VENTITREESIMA RELAZIONE SEMESTRALE

EX ART. 40, COMMA 1-BIS, D.LGS. 270/99

AL 30 GIUGNO 2025

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

1. Intestazione e Dati della Procedura

Tribunale	di Roma
Data Apertura	05-dic-18
Nome Procedura	Ferfina in A.S.

2. Riferimenti Temporali

Data Sentenza Insolvenza	21-dic-18
Data Apertura Procedura	05-dic-18
Data Nomina Commissari	05-dic-18
Data Approvazione Programma	05-set-19
Cessazione attività Impresa - Liquidazione	06-ago-24

3. Comitato di Sorveglianza

Cognome Nome	Codice Fiscale	Data Nascita	Data Nomina Data Cessazione	Ruolo
Giuseppe Severini	SVRGPP51E17E256F	17-mag-51	30/08/2019-31/12/24	Presidente Cds
Alessandro Capocchi	CPCLSN73S02E715D	02-nov-73	24-mar.25	Presidente Cds
Giulia De Martino	DMRGLI78H42H501M	02-giu-78	27/01/2022- 31/12/24	Esperto
Enrico Campagnano	CMPNRC84H24H501K	24-giu-84	27/01/2022- 31/12/24	Esperto
Matteo Pittiglio	PTTMTT90T27C034U	27-dic-90	24-mar.25	Esperto
Alberto Palmieri	PLMLRT78T09F158D	09-dic-78	24-mar.25	Esperto
Luca Vignati	VGNLCU76B25D198L	25-feb-76	17/10/2018 - dimissioni 28/05/2020	Rappresentante creditori
Mario Visconti	VSCMRA68R23D390J	23-ott-68	08-lug-20	Rappresentante dei creditori
Elide Cristina Fiorentini	FRNLCR68A59A499L	19-gen-68	07-ago-20	Rappresentante creditori

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

4. Elenco Professionisti Nominati

Soggetto Incaricato	Categoria Professionale	Data Autorizzazione	Corrispettivo	Oggetto dell'Incarico
Dott. Maurizio Marchetti	Commercialista	Autorizzato il 1 agosto 2019	Corrispettivo pari allo 0,5625% dei crediti IVA su cui sarà apposto il visto.	Assistenza professionale per apposizione del visto di conformità alla dichiarazione IVA.
Prof. Avv. Luca Di Donna	Studio Legale	Autorizzato il 18 febbraio 2020	Medi tariffari decurtati 55% Oltre Success Fee tra 150.000 ed € 250.000 (il compenso è da considerarsi unico per le seguenti società: INSO, Con.Cor.Su, Ergon, Nodavia, Condotte Immobiliare, Ferfina, Fimoven e Finanziaria dei Dogi).	Estensione incarico di consulenza legale già affidato per la procedura di A.s. di Condotte
Avv. Giulio Angeloni	Studio Legale	Autorizzato il 4 marzo 2020	€ 18.000/Mese oltre Success Fee (il compenso è da considerarsi unico per le seguenti società: Inso, Nodavia, Con.Cor.Su, Ergon, Ferfina, Fimoven e Finanziaria dei Dogi).	Affidamento incarico consulenza legale nell'interesse di tutte le società attratte
Prof. Avv. Francesco Di Ciommo	Studio Legale	Autorizzato il 2 febbraio 2021	€ 30.000 oltre IVA e CPA.	Assistenza giudiziale - cessione pro soluto di credito IVA
Avv. Stanislao Chimenti	Studio Legale	Autorizzato il 20 aprile 2022	€ 13.207 oltre IVA e CPA.	Assistenza legale nelle azioni revocatorie

5. Istituti di Credito

Nome Banca	Agenzia	IBAN
LA CASSA DI RAVENNA	Via Barberini 4, 00187 Roma	IT54L0627003200CC0730233281
BANCA DEL FUCINO	Viale Regina Margherita 252 Roma	IT60D0312403211000000233043

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

6. Stato Patrimoniale

Attivo *(Valori in Euro '000)*	30-giu-25
Immobilizzazioni Immateriali	**-**
Concessioni, Licenze, Marchi e Diritti Simili	-
Altre	-
Immobilizzazioni Materiali	**-**
Impianti e Macchinari	-
Altri Beni	-
Immobilizzazioni Finanziarie	**1.376**
Partecipazioni	113
Crediti	1.263
Totale Immobilizzazioni	**1.376**
Rimanenze	**-**
Prodotti in Corso di Lavorazione e Semilavorati	
Prodotti Finiti e Merci	
Crediti	**67.717**
Verso Clienti	-
Verso Controllate	11.362
Verso Controllanti	8
Verso Imprese sottoposte al controllo delle Controllanti	-
Crediti Tributari	56.330
Crediti verso Altri	18
Disponibilità Liquide	**3.480**
Depositi Bancari e Postali	3.480
Denaro e Valori in Cassa	0
Totale Attivo Circolante	**71.197**
Ratei e Risconti Attivi	
TOTALE ATTIVO	**72.574**

Passivo *(Valori in Euro '000)*	30-giu-25
Capitale	20.000
Altre Riserve	(28.554)
Utili (Perdite) Portati a Nuovo	-
Utile / (Perdita) del Periodo	-
Patrimonio Netto	**(8.554)**
Per Imposte, anche Differite	-
Altri	
Totale Fondi per Rischi e Oneri	**-**
Trattamento di Fine Rapporto	**-**
Debiti verso Banche	9.515
Acconti	-
Debiti verso Fornitori	358
Debiti verso Controllate	69.679
Debiti verso Controllanti	888
Debiti verso Imprese sottoposte al controllo delle Controllanti	-
Debiti Tributari	643
Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	-
Altri Debiti	44
Totale Debiti	**81.128**
Ratei e Risconti Passivi	**-**
TOTALE PASSIVO	**72.574**

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

7. Conto Economico

Situazione Economica *(Valori in Euro '000)*	01.01.2025 - 30.06.2025
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	-
Variaz. delle Rimanenze di Prodotti in Corso di L	-
Variazioni dei Lavori in Corso su Ordinazione	-
Incrementi di Immobilizzazioni per Lavori Intern	-
Altri Ricavi e Proventi	-
Valore della Produzione	**-**
(Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci	-
(Servizi)	(3)
(Godimento di Beni di Terzi)	-
(Personale)	
(Ammortamenti e Svalutazioni)	-
(Variaz. delle Rimanenze MP)	-
(Accantonamenti)	-
(Oneri Diversi di Gestione)	(8)
Costi della produzione	**(11)**
Differenza tra valore e costi della produzione	**(11)**
Proventi da Partecipazioni	-
Altri Proventi Finanziari	-
(Interessi e Altri Oneri Finanziari)	
Utili / (Perdite) su Cambi	-
Proventi e Oneri Finanziari	**-**
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-
Rivalutazioni e Svalutazioni	-
Risultato prima delle Imposte	**(11)**
Imposte	-
Utile (Perdita) dell'Esercizio	**(11)**

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

8. Attivo/Entrate

	Incassi dalla Data di Ammissione alla A.S. fino al Periodo di Riferimento	Incassi nel Periodo di Riferimento	Totale Incassi dalla Data di Ammissione alla A.S. fino alla Data di Riferimento	Stima basata in considerazione degli accordi in corso di sottoscrizione/offerte vincolanti ricevute. Gli importi pari a [...] risultano ad oggi non quantificabili e/o puntualmente stimabili	Totale Attivo realizzato fino alla Data di Riferimento, anche qualora non vi sia ancora stata manifestazione monetaria	Totale Attivo da realizzarsi successivamente alla Data di Riferimento (accordi già sottoscritti e transazioni già autorizzate alla data di redazione del presente documento)
Tipologia di Entrate *(Valori in Euro '000)*	**Prima del Periodo di riferimento (a)**	**Nel Periodo di riferimento (b)**	**Totale (c)=(a+b)**	**Stima (d)**	**Realizzato (e)**	**Da Realizzare (f)**
Ramo d'Azienda	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Cessione Unità Immobiliari Monterotondo	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Unità Immobiliari Pertinenziali Polo Logistico Anagni	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Villa Madrè - Pisa	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Appartamento in Fabriano (AN)	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Terreno Edificabile Torreglia (PD)	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Appartamento in Fabriano (AN)	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Borgo S. Croce - Padova	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Appartamento Belfiore - Mantova	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Unità Immobiliari Torreglia	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Unità Immobiliari Formaggiera - Mantova Belfiore	-	-	-	[. . .]	-	-
Cessione Appartamento Belfiore - Mantova	-	-	-	[. . .]	-	-
Immobili	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**
Mobili	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Mobili Registrati	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Affitti e Canoni Rent to Buy	-	-	-	[. . .]	-	-
GSE	-	-	-	[. . .]	-	-
Altre	-	-	-	[. . .]	-	-
Crediti vs Terzi e Intercompany	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Crediti vs Erario	**4.558**	**-**	**4.558**	**[. . .]**	**4.558**	**-**
Interessi Attivi	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Azioni Revocatorie	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Azioni di Responsabilità	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Transazioni	**-**	**-**	**-**	**[. . .]**	**-**	**-**
Varie	**393**	**1**	**394**	**[. . .]**	**394**	**-**
Totale	**4.951**	**1**	**4.952**		**4.952**	**-**
Totale Attivo (Realizzato/Da Realizzare/Stimato) (d + e + f)					**[4.952]**	

