

GESTHOTELS S.P.A. IN A.S.  
**IV TRIMESTRE 01/10/2016-31/12/2016**

1. Premessa

Con Decreto Ministeriale del 19 luglio 2016, il Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito il "Ministero") ha provveduto ad adottare i modelli standard di relazione periodica di cui all'art. 40 comma 1-bis del D.Lgs. 270/1999.

Con successiva Circolare del 15 settembre 2016 (prot. n. 0289686), il Ministero ha invitato i Commissari Straordinari delle Procedure di Amministrazione Straordinaria ad utilizzare tali schemi nelle relazioni periodiche. Pertanto, in ottemperanza a quanto disposto dalla predetta Circolare, con riferimento al periodo ottobre 2016 – dicembre 2016, i sottoscritti Commissari Straordinari della società Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria hanno redatto la relativa relazione in conformità ai nuovi modelli al fine di illustrare: a) le attività connesse alla realizzazione dell'attivo, allo stato passivo e delle azioni recuperatorie; b) la situazione finanziaria, economica e patrimoniale di Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria; c) l'andamento della gestione dell'impresa.

In particolare, la presente Relazione fa seguito:

- (i) alle quattro Relazioni trimestrali ex art 61, comma 2, D.lgs n° 270/99 descrittive dell'attività commissariale con cui si è inteso illustrare l'andamento della società in Amministrazione Straordinaria e lo stato di esecuzione del Programma, in assolvimento all'onere di rendicontazione previsto dalla succitata normativa, relative ai trimestri
- ottobre – dicembre 2015,
  - gennaio – marzo 2016,
  - aprile – giugno 2016,
  - luglio – settembre 2016
- Ai sensi dell'art. 61, comma 4, D.lgs. n° 270/99 tali Relazioni sono state sottoposte al parere del Comitato di Sorveglianza, depositate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Varese e inviata a mezzo pec a tutti i creditori;
- (ii) al rendiconto di gestione ex artt. 44 e 75 D.lgs. n° 270/99 relativo al periodo dal 4 giugno 2015 al 24 luglio 2016, depositato in data 01 aprile 2019 presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Varese, previa autorizzazione rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico.

## 2. Intestazione della Procedura e riferimenti temporali

Intestazione e dati	
Procedura	
<b>Tribunale</b>	Varese
<b>Data apertura</b>	30/03/2015
<b>Nome Procedura</b>	Gesthotels S.p.A in A.S.
Riferimenti temporali	
<b>Data sentenza insolvenza</b>	28/11/2014
<b>Data apertura procedura</b>	30/03/2015
<b>Data nomina Commissari Straordinari</b>	27/05/2015 (Prof. Dr. Simone Manfredi; Avv. Claudio Franceschini; Ing. Marco Sogaro) -
<b>Data approvazione Programma</b>	03/03/2017 (Avv. Elena Bernardi in sostituzione dell'Avv. Claudio Franceschini)
<b>Data approvazione Programma</b>	17/09/2015
<b>Data cessione complesso aziendale</b>	08/05/2018

In estrema sintesi si riportano di seguito i principali eventi della Procedura di Amministrazione Straordinaria di Gesthotels S.p.A.:

- con sentenza n° 130 del 2014 il Tribunale di Varese ha dichiarato lo stato di insolvenza di Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria;
- con decreto del 30 marzo 2015 il Tribunale di Varese ha dichiarato aperta la Procedura di Amministrazione Straordinaria di Gesthotels S.p.A. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.Lgs n° 270/99;
- in data 17 settembre 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato l'esecuzione del programma di natura liquidatoria integrativo del programma di cessione della Procedura Madre di Isotta Fraschini S.r.l. in Amministrazione Straordinaria;
- in data 07 luglio 2016 è stato sottoscritto il contratto di vendita degli immobili di titolarità di Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria siti in Varese, Via Manara 11 e Via Monte Tre Croci

