

IMMO PREGNANA S.r.l.

Relazione sull'andamento dell'esercizio dell'impresa (ex art. 61 D.Lgs. 270/1999)

III[^] relazione per il periodo 01/01/2012 – 31/03/2012

Pregnana Milanese, 21/05/2012

L'Amministratore Unico
Dott. Fabio Toso



Nelle relazioni periodiche di cui all'art. 61 del Dlgs. 270/99 relative alla procedura di Amministrazione straordinaria di Eutelia Spa è inserita anche la rendicontazione della società Immo Pregna srl (in bonis) in quanto le quote societarie di quest'ultima sono state oggetto di misure conservative a beneficio di Eutelia spa a seguito di un contenzioso avviato tra Eutelia spa in AS e Finanziaria Italiana spa, titolare del 100% delle quote di Immo Pregnana srl.

Più in dettaglio in data 24/11/2010 è stato notificato il Decreto di sequestro Preventivo RGNR 3185/10 e RG GIP 2615/10 emesso in data 22/11/2010 dal Giudice per le Indagini Preliminari presso il Tribunale Ordinario di Arezzo, con il quale è stato disposto il sequestro preventivo delle quote della società Immo Pregnana srl detenute dalla Finanziaria Italiana spa.

La presente relazione pertanto, predisposta in osservanza dell'art. 61 del D. Lgs. n. 270 del 1999, illustra l'andamento dell'esercizio dell'impresa nel periodo **dal 01/01/2012 al 31/03/2012.**

1 - L'andamento dell'esercizio dell'impresa.

Premessa

La società è stata costituita il 28/12/2004 ed opera nel settore immobiliare. Nello specifico è proprietaria del complesso immobiliare ex Olivetti sito nel Comune di Pregnana Milanese, limitrofo alla fiera di Milano. Il complesso è costituito da una serie di fabbricati per una superficie complessiva coperta di oltre 16.500 metri quadrati, da un parcheggio scoperto e da aree verdi circostanti.

Il contratto di locazione commerciale

Parte di tale complesso immobiliare risulta locato attraverso un contratto di locazione commerciale, soggetto alla legge 392/78, sottoscritto il 15/02/2007 con scadenza del primo sessennio il 14/02/2013 e del secondo sessennio il 14/02/2019.

Tale contratto fu stipulato originariamente con il conduttore Eutelia spa. In seguito alla cessione del ramo d'azienda di Pregnana Milanese ad Agile srl, con decorrenza 1° giugno 2009, al conduttore Eutelia spa subentrò Agile srl.

La complessa vicenda contrattuale ha creato una situazione per la quale i crediti locativi decorrenti da giugno 2009 vantati da Immo Pregnana srl verso Agile srl sono garantiti anche dalla solidarietà passiva di Eutelia spa.

Con riferimento all'art. 50 del Dlgs 270/99 neanche nel trimestre considerato i Commissari Straordinari di Agile srl si sono sciolti dal contratto di locazione.

In mancanza di un termine legale, gli organi deliberanti di Immo Pregnana srl hanno continuato a ritenere opportuno non intimare per iscritto ai Commissari Straordinari di Agile srl di far conoscere le proprie determinazioni in merito allo scioglimento del contratto. Infatti un eventuale immediato scioglimento del contratto determinerebbe un abbandono degli immobili entro 30 giorni, esponendoli all'incustodia e ad atti vandalici.

Si ricorda che l'eventuale immediata sostituzione di Agile srl con un nuovo locatario sarebbe incompatibile con il Piano concordatario depositato al Tribunale di Arezzo per il Concordato Preventivo ex art. 160 L.F. a cui è stato ammesso il socio Finanziaria Italiana spa. In tale Piano, infatti, la cessione del complesso immobiliare appartenente alla Immo Pregnana srl rappresenta un pilastro fondamentale su cui si regge la realizzazione del Concordato Preventivo.

In questo scenario in data 06/02/2012, a rogito del notaio Giovanni Manciole di Roma, Agile srl ha ceduto alla società "TBS It Telematic Biomedical Services srl", tra l'altro, il ramo d'azienda "IT" (Information Tecnologic) sito in Pregnana Milanese ad eccezione del contratto di locazione con Immo Pregnana srl.

Successivamente la società Immo Pregnana srl ha acquisito conoscenza del fatto che parte del complesso immobiliare oggetto del contratto di locazione era stato occupato dalla TBS in violazione del contratto di locazione. In data 18/05/2012 la proprietà ha quindi scritto ad Agile srl per far presente questa situazione che dava titolo ad Immo Pregnana srl alla risoluzione del contratto di locazione, richiedendo contestualmente il pagamento delle mensilità non ancora pagate.



I crediti commerciali

I crediti di cui si è in attesa del pagamento sono riepilogati nel seguente prospetto. Si nota che trattasi di importi che quasi esclusivamente traggono origine dal rapporto locativo.

L'incasso dei crediti locativi e degli accessori è particolarmente problematico in quanto il debitore principale (Agile srl) ed il suo obbligato in solido (Eutelia spa) sono entrambi stati ammessi alla procedura concorsuale di Amministrazione Straordinaria di cui al Dlgs 270/1999.

| Dettaglio crediti verso clienti | | | | |
|--|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 31/12/2011 | | 31/03/2012 | |
| | crediti | fondo | crediti | fondo |
| CAVTOMI | 6.826 | | 6.826 | |
| Agile srl - locaz. giu'09-nov'09 (fatturate) | 868.612 | -868.612 | 868.612 | -868.612 |
| Agile srl - locaz. dic'09 (fatt. da emett.) | 120.641 | -120.641 | 120.641 | -120.641 |
| Agile srl - 50% imp. registro (fatt. da emett.) | 7.309 | -7.309 | 7.309 | -7.309 |
| Agile srl - locaz. gen'10-apr'10 (fatt. da emett.) | 486.091 | -486.091 | 486.091 | -486.091 |
| Agile srl - interessi moratori (fatt. da emett.) | 15.211 | -15.211 | 15.211 | -15.211 |
| Agile srl - locaz. mag'10-dic'10 (fatt. da emett.) | 974.534 | -835.331 | 974.534 | -835.315 |
| Agile srl - locaz. gen'11-dic'11 (fatt. da emett.) | 1.483.910 | -1.271.955 | 1.483.910 | -1.271.924 |
| Agile srl - 50% imp. registro (fatt. da emett.) | 7.430 | -7.430 | 7.430 | -6.368 |
| Agile srl - locaz. gen'12-mar'12 (fatt. da emett.) | | | 377.424 | -324.506 |
| Agile srl - 50% imp. registro (fatt. da emett.) | | | 7.608 | -6.521 |
| Totali | 3.970.562 | -3.612.579 | 4.355.594 | -3.942.497 |
| Totali netti | 357.984 | | 413.098 | |

L'insinuazione al Passivo di Agile srl in AS

La società Agile srl ha manifestato una situazione di crisi economico – finanziaria fin dal subentro nella locazione e quindi non ha pagato mai alcun canone. Il 19/04/2010 il Tribunale di Roma ne ha dichiarato l'insolvenza. Il 15/07/2010 il medesimo Tribunale ne ha dichiarato l'apertura della procedura concorsuale di Amministrazione Straordinaria ex Dlgs 270/99.

Il progetto di Stato Passivo elaborato dai Commissari Straordinari di Agile inizialmente ha proposto il totale rigetto dell'istanza di insinuazione presentata dalla società. Dopo l'udienza del 23/03/11 nella quale la società ha presentato le

Osservazioni al Progetto di Stato Passivo contestando la totale cancellazione del credito, il Tribunale ha aggiornato la discussione al 22/02/2012.

In tale udienza il Tribunale Fallimentare, accogliendo parzialmente le Osservazioni depositate, ha proposto:

- l'ammissione in chirografo del credito per i canoni e imposta di registro maturati fino all'insolvenza (canoni fino aprile 2010 per € 1.330.574,47 + iva su fatture emesse fino novembre 2009 per € 144.768,62 + quota 50% imposta di registro annuale per € 7.000,00 + spese legali € 8.390,48);

- l'ammissione in prededuzione della frazione di 1/7 dei canoni maturati successivamente, aderendo alla tesi dei Commissari Agile secondo cui il canone è stato unilateralmente parametrato ad 1/7, ritenendo tale la frazione del complesso immobiliare occupata da Agile nel proseguimento dell'attività durante la procedura di AS (e quindi € 17.400,00 mensili a partire da maggio 2010, al posto di € 121.816,77 al mese). Il resto del canone, pari ad € 104.416,77 mensili, non verrebbe ammesso in alcun modo;

- la compensazione del predetto credito prededucibile con una presunta partita di debito di Immo Pregnana srl verso Agile srl di € 100.000,00 per (inesistenti) lavori di manutenzione straordinaria "di competenza del locatore ma sostenuti dalla procedura Agile".

I crediti successivi all'insolvenza e non inseriti nell'istanza di ammissione sarebbero assistiti automaticamente dalla prededuzione nei confronti della Procedura di A.S. nella misura di 1/7 conformemente alla decisione del Tribunale di Roma.

Immo Pregnana srl, non condividendo la proposta in merito alla prededuzione, ha depositato nuove Osservazioni, ottenendo dal G.D. l'aggiornamento all'udienza del 21/03/2012.

In tale sede il Tribunale ha confermato la propria proposta rigettando le nuove Osservazioni presentate.

A questo punto è intenzione della società di presentare Opposizione allo Stato Passivo non appena esso sarà reso esecutivo.



L'insinuazione al Passivo di Eutelia spa in AS

Per quanto riguarda l'obbligato in solido dei debiti originatesi dal contratto di locazione, la società Eutelia Spa ha avuto una sorte analoga. In data 01/06/2010 il Tribunale di Arezzo ne ha decretato lo stato di insolvenza e il 14-16 luglio 2010 è stata ammessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria ex Dlgs 270/99.

Il progetto di Stato Passivo è stato reso esecutivo in data 21/12/2011 e vede ammesso il credito per € 2.049.280,36 (per i canoni da giugno 2009 a luglio 2010 + interessi legali fino a maggio 2010 e accessori) totalmente in chirografo sia dei crediti maturati prima dell'insolvenza che per quelli successivi e ciò in conformità alla lacunosa richiesta presentata in data 19/07/2010 e successivamente corretta con istanza integrativa del 25/10/2010.

Diversamente da Agile srl, è scarsamente probabile che anche nei confronti di Eutelia spa i crediti maturati per garanzia successivi all'insolvenza, e non inseriti nell'istanza di ammissione, siano assistiti automaticamente dalla prededuzione nei confronti della Procedura di A.S.. Trattandosi di credito di garanzia potrebbe essere meritevole di solo chirografo. Limitatamente a quanto richiesto nell'istanza di ammissione (canoni fino a luglio 2010) il Giudice Delegato infatti non ha tenuto conto delle Osservazioni presentate nell'udienza del 05/05/2011 in cui Immo Pregnana rivendicava la prededuzione per i crediti da garanzia maturati dopo la dichiarazione d'insolvenza di Eutelia spa.

La crisi economico-finanziaria del socio Finanziaria Italiana spa e sua ammissione al concordato preventivo ex art. 160 LF

In seguito allo stato di crisi economico finanziaria della Controllante Finanziaria Italiana spa, il Tribunale di Arezzo con decreto depositato in Cancelleria il 18/04/2011 ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 160 LF.

Il piano concordatario prevede che per la soddisfazione dei creditori entro il 31/12/2014 sarà ceduta la partecipazione di Immo Pregnana srl, non ritenuta strategica per la continuazione dell'attività aziendale di Finanziaria Italiana spa.

In data 27/10/2011 Immo Pregnana, nell'ambito degli adempimenti del creditore concordatario, ha presentato via PEC la comunicazione di credito in cui quantifica il



proprio credito alla data del 18/04/2011.

In data 10/05/2012, dopo varie proroghe, si è tenuta l'adunanza dei creditori per la votazione del concordato. Non essendo ancora decorsi i termini per l'esercizio del voto non sono noti i risultati.

Il credito finanziario verso il socio Finanziaria Italiana spa

Il credito verso la controllante Finanziaria Italiana Spa deriva da un contratto di conto corrente di corrispondenza intercompany, ed il saldo fotografato alle varie epoche è riportato nella seguente tabella.

| Voce C.II) CREDITI - 4) Verso imprese controllanti | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2009 | 31/12/2010 | 31/12/2011 | 31/03/2012 |
| Finanziaria Italiana Spa - c/c infragruppo | 3.250.883 | 2.388.857 | 2.374.256 | 2.374.256 |
| Fondo svalutazione crediti | - | - 1.433.314 | - 1.433.314 | - 1.433.314 |
| Totali | 3.250.883 | 955.543 | 940.942 | 940.942 |

Per quanto riguarda la realizzabilità di tale credito, in considerazione dello stato di crisi economico-finanziaria della controllante e del piano concordatario che fa rientrare tale credito all'interno della terza classe dei creditori chirografari per i quali è stato proposto il pagamento del 40%, nel bilancio 2010 è stato stanziato un fondo svalutazione crediti pari al 60% del credito nominale risultante.

Il piano del Concordato Preventivo indica che i creditori saranno soddisfatti entro il 31/12/2014 in base alle percentuali previste, previa cessione degli assets non strategici di Finanziaria Italiana Spa, tra i quali è inclusa anche la partecipazione in Immo Pregnana srl.

Nel corso del 1° trimestre 2012 non ci sono stati movimenti per questa voce.

Lo stato del complesso immobiliare

Alla data del 31/03/2012 risulta che tutto il fabbricato "G", la "Reception" e parte del fabbricato "A" siano occupati da Agile srl (e da TBS) per svolgere la propria attività commerciale, malgrado il contratto di locazione in essere ne affidi l'utilizzo anche di altri (fabbricati "A", "B", "E", "F", "G", "L", "M", "Reception" e parcheggio scoperto).

Gli altri edifici non utilizzati da Agile srl o non locati risultano chiusi ed inutilizzati. La presenza di Agile srl (e TBS) garantisce una sorta di presidio del complesso immobiliare in quanto il suo totale abbandono molto probabilmente darebbe maggiori possibilità a malintenzionati di deprecare qualsiasi oggetto o componente che possa essere rivenduto, senza troppo preoccuparsi dei danni materiali che ciò arrecherebbe alla struttura.

Nella notte del 05/03/2012 si è verificata la quinta intrusione di ignoti all'interno del complesso immobiliare, agevolata dalla sospensione da parte di Agile /TBS per qualche giorno della vigilanza notturna e dall'assenza di un sistema di videosorveglianza. Si è registrato l'effrazione del locale trasformatori, il furto di circa 1,5 km di cavo di rame di grossa sezione, il danneggiamento della pavimentazione di un ingresso, l'asportazione di apparecchiature elettroniche, di misurazione e di assistenza.

La denuncia ai Carabinieri della competente Stazione di Arluno (MI) è stata fatta il 12/03/2012, rinnovando l'invito a rafforzare i controlli notturni nei pressi dei fabbricati presi di mira.

Rimane la necessità di alcuni interventi strutturali importanti per la conservazione del valore. Poiché la società non dispone dei fondi necessari a tali interventi è stato richiesto più volte, ma senza risultato, al socio Finanziaria Italiana spa di fornire la provvista necessaria. Si elencano gli interventi più urgenti:

- 1) Il collegamento alla rete fognaria: spesa prevista di circa € 22.000.
- 2) La riparazione dell'impianto antincendio: spesa prevista di circa € 5.200.
- 3) L'installazione di un impianto di videosorveglianza: spesa prevista di circa € 3.000.
- 4) Asporto dei rifiuti depositati da ignoti sul piazzale esterno adibito a parcheggio: spesa prevista circa € 4.000.

Il Personale dipendente

La società non possiede personale dipendente.



La gestione nel periodo 01/01/2012 – 31/03/2012

L'attività in questo periodo si è svolta in conformità a quanto già indicato per le varie tematiche.

Non avendo a disposizione risorse finanziarie sufficienti la società non ha potuto pagare tutti i debiti contratti. Nonostante i numerosi solleciti di alcuni creditori, al 31/03/2012 non sono state attivate azioni nei confronti della società, anche grazie ad un costante dialogo che ha fatto comprendere la forte garanzia patrimoniale posseduta dalla società.

Sempre a causa della scarsità di risorse finanziarie la società ha ridotto al minimo i costi di gestione, soprattutto dopo il sequestro preventivo delle quote. Rimangono però urgenti alcuni interventi manutentivi indispensabili alla salvaguardia del valore del complesso immobiliare, e alla difesa dal deperimento.

La società, non potendo esercitare azioni esecutive nei confronti del conduttore e del suo obbligato in solido in quanto ammessi all'amministrazione Straordinaria di cui al Dlgs 270/99, ha comunque coltivato la tutela del proprio diritto di credito nelle sedi giurisdizionali competenti. I risultati di tali tutele non sono ancora ben delineati.

Si segnala che la polizia municipale del Comune di Pregnana Milanese ha chiesto più insistentemente alla società di smaltire i rifiuti che ignoti depositano nel piazzale esterno adibito a parcheggio. Per mancanza dei fondi necessari la società sta prendendo tempo al fine di evitare sanzioni.

