

Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra

T O R T O L I

ENTE PUBBLICO (ART. 3 LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25 LUGLIO 2008).

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

DELIBERAZIONE N° 08 DEL 11/05/2019

VERBALE N. 04/2019

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER LA VENDITA DELLE AZIONI DI ALIARBATAX SPA IN LIQUIDAZIONE

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **undici del mese di Maggio alle ore 12.00**, presso la sede sociale del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, in Tortolì, si è riunita l'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, ritualmente convocata con avviso prot. n. 788 del 07/05/2019 e successive integrazioni, per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Sono presenti i Signori Consiglieri:

Dott. Matteo Frate - Presidente, Rappresentante Provincia di Nuoro – Amministrazione Straordinaria Gestione Stralcio Provincia dell'Ogliastra (L.R. 2/2016);

Geom. Giacomo Antonio Usai - Vice Presidente, Rappresentante Comune di Tortolì

Rag. Mario Murru - Consigliere - Rappresentante Imprenditori ex art. 4, c. 2 L.R. 10/08;

COLLEGIO DEI REVISORI:

Partecipa la D.ssa Gisella Deiana, Componente Effettivo.

Assenti: Dott. Gianni Maurizio Pisu, Presidente e Dott. Francesco Todde, Componente Effettivo.

Assiste il Dott. Michele Antonio Moi, Responsabile Amministrativo del Consorzio, con funzioni di segretario verbalizzante (art. 16, c.7 Statuto).

Constatata la validità costitutiva e funzionale dell'adunanza, assume la Presidenza dell'Assemblea Generale nella sua qualità di Presidente del Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, il Dott. Matteo Frate il quale dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

^^

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione è stata pubblicata in data odierna nell'Albo dell'Ente, per rimanervi 30 giorni consecutivi dal 11 MAG. 2019.
Tortolì, 11 MAG. 2019

l'Impiegato Responsabile
(sig. Enzo Comida)



M7

1

L'ASSEMBLEA GENERALE

Preliminarmente il Presidente Frate espone una dettagliata relazione sullo stato dell'arte, ricordando gli avvenimenti accaduti negli ultimi due anni.

In particolare, il Presidente evoca:

- a) la normativa di settore (in specie L.R. 10/2008) laddove evidenzia la necessità che i Consorzi Industriali dismettano le partecipazioni in società che non perseguono finalità istituzionali degli stessi Enti;
- b) le specifiche missive con le quali, negli anni, i soci Provincia di Nuoro e Comune di Tortoli hanno invitato codesto Ente a dismettere la partecipazione di Aliarbatax, anche in ragione della gravissima situazione economico-finanziaria.

Successivamente lo stesso Dottor Frate richiama tutti i fatti e gli atti che hanno riguardato la procedura di vendita delle azioni della partecipata Aliarbatax, posta in essere nel 2018 proprio per dare attuazione alle prescrizioni sopra richiamate.

In particolare:

1) Il Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 53 del 01/06/2018 ha disposto di alienare le azioni della società Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione, approvando il relativo bando.

2) Non avendo avuto esito positivo la Gara (in quanto l'unica offerta pervenuta è stata ritenuta inammissibile), con Prot. CIPO n. 1033/2018 era stato pubblicato l'Avviso "che dal giorno 23 giugno 2018 prende avvio la trattativa negoziata con chiunque abbia interesse all'acquisto delle azioni della società Aliarbatax spa in liquidazione, con termine perentorio entro e non oltre il 30 giugno 2018 ore 14.00".

3) A seguito dell'avviso erano pervenute presso la sede CIPO le manifestazioni di interesse di:

- 1) Gruppo Franco Arabo, rappresentato dalla d.ssa Cannas;
- 2) AFG Group LTD;
- 3) WINFLY srl.

4) All'Assemblea dei soci n. 3 del 31/10/2018 l'Ente Consortile aveva deliberato:

Di conferire mandato al Presidente, coadiuvato dal supporto del Liquidatore di Aliarbatax Spa in liquidazione, Avv. Stefano Monni, affinché proceda in tempi stretti, ovvero entro e non oltre il 30 novembre 2018, con l'attività di valutazione degli scenari possibili per l'Aliarbatax Spa al fine di offrire all'Assemblea dei Soci le indicazioni per le decisioni future portati all'attenzione di questa assemblea con la seduta n. 3 del 31 ottobre 2018.

5) All'Assemblea dei soci n. 5 del 09/03/2019 l'Ente Consortile aveva deliberato:

1. Di accogliere la proposta pervenuta da AFG Group Ltd ritenuta qualitativamente e quantitativamente, avente ad oggetto la vendita dell'ottanta per cento (80%) del pacchetto azionario di Aliarbatax facendosi carico dell'estinzione delle posizioni debitorie della stessa Aliarbatax per il valore di € 3.700.000,00 (euro tremilionesettecentomilaeuro/00).

2. Di demandare al Legale dell'Ente Avv. Massimo Lai ed al Liquidatore della società Aliarbatax Avv. Stefano Monni (opportunamente coadiuvati dalla Struttura Amministrativa e dai Revisori di questo Ente) l'incarico di rapportarsi nell'immediatezza con AFG Group Ltd al fine di definire tutto l'iter necessario a formalizzare definire la cessione dell'ottanta per

cento (80%) del pacchetto azionario di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione alla società AFG Group Ltd., *previa o coeva*:

- estinzione delle posizioni debitorie di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione da parte di AFG Group Ltd., anche mediante accollo liberatorio esterno degli stessi debiti da parte della stessa AFG Group;
- cessione di tutti i crediti di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione al 31.12.2018 a favore di questo Ente;
- formalizzazione dell'impegno di AFG Group Ltd. all'assunzione di farsi carico del 100% (cento per cento) degli investimenti necessari a rilanciare la struttura aeroportuale.