- unitamente al contratto di cessione del ramo di azienda di Società Grandi Hotel S.r.l. relativo alla gestione dell'Hotel Palace al prezzo di € 885.000,00;
- in data 26 settembre 2016 i Commissari Straordinari, acquisito il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza e l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicavano un primo Bando per la cessione anche unitaria del Complesso Aziendale "Tower Hotel di Genova", composto dal ramo di azienda per l'esercizio dell'attività alberghiera e ristorativa facente capo a Grandi Hotel S.r.l. in A.S., dal diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in cui detta attività era esercitata facente capo a Gesthotels S.p.A. in A.S. e, ove di interesse dell'offerente, dal diritto di opzione costituito da Aeroporti Genova in favore di Gestohotels S.p.A. in A.S. e/o dei suoi aventi causa per la proroga del termine di durata della sub concessione per la gestione alberghiera dal 31.12.2020 al 31.12.2027, alle condizioni tutte previste nella proposta stessa formulata da Aeroporti di Genova;
  - alla scadenza del termine fissato per la formulazione delle offerte vincolanti nell'ambito del primo esperimento di vendita, pervenivano due manifestazioni di interesse e in data 22 novembre 2016 un'unica offerta vincolante da parte della società Allegro Italia S.p.A. che individuava nella società Mapi S.p.A. l'effettivo cessionario del complesso aziendale. L'Offerta, successivamente integrata e precisata nei termini e condizioni con note del 18 gennaio 2017, 9 e 22 marzo 2017, 27 aprile 2017 e 4 e 5 maggio 2017, aveva ad oggetto l'acquisto unitario del Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova" composto dal ramo di azienda per l'esercizio dell'attività alberghiera facente capo a Società Grandi Hotel S.r.l. in A.S. e dal diritto di proprietà superficiaria sull'immobile, in cui detta attività era esercitata di proprietà di Gesthotels S.p.A. in A.S., dal diritto di subentro nel contratto di sub concessione con Aeroporti di Genova, con esercizio del diritto di opzione per la proroga della sub concessione al 31.12.2027, per il prezzo complessivo di € 500.000,00, da pagarsi, fino a concorrenza, mediante accollo liberatorio del debito per TFR, con impegno, garantito mediante rilascio di apposita fideiussione bancaria, alla prosecuzione dell'attività con assunzione di 28 addetti totali e con ulteriore impegno ad effettuare investimenti nella struttura.;
  - stante l'intervenuta scadenza nelle more del termine di esecuzione del programma di cessione, in data 24 gennaio 2017 i Commissari Straordinari depositavano avanti il Tribunale di Varese nota informativa ai sensi dell'art. 61 co.3 D. Lgs. 270/99, di cui il Tribunale prendeva atto senza la necessità di dover assumere provvedimenti ai sensi del disposto di cui all'art. 70 del D.lgs n° 270/9.
  - in data 15 febbraio 2017, acquisito il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, i Commissari trasmettevano al Ministero dello Sviluppo Economico istanza di autorizzazione alla cessione del complesso aziendale "Tower Hotel Genova", alle condizioni tutte di cui all'Offerta Vincolante del 22 novembre 2016, come integrata ed emendata;
  - a seguito delle richieste di chiarimenti e integrazioni da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, l'Offerente apportava alcune modifiche alle condizioni dell'Offerta Vincolante formulata e acquisito il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, in data 15 maggio 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico autorizzava i Commissari Straordinari

- (i) ad accettare l'Offerta di Allegro Italia S.p.A. e, per l'effetto
  - (ii) cedere a Mapi S.p.A. [...] il c.d. ramo d'azienda "Tower Hotel Genova" e
  - (iii) ad accettare la proposta formulata da Aeroporti di Genova per l'acquisizione del diritto di opzione per la proroga al 31.12.2027 della sub concessione in scadenza al 31.12.2020 e, conseguentemente, a procedere al pagamento del corrispettivo per tale titolo previsto, alle condizioni nell'Offerta ivi specificate ovvero:
    - (a) il preventivo assenso del creditore ipotecario Banca Carige;
    - (b) l'esito infruttuoso della pubblicazione dei contenuti dell'Offerta Vincolante si cui sopra per la raccolta di eventuali offerte migliorative;
    - (c) preventiva condivisione da parte del Tribunale di Varese circa la sussistenza del potere di provvedere del Ministero dello Sviluppo Economico in considerazione che il termine per l'esecuzione del programma di cessione del complesso aziendale di titolarità di Società Grandi Hotel S.r.l. in A.S. scadeva in data 16 dicembre 2016.
    - (d) In ordine alle condizioni sopra citate:
      - 1. Banca Carige dichiarava di non prestare il proprio assenso alla cessione mediante lettera con cui esprimeva formale diniego;
      - 2. alla scadenza del termine assegnato per la presentazione di eventuali offerte vincolanti migliorative dell'Offerta Vincolante presentata da Allegro Italia S.p.A. in data 22 novembre 2016, come integrata e modificata, nessuna offerta perveniva;
- il Tribunale di Varese esprimeva la propria condivisione circa la sussistenza del potere di provvedere da parte del Ministero dello Sviluppo Economico alla cessione in oggetto;
  - con seconda informativa dell'11 ottobre 2017, i Commissari davano atto di aderire alla richiesta formulata da Banca Carige e si rendevano disponibili a dare corso ad un nuovo procedimento di vendita competitiva al rialzo sull'offerta presentata da Allegro Italia S.p.A. a condizione che il Tribunale, Comitato di Sorveglianza e Ministero dello Sviluppo Economico, ciascuno di propria competenza, nulla opponessero e, per l'effetto, autorizzassero;
  - in data 27 ottobre 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico, su istanza dei Commissari Straordinarie previo parere favorevole del Comitato di Sorveglianza del 26 ottobre 2017, preso atto del provvedimento del Giudice Delegato, autorizzava i Commissari Straordinari
    - a) all'esecuzione di un nuovo esperimento competitivo per l'individuazione di una eventuale Offerta Vincolante Migliorativa rispetto a quella precedentemente formulata in data 22 novembre 2016, come successivamente integrata e modificata;
    - b) ad accettare l'eventuale Offerta Vincolante Migliorativa pervenuta e, per l'effetto a cedere a quest'ultimo Offerente il Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova" ovvero, nell'ipotesi di esito infruttuoso della nuova pubblicazione dell'offerta irrevocabile già ricevuta, ad accettare l'Offerta Vincolante già pervenuta

- e, per l'effetto, a cedere al predetto Offerente, il Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova";
- in data 27 ottobre 2017 il Ministero dello Sviluppo Economico autorizzava, altresì, il "Disciplinare di gara" della procedura di cessione del Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova" e in data 30 ottobre 2017 i Commissari Straordinari pubblicavano su "Il sole 24 ore", "Corriere della Sera", "Il Secolo XIX" e sul "Financial Times" un invito a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, Offerte Vincolanti Migliorative aventi ad oggetto il Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova", in conformità con le modalità, i termini e le condizioni previste nel Disciplinare;
  - in data 30 novembre 2017 risultavano tempestivamente formulate tre Offerte Vincolanti Migliorative per il prezzo di € 550.000,00 (Mantova Gestioni Alberghiere), di € 600.000,00 (Hotel alla Salute S.r.l.) e di € 555.000,00 (S&S Group S.r.l.) e in conformità alle previsioni di cui al Disciplinare, nella stessa data, alla presenza dei Commissari, Ing. Marco Sogaro e Avv. Elena Bernardi, si procedeva avanti il Notaio Saggio di Milano all'esperimento della gara cui partecipavano tutti gli offerenti;
  - l'offerta più alta risultava essere quella formulata da S&S Group S.r.l. che, tenuto anche delle successive integrazioni e modifiche, offriva, senza riserva alcuna e riconoscendo di aver svolto adeguata Due Diligence, di rendersi acquirente del Complesso Tower Hotel Genova;
  - alla luce delle integrazioni e precisazioni di cui sopra, l'Offerta Vincolante Migliorativa, formulata da S & S Group S.r.l. prevedeva
- (a) l'acquisto unitario del Complesso Aziendale "Tower Hotel Genova" composto dal ramo di azienda per l'esercizio dell'attività alberghiera facente capo a Grandi Hotel S.r.l. in A.S. e dal diritto di proprietà superficaria sull'immobile in cui detta attività esercitata facente capo a Gesthotels S.p.A. in A.S.;
  - (b) esercizio del diritto di opzione per la proroga del termine di durata della sub concessione per la gestione alberghiera dal 31.12.2020 al 31.12.2027, alle condizioni tutte previste dalla proposta formulata da Aeroporti di Genova in data 28 luglio 2016;
  - (c) il pagamento di un prezzo di € 3.050.000,00 (tremilionicinquantamila/00), da imputarsi quanto ad € 2.287.500,00 a Gesthotels in A.S. ed € 762.500,00 a Grandi Hotel in A.S.;
  - (d) il pagamento del suddetto prezzo in unica soluzione contestualmente alla cessione;
  - (e) costituzione a garanzia degli obblighi connessi alla Offerta Vincolante di una cauzione pari all'8% del prezzo offerto, come previsto dal Disciplinare;
  - (f) impegno a rilasciare, all'atto della sottoscrizione del contratto di cessione, fideiussione a prima richiesta "ogni eccezione rimossa", rilasciata da primario istituto bancario, della durata di 30-24 mesi, di importo pari a euro 610.000,00 a garanzia degli obblighi di prosecuzione dell'attività per il successivo biennio, e del mantenimento dei livelli occupazionali in conformità al piano allegato all'offerta stessa;

- (g) impegno al mantenimento dei livelli occupazionali attuali con assorbimento dell'integrale organico, con riferimento tanto agli addetti alla attività alberghiera, quanto ai 10 addetti alla ristorazione;
- (h) impegno a subentrare nel contratto di fornitura ed installazione di "gruppi frigo", stipulato da Gesthotels in A.S. e per il quale la controparte ha preventivamente manifestato il proprio consenso al subentro, con assunzione dell'obbligo di pagamento della quota del prezzo pari al 90 %, il cui acconto pari al 10% è a carico di Gesthotels S.p.A. in A.S.;
- (i) impegno ad effettuare investimenti nella struttura per almeno 1.500.000,00 euro. In esito ad attenta valutazione dell'Offerta ricevuta, con riferimento tanto alla affidabilità soggettiva dell'Offerente quanto alla solidità patrimoniale della S&S Group S.r.l., in data 28 febbraio 2018 i Commissari Straordinari formulavano al Ministero dello Sviluppo Economico istanza di autorizzazione alla stipula del contratto di cessione del Complesso Aziendale Tower Hotel Genova;
- in data 08 maggio 2018, avanti il Notaio Carlo Saggio, Gesthotels S.p.A. in A.S. e Società Grandi Hotel S.r.l. in A.S, da una parte, e S&S Group S.r.l. dall'altra, stipulavano atto di cessione del ramo d'azienda di titolarità di Società Grandi Hotel S.r.l. in Amministrazione Straordinaria e del diritto di superficie di titolarità di Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria dell'immobile sito in Genova, Via Pionieri e Aviatori d'Italia n° 44.