La situazione patrimoniale al 31/03/2012

Nel rappresentare l'evoluzione della situazione patrimoniale lungo il periodo in questione, e per dare la possibilità di un confronto con le gestioni passate, si sono esposti i dati ufficiali risultanti dai bilanci depositati al Registro Imprese al 31/12/2009, al 31/12/2010, dal progetto di bilancio al 31/12/2011 e dalla situazione contabile assestata al 31/03/2012.



| ATTIVO | | | | | |
|---|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 31-dic-09 | 31-dic-10 | 31-dic-11 | 31-mar-12 |
| Immobilizzazioni materiali | | | | | |
| terreni e fabbricati | B II 1 | 12.629.963 | 12.629.963 | 12.629.963 | 12.629.963 |
| - fondi ammortamenti | B II 1b | -1.513.411 | -1.823.816 | -2.134.220 | -2.211.821 |
| impianti e macchinari | B II 2 | 106.300 | 106.300 | 106.300 | 106.300 |
| - fondi ammortamenti | B II 2b | -18.618 | -34.563 | -50.508 | -54.494 |
| Rimanenze | | | | | |
| materie prime, sussidiarie e di consumo | C I 1 | 6.899.499 | 6.899.499 | 5.005.204 | 5.005.204 |
| Crediti | | | | | |
| verso clienti | C II 1 | 996.078 | 2.479.223 | 3.970.563 | 4.355.595 |
| - (meno) fondo svalutazione crediti | C II 1b | -5.730 | - 1.497.863 | - 3.612.579 | - 3.942.607 |
| verso imprese controllanti | C II 4 | 3.250.883 | 2.388.856 | 2.374.256 | 2.374.256 |
| - (meno) fondo svalutazione crediti | C II 4b | | - 1.433.314 | - 1.433.314 | - 1.433.314 |
| crediti tributari | C II 4 bis | 915.199 | 885.187 | 715.486 | 715.176 |
| verso altri | C II 5 | | 5.760 | | |
| Disponibilità liquide: | | | | | |
| depositi bancari e postali | C IV 1 | 2.353 | 2.059 | 3.529 | 3.480 |
| RATEI e RISCONTI | | | | | |
| ratei e risconti attivi | D 1 | 1.970 | | 6.000 | 3.750 |
| TOTALE ATTIVO | | 23.264.486 | 20.607.291 | 17.580.681 | 17.551.489 |

| PASSIVO E NETTO | | | | | |
|---|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 31-dic-09 | 31-dic-10 | 31-dic-11 | 31-mar-12 |
| PATRIMONIO NETTO | | | | | |
| Capitale | P A I | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Riserva legale | P A IV | 2.000 | 25.771 | 25.771 | 25.771 |
| Riserve statutarie | P A V | 21.416.920 | 0 | 0 | 0 |
| Altre riserve: | | | | | |
| - riserva versamenti volontari | P A VII 2 | 1 | 21.376.314 | 21.376.315 | 21.376.315 |
| - riserva di utili | P A VII 3 | - | 29.596 | 29.596 | 29.596 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | P A VIII | - | - | - 2.132.310 | - 4.081.575 |
| Utile (perdita) dell'Esercizio | P A IX | 512.761 | - 2.132.310 | - 1.949.265 | - 80.495 |
| FONDI per RISCHI ed ONERI | | | | | |
| per imposte | P B 2 | | 7.000 | 7.000 | 7.000 |
| fondo spese manutenzione | P B 4 | | 90.000 | 90.000 | 90.000 |
| DEBITI | | | | | |
| acconti v/ CAVTOMI | P D 6 | 1.065.600 | 1.065.600 | - | - |
| debiti verso fornitori | P D 7 | - | 16.313 | 14.388 | 15.599 |
| debiti verso controllanti | P D 11 | 241.427 | 3.701 | 3.701 | 3.701 |
| debiti tributari | P D 12 | 15.277 | 103.235 | 41.143 | 78.126 |
| debiti v/ istituti di previd. e secur.sociale | P D 13 | 500 | - | - | - |
| altri debiti | P D 14 | - | 12.071 | 64.341 | 77.451 |
| TOTALE PASSIVO E NETTO | | 23.264.486 | 20.607.291 | 17.580.680 | 17.551.489 |

La situazione economica al 31/03/2012

Nel rappresentare l'evoluzione della situazione economica nel periodo in questione, e per dare la possibilità di un confronto con le gestioni passate, si sono esposti i dati ufficiali risultanti dai bilanci depositati al Registro Imprese al 31/12/2009, al 31/12/2010 e dal progetto di bilancio al 31/12/2011 e dalla situazione contabile assestata al 31/03/2012.