*

Successivamente, il Consorzio ha dovuto prendere atto della circostanza che l'offerta presentata dalla citata AFG, malgrado quanto erroneamente indotto a ritenere, non corrispondeva affatto agli intendimenti del Consorzio medesimo, come rappresentati nell'avviso e nella sopra citata delibera assembleare.

Infatti, secondo il mandato ricevuto, il Legale dell'Ente Avv. Massimo Lai, proponeva ad AFG di sottoscrivere l'accordo che, tra l'altro (in linea con il precedente deliberato assembleare), doveva prevedere:

- cessione dell'ottanta per cento (80%) del pacchetto azionario di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione alla società AFG Group Ltd., *previa o coeva*:
 - estinzione delle posizioni debitorie di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione da parte di AFG Group Ltd., anche mediante accollo liberatorio esterno degli stessi debiti da parte della stessa AGF Group;
 - cessione di tutti i crediti di Aliarbatax S.p.A. in Liquidazione al 31.12.2018 a favore di questo Ente;
 - formalizzazione dell'impegno di AFG Group Ltd. all'assunzione di farsi carico del 100% (cento per cento) degli investimenti necessari a rilanciare la struttura aeroportuale.
- Prevedeva.

Pertanto, l'Avv. Lai nell'interesse del Consorzio trasmetteva, con nota in data 15 Aprile 2019, allegata alla presente delibera, il seguente schema negoziale:

1. Prestazione a carico di CIPO.

1.1. CIPO intende cedere ad AFG l'80% delle azioni di Aliarbatax.

1.2. In ragione di quanto illustrato al punto 2.2. che segue, CIPO riconoscerà ad AFG il diritto di prelazione sul residuo 20% del pacchetto azionario per il termine di 6 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di cessione dell'80% delle azioni. Qualora venga esercitato il diritto di prelazione, CIPO si obbliga a cedere al prezzo pattuito con la stipula del contratto di cessione dell'80% delle azioni.

2. Prestazione a carico di AFG.

2.1. Al perfezionamento della cessione delle azioni, AFG Group Ltd. dovranno essere estinti i debiti di Aliarbatax sino alla concorrenza di euro 3,7 mln, oppure, entro tale termine, dovrà essere valido ed efficace l'accollo liberatorio di tali debiti sino alla concorrenza del predetto importo di euro 3,7 mln.

2.2. AFG si obbliga ad effettuare un investimento per il rilancio dell'aeroporto, a suo esclusivo carico, senza prevedere un aumento di capitale e/o richiedere contribuzione, sotto alcuna forma al CIPO.

Entro il 15 Maggio 2019 AFG dovrà comunicare a CIPO la tempistica di realizzazione dell'investimento, allegando il relativo progetto di massima ed il piano industriale, che dovrà essere operativo a partire dal 2020. La mancata realizzazione degli investimenti costituirà inadempimento contrattuale a carico di AFG e causa di risoluzione di diritto del contratto di vendita delle azioni.

2.3. AFG si obbliga a riconoscere a CIPO la totalità di ogni utilità, dedotte le spese, derivante dalle posizioni creditorie a favore di Aliarbatax maturate sino al 31.12.2018.

3. Oggetto dell'estinzione e/o dell'accollo.

3.1. I debiti di Aliarbatax sino alla concorrenza di euro 3,7 mln, dovranno essere estinti o oggetto di accollo liberatorio da parte di AFG previamente o contestualmente al perfezionamento dell'atto di cessione delle azioni.

Entro tale termine AFG si farà altresì carico degli oneri di cancellazione di tutti i vincoli e le iscrizioni ipotecarie sui beni di proprietà di Aliarbatax.

3.2. Per il debito nei confronti di Penelope SVP S.r.l. (cessionario del credito di Intesa Sanpaolo S.p.A.), previamente o contestualmente al perfezionamento dell'atto di cessione delle azioni, l'accollo da parte di AFG dovrà liberare anche il fideiussore del finanziamento che ha dato origine alla posizione debitoria.

In data 23 Aprile 2019, AFG, in riscontro alla predetta nota del Legale dell'Ente, qui allegata in copia, proponeva, invece, tra l'altro, quanto segue:

1 - **Oggetto:** il CIPO vende l'80% delle quote della società Aliarbatax Srl alla società AFG Group LTD mediante accollo liberatorio, sino alla concorrenza della somma di euro 3,7 mil. Il CIPO riconoscerà alla società AFG il diritto di prelazione sul residuo 20% del pacchetto azionario per il termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto di cessione dell'80% delle azioni. Qualora venga esercitato il diritto di prelazione, il CIPO si obbliga a cedere al prezzo di € 46,25% pattuito con la stipula del presente contratto di cessione dell'80% delle azioni.

Sono altresì comprese nella compravendita oltre i beni immobili siti in Tortolì Aeroporto comprese altresì tutte le attrezzature ed arredi oggi esistenti presso l'azienda, così come risultante dall'inventario che si allega Lett. "A" alla presente.

2 - **Prestazione a carico di AFG:** la società AFG Group Ltd., mediante accollo liberatorio si obbliga ad accollarsi i debiti della società Aliarbatax Srl sino alla concorrenza di euro 3,7 mln, entro il termine di 6 mesi, salvo proroga di ulteriori 6 mesi, ovvero di altro termine per l'adempimento degli accordi transattivi, da comunicare via pec al CIPO.

Considerato che l'accollo dei debiti nei confronti dell'Agente della Riscossione non libera il debitore originario e che Aliarbatax ha presentato domanda di adesione alla definizione agevolata di tali debiti (cd. Rottamazione ter) il cui esito dovrebbe essere comunