

Relazione del Commissario Straordinario di
PALAZZO BIANCA CAPPELLO srl
ai sensi dell'art. 205 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267
(per il periodo dal 12 settembre 2016 al 30 giugno 2017)

PREMESSA

La presente Relazione, redatta *ex art.* 205 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, è relativa al periodo **12 settembre 2016** (data di riferimento assunta per il Rendiconto Finale *ex art.* 44 e 75 D. Lgs. 270/99 del precedente Organo Commissariale) – **30 giugno 2017**.

Essa verrà inviata al Comitato di Sorveglianza, al Ministero dello Sviluppo Economico e, successivamente, tramite PEC, ai creditori che, alla data di spedizione della presente, avranno comunicato alla Procedura il loro indirizzo di posta elettronica certificata.

1. DATI GENERALI E STATO DELLA PROCEDURA

1. Intestazione e dati procedura	
Tribunale	VENEZIA
Data Apertura	4 giugno 2012
Nome Procedura	PALAZZO BIANCA CAPPELLO srl in a.s.
Periodo di riferimento	12/09/2016-30/06/2017

2. Riferimenti Temporali	
Data Sentenza Insolvenza	1° marzo 2012
Data Apertura Procedura	4 giugno 2012
Data Nomina Commissario avv. Giuseppe LEOGRANDE *	9 agosto 2016
Data approvazione Programma	30 luglio 2012

* Nominato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 09.08.2016 a seguito delle dimissioni rassegnate dal Prof. Avv. Alberto MAFFEI ALBERTI

3. Comitato di Sorveglianza				
Cognome Nome	CF	Data Nascita	Data Nomina	Ruolo
Dott. Carlo SCHILARDI	SCHCRL48P26E506R		25 gennaio 2012	Presidente
Dott. Carlo	PPNCRL50A14A256E	14 gennaio 1950	25 gennaio 2012	Membro esperto

APPONI				
Arch. Gioacchino Salvatore CATANZARO	CTNGCH54R13H224O	13 ottobre 1954	25 gennaio 2012	Membro esperto
BANCA POPOLARE DI VERONA spa		-	25 gennaio 2012	Rappresentante Creditori
UNICREDIT BANCA spa		-	25 gennaio 2012	Rappresentante Creditori

**4. Elenco
professionisti
nominati**

Cognome Nome	CF /P. IVA	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	Compens o percepito (onorari)
Dott. DI LENARDO Ferruccio	03792840260	Dottore Commercialista	16 dicembre 2016	Predisposizione Atto d'Interpello all'Agenzia delle Entrate sul regime fiscale da applicare sulla vendita dell'immobile di proprietà	-
Avv. DI PEDE Matteo	03938040270	Avvocato	16 dicembre 2016	Difensore della Procedura nel contenzioso radicato in I° grado da Social Building srl	-
Studio DE CARLO	03946750266	Commercialista	Incarico già in essere alla data di nomina dell'attuale	Consulente fiscale	-

			Organo Commissariale		
--	--	--	-------------------------	--	--

La Procedura non ha in essere rapporti attivi di conto corrente.

In data 11 luglio 2013, è stato sottoscritto un contratto di affidamento a breve termine e di apertura di conto corrente ordinario per € 200.000,00.

Tale affidamento è stato utilizzato, in primo luogo, per perfezionare l'acquisto di un vano, costituito da magazzino e sottoscala siti nel compendio immobiliare di proprietà di Palazzo Bianca Cappello srl, necessari per la realizzazione di scala ed ascensore di servizio ad un'ala del palazzo storico.

Ulteriori somme sono state utilizzate per la pubblicazione del bando di gara e per il pagamento delle polizze incendio, nonché delle polizze di copertura dai principali rischi sull'immobile, e cioè polizze per danni da acqua e danni a terzi.

Il Rendiconto delle spese sostenute nel periodo in esame è evidenziato nel successivo Paragrafo 2.9, al quale si rimanda.

5. Istituti di credito					
Nome Banca	Agenzia	IBAN	Tasso debitorio	Costo annuale conto	data chiusura conto
INTESA SAN PAOLO (ex Cassa di Risparmio di Venezia) spa	Sede di Venezia	IT84V 030 6902 1171 0000 0009 586	5,5%	-	-

2. RENDICONTO FINANZIARIO DELLA PROCEDURA

Il rendiconto dell'attività svolta nell'intervallo temporale oggetto della presente Relazione utilizza i modelli *standard* previsti dal D.M. del 19 luglio 2016.

Gli importi sono rappresentati secondo il criterio di cassa.

I dati progressivi (totali) rappresentano gli incassi progressivi intervenuti a partire dal 12 settembre 2016, data di riferimento del Rendiconto Finale ex art. 44 e 75 D. Lgs. 270/99 del Prof. Avv. Alberto MAFFEI ALBERTI.

- **Entrate del periodo**

Le entrate del periodo sono complessivamente pari ad €/k 11,2.

6. Attivo/entrate	Valori in (k €)				
	nel Semestre	In totale	Valore di stima	Realizzo	Da Realizzare
Ramo d'azienda					
Immobili – Terreni					
Mobili					
Mobili registrati					
Crediti vs Terzi					
Crediti vs erario					
Interessi attivi					
Azioni revocatorie					
Az. Resp. Amministratori					
Az. Resp. Sindaci					
Az. Resp. Banche					
Rettifica pagamento in prededuzione non addebitato	11,2	11,2			
	11,2	11,2			

- **Stima della consistenza patrimoniale residua da realizzare**

7. Patrimonio immobiliare	
Valori in (k €)	
Immobilizzazioni materiali (valore di stima)	
Compendio immobiliare Castello 4391 in Venezia,	33.400,0
Totale	33.400,0

8. Crediti al 30/06/2017	
Valori in (k €)	
Crediti su vendite e prestazioni	-
Crediti erariali e previdenziali (IVA)	1.347,8

Altri crediti	-
Totale	1.347,8

• **Uscite del periodo**

Le uscite del periodo, tutte riferite a spese bancarie, sono complessivamente pari ad €/k 3,2 e sono rappresentate nella tabella che segue:

9. Passivo/uscite	
Valori in (k €)	Spese in prededuzione
	Spese perizie
	Spese legali
	Spese pubblicazioni
	Rimborso spese Commissario Straordinario
Valori in (k €)	Spese in prededuzione
	Compenso Comitato di Sorveglianza
	Compensi professionisti
	Spese bancarie
	Transazioni e cause passive
	Altre spese di procedura (fornitori/stipendi)
	Totale

10. Debiti al 30/06/2017	Debiti INTESA SAN PAOLO (ex Cassa di Risparmio di Venezia) spa per utilizzo finanziamento	220,4
Valori in (k €)	Debiti INTESA SAN PAOLO (ex Cassa di Risparmio di Venezia) spa per anticipi premi assicurativi	33,6
	Debiti verso SACAIM spa per pagamento utenze elettriche	11,3
	Debiti verso dr. Riccardo BENVENUTO per l'attività di Commissario Giudiziale	283,2
	Debiti verso Prof. Avv. Alberto MAFFEI ALBERTI per l'attività di Commissario Straordinario	27,2
	Debiti per IMU non pagata (dal 2012 al	192,0

31.12.2017)	
Compenso Comitato di Sorveglianza	da liquidare ai sensi dell'art. 14 del Decreto Calenda 3.11.2016
Altri debiti	50,6
Totale	818,3

• **Liquidità e cassa**

Come anticipato, La Procedura non ha in essere rapporti attivi di conto corrente. In data 11 luglio 2013, è stato sottoscritto un contratto di affidamento a breve termine e di apertura di conto corrente ordinario per € 200.000,00.

Il saldo al 30 giugno 2017 è pari ad €/k 220,4 (cfr. in allegato Estratti Conto bancari):

11. Istituti di credito		Valori in (k €)	
Nome Banca	Agenzia	IBAN	Saldo 30 giugno 2017
INTESA SAN PAOLO (EX CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA) spa	Sede di Venezia	IT84V 030 6902 1171 0000 0009 586	(220,4)
Totale			(220,4)

3. **LO STATO PASSIVO E I RIPARTI ESEGUITI**

Si confrontino le tabelle di seguito riportate:

12. Riparti	
Numero di riparti effettuati	-
Data ultimo riparto	-

€	Totale riparti (a)	Crediti Ammessi (b)	Credito residuo (a- b)	% soddisfazione (a/b)
Prededuzione	-	11.264,00	-	-
Ipotecari	-	33.190.071,00	-	-
Pignoratizi	-	-	-	-
Privilegiati	-	849.254,00	-	-
Chirografari	-	10.130.262,00	-	-
Totale generale ripartito	-			

Residuano n. 2 insinuazioni tardive notificate dal Comune di Venezia, per le quali non è stata ancora fissata l'udienza di discussione. L'importo insinuato ammonta a complessivi € 34.594,27, dei quali:

- € 8.254,07 per interessi di mora su oneri di urbanizzazione;
- € 26.340,20 per contributi su costi di costruzione e sanzioni per imposta Ici, esercizi 2007 e 2011.

4. CONTENZIOSO PENDENTE AL 30 GIUGNO 2017

Non risulta pendente alcun contenzioso.

13. Contenzioso					
Controparte	Prossima udienza	Grado giudizio/fase	Valore	Professionista della Procedura	Esito
Social Building srl	in decisione	2° grado	€ 22.100.000,00	Avv. DI PEDE Matteo	in attesa della sentenza

5. ATTI ANCORA NECESSARI PER CHIUDERE LA PROCEDURA

14. Atti ancora necessari per chiudere la procedura	
Atto	Data Prevista

Vendita Immobile Bianca Cappello	Non prevedibile
Atto	Data Prevista
Realizzo crediti fiscali	Non prevedibile
Definizione del contenzioso pendente in II^ grado con Social Building srl	Non prevedibile

Bologna, 11 gennaio 2018

Il Commissario Straordinario

Avv. Giuseppe Leogrande