| CONTO ECONOMICO | | | | | |
|--|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2009 | 01/01 - 31/12/2010 | 01/01 - 31/12/2011 | 01/01 - 31/03/2012 |
| Valore della produzione | | | | | |
| ricavi da locazioni | A 1 | 1.447.686 | 1.460.625 | 1.483.911 | 377.424 |
| ricavi cessione terreni | A 1 | 0 | 0 | 1.065.600 | 0 |
| rimborso imposta registro locazione | A 5 | 7.239 | 7.319 | 7.430 | 7.608 |
| Costi di produzione | | | | | |
| per amministratore (compenso e previdenza) | B 7 | -58.573 | -58.330 | -52.000 | -13.000 |
| per servizi da Finanziaria Italiana spa | B 7 | -257.132 | -15.704 | 0 | 0 |
| per servizi da altri | B 7 | -18.129 | -27.096 | -9.680 | -3.495 |
| Ammortamenti e svalutazioni | | | | | |
| ammort. Immob. Materiali | B 10 b | -326.310 | -326.349 | -326.349 | -81.587 |
| svalutaz. Crediti attivo circolante | B 10 d | -4.980 | -1.433.314 | -2.114.716 | -330.027 |
| Variazioni rimanenze | | | | | |
| variazione rimanenze terreni | B 11 | 0 | 0 | 1.894.295 | - |
| Accantonamenti | | | | | |
| per rischi fiscali | B 12 | | -7.000 | | |
| per spese manutenzione | B 13 | | 90.000 | | |
| Oneri diversi di gestione | | | | | |
| ICI | B 14 | - 75.487 | - 87.068 | - 87.068 | - 21.767 |
| Imposta Registro su locazioni | B 14 | - 14.477 | - 14.618 | - 15.035 | - 15.216 |
| Oneri diversi di gestione | B 14 | - 1.711 | - 8.157 | - 6.178 | - 435 |
| perdite presunte su crediti (Agile) | B 14 | - | 1.492.133 | - | - |
| Valore - Costi Produzione | | 698.126 | 2.091.825 | 1.948.380 | 80.495 |
| Proventi e Oneri finanziari | | | | | |
| Proventi finanziari | C 16 | 26 | 15.211 | - | - |
| Oneri finanziari | C 17 | - 3.593 | - 174 | - 860 | - |
| Proventi e Oneri Straordinari | | | | | |
| Proventi straordinari | E 20 | 79.988 | - | 9.859 | - |
| Oneri straordinari | E 21 | - 4 | - 3.867 | - 1 | - |
| Risultato prima delle imposte | | 774.543 | 2.080.655 | 1.939.382 | 80.495 |
| Imposedell'esercizio | | - 261.782 | - 51.655 | - 9.883 | - |
| Risultato netto dell'esercizio | | 512.761 | 2.132.310 | 1.949.265 | 80.495 |

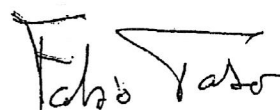
La vendita del complesso immobiliare

La vendita dell'intero complesso immobiliare è l'obiettivo della controllante Finanziaria Italiana Spa, il cui progetto di concordato preventivo destina tale asset al soddisfacimento dei creditori.

Tra i creditori vi è Eutelia spa che ha posto sotto sequestro giudiziale le quote di Immo Pregnana srl a tutela del proprio credito.

Per la ricerca dei potenziali acquirenti Finanziaria Italiana spa ha incaricato un'agenzia immobiliare di Milano rappresentata dalla dottoressa Oriana Cerri con la quale sono intercorsi colloqui telefonici e scambi di mail per organizzare le visite agli immobili.

Dopo un paio di visite si è formalizzata la manifestazione di interesse di un gruppo britannico rappresentato dalla "Tecnica Management Ltd". In data 06/03/2012 il sottoscritto ha incontrato i delegati della società interessata all'acquisto e ha organizzato una riunione presso il Comune di Pregnana Milanese per far incontrare gli amministratori del Comune, il sindaco, l'assessore all'urbanistica e l'assessore alle attività produttive ai quali illustrare il progetto industriale ed ottenerne il consenso prima di procedere all'acquisto dell'immobile. Poiché il progetto industriale presentato non rispettava completamente il piano di Governo del Territorio emanato dal Comune di Pregnana Milanese non si è potuta avviare immediatamente una trattativa per la cessione dell'area. La Tecnica Management Ltd, pur confermando il suo interesse, si è riservata di approfondire le modifiche ai propri piani di sviluppo industriale e la compatibilità con quanto può offrire il complesso di Immo Pregnana srl.



L'amministratore unico
Dott. Fabio Toso

