

**Conto della gestione ex art. 116 l.fall.**

---

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO**  
**Sezione Fallimentare**

**Fallimento: Alpa S.r.l. R.G. 5/2023**

**Giudice delegato: dott. Sergio Rossetti**

**Curatore: avv. Ludovica Perissutti**

**Istanza n. 106**

**Contributo unificato assolto in data 23.6.2023 per euro 1.051,00**

\* \* \*

Ill.mo Signor Giudice delegato,

il sottoscritto Curatore, essendo terminate le operazioni di realizzazione dell'attivo, presenta il proprio rendiconto, esponendo quanto segue.

**1. Dati generali**

Data dichiarazione di fallimento: 23 - 30 marzo 2023

Data deposito relazione ex art. 33 l.fall.: 8 dicembre 2023

Data deposito programma di liquidazione: 1° settembre 2023

Stato passivo esecutivo: in data 28 giugno 2023, è stato dichiarato esecutivo lo stato passivo relativo alle domande tempestive di credito, in data 29 novembre 2023, è stato reso esecutivo il primo stato passivo relativo alle domande tardive di credito, in data 27 marzo 2024, il secondo e in data 18 settembre 2024, il terzo

**2. Elenco professionisti nominati**

COGNOME	NOME	CAT.PROFESS.	DATA INCARICO	TIPO INCARICO	COMPENSO PERCEPITO
Cantù	Davide	commercialista	11/04/2023	coad. fiscale	0,00
Bombelli	Aldo	perito industriale	21/04/2023	perizia n. 4 imm.	23.629,52
Banfi	Raffaella	avvocato	25/09/2023	opposizioni SP lavoratori	9.151,60
Tellini	Fabrizio	notaio	08/01/2024 19/02/2024	ventennali/compravendite e cancellazioni gravami n. 4	

AVV. LUDOVICA PERISSUTTI

C.so Buenos Aires, n. 60 – 20124 Milano

Tel. 02.20520565 – Fax 02.36695293- E-mail: avv.ludovicaperissutti@gmail.com

Cod.fisc. PRSLVC76L56L483H

COGNOME	NOME	CAT.PROFESS.	DATA INCARICO	TIPO INCARICO	COMPENSO PERCEPTO
			04/06/2024 13/06/2024 04/04/2025	immobili	21.670,40
De Rienzo	Generoso	ing.	01/10/2024	staticità LAUS Cafè	4694,54
Zappa	Mariangela	cons. lavoro	12/11/2024	CU e 770 lavoratori	0,00

Si specifica quanto segue:

- (i) le somme corrisposte sono al lordo della ritenuta d'acconto;
- (ii) il sottoscritto depositerà a breve istanza per la liquidazione del compenso a favore del dottor Cantù e della dottoressa Zappa

### 3. Attivo/Entrate (al 18.06.2025)

DESCRIZIONE	IMPORTO REALIZZATO
IMMOBILE VIA NAZIONI UNITE	266.000,00
IMMOBILE VIA ORNATO	122.000,00
IMMOBILE VIALE EUROPA, N. 5 (MAGAZZINO)	130.000,00
IMMOBILE LAUS CAFÈ	140.000,00
REALIZZO CREDITI	42.571,99
CASSA RINVENUTA	40.696,18
BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI	<u>34.240,40</u>
<b>TOTALE</b>	<b>775.508,57</b>

### 4. Spese/Uscite (al 18.06.2025)

DESCRIZIONE	IMPORTO
SPESE PER CAMPIONE FALLIMENTARE	1.051,00
COMPENSI AI PROFESSIONISTI	72.961,24
IMPOSTE E TASSE (R.A. PROFESSIONISTI E TRIBUTI LOCALI)	24.418,70
TOTALE RIPARTI ESEGUITI	336.655,50
ONERI E COMMISSIONI BANCARIE	643,21
ANTICIPAZIONI CURATORE	1.458,21
SPESE DI PROCEDURA (ZSG, AGROSERVIZI, GLES, SIVAG, ETC.)	
	<u>14.770,16</u>
<b>TOTALE</b>	<b>451.958,02</b>

## 5. Disponibilità liquide al 18.06.2025

ENTRATE (+)	775.508,57
USCITE (-)	<u>451.958,02</u>
SALDO CONTABILE (BANCA)	323.550,55
SALDO DISPONIBILE	268.203,55
<i>DIFFERENZA</i>	<i>55.347,00</i>

La differenza tra il saldo contabile (saldo banca) e il saldo disponibile, pari ad euro 55.347,00, corrisponde all'importo dell'IMU relativa al Laus Cafè, maturata dalla data di dichiarazione di fallimento alla vendita dell'immobile, già versata ma non ancora contabilizzata dalla Banca.

L'importo di euro 268.203,55 - dedotto quanto verrà liquidato per il compenso finale al Curatore – sarà utilizzato per pagare i creditori nei limiti dell'eventuale capienza secondo l'ordine di cui all'art. 111 l.fall..

\*\*\*\*\*

### Breve relazione del Curatore

Ciò evidenziato sotto il profilo contabile, si procede ad una sintetica esposizione delle attività svolte per la liquidazione delle attività fallimentari, del passivo accertato, dei riparti eseguiti nonché delle modalità/tempistiche di chiusura del fallimento e, infine, dei crediti che verranno soddisfatti in sede di riparto finale.

#### 1. Attivo realizzato

L'attività liquidatoria si è svolta in esecuzione al Programma di liquidazione ritualmente depositato e approvato dalla S.V.Ill.ma in data 7 settembre 2023.

##### 1.1. Beni immobili

Alla data di dichiarazione di fallimento, la fallita risultava proprietaria dei seguenti beni immobili:

- a) immobile ad uso alberghiero sito in Lodi Vecchio (LO), via Nazioni Unite, n. 7, composto da un magazzino di 250 mq al piano terra e 25 camere per una capienza complessiva di 75 posti letto: stimato dalla Curatela in euro 266.000,00, è stato aggiudicato, in data 21 novembre 2023, al prezzo di euro 266.000,00, all'esito del primo esperimento di vendita;
- b) appartamento sito in Milano, via Ornato, n. 16, al piano terreno, categoria A/4 di 3 vani: stimato dalla Curatela in euro 57.000,00, è stato aggiudicato, in data 30 gennaio 2024, al prezzo di euro 122.000,00, all'esito del primo esperimento di vendita;
- c) porzione di fabbricato a destinazione artigianale – deposito sito in Lodi Vecchio (LO), viale Europa, n. 5: stimato dalla Curatela in euro 105.350,00, è stato aggiudicato, in data 30 aprile 2024, al prezzo di euro 130.000,00 all'esito del primo esperimento di vendita;
- d) immobile ad uso alberghiero sito in Lodi Vecchio (LO), viale Europa, n. 36, di quattro piani fuori terra, adibito a ristorante al piano terreno, denominato “Laus Cafè 26855”, e ai piani superiori a struttura ricettiva con 25 miniappartamenti e 34 camere d'albergo con 165 posti letto: stimato dalla Curatela in euro 140.000,00 è stato aggiudicato, in data 28 febbraio 2025, al prezzo di euro 140.000,00 all'esito del primo esperimento di vendita.

## **1.2. Crediti commerciali**

Lo scrivente ha realizzato crediti ante procedura per euro 42.571,99.

## **1.3. Fondo cassa rinvenuto**

Si tratta dei saldi dei seguenti conti:

- (i) conto corrente ordinario n. 73244 presso BCC Lodi – filiale di Sant'Angelo Lodigiano intestato alla società: a seguito della dichiarazione di fallimento, il conto è stato estinto e il montante, pari ad euro 13.818,11, versato sul conto corrente della Procedura;
- (ii) conto corrente ordinario n. 590044 presso Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. – filiale di p.zza della Repubblica, n. 32, intestato alla società in concordato preventivo: a seguito della

dichiarazione di fallimento, il conto è stato estinto e il montante, pari ad euro 26.878,07, versato sul conto corrente della Procedura.

#### **1.4 Beni mobili e mobili registrati**

Le (complesse) operazioni di inventario dei beni mobili rinvenuti presso i due alberghi siti in Lodi Vecchio (LO) e l'appartamento sito in Milano hanno avuto inizio in data 26 aprile 2023 e si sono concluse in data 3 luglio 2023 con l'assistenza del cancelliere nominato, dott.ssa Valeria D'Amato. La più parte dei beni è risultata invendibile (si trattava di mobilio privo di qualsivoglia valore economico), il resto è stato, invece, venduto, tramite SIVAG a mezzo di asta competitiva, realizzando la somma di euro 17.470,40.

I due veicoli intestati alla società, (l'Iveco Daily 65, tg. CG950LV, del 2003, ammalorato, e la Dacia Lodgy, tg. FF065ZS, del 2016) sono, stati venduti, sempre tramite SIVAG a mezzo di asta competitiva, realizzando la somma di euro 16.770,00.

