

**TRIBUNALE di AREZZO**  
**Concordato preventivo n. 5/2011 -**  
**FINANZIARIA ITALIANA S.P.A.**

**Sede legale in via Ernesto Rossi n. 28 – 52100 AREZZO**

**Codice fiscale e N. Registro delle Imprese di Arezzo: 001003340519**

**Giudice Delegato**  
**Dottor Federico Pani**

**Commissari Giudiziali**  
**Prof. Avv. Ilaria Pagni, Dott. Piergiorgio Gallai, Dott. Andrea Fratini**

**Comitato dei Creditori**  
**Arec Nepix, Cassa di Risparmio di San Marino Spa, Purple SPV srl**

**Liquidatori Giudiziali**  
**Dott. Alessandro Ghiori , Avv. Barbara Rossi.**

\*\*

**Comunicazione progetto di riparto parziale ai sensi della lettera p) del Decreto di Omologa.**  
**Data riferimento liquidità: 25.11.2025**

Gli scriventi Liquidatori Giudiziali ai sensi della lettera (p) del decreto di omologa, sottopongono agli organi della procedura il piano di riparto finalizzato al pagamento dei creditori chirografari e della classe 1) costituita dall'unico creditore Amministrazione Straordinaria di Eutelia s.p.a..

Il riparto proposto in favore dei predetti creditori è stato redatto sulla base della liquidità disponibile, operando gli accantonamenti ritenuti opportuni e di cui nel proseguo verrà data illustrazione.

Rammentiamo che nel corso della procedura sono stati eseguiti i seguenti riparti:

- 1) Riparto parziale depositato in data 29.11.2017 avente ad oggetto il pagamento di creditori prededotti e del debito erariale con rango privilegiato mediante adesione agevolata ex art.1 L. 197/2022;
- 2) Riparto parziale depositato in data 23.7.2018 avente ad oggetto il pagamento dei creditori prededotti e privilegiati mobiliari;
- 3) Riparto parziale depositato in data 10.05.2021 avente ad oggetto la distribuzione in favore del creditore ipotecario Berenice SPV srl (cessionario del credito di Cassa di Risparmio di San Miniato spa) del ricavato derivante dalla vendita del Lotto 5;
- 4) Riparto parziale depositato in data 20.10.2021 avente ad oggetto la distribuzione in favore del creditore ipotecario Penelope SPV srl (cessionario del credito di Intesa Sanpaolo spa) del ricavato

derivante dalla vendita del Lotto 5 ed in favore di Cassa di Risparmio di San Marino spa sul ricavato della vendita dell'immobile sito in Arezzo, Via Benedetto Varchi;

5) Riparto parziale del 26.9.2023 a definizione di crediti erariali con rango privilegiato mediante adesione agevolata ex art.1 L. 197/2022 con utilizzo degli accantonamenti eseguiti nei precedenti riparti per i debiti di natura erariale;

Il presente progetto segue i criteri adottati nei precedenti riparti circa il trattamento dei creditori privilegiati ed in particolare ipotecari, criteri alla cui individuazione si rimanda.

A seguito della procedura competitiva promossa dal concordato per la cessione del compendio immobiliare detenuto dalla società Immo Pregnana srl, interamente partecipata da Finanziaria Italiana srl per l'importo di 40.100.000,00, la società è stata posta in liquidazione e in relazione all'andamento delle operazioni finalizzate alla chiusura della società e alla distribuzione dell'avanzo di liquidazione, si è ritenuto di anticipare, anche per procedere quanto prima alla predisposizione del presente riparto, in un'ottica di prudenza ex art. 2491 c.c., la liberazione di risorse finanziarie in via anticipata attraverso una prima distribuzione di riserve di patrimonio netto. Liquidità attualmente disponibile data aggiornata al 25/11/2025 come da deposito in Cancelleria in pari data:

**ENTRATE AL 25 NOVEMBRE 2025**

Descrizione	Saldo al 30/09/2025	Variazioni	24/11/2021
<b>Entrate da affitti</b>	€ 6.848.612,67	€ 0,00	€ 6.848.612,67
<b>Entrate da servizi alle imprese</b>	€ 70.860,51	€ 0,00	€ 70.860,51
<b>Entrate da garanzie fideiussorie</b>	€ 2.573,52	€ 0,00	€ 2.573,52
<b>Entrate da recupero spese e varie</b>	€ 215.164,07	€ 0,00	€ 215.164,07
<b>Entrate da crediti incassati</b>	€ 4.698.474,76	€ 20.075,07	€ 4.718.549,83
<b>Entrate da cessione immobili/partecipazioni</b>	€ 9.292.825,00	€ 22.500.000,00	€ 31.792.825,00
<b>Entrate da realizzo attività finanziarie</b>	€ 762.945,15	€ 0,00	€ 762.945,15
<b>Entrate da interessi attivi</b>	€ 135.805,90	€ 0,00	€ 135.805,90
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 22.027.261,58</b>	<b>€ 22.520.075,07</b>	<b>€ 44.547.336,65</b>

