: il **sesto esperimento** per Grosseto (Lotto 12, 13 e 14) e Cervara di Roma (lotto 22), ed il **primo esperimento** per Grosseto Cosimini (Lotto 15).

Infine, pur essendo fuori dal periodo di riferimento della presente relazione, si ritiene opportuno rendere le informazioni relative ai seguenti accadimenti.

**a3)** 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.**

**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 **31 Dicembre 2023** la procedura registra una **massa attiva** così composta:



- Cassa per **€ 3.955.795,53**

- Attivo Immobiliare da cedere per un valore di perizia di **€ 2.404.307,75**

**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 nella misura di euro **18.310,38**.

Alla data di riferimento della presente relazione risultava ancora pendente il giudizio di opposizione promosso da Antonella Menghini (opposizione poi rigettata dal Tribunale di Roma, con provvedimento del 20 marzo 2024), mentre 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

\* \* \*

#### 4. 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).

<b>1. Intestazione e dati procedura</b>		
	<b>Tribunale</b>	<b>ROMA</b>
	<b>Data Apertura</b>	22/11/2019
	<b>Nome Procedura</b>	ASSOCIATE S.R.L. IN A.S.
<b>2. Riferimenti Temporal</b>		
	<b>Data Sentenza Insolvenza</b>	17/01/2019
	<b>Data Apertura Procedura</b>	22/11/2019
	<b>Data Nomina Commissario</b>	20/12/2019
	<b>Data approvazione Programma</b>	23/07/2020
<b>3. Comitato di Sorveglianza fino al 22/04/2020</b>		
<b>Cognome Nome</b>	<b>Data Nomina</b>	<b>Ruolo</b>
GABBRICCI ANGELO	09/01/2018	PRESIDENTE
RUSSO GISELLA	09/01/2018	ESPERTO
SICEP S.p.A.	09/01/2018	CREDITORE
<b>Comitato di Sorveglianza dal 23/10/2020</b>		
<b>Cognome e Nome</b>	<b>Data Nomina</b>	<b>Ruolo</b>
VALENZANO EMANUELE	23/10/2020	PRESIDENTE
PIANTEDOSI ALFONSO	23/10/2020	ESPERTO
COMPAGNIA ROMANA FIUMICINO - CRF - S.r.l.	10/05/2022	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 31/12/2023				
Cognome Nome	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	COMPENSO PERCERPIUTO *
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
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.	€ 800
ITAUCTION 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.	€ 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
				€ 800

(1) Fonte: Sito della Procedura - Trasparenza Incarichi Professionali e di Consulenza  
\* DAL 01/07/2023 AL 31/12/2023. 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
BANCO BPM	04311-ROMA AG.50	IT50L050340329800000001766	N.A	209,67	18/12/2023
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	438 ROMA - AG. 26	IT4210569603226000005105X02	N.A	114,55	
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					

\*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 € 2.404,31 corrisponde al valore di perizia degli immobili invenduti al 31.12.2023. Nel corso del secondo semestre 2023 si sono registrati incassi di importo pari a k € 333,63 così composti: k € 39,690 versati in data 13/09/2023 a titolo di cauzione per offerta pervenuta sull'immobile di Fiumicino (lotto n. 20); k € 111,860 versati quale saldo corrisposto all'atto definitivo di vendita sottoscritto il 10/10/2023 relativo all'immobile di Viterbo (lotto n.5); k € 11,175 versati in data 20/09/2023 a titolo di cauzione per offerta pervenuta sull'immobile di Siena (lotto.n.11 ); k € 9,873 versati in data 27/09/2023 a titolo di cauzione per offerta pervenuta per il terreno di Arezzo 1( lotto n. 8); k € 100,500 quale corrispettivo, a titolo di caparra confirmatoria, versata il 05/10/2023 dopo l'atto espresso di aggiudicazione relativa all'immobile di Fiumicino (lotto n. 20); k € 22,350 quale corrispettivo, a titolo di caparra confirmatoria, versata il 30/10/2023 dopo l'atto espresso di aggiudicazione relativa all'immobile di Siena (lotto n.11); k € 19,745 quale corrispettivo, a titolo di caparra confirmatoria, versata il 07/11/2023 dopo l'atto espresso di aggiudicazione relativa al terreno di Arezzo 1 (lotto n.8);

Riguardo ai crediti vantati verso gli utilizzatori degli immobili, si registrano incassi nel secondo semestre 2023 per k € 17,94.

Tra gli incassi del periodo si registra anche un importo, versato in data 17/11/2023 da parte del Mps S.p.A, pari a k € 22,70. A seguito della sentenza del 24/10/2023, per la causa civile di primo grado c/o il Tribunale di Roma - opposizione stato passivo, l'istituto di credito è stato condannato a rifondere le spese di lite in favore di Associate S.r.l in A.S. per l'importo sopra indicato.

Le uscite del periodo pari a k € 64,419 sono relative ai costi sostenuti: per il processo di cessione (k €12,200 spese di pubblicazione bandi di vendita, k € 1,181 spese di integrazione delle perizie, k € 1,23 spese legali per autentiche firme e bolli, di cui k € 0,800 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);per gli oneri legati al mantenimento del patrimonio immobiliare (k € 7,723 per vigilanza e utenze);per tributi ed imposte (k € 41,762 per Imu, Iva , ritenute e tributi minori).

<b>8. attivo/entrate*</b>		<b>PERIODO DI RIFERIMENTO</b>	<b>In totale</b>	<b>Stima</b>	<b>Realizzo</b>	<b>Da Realizzare</b>
Ramo d'azienda						
Immobili			2.720,00		315,69	2.404,31
Mobili						
Mobili registrati			22,65			22,65
Crediti vs Terzi			87,86		17,94	69,92
Crediti vs erario			5,38			5,38
Interessi attivi						
Azioni revocatorie						
Az. Resp. Amministratori						
Az. Resp. Sindaci						
Az. Resp. Banche						
Az. Resp. Revisori						
Az. Resp. Danno Terzi						
Transazioni						
Varie			22,70		22,70	-
<b>totale</b>			<b>2.858,58</b>		<b>333,63</b>	<b>2.502,26</b>
<b>9. Passivo/uscite*</b>						
Valori in (k €)	<b>spese in prededuzione periodo di riferimento</b>					
		Spese perizie	1,181			
		spese legali	1,23			
		spese pubblicazioni	12,2			
		compenso commissario giudiziale				
		compenso comitato				
		compensi professionisti				
		spese bancarie	0,324			
		Transazioni e cause passive				
		altre spese di procedura	7,72			
		tributi	41,761			
	contributi					
<b>totale</b>			<b>64,419</b>			
<b>10. crediti</b>						
Valori in (k €)	Crediti su vendite e prestazioni		69,92			
	crediti erariali e previdenziali		5,376			
	altri crediti					
<b>totale</b>			<b>75,296</b>			

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

## TABELLE 11 – 12

Di seguito si illustrano i dati entrate/attivo, passivo/ uscite nonché crediti/debiti alla data del 31/12/2023.

I debiti, rimasti sostanzialmente invariati rispetto alla situazione patrimoniale del 30/06/2023, 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.

<b>11. debiti</b>		
Valori in (k €)	debiti su acquisti e prestazioni	1.232,957*
	debiti erariali e previdenziali	1.005,33
	debiti personale	57,31
	altri debiti	4.291,058**
<b>totale</b>		<b>6.586,65</b>
<b>12. Disponibilità liquide</b>		
	Data 31/12/2023	
Valori in (k €)		<b>3.955,79***</b>

\* 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 31.12.2023, pari a € 3.955.79, risultano al netto di un precedente sequestro effettuato nel 2017 dal Tribunale di Civitavecchia pari a € 54,098.*

## **TABELLA 14**

Al 31.12.2023 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 ha rinviato per la discussione al 26.06.2024 con trattazione scritta.
- 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 in data successiva a quella di riferimento della presente relazione.



