

# GRAZIADEI STUDIO LEGALE

Via A. Gramsci 54, 00197 Roma  
Tel. +39 06 361 29 41 Fax +39 06 320 14 26

Via Besana 4, 20122 Milano  
Tel. +39 02 398 44 014 Fax +39 02 400 42 024

E-mail [studio@graziadeistudiolegale.it](mailto:studio@graziadeistudiolegale.it)  
[www.graziadeistudiolegale.it](http://www.graziadeistudiolegale.it)

Prof. Avv. Gianfranco Graziadei

Avv. Francesco Graziadei  
Avv. Benedetta Navarra  
Avv. Francesco Trotta  
Avv. Francesco Arangio  
Avv. Matteo Ghisalberti  
Avv. Giuseppe Rizzo

Avv. Elena Avancini  
Avv. Cristiano De Angelis  
Avv. Federico Lais  
Avv. Luigi Mula  
Avv. Paolo Serra  
Avv. Marina Zela

#### Consulenti

Avv. Fausto Bongiorno  
Prof. Avv. Antonio D'Aloia  
Avv. Giovanni Ferreri  
Prof. Avv. Gustavo Ghidini  
Prof. Avv. Giuseppe Santoni

#### Studi corrispondenti

**Avv. Charles A. Stanziale jr.**  
USA - Newark (New Jersey) 07102  
100 Mulberry Street  
Three Gateway Center  
Tel. 001 973 565 2050 Fax 001 973 242 2172

**Campanella & Kollegen**  
D - 80331 Munchen  
Sendlinger Strasse 13  
Tel. 0049 89 54 71 910 Fax 0049 89 54 71 91 10

Roma, li 12 ottobre 2011  
*a mezzo corriere cittadino*  
*anticipata via fax n. 06 68215745*

**RISERVATA NON PRODUCIBILE IN GIUDIZIO**

Preg.mo Sig.

**Avv. Massimiliano Mellaro**  
P.zza S. Andrea della Valle n. 3  
00186 - ROMA

e p.c. Preg.mo  
**Sig. Walter Giacomini**  
Via Borea, n. 48  
00018 - Palombara Sabina (RM)

Spett.le  
**Karma S.r.l.**  
Via di Marzolano, snc  
00018 - Palombara Sabina (RM)

Spett.le  
**Leonardo.it S.r.l.**  
Viale Giuseppe Mazzini n. 26  
00015 - Monterotondo (RM)

**Oggetto: Contratto di cessione di azioni del 28.09.2007 a rogito Notaio Dr Pantani di arezzo (rep 125609/17693)**

Con riferimento all'oggetto e facendo seguito ai precedenti incontri ed in particolare alla nostra comunicazione del 3 agosto u.s., si rimette qui di seguito una nuova proposta di transazione, parzialmente integrata (gli allegati richiamati sono i medesimi di cui alla precedente missiva e pertanto già in Vostro possesso).

**§.1** In data 27.09.2007 le società Karma S.r.l., Leonardo.it S.r.l. ed il Sig. Walter Giacomini hanno acquistato azioni rappresentanti il 25,76% del capitale sociale di One Italia per euro 15 mln, così ripartito:

- Leonardo.it S.r.l. (società riferibile al Sig. Gianluca Giacomini) azioni rappresentanti circa il 9,04% del capitale sociale ad un prezzo pari ad euro 5.356.050,00;
- Karma S.r.l. (società riferibile al Sig. Jacopo Giacomini) azioni rappresentanti circa l'8,36% del capitale sociale ad un prezzo pari ad euro 4.954.475,00;
- Walter Giacomini azioni rappresentanti circa l'8,36% del capitale sociale ad un prezzo pari ad euro 4.954.475,00.

Al netto di euro 3 mln. corrisposti in sede di stipula residua ad oggi un debito di 12,265 mln. oltre interessi in relazione al quale Eutelia ha avviato diversi procedimenti esecutivi.

Pende innanzi al Tribunale di Arezzo n.r.g. 3379/2009 un giudizio promosso dagli acquirenti, avverso la medesima Eutelia nonché la Finalit (società della prima controllante), volto all'accertamento negativo del credito vantato dalla prima come rinveniente dal contratto di acquisto di azioni One Italia del 27.09.2007 di cui sopra.