**USCITE AL 25 NOVEMBRE 2025**

Descrizione	Saldo al 30/09/2025	Variazioni	24/11/2021
<b>Uscite per spese del personale dipendente</b>	€ 2.197.234,76	€ 5.984,67	€ 2.203.219,43
<b>Uscite per spese del CDA/Liquidatore</b>	€ 541.549,30	€ 2.851,56	€ 544.400,86
<b>Uscite per spese legali e recupero crediti</b>	€ 804.346,03	€ 6.850,70	€ 811.196,73
<b>Uscite per spese di consulenza</b>	€ 461.966,03	€ 2.400,32	€ 464.366,35
<b>Uscite per compensi a terzi</b>	€ 171.935,63	€ 0,00	€ 171.935,63
<b>Uscite per Collegio Sindacale/Società Revisione</b>	€ 636.448,94	€ 0,00	€ 636.448,94
<b>Uscite per altri costi vari</b>	€ 2.380.563,93	€ 7.999,11	€ 2.388.563,04
<b>Uscite tributarie</b>	€ 819.921,88	€ 6.359,00	€ 826.280,88
<b>Uscite per spese di procedura</b>	€ 2.152.377,30	€ 84,79	€ 2.152.462,09
<b>Uscite per riparto a creditori</b>	€ 7.285.375,27	€ 0,00	€ 7.285.375,27
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 17.451.719,07</b>	<b>€ 32.530,15</b>	<b>€ 17.484.249,22</b>

**RIEPILOGO AL 25 NOVEMBRE 2025**

Descrizione	Saldo al 30/09/2025	Variazioni	24/11/2021
<b>Entrate</b>	<b>€ 22.027.261,58</b>	<b>€ 22.520.075,07</b>	<b>€ 44.547.336,65</b>
<b>Uscite</b>	<b>€ 17.451.719,07</b>	<b>€ 32.530,15</b>	<b>€ 17.484.249,22</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 4.575.542,51</b>	<b>€ 22.487.544,92</b>	<b>€ 27.063.087,43</b>

Saldo che risulta così ripartito:

Cassa	239,64
Banche	27.062.847,79
<b>TOTALE</b>	<b>27.063.087,43</b>

Dalla liquidità attualmente disponibile devono essere detratti, prima del riparto alle classi chirografarie, i seguenti debiti attuali e/o prognostici come da prospetto che segue:

<b>LIQUIDITA' ALLA DATA DEL</b>	<b>25/11/2025</b>	<b>€</b>	<b>27.063.087,43</b>
<i>ACCANTONAMENTI:</i>			
CREDITORI PREDEDOTTI/PRIVILEGIATI		-€	233.164,17
COMPENSI ORGANI PROCEDURA		-€	1.006.832,96
SPESE CORRENTI		-€	229.489,44
CARICO FISCALE IRES		-€	1.768.262,95
ULTERIORE ACC.TO PRUDENZIALE		-€	4.765.067,58
<b>LIQUIDITA' RESIDUA PER RIPARTO</b>		<b>€</b>	<b>19.060.270,32</b>

#### DESCRIZIONE ACCANTONAMENTI

A) Compenso maturato dagli Organi procedura in favore dei Liquidatori giudiziali e dei Commissari Giudiziali compensi prudentemente calcolati, valutata l'importanza e complessità della procedura ai valori medio / massimi di liquidazione e detratti gli acconti già ricevuti alla data del 25./11/2025. Ai fini del calcolo l'attivo è quello risultante dal totale entrate sopra citato ed il passivo per l'importo ammesso al voto per chirografi e accertato per privilegiati per un totale di € 108.927.488,79.

<b>ACCANTONAMENTO COMPENSI ORGANI DELLA PROCEDURA</b>		
IMPORTO STIMATO	€	1.673.656,55
ACCONTI PAGATI		
Commissari 05/2015	-€	195.683,29
Commissari 01/2020	-€	232.123,02
Liquidatori 06/2017	-€	128.819,78
Liquidatori 10/2020	-€	110.197,50
<b>Accantonamento</b>	<b>€</b>	<b>1.006.832,96</b>

B) Creditori privilegiati mobiliari e prededotti di varia natura comprendendovi il credito maturato per TFR del dipendente della società dimissionario dal 31/12/2025. Gli altri crediti oggetto di accantonamento sono rappresentati da tributi in corso di accertamento e crediti maturati da professionisti, già accantonati nei precedenti riparti in quanto il diritto al compenso non è ancora stato definitivamente accertato per carenze documentali o altre motivazioni. Nella liquidità oggetto di accantonamento è stato inoltre considerato il compenso di natura prededucibile maturato dal

professionista che ha assistito la società nel procedimento di interpello finalizzato a determinare l'imposizione fiscale nell'operazione di cessione di Immo Pregnana .

E' stato infine considerato oggetto di liquidità non immediatamente distribuibile l'incasso della somma pagata dall'acquirente dell'Ufficio in Viareggio, in quanto operazione ancora non definita con l'atto di trasferimento.

<b>CREDITORI PREDEDOTTI E PRIVILEGIATI</b>			
<b>AGGIORNAMENTO - ATTUALMENTE ANCORA NON LIQUIDABILI</b>			
<b>FONDO T.F.R. DIPENDENTI</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IN PAGAMENTO</b>	<b>ACCANTONAMENTO</b>
MARIOTTI MARCO	50.980,11		50.980,11
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>50.980,11</b>	<b>0,00</b>	<b>50.980,11</b>
<b>PREDEDUZIONI PRIVILEGIATE</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IN PAGAMENTO</b>	<b>ACCANTONAMENTO</b>
EREDI OTTAVIANI DOTT. GIANLUCA	1.002,00	0,00	1.002,00
DE ANGELIS DOTT. VALENTINO	3.300,00	0,00	3.300,00
ST. LEGALE LA FERLA CASTELLANI	1.053,30	0,00	1.053,30
STUDIO LEGALE DAVID	2.875,23	0,00	2.875,23
NERI GEOM. CLAUDIA	73,77	0,00	73,77
STUDIO LEGALE ROSSANO	2.112,60	0,00	2.112,60
STUDIO LEGALE BERGAMASCO	1.223,78	0,00	1.223,78
PISTOLESI FRANCESCO	17.940,00	0,00	17.940,00
IVA E CAP	3.129,01	0,00	3.129,01
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>32.709,69</b>	<b>0,00</b>	<b>32.709,69</b>
<b>ERARIO/TRIBUTI LOCALI</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IN PAGAMENTO</b>	<b>ACCANTONAMENTO</b>
CARTELLE VARIE NON ROTTAMATE	4.267,32		4.267,32
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>4.267,32</b>	<b>0,00</b>	<b>4.267,32</b>
<b>SOMME incamerate non a titolo def.</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IN PAGAMENTO</b>	<b>ACCANTONAMENTO</b>
CARATELLI – IMMOBILE VIAREGGIO	77.700,00		77.700,00
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>77.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77.700,00</b>
<b>PRIVILEGI GENERALI</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IN PAGAMENTO</b>	<b>ACCANTONAMENTO</b>
PASZKO ALICIA SYLWIA	878,96	0,00	878,96
CAPPUGI AVV. LEONARDO	8,14	0,00	8,14
CHIARI DOTT. LUCIANO	5.541,92	0,00	5.541,92
FRONTANI ING. GIORGIO	2.048,00	0,00	2.048,00
ITALIA AVV. FEDERICO	1.620,11	0,00	1.620,11
STUDIO LEGALE BERGAMASCO E ASSOCIA	1.452,78	0,00	1.452,78
STUDIO LEGALE SAPORITO	1.707,12	0,00	1.707,12
CIANI AVV. CARLO AUGUSTO	2.876,14	0,00	2.876,14
TRASPORTI AGRICOLI SPA	8.942,03	0,00	8.942,03
TRIBUTI LOCALI DA DEFINIRE	42.431,85	0,00	42.431,85
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>67.507,05</b>	<b>0,00</b>	<b>67.507,05</b>
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>233.164,18</b>	<b>0,00</b>	<b>233.164,17</b>

C) Spese Correnti, di gestione della società, organi e figure funzionali al recupero crediti: stimate in base ad una prospettiva di due anni di ulteriore durata della procedura e secondo i criteri di funzionamento della procedura sempre indicati ai creditori nelle relazioni trimestrali dei liquidatori<sup>1</sup>

<sup>1</sup> sono state comunicate al Comitato dei Creditori ed agli Organi di Controllo della procedura, sia dalla società che dai liquidatori per quanto di propria competenza, linee guida sulla gestione delle spese correnti di gestione della società e

<b>DETTAGLIO SPESE CORRENTI (ipotesi 2 anni)</b>		
<b>AMMINISTRATIVO INTERNO</b>		€ 20.000,00
<b>CONSULENTE FISCALE/BILANCI</b>		€ 20.000,00
<b>LIQUIDATORE VOLONTARIO</b>		€ 33.280,32
<b>SPESE LEGALI/RECUPERO CREDITI</b>		€ 60.000,00
- Legali-CTU	€ 30.000,00	
- Avv. Amadori	€ 28.800,00	
- Spese notifiche e varie	€ 1.200,00	
<b>COLLEGIO SINDACALE</b>		€ 18.720,00
<b>REVISORE DEI CONTI</b>		€ 11.040,00
<b>ALTRE SPESE</b>		€ 66.449,12
- Spese postali	€ 5.000,00	
- Sistema informatico	€ 18.000,00	
- Sub-affitto	€ 13.449,12	
- Altre spese varie ed impreviste	€ 30.000,00	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 229.489,44</b>

D) Accantonamento per imposte dirette 2025 e 2026, tenuto conto dei redditi stimati per il C.F.N. di gruppo comprensivo degli elementi imponibili derivanti dai redditi stimati della controllata Immo Pregnana s.r.l. e della tassazione sulla distribuzione delle riserve e dell'avanzo di liquidazione della medesima controllata secondo le linee interpretative fornite in sede di risposta ad interpello fornita alla società con n. Risposta n. 280/2025.

---

*funzionali alla liquidazione che, seppur imprescindibili e ridotte fin dove possibile, in ogni caso gravano sul ceto creditorio, per totale mancanza di flussi finanziari derivanti da gestione tipica corrente, attualmente e mai di fatto sussistita nonostante il piano di concordato fosse stato posto in termini di continuità aziendale.*

<b>ACCANTONAMENTO IRES</b>	
IMPORTO RICEVUTO DA LIQUIDAZIONE IMMO PREGNANA SRL (UTILI)	€ 9.113.530,80
IMPORTO RICEVUTO DA LIQUIDAZIONE IMMO PREGNANA SRL (RISERVE CAPITALE)	€ 21.412.085,76
Importo detraibile (valore carico partecip.)	-€ 15.000.000,00
ULTERIORE REDDITO PRESUNTO CNM2025	€ 500.000,00
IMPONIBILE IRES	€ 7.367.762,30
ALIQUOTA IRES	24,00%
<b>IMPORTO IRES DA ACCANTONARE</b>	<b>€ 1.768.262,95</b>

E) Accantonamento generico prudenziale ai sensi dell'art. 113 L.F. applicabile anche in ipotesi di concordato .

<b>ULTERIORE ACCANTONAMENTO PRUDENZIALE</b>	
IMPORTO LIQUIDITA' RESIDUA DOPO ACCANTONAMENTI	€ 23.825.337,90
Accantonamento prudenziale	20,00%
<b>IMPORTO ULTERIORE ACCANTONAMENTO</b>	<b>€ 4.765.067,58</b>

L'accantonamento generale nella misura massima del 20% trova la sua giustificazione non solo nella necessità di mantenere una riserva di liquidità per eventuali sopravvenienze passive al momento non prevedibili, ma anche per la più specifica motivazione di trattenere una liquidità sufficiente nel caso di eventuali azioni giudiziarie da parte di creditori che ritengono non soddisfacente l'assegnazione eseguita in questo riparto e nei precedenti. Pur ritenendo opinabile l'ammissibilità di una azione giudiziale avverso i riparti già eseguiti e non oggetto di tempestivo reclamo, i liquidatori giudiziali ritengono opportuno adottare un criterio estremamente prudenziale nella distribuzione parziale di liquidità considerata anche la mancanza di uno stato passivo giurisdizionalmente accertato.

Dedotti gli accantonamenti citati che al momento si considerano necessari e prudenziali per la stabilità della procedura, la liquidità oggetto di riparto parziale in favore dei creditori risulta dunque essere la seguente:

<b>LIQUIDITA' DISPONIBILE ALLA DATA DEL</b>	<b>25/11/2025</b>	<b>€</b>	<b>19.060.270,32</b>
---	-------------------	----------	----------------------

In sede di odierno riparto si procede in primo luogo ai seguenti pagamenti:

- 1) Pagamenti per creditori privilegiati mobiliari accantonati nei precedenti riparti per i quali è stato possibile sciogliere la riserva che aveva determinato l'accantonamento

<b>CREDITORI PREDEDOTTI E PRIVILEGIATI RESIDUI DA PRECEDENTI RIPARTI</b>					
<b>AGGIORNAMENTO - LIQUIDABILI</b>					
<b>PREDEDUZIONI PRIVILEGIATE</b>	<b>IMPORTO</b>				
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>0,00</b>				
<b>ERARIO/TRIBUTI LOCALI</b>	<b>IMPORTO</b>				
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>0,00</b>				
<b>PREDEDUZIONI CHIROGRAFE</b>	<b>IMPORTO</b>				
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>0,00</b>				
<b>PRIVILEGI GENERALI</b>	<b>IMPORTO</b>				
NOTAIO GIANDOMENICO CARDELLI	3.656,27				
D'EMILIA GEOM. FABRIZIO	538,57				
STUDIO LEGALE DAVID	2.234,41				
PUNTELLI ARCH. MASSIMILIANO	3.150,20				
NARDI GIOVANNI	2.672,00				
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>12.251,45</b>				
<b>TOTALE LIQUIDABILE</b>	<b>12.251,45</b>				

- 2) Pagamenti per ricalcolo delle spese generali imputate nei precedenti riparti ai creditori ipotecari.

<b>CREDITORI IPOTECARI</b>	
<b>BERENICE SPV S.R.L. cessionario Cassa Risparmio S. Miniato</b>	
IMPORTO VENDITA IMMOBILE	€ 3.389.850,00
INTERESSI MATURATI POST-VENDITA	€ 1.452,53
IMPORTO SPESE DIRETTE	-€ 423.544,12
IMPORTO SPESE PROPORZIONALI	-€ 253.160,58
IMPORTO DA RIPARTIRE	€ 2.714.597,83
IMPORTO RIPARTITO (11/2021)	-€ 2.584.967,47
<b>ULTERIORE IMPORTO DA RIPARTIRE</b>	<b>€ 129.630,36</b>
<b>ALICUDI SPV. S.R.L. cessionario INTESA SANPAOLO</b>	
IMPORTO VENDITA IMMOBILE	€ 1.922.754,00
INTERESSI MATURATI POST-VENDITA	€ 25,29
IMPORTO SPESE DIRETTE	-€ 213.467,50
IMPORTO SPESE PROPORZIONALI	-€ 197.386,42
IMPORTO DA RIPARTIRE	€ 1.511.925,37
IMPORTO RIPARTITO (12/2021)	-€ 1.438.387,40
<b>ULTERIORE IMPORTO DA RIPARTIRE</b>	<b>€ 73.537,97</b>
<b>CASSA RISPARMIO SAN MARINO</b>	
IMPORTO VENDITA IMMOBILE	€ 1.005.000,00
INTERESSI MATURATI POST-VENDITA	€ 69,39
IMPORTO SPESE DIRETTE	-€ 152.939,40
IMPORTO SPESE PROPORZIONALI	-€ 103.514,59
IMPORTO DA RIPARTIRE	€ 748.615,40
IMPORTO RIPARTITO (01/2022)	-€ 710.209,09
<b>ULTERIORE IMPORTO DA RIPARTIRE</b>	<b>€ 38.406,31</b>

*(Per il calcolo dettagliato degli importi si consulti il relativo allegato al presente riparto)*

Si ricorda che nei precedenti riparti in favore dei creditori ipotecari era stato seguito il criterio di imputare sul ricavato della vendita dei beni gravati da privilegio immobiliare i costi specifici relativi alla cessione degli immobili ed una quota delle spese generali secondo un criterio di proporzionalità. Tra le spese di carattere generale sono stati inclusi i compensi degli organi della procedura, i compensi dei periti per le stime immobiliari, i compensi dei professionisti che hanno curato la predisposizione della domanda di concordato pagati in corso di procedura unitamente alle altre prededuzioni, le spese pubblicitarie per la messa in vendita del compendio immobiliare, costi generali quali canone portale fallimento Zucchetti, casella pec fallimento, imposta di registro ecc...

Nell'individuazione delle spese generali sono state escluse le spese di gestione contabile e amministrativa della società derivanti dalla continuità aziendale secondo quelle che erano le previsioni del piano industriale.

I liquidatori ritengono di confermare il predetto criterio, dovendo però sulla base di esso, ricalcolare la percentuale di spese generali imputabili al creditore, che per effetto del maggior attivo decresce

proporzionalmente secondo le individuate percentuali, da cui discende il conguaglio attuale a favore dei medesimi.

Ciò premesso si procede in questa a rappresentare la ricognizione del passivo riferita al ceto creditorio con rango chirografario, riportandosi ai debiti rappresentati nella proposta concordataria e nel successivo elenco delle passività secondo il prospetto riepilogativo che segue

<b>RIEPILOGO IMPORTI PER RIPARTO</b>			
<b>LIQUIDITA' DISPONIBILE ALLA DATA DEL</b>	<b>25/11/2025</b>	<b>€</b>	<b>19.060.270,32</b>
CREDITORI IPOTECARI		-€	241.574,64
CREDITORI PREDEDOTTI		€	-
CREDITORI PRIVILEGIATI		-€	12.251,45
EUTELIA SPA IN A.S.		-€	9.000.000,00
CREDITORI CHIROGRAFARI		-€	9.806.444,23

#### **Classe 1: EUTELIA Spa in a.s.**

In forza dell'accordo transattivo stipulato tra l'Amministrazione Straordinaria di Eutelia da un lato e 'Finanziaria Italiana Spa' dall'altro, la Società in Concordato ha riconosciuto in favore di Eutelia Spa **l'esistenza di un obbligo risarcitorio dichiarandosi tenuta "a corrispondere ad Eutelia entro il 31 dicembre 2016 l'importo di 9 milioni di euro, a saldo e stralcio, anche in via transattiva, di ogni pretesa di qualunque natura"**. Eutelia Spa acconsentiva che 'Finanziaria Italiana Spa' potesse vendere entro lo stesso termine del 31 dicembre 2016 le quote di Immo Pregnana Srl e/o gli immobili detenuti dalla società partecipata.

In particolare la transazione in questione prevede, che Finanziaria Italiana corrisponda a Eutelia l'importo minimo di Euro 9 milioni (in luogo del trasferimento del 40% delle quote di Immo Pregnana srl), importo che è inserito nella prima classe nella domanda di concordato, e che sarà versato a Eutelia Spa a seguito della vendita delle quote di Immo Pregnana srl ( o dell'incasso dell'avanzo di liquidazione della società) impregiudicato il rispetto dei crediti in prededuzione e dei crediti assistiti da privilegio generale. Si prevede inoltre che qualora, a seguito della vendita delle quote di Immo Pregnana srl (o, in caso di vendita dell'immobile di tale Società, della chiusura della sua liquidazione), fosse ricavato da Finanziaria Italiana un importo complessivo superiore a Euro 20 milioni,

quest'ultima corrisponda a Eutelia (sempre impregiudicato il rispetto dei crediti in prededuzione e dei crediti assistiti da privilegio generale) il 40% dell'importo complessivo incassato, fino a concorrenza dell'importo massimo di Euro 14 milioni (fermo restando l'obbligo di pagamento dell'importo minimo di Euro 9 milioni).

In considerazione di quanto distribuito sino ad oggi dalla società partecipata in esecuzione del piano della sua liquidazione, pari a euro 22,5 mln, l'importo da garantire al creditore Eutelia in a.s. è pari a euro 9 mln. corrispondente all'importo minimo previsto comunque dovuto al predetto creditore, indipendentemente dall'entità del realizzo finale della partecipata.

Il residuo spettante all'amministrazione straordinaria di Eutelia sulla base del testo dell'accordo transattivo, sarà oggetto di futuro e specifico riparto una volta definita la liquidazione della società partecipata e dedotti i costi diretti in prededuzione riferiti alla suddetta operazione, sostanzialmente di natura tributaria, di cui per l'anno 2024 già assorbiti dalla liquidità della stessa partecipata.

IMPORTO RINVENIENTE DA RIPARTO	€	22.500.000,00
LIQUIDAZIONE IMMO PREGNANA ( distribuzione anticipata riserve di P.N.)		
IMPORTO SPETTANTE DA TRANSAZIONE (MINIMO 9 MLN - MAX 14 MLN)		40,00%
<b>IMPORTO RIPARTO</b>	<b>€</b>	<b>9.000.000,00</b>

## **Classe 2;**

la seconda classe è rappresentata dai crediti chirografari dei beneficiari delle fidejussioni rilasciate da Finanziaria Italiana, inserite nella proposta concordataria per Euro 23.619.221,47 (piano economico finanziario). L'importo inserito nell'elenco delle passività successivamente all'omologa era pari ad euro 17.039.256,84, a seguito dell'accertamento della sopravvenuta estinzione del debito garantito da Groupama e di altre riduzioni di debiti garantiti. Si precisa che nella proposta concordataria la classe 2 aveva a riferimento debiti per rischi potenzialmente derivanti dall'eventuale escussione di garanzie concesse da Finanziaria Italiana nell'interesse di società partecipate a favore di terzi. I debiti erano dunque condizionati all'effettiva insolvenza del debitore garantito. La misura di soddisfo prevista dal piano per tale classe è pari al 2% del capitale garantito. Ad oggi non sono pervenute richieste di pagamento nei confronti di Finanziaria Italiana spa e la società, anche ai fini della redazione del presente riparto, ha richiesto formalmente ai soggetti garanti e garantiti un aggiornamento circa l'esistenza e l'entità del debito senza per il momento ricevere esaustivi riscontri.

Prudenzialmente viene dunque accantonato l'importo relativo alla classe 2, laddove i riscontri richiesti non siano ancora pervenuti. L'importo nominale aggiornato risulta ad oggi pari ad Euro 17.504.255,88.

Per l'elenco delle suddette posizioni creditorie si veda **tabella** allegata al presente riparto. La percentuale di soddisfo individuata con il presente riparto parziale è pari a 0.725% sul 2% previsto in domanda.

**Terza classe:**

E rappresentata dai crediti chirografari vantati da creditori diversi da quelli di cui sopra e pari, in seguito ad aggiornamento, complessivamente ad Euro 66.693.421,33. Si tratta: (i) dei crediti vantati dalle banche e dai successori a titolo particolare a seguito di operazioni di cartolarizzazione. Si precisa che i creditori ipotecari non soddisfatti dalla vendita dell'immobile concorrono in chirografo per la parte di ipotecario non soddisfatto. L'importo del passivo riferita ai crediti di origine bancaria è pari complessivamente a Euro 54.831.424,29, (ii) crediti vantati dai portatori delle obbligazioni emesse dalla Società, pari a Euro 10.589.314,17 esclusa la quota volontariamente postergata in sede di domanda concordato; (iii) crediti chirografari di natura "commerciale", per la rimanenza.

Nella prospettiva del presente riparto parziale si è proceduto ad una ricognizione del passivo tenuto conto dell'anzianità della precedente ricognizione e delle comunicazioni ricevute in specie in relazione ai crediti bancari per effetto delle operazioni di cartolarizzazione.

**Nota creditori ceto bancario;**

In riferimento ai crediti "bancari" risultano attualmente i seguenti soggetti cessionari del credito che hanno fornito la documentazione attestante l'intervenuta cessione:

<b>Prog</b>	<b>Cognome/Rag. Soc.</b>	<b>Importo Accertato</b>	<b>Importo Accertato dopo Ricognizione</b>
1	VELA 2023 SPV SRL (BANCA DI ANGHIAIARI E STIA)	1.249.619,96	1.249.619,96
2	PURPLE SPV SRL (BANCA ETRURIA)	12.380.546,14	12.378.724,92
3	GIOVE SPV SRL (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO)	330.741,58	330.741,58
4	POP NPLS 2018 SRL (BANCA POPOLARE DI CORTONA)	1.009.383,52	1.009.383,52
5	ALICUDI SPV SRL (CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE)	343.864,44	343.864,44
6	CASSA DI RISPARMIO DI SAN MARINO	1.270.997,71	3.256.382,31
7	BERENICE SPV SRL (CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO)	2.265.940,05	5.486.967,22
8	IFIS NPL SPA (CREDITO EMILIANO)	3.878,91	3.878,91
9	ALICUDI SPV SRL (INTESA SANPAOLO)	499.768,81	1.568.082,70
10	SESTINO SECURITISATION SRL (MONTE DEI PASCHI DI SIENA)	8.225.500,21	8.225.500,21
11	SESTINO SECURITISATION SRL (MONTE DEI PASCHI DI SIENA EX-ANT)	9.380.141,53	9.380.141,53
12	SESTINO SECURITISATION SRL (MONTE DEI PASCHI DI SIENA EX-BT)	4.083.434,50	4.083.434,50
13	FINO 2 SECURITISATION SRL (UNICREDIT BANCA EX-B.ROMA)	540.012,73	540.012,73
14	FINO 2 SECURITISATION SRL (UNICREDIT BANCA D'IMPRESA)	4.249.129,02	4.249.129,02
		<b>45.832.959,11</b>	<b>52.105.863,55</b>

**Risultano alla procedura le operazioni di cartolarizzazione o altri titoli di trasferimento del credito come di seguito elencato:**

- 1) *Il credito di Banca di Anghiari e Stia è stato ceduto dapprima a Sileno SPV Srl, (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 121 del 14.10.2023 e dichiarazione della Banca cedente), e da questa ceduto a Vela 2023 SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 25 del 29.02.2024 e dichiarazione della cedente Sileno SPV SRL). L'attuale titolare del credito è VELA 2023 SPV Srl, che ha nominato ARECneprix Spa quale procuratore speciale.*
- 2) *Il credito di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio, detenuto da Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio Spa, per effetto del provvedimento n. 1241114 del 2 novembre 2015 di cessione delle attività e passività, è stato ceduto dapprima a REV – Gestione Crediti Spa, ai sensi del decreto legislativo n. 180/2015 (l'operazione di cessione è stata documentata con avviso pubblicato in G.U. n. 64 del 17.03.2016) e da questa ceduto a Purple SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 73 del 22.06.2017). L'attuale titolare del credito è PURPLE SPV Srl, che ha nominato Cerved Credit Management Spa quale procuratore speciale.*
- 3) *Il credito di Banca Nazionale del Lavoro è stato ceduto a Giove SPV Srl che è l'attuale titolare del credito che ha nominato la Hoist Italia Srl quale procuratore speciale (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 36 del 29.03.2022 e dichiarazione della cedente Banca Nazionale del Lavoro).*
- 4) *Il credito di Banca Popolare di Cortona è stato ceduto a POP NPLS 2018 Srl che è l'attuale titolare del credito ed ha nominato la Cerved Credit Management Spa e per essa Cerved Legal Services quale procuratore speciale (l'operazione di cessione è stata*

- documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 130 del 8.11.2018 e dichiarazione della cedente Banca Popolare di Cortona).*
- 5) *Il credito di Banca Cassa di Risparmio di Firenze (incorporata nel 2019 in Intesa San Paolo) è stato ceduto dapprima a Penelope SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 52 del 05.05.2018 e dichiarazione della cedente Intesa San Paolo, quale società incorporante) e da questa ad Alicudi SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 64 del 04.06.2022). L'attuale titolare del credito è ALICUDI SPV Srl che ha nominato la Intrum Italy Spa quale procuratore speciale.*
  - 6) *Il credito è rimasto di titolarità di Cassa di Risparmio di San Marino.*
  - 7) *Il credito di Cassa di Risparmio di San Miniato è passato nella titolarità di Credit Agricole in forza della incorporazione della Cassa di Risparmio di San Miniato, ed è stato ceduto da Credit Agricole a Berenice SPV Srl, che è l'attuale titolare del credito (l'operazione è stata documentata mediante atto di fusione di Cassa di Risparmio di San Miniato in Credit Agricole Cariparma Spa, successivamente Credit Agricole Italia Spa; pubblicazione dell'avviso in G.U. n. 148 del 16.12.2017 e dichiarazione della cedente Credit Agricole Italia Spa). L'attuale titolare del credito è BERENICE SPV SRL che ha nominato Intrum Italy Spa quale procuratore speciale.*
  - 8) *Il credito di Credito Emiliano è stato ceduto a IFIS NPL SPA (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 122 del 18.10.2018).*
  - 9) *Il credito di Intesa San Paolo è stato ceduto dapprima a Penelope SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 52 del 05.05.2018 e dichiarazione della cedente Intesa San Paolo) e da questa ad Alicudi SPV Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 64 del 04.06.2022). L'attuale titolare del credito è ALICUDI SPV Srl che ha nominato la Intrum Italy Spa quale procuratore speciale.*
  - 10) *Il credito di Banca Monte dei Paschi di Siena è stato ceduto a Sestino Securitisation Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 1 del 03.01.2015 e dichiarazione della banca cedente), che è l'attuale titolare del credito ed ha nominato doBank Spa quale procuratore speciale.*
  - 11) *Il credito di Unicredit è stato ceduto a Fino 2 Securitisation Srl (l'operazione di cessione è stata documentata mediante avviso pubblicato in G.U. n. 93 dell'08.08.2017). L'attuale titolare del credito è FINO 2 SECURITISATION SRL che ha nominato la DOVALUE quale procuratore speciale.*

In presenza di comunicazione di cessione corredata solo dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale è stato richiesto alle società di cartolarizzazione ulteriore documentazione comprovante l'avvenuta cessione e ad oggi non tutti i cessionari hanno provveduto all'invio di quanto richiesto.

Il pagamento di quanto previsto dal presente riparto in favore dei cessionari a seguito di operazione di cartolarizzazione sarà eseguito solo in presenza di preventiva trasmissione della documentazione attestante l'intervenuta cessione (quale ad esempio la dichiarazione della banca cedente).

### **Nota Creditori ex obbligazionisti**

I crediti chirografari nei confronti degli obbligazionisti derivano dai seguenti prestiti

A) Prestito obbligazionario 020017 “2001-2011” emesso in data 7 luglio 2001, a rogito Notaio Fabrizio Pantani, Rep. 94549, Racc. 10485 per euro 1.500.000 costituito da n. 1.500.000 obbligazioni da nominali Euro 1,00 cadauna.

Il debito alla data del concordato riferito a n. 363 obbligazionisti ammontava ad € 918.690,61 (comprensivo di interessi maturati alla data di deposito della domanda), di cui € 42.547,39 risultano postergati.

B) Prestito obbligazionario 020018 “2003-2013” emesso in data 31 maggio 2003, a rogito Notaio Fabrizio Pantani, Rep. 106291, Racc. 12345 per euro 3.000.000 costituito da n. 3.000.000 obbligazioni da nominali Euro 1,00 cadauna.

Il debito alla data del concordato riferito a n. 499 obbligazionisti ammontava ad € 2.717.672,32 (comprensivo di interessi maturati alla data di deposito della domanda), di cui € 70.486,39 risultano postergati.

C) Prestito obbligazionario 020019 “2005-2014” emesso in data 9 dicembre 2004, a rogito Notaio Fabrizio Pantani, Rep. 114164, Racc. 14149 per euro 3.000.000 costituito da n. 3.000.000 obbligazioni da nominali Euro 1,00 cadauna.

Il debito alla data del concordato riferito a n. 821 obbligazionisti ammontava ad € 2.798.016,95 (comprensivo di interessi maturati alla data di deposito della domanda), di cui € 349.735,32 risultano postergati.

D) Prestito obbligazionario 020020 “2007-2017” emesso in data 27 settembre 2007, a rogito Notaio Fabrizio Pantani, Rep. 4456, Racc. 2621 per euro 2.400.000 costituito da n. 2.400.000 obbligazioni da nominali Euro 1,00 cadauna.

Il debito alla data del concordato riferito a n. 415 obbligazionisti ammontava ad € 1.195.736,67 (comprensivo di interessi maturati alla data di deposito della domanda), di cui € 144.773,01 risultano postergati.

E) Prestito obbligazionario 020022 “2008-2011” emesso in data 11 novembre 2008, a rogito Notaio Fabrizio Pantani, Rep. 6063, Racc. 3827 per euro 10.000.000 costituito da n. 10.000.000 obbligazioni da nominali Euro 1,00 cadauna.

Il debito alla data del concordato riferito a n. 1 obbligazionista ammontava ad € 7.066.739,73 (comprensivo di interessi maturati alla data di deposito della domanda), di cui € 3.500.000,00 risultano postergati.

Come risulta dai regolamenti di emissione i titoli sono stati emessi al portatore e non convertiti in titoli nominali. Dalle annotazioni riportate nelle annotazioni riportate nel libro degli obbligazionisti, solo una minima parte dei titoli sono stati trasformati, su richiesta del portatore, in nominativi e trasferiti per girata.

Considerato che con il presente riparto è prevista l'assegnazione di somme a favore degli obbligazionisti che tuttavia non sono individuabili singolarmente, in quanto nel libro degli obbligazionisti è indicato solo il nominativo e non le generalità complete, la comunicazione del presente riparto verrà effettuata in via di estrema prudenza mediante pubblicazione in Gazzetta ufficiale o su Quotidiano Nazionale, sulla base di quanto previsto dalle disposizioni dei singoli regolamenti dei prestiti, oltre che al Rappresentante Comune degli Obbligazionisti nominato dalle assemblee dei singoli prestiti che si sono svolte in data 23 maggio 2012.

In merito all'esecuzione del riparto, pur essendo i prestiti obbligazionari scaduti, trattandosi di titoli al portatore permane la problematica dell'individuazione del soggetto beneficiario del pagamento per cui in sede di esecuzione dei pagamenti non potrà che farsi riferimento alle disposizioni di cui agli art. 1992 e 2003 c.c.. Le modalità di esecuzione dei pagamenti saranno oggetto di successiva regolamentazione sulla base delle singole casistiche, anche tenuto conto della documentazione presente in società.

L'elenco analitico dei creditori della Classe n. 3 è esposto nella Tabella allegata al presente riparto. La percentuale di soddisfo individuata con il presente riparto parziale per la suddetta classe 3 è pari al 14,51 % sul 40% previsto in domanda.

Il presente progetto riparto è comunicato al Comitato dei Creditori, ai Commissari Giudiziali ed al Giudice Delegato per quanto di competenza, in base al Decreto di Omologa.

Arezzo lì 29.12.2025 agg. 17 03.2026

I Liquidatori Giudiziali

Dottor Alessandro Ghiori

Avvocato Barbara Rossi

Allegati:

- 1) Conteggio analitico ricalcolo spese generali proporzionali creditori ipotecari
- 2) Elenco creditori classi 2-3
- 3) Appendice : Nota riepilogativa sul trattamento dei Creditori Ipotecari