**1. Intestazione e dati procedura**

Tribunale	Varese
Data Apertura	30/03/2015
Nome Procedura	Gesthotels spa
Numero dipendenti (inizio)	
Numero dipendenti (trasferiti)	
Totale attivo realizzato	
Totale passivo ammesso	€ 57.009.448,27
Totale compensi percepiti	

**2. Riferimenti Temporal**

Data Sentenza Insolvenza	28/11/2014
Data Apertura Procedura	30/03/2015
Data Nomina Commissario	27/05/2015-03/03/2017
Data Approvazione Programma	17/09/2015
Data Cessione complesso aziendale	08/05/2018
Data Chiusura	in corso

**3. Comitato di Sorveglianza**

Cognome Nome	CF	Data Nascita	Data Nomina	Ruolo
Dott. Giovanni Grazzini			15 ottobre 2014	Presidente
Avv. Giuseppe Ciliberti			15 ottobre 2014	Membro esperto
Dr.ssa Roberta Toselli			15 ottobre 2014	Membro esperto
Quick Smart S.r.l.			15 ottobre 2014	Rappresentante creditori
Banca Popolare di Spoleto			15 ottobre 2014	Rappresentante creditori

**4. Elenco professionisti nominati**

Cognome Nome	CF	Categoria Professionale	Data incarico	Tipo Incarico	Compenso percepito

**5. Istituti di credito**

Nome Banca	Agenzia	IBAN	Tasso debitorio	Costo annuale conto	data chiusura conto
Banco di Sardegna		IT35J0101501400000070395840			

**6. Stato Patrimoniale (migliaia di euro)\***

<b>ATTIVO</b>	<b>01.10.2016 - 31.12.2016</b>
Immobilizzazioni immateriali	€ -
Immobilizzazioni materiali	€ 33.743.325,51
Partecipazioni	€ -
Crediti verso controllate e collegate (oltre eserc.success.)	€ -
Altri crediti (oltre eserc.success.)	€ -
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	€ -
<b>Totale immobilizzazioni</b>	€ 33.743.325,51
Rimanenze	€ -
Crediti commerciali (netti)	€ 2.044.269,78
Crediti verso controllate e collegate (entro eserc.success.)	€ -
Altri crediti a breve	€ 217.758,16
Cassa e banche	€ 10.973.784,84
<b>Totale circolante</b>	€ 13.235.812,78
Ratei e risconti	€ 1.343,03
<b>TOTALE ATTIVO</b>	€ <b>46.980.481,32</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	
Capitale sociale	€ 2.200.000,00
Riserva legale	€ 26.960,05
Altre riserve	€ 7.267.936,93
Utili/perdite portate a nuovo	-€ 2.927.096,41
Utile/perdita dell'esercizio	€ 348.921,87
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	€ 6.916.722,44
<b>FONDO PER RISCHI E ONERI</b>	
Per imposte	€ 126.487,00
Altri	€ 644.425,64
<b>DEBITI</b>	
Fornitori	€ 810.370,90
Debiti finanziari	€ 23.425.890,89
Altri debiti	€ 14.043.830,06
Garanzia dello Stato utilizzata	€ -
<b>TOTALE DEBITI</b>	€ 38.280.091,85
<b>RATEI E RISCONTI</b>	€ 1.012.754,39
<b>TOTALE PASSIVO</b>	€ <b>46.980.481,32</b>

**7. Conto Economico (migliaia di euro)**

	<b>01.10.2016 - 31.12.2016</b>	
<b>RICAVI</b>		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	175.397,57
Ricavi diversi	€	0,01
<b>Totale Ricavi (a)</b>	€	175.397,58
<b>Costi della produzione</b>		
Acquisti di beni e servizi	-€	96.467,36
Costi per godimento di beni di terzi	-€	27.162,75
Oneri diversi di gestione	-€	51.228,50
<b>Sub-totale (b)</b>	-€	174.858,61
<b>Valore Aggiunto (a-b)</b>	€	538,97
Costo del lavoro	€	-
<b>Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)</b>		
Ammortamenti immobilizzazioni	€	-
Svalutazioni crediti commerciali	€	-
<b>Margine Operativo Netto (MON o EBIT)</b>		
(+) Proventi finanziari	€	-
(-) Oneri finanziari	-€	239,52
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	-€	239,52
<b>Proventi (oneri) straordinari</b>		
<b>Totale partite straordinarie</b>	€	444.453,42
<b>Utile (Perdita) prima delle imposte</b>		
Imposte dell'esercizio	-€	95.831,00
<b>Utile (Perdita) Netto</b>	€	<b>348.921,87</b>

**8. attivo/entrate**

Valori in (k €)

	Stima	Realizzo	Da Realizzare
Ramo d'azienda (VARESE)*			
Immobili	€ 9.920.000,00	€ 885.000,00	
Mobili	€ 193.998,00		
Ramo d'azienda (GENOVA)			
Immobili	€ 1.630.000,00		
Mobili	€ 134.813,00		
Mobili registrati			
Crediti vs Terzi			
Crediti vs erario			
Interessi attivi		€ 69,34	
Azioni revocatorie			
Az. Resp. Amministratori			
Az. Resp. Sindaci			
Az. Resp. Banche			
Az. Resp. Revisori			
Az. Resp. Danno Terzi			
Transazioni			
Varie		€ 186.715,50	
<b>totale</b>		<b>€ 186.784,84</b>	

\*Cessione Ramo Varese in data 7 luglio 2016

**9. Passivo/uscite**

Valori in (k €)

spese in prededuzione	
Spese perizie	
spese legali	€ 2.186,20
spese pubblicazioni	
compenso commissario	
compenso comitato	
compensi professionisti	€ 6.073,60
spese bancarie	€ 46,34
Transazioni e cause passive	
altre spese di procedura	€ 222.119,62
<b>totale</b>	<b>€ 230.425,76</b>

**10. crediti**

Valori in (k €)

crediti su vendite e prestazioni	€ 2.044.269,78
crediti erariali e previdenziali	€ 217.758,16
altri crediti	€ 7,86
<b>totale</b>	<b>€ 2.262.035,80</b>

**11. debiti**

Valori in (k €)

debiti su acquisti e prestazioni	€ 810.370,90
debiti erariali e previdenziali	€ 2.289.164,84
debiti personale	€ 109.636,55
<b>totale</b>	<b>€ 3.209.172,29</b>

**12. Disponibilità liquide****31/12/2016**

Valori in (k €)

<b>€ 10.973.784,84</b>
------------------------

<b>13. Riparti</b>	
<b>Numero di riparti effettuati</b>	nessuno
<b>Data ultimo riparto</b>	

	€ Totale riparti (a)	Crediti Ammessi (b)	Credito residuo (a-b)	% soddisfazione (a/b)
<b>Prededuzione</b>				
<b>Ipotecari</b>				
<b>Pignoratizi</b>				
<b>Privilegiati</b>				
<b>Chirografari</b>				

**Totale Generale ripartito**

0

#### 14. Contenzioso

Nel semestre di riferimento "OTTOBRE '16 – DICEMBRE '16" si segnala che:

*I. Opposizione a stato passivo: Aeroporto di Genova*

Con decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo del 27 maggio 2014 e munito di formula esecutiva in data 03 giugno 2014 (e, quindi, in data successiva alla apertura della procedura con conseguente inopponibilità alla stessa ), il Tribunale di Genova ingiungeva a Gesthotels S.p.A. in bonis il pagamento della somma di € 190.892,01 corrispondente al credito vantato da Aeroporto di Genova S.p.A. in forza delle fatture n. 575/12-41/13-722/13 e 53/14 al netto della compensazione con il credito per € 24.738,52 vantato nei confronti della società insolvente, il tutto oltre spese legali. Sulla scorta di tale ingiunzione Aeroporto Genova iscriveva ipoteca giudiziale in data 29 luglio 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate-Territorio di Genova ed in data 01 agosto 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate –Territorio di Varese sui beni immobili di proprietà di Gesthotels S.p.A. e sino a concorrenza dell'importo di € 250.000,00.