#### **2. Precisazioni in punto azione di responsabilità ex art. 146 l.fall. e/o costituzione di parte civile**

Pur sussistendo, come indicato in sede di relazione ex art. 33 l.fall., fondati indizi che fanno presumere una possibile responsabilità del legale rappresentante della fallita in punto pagamenti ingiustificati a favore di altra società riconducibile alla famiglia e in punto indebitamento nei confronti delle banche, il sottoscritto non reputa, concretamente e apprezzabilmente, vantaggioso per i creditori promuovere l'azione civile di responsabilità nei confronti dell'ex amministratore unico, e ciò in quanto, dalle visure ipocatastali effettuate, è risultato che lo stesso non abbia un patrimonio aggredibile.

Per lo stesso motivo, non si reputa opportuna la costituzione di parte civile nell'eventuale processo penale (ad oggi, peraltro, non risulta essere stata notificata alcuna richiesta di rinvio a giudizio né si conosce lo stato delle indagini).

#### **3. Passivo accertato**

All'esito dello scrutinio delle domande tempestive e tardive di credito depositate, è stato accertato un passivo di complessivi euro 1.653.811,19, di cui euro 17.719,34 in prededuzione, euro 794.320,23 in via privilegiata ipotecaria, euro 290.063,97 in via privilegiata ed euro 551.707,65 in via chirografaria, secondo il seguente prospetto riepilogativo:

	TEMPESTIVO AMMESSO	TARDIVO AMMESSO	TOTALE
PREDEDUZIONE	618,54	17.100,80	17.719,34
IPOTECARIO		794.320,23	794.320,23
PRIVILEGIATI	46.424,64	243.639,33	290.063,97
CHIROGRAFARI	<u>193.171,14</u>	<u>358.536,51</u>	<u>551.707,65</u>
<b>TOTALE</b>	240.214,32	1.413.596,87	1.653.811,19

### 3. Riparti eseguiti

Con primo riparto parziale sul ricavato della vendita dell'immobile di via Nazioni Unite è stato eseguito il pagamento parziale nella percentuale del 43,08% del creditore ipotecario, per il complessivo importo di euro 162.054,83.

Col secondo riparto parziale è stato eseguito il pagamento integrale (100%) dei crediti ammessi

- (i) in prededuzione,
- (ii) in via privilegiata ex art. 2751 bis n. 1 c.c.,
- (iii) in via privilegiata ex art. 2751 bis n. 2 c.c.,
- (iv) in via privilegiata ex art. 2751 bis n. 5 c.c.
- (v) in via privilegiata ex art. 24 c. 33 L 449/97; art. 9 c. 5 Dlgs123/98 e art. 8b L 33/15
- (vi) in via privilegiata ex art. 2788 n. 1 c.c.

per l'importo complessivo di euro 174.600,67.

Si precisa che non è stato possibile redigere un riparto parziale sul realizzo a favore del creditore ipotecario sul ricavato dalla vendita dell'immobile sito in viale Europa, n. 36 a

Lodi Vecchio (Laus Cafè), in quanto la somma realizzata non sarebbe stata sufficiente a coprire le spese specifiche riconducibili alla conservazione e alla liquidazione del bene, la quota parte del compenso del Curatore e l'accantonamento prudenziale di legge (20%). Pertanto, solo in sede di riparto finale, a consuntivo, il sottoscritto potrà verificare se effettivamente, al netto delle spese sostenute e della quota parte del compenso del Curatore, residuerà o meno una somma da ripartire al creditore ipotecario.

#### **4. Riparto finale e chiusura della Procedura**

L'attivo realizzato - dedotto quanto verrà liquidato per il compenso al curatore e del coadiutore - verrà utilizzato per soddisfare integralmente la prededuzione maturata e maturanda e parzialmente (nella percentuale che verrà determinata) i crediti assistiti da privilegio secondo l'ordine di legge.

La data prevedibile di chiusura del Fallimento avverrà, verosimilmente, entro la fine dell'anno corrente.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia ordinare il deposito del presente rendiconto in cancelleria e voglia fissare l'udienza durante la quale ogni interessato potrà presentare le proprie osservazioni.

Con osservanza

Milano, 18 giugno 2025

Il Curatore

avv. Ludovica Perissutti

Si allega movimenti dell'ultimo anno con saldo al 18 giugno 2025