**§.2** Attualmente Eutelia;

- a. risulta ancora titolare di n. 1931.000 azioni One Italia, pari all'11,44% del capitale sociale,
- b. è creditrice per euro 346.441,00 nei confronti del Sig. Fabio Valente a seguito di atto di cessione di n. 305.000 azioni One Italia stipulato in data 25.01.2007, pari all'1,81% del capitale sociale.

§.3 I Sigg.ri Walter, Gianluca e Jacopo Giacomini si impegnano a corrispondere ad Eutelia l'importo complessivo di euro 7.000.000:

- a saldo e stralcio del residuo debito riveniente dall'atto di compravendita di azioni One Italia del 27.09.2007 di cui al precedente § 1;
- a saldo e stralcio del residuo debito riveniente dall'atto di compravendita di azioni One Italia del 25.01.2007 di cui al precedente § 2.b;
- a titolo di corrispettivo per l'acquisto della residua partecipazione in One Italia in capo ad Eutelia e di cui al precedente § 2.a.

Il pagamento avverrà in 10 rate annuali, la prima scadente entro il 31 dicembre 2011, e potrà essere effettuato anche dalla società One Italia S.p.A. a titolo di acquisto di azioni proprie.

Sull'importo oggetto di rateizzazione matureranno interessi al tasso euribor a tre mesi tempo per tempo vigente + 0,50 .

#### §.4 Garanzie

Il pagamento dell'importo di cui al precedente § 3 verrebbe assistito da garanzia ipotecaria sui seguenti beni immobili:

- unità immobiliari site in Roma Corso Rinascimento n. 69, intestate ai Sigg.ri Waler, Gianluca e Jacopo Giacomini, della superficie complessiva di mq. 420 circa distinti in catasto al foglio 485, part. 163 sub 502 e 503 ed in particolare:
  - appartamento posto al primo piano, distinto con il numero int. 1, composto da cinque camere ed accessori di cui si rimette estratto visura catastale e relativa piantina (v. all. 1 e 2 comunicazione 03.08.2011);
  - appartamento posto al piano ammezzato ed al piano primo (in catasto piano primo e secondo), distinto con il numero int. 2, composto da cinque camere ed accessori di cui si rimette estratto visura catastale e relativa piantina (v. all. 3 e 4 comunicazione 03.08.2011).

Le unità immobiliari di cui sopra risultano attualmente:

- gravate da ipoteca costituita in favore di un mutuo dell'importo complessivo di euro 5 mln. al corrente con i pagamenti, con debito residuo pari ad euro 3.400.277,29;
- oggetto di un contratto di locazione di durata 9 anni e con scadenza 31.01.2019.

Il valore commerciale complessivo dell'intero compendio è stimato dalla proprietà in euro 8.900.000,00.

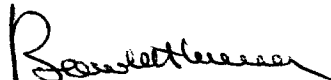
- compendio immobiliare sito nel Comune di Nogarole Rocca (VR), intestato alla società Parco Magnolia S.r.l. comunque riferibile ai Sigg.ri Giacomini, il cui valore commerciale è stato valutato, dalla perizia di stima che si rimette in allegato (all. 5), in euro 4.450.000,00.

I Sigg.ri Giacomini sono disponibili a che un perito di gradimento di Eutelia proceda (ad esclusive spese dei medesimi Giacomini) ad esperire perizia sugli immobili sopra elencati e comunque a verificare i valori indicati (anche quanto alla perizia già predisposta in relazione al compendio di Nogarole Rocca) al fine di valutarne la congruità in relazione al credito riveniente dallo stipulando accordo transattivo, anche quanto agli interessi che sullo stesso andranno a maturare.

All'esito si potrà quindi procedere alla formalizzazione dell'accordo.

I Sigg.ri Giacomini manifestano altresì la loro disponibilità a sostenere le spese necessarie alle iscrizioni ipotecarie così come a contribuire alle spese legali sostenute dalla Procedura per l'importo di euro 10.000,00 (diecimila/00)

In attesa di un cortese cenno di riscontro si porge un cordiale saluto,

  
Avv. Benedetta Navarra