A seguito della dichiarazione dello stato di insolvenza della apertura della procedura di Amministrazione Straordinaria di Gesthotels S.p.A., in data 24 febbraio 2014 Aeroporto di Genova chiedeva l'ammissione allo stato passivo di Gesthotels S.p.A. del credito pari ad € 280.591,13, maturato sino al 27 novembre 2014, con la seguente collocazione:

- a. quanto ad € 226.200,68 in prededuzione in via privilegiata ipotecaria sugli immobili oggetto delle iscrizioni ipotecarie in data 29 luglio 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate-Territorio di Genova ed in data 01 agosto 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate –Territorio di Varese;
- b. quanto ad € 226.200,68 in via privilegiata ipotecaria sugli immobili oggetto delle iscrizioni ipotecarie in data 29 luglio 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate-Territorio di Genova ed in data 01 agosto 2014 presso la Conservatoria dei RR.II. dell' Agenzia delle Entrate –Territorio di Varese;
- c. quanto ad € 54.390,45 in via chirografaria.

Con avviso notificato a mezzo pec in data 27 ottobre 2015, i Commissari Straordinari comunicavano l'avvenuto deposito dello stato passivo reso esecutivo in data 24 settembre 2015 con il seguente provvedimento *"Ammesso per € 78.163,77, categoria prededuzioni con collocazione chirografaria come richiesto; Ammesso per € 279.788,62, Categoria Chirografari; Esclusa la differenza a titolo di iva sulle spese legali per complessivi € 802,51 in quanto al ricorrente compete la rivalsa iva; Esclusa la richiesta di insinuazione ipotecaria, in quanto l'ipoteca risulta iscritta durante gli effetti del Decreto di apertura della legge Marzano; Ammesso per euro 32.716,45, Categoria Chirografari. All'importo richiesto è stato detratto l'importo a credito della società debitrice maturato al 31.12.2014 pari a Euro 21.674,00. Rimangono impregiudicate le eventuali ragioni di credito vantate da Gesthotels S.p.A., così come andranno*

*defalcati eventuali pagamenti effettuati dalla società debitrice in prededuzione al creditore istante nel periodo successivo al 20 febbraio 2015”.*

Avverso tale provvedimento, con ricorso depositato in data 25 novembre 2015, Aeroporto Genova proponeva opposizione ai sensi di cui all’art. 98 L.F. e veniva fissata la prima udienza per il 12 luglio 2016. Nelle more, le parti raggiungevano un accordo transattivo in forza del quale Aeroporto Genova si diceva disponibile a prorogare al 2027 il termine di validità della sub concessione a condizione che un unico soggetto si rendesse acquirente dei complessi aziendali di Gesthotels S.p.A. e Società Grandi Hotel S.r.l. nell’ambito dei rispettivi programmi di cessione previsti a norma dell’art. 27 D.lgs n° 270/99 da parte di un medesimo soggetto in modo da far pervenire in capo ad un’unica entità giuridica la titolarità del rapporto sub concessorio e l’esercizio dell’attività alberghiera. Gesthotels S.p.A. in Amministrazione Straordinaria si impegnavano a corrispondere ad Aeroporto Genova, in prededuzione ai sensi dell’art. 111 L.F., l’importo onnicomprensivo di € 280.000,00 quale corrispettivo della proroga del termine della sub concessione mentre Aeroporto di Genova si impegnavano a rinunciare alle domande e ai diritti tutti azionati con domanda di ammissione allo stato passivo della Procedura di Amministrazione Straordinaria di Gesthotels S.p.A. in A.S. e nel giudizio di opposizione allo stato passivo presso il Tribunale di Varese.

Denominazione	Prossima Udienza	Grado giudizio/fase	Valore	Professionista che assist.	Esito
GESTHOTELS S.P.A. IN A.S./AEROPORTO GENOVA	-	TRIB. VARESE – N. 1206/2016 R.G.	€ ----	AVV. LUIGI BONOMI	Ancora in corso