Nota: i valori rappresentati in [ ] rappresentano la migliore stima disponibile (e pertanto soggetta a modifiche) sulla base delle cessioni in corso, delle perizie predisposte e delle informazioni disponibili agli Scriventi Commissari alla data di redazione del presente documento.

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

9. Passivo/Uscite

Spese della Procedura in Prededuzione *(Valori in Euro '000)*	
Spese Perizie	-
Spese Legali	-
Spese Pubblicazioni	-
Compenso Commissari	-
Compenso Comitato	-
Compensi Professionisti	-
Spese Bancarie	-
Transazioni e Cause Passive	-
Imposte e Tasse	-
Spese Generali	-
Altre Spese di Procedura	-
Totale	**-**

10. Crediti

Dettagli Crediti sorti nel Periodo di Riferimento *(Valori in Euro '000)*	
Crediti su Vendite e Prestazioni	**-**
Crediti Erariali e Previdenziali	**-**
Altri Crediti	**-**
Totale	**-**
Verso Terzi	-
Intercompany	-

11. Debiti

Dettagli Debiti sorti nel Periodo di Riferimento *(Valori in Euro '000)*	
Debiti su Acquisti e Prestazioni	**-**
Debiti Erariali e previdenziali	**(40)**
Debiti Intercompany	**-**
Debiti Personale	**-**
Altri	**-**
Acconti	**-**
Totale	**(40)**
Verso terzi	*(3)*
Intercompany	*(37)*

12. Disponibilità Liquide

Dettagli Disponibilità Liquide *(Valori in Euro '000)*	
Depositi Bancari e Postali	3.480
Cassa	0
Totale	**3.480**

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

13. Riparti

Numero Riparti Effettuati	-
Data Ultimo Riparto	n/a

Classe Creditore (Valori in Euro '000)	Totale Richiesta Creditori	Totale Proposta Curatori	Totale Crediti Ammessi GD (b)	Totale Crediti Ammessi GD (Succesivamente alla Data di Riferimento)
Predededucibili	57	46	46	-
Ipotecari	-	-	-	-
Pignoratizi	-	-	-	-
Privilegiati	72.410	396	2.889	-
Chirografari	11.703	12.122	24.430	-
Esclusi	-	71.605	56.803	-
Totale passivo accertato	**84.170**	**84.170**	**84.169**	**-**
Udienze Successive Data di Riferimento				
Totale	**84.170**	**12.564**	**27.365**	**-**

Classe Creditore (Valori in Euro '000)	Totale Riparti (a)	Crediti ammessi (b)	Credito residuo (a) - (b)	% Soddisfazione (a)/(b)
Predededucibili	-	-	-	-
Ipotecari	-	-	-	-
Pignoratizi	-	-	-	-
Privilegiati	-	-	-	-
Chirografari	-	-	-	-
Esclusi	-	-	-	-
Totale	**-**	**-**	**-**	***n/d***

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

14 Contenziosi

Dettaglio cause in corso

Denominazione	Prossima udienza	Grado di giudizio/fase	Valore (Valore in Euro '000)	Professionista che assiste	Esito
Ferfina più Condotte c/Banca Popolare di Milano	03/12/2024	Tribunale di Roma	14.000	Prof. Di Ciommo	n/d
Ferfina S.p.A. c/ UNICREDIT S.P.A. R.G. 55334/2022 Trib. Roma. Con atto di citazione notificato in data 04.08.2022, Ferfina in A.S. ha promosso un'azione nei confronti di UniCredit s.p.a. per sentire dichiarare inefficaci nei confronti della massa dei creditori di Ferfina in A.S. e revocare, ai sensi dell'art. 67, co. 2 e 3, e 70, co. 3, l.fall., le rimesse da essa effettuate nel periodo compreso fra il 5 giugno 2018 e il 5 dicembre 2018 in favore di UniCredit per un importo complessivo pari ad Euro 583.927,00. con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 29 novembre 2022 UniCredit si è costituita nel Giudizio, chiedendo al Tribunale di Roma: (i) di accertare e dichiarare la nullità della citazione e, in ogni caso, l'intervenuta prescrizione della domanda e/o l'intervenuta decadenza dal diritto di proporre azione revocatoria e, per l'effetto, dichiarare inammissibili e/o improcedibili le domande proposte; (ii) di accertare e dichiarare la inammissibilità e/o improponibilità della domanda formulata per indeterminatezza, stante l'errata individuazione del c.d. "periodo sospetto"; (iii) di rigettare integralmente le domande attoree.	N.A.	Primo.	583927	RUPERTO SAVERIO	Definito. A seguito di rinuncia ex art. 306 c.p.c. del 09.12.2023, accettata da controparte, con compensazione integrale delle spese, il Giudice ha cancellato la causa dal ruolo *ex* art. 309 e 181 c.p.c.
Ferfina S.p.A. c/ BANCO BPM S.P.A. R.G. 14495/2022 Trib. Roma. L'azione giudiziaria riguarda l'abusiva concessione di credito da parte della Banca Popolare di Milano, che ha fornito liquidità a FERFINA tramite un atto di cessione pro soluto di un credito IVA del 2016. Questo finanziamento ha ritardato l'emersione dello stato di insolvenza di FERFINA e CONDOTTE, aggravando il dissesto e il depauperamento patrimoniale delle società.	30.09.2025	Primo, istruttoria. Rinvio e trattative pendenti a fini conciliativi.	520000	DI CIOMMO FRANCESCO	Pendente. All'udienza del 3.12.2024, il procedimento è stato rinviato all'udienza del 30.09.2025 per trattative pendenti tra le parti.
Ferfina S.p.A. c/ FINTECNA S.P.A.. Corte di Appello di Roma R.G. 4428/2017. Con atto di citazione in appello, Ferrocemento s.r.l. in liquidazione e Ferfina hanno convenuto la Fintecna S.p.A., per l'impugnazione iart. 828 c.p.c. del lodo reso il 23/6/2016 dal Collegio Arbitrale composto dai Proff. Avv.ti Guido Alpa, Avv. Gianfranco Palermo, Avv. Antonino Cataudella. All'udienza del 30/09/2021, precisate le conclusioni, il Collegio ha trattenuto la causa in decisione assegnando alle parti i termini, ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica. Successivamente all'apertura della A.S., la Procedura ha riassunto il giudizio. Con il gravame proposto, Ferrocemento s.r.l. e Ferfina s.p.a. (quest'ultima in qualità di garante di Ferrocemento per eventuali danni, costi, responsabilità o sopravvenienze passive derivanti da inesattezze nei bilanci di Condotte in A.S., una cui partecipazione era stata acquistata in precedenza da Ferrocemento e da difetti di costruzione), hanno invocato una revisione completa del lodo arbitrale per ottenere un indennizzo, a favore di Ferrocemento, per costi e perdite subite relativamente a lavori di costruzione (relativi a tre differenti commesse: Dorsale Sarda, Tapso A.S.I. di Siracusa, Condag/Bacini di Palermo).	N.A.	Secondo, decisione.	460000	ZACCHEO MASSIMO	Definito. Con sentenza depositata in cancelleria il 21.07.2022, La Corte di Appello ha rigettato sia l'impugnazione principale presentata da FERROCEMENTO srl e FERFINA spa, sia l'impugnazione incidentale presentata da FINTECNA spa. Le impugnazioni sono dichiarate inammissibili perché si sostanziano in una censura nel merito della attività interpretativa operata dal Collegio arbitrale e della valutazione delle risultanze istruttorie, senza evidenziare alcun errore di diritto. La Corte di Appello, inoltra, ha compensato le spese del grado tra tutte le parti.

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e

15. Atti Ancora Necessari

Atto	Data Prevista
Completamento dell'Esecuzione del Programma	[. . .]
Accertamento ed Esecutività dello Stato Passivo (Tardive)	[. . .]
Opposizioni allo Stato Passivo	[. . .]
Eventuali Azioni Revocatorie/Risarcitorie	[. . .]
Riparti	[. . .]
Conclusione e Gestione Contenziosi in Essere	[. . .]

Firmato Da: STEFANIA CENSI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5a1b5b8ba0eff22b546d44ca97f828c2
Firmato Da: FRANCESCO PAOLO BELLO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 26ce4f73960c791ae30c57acfc772e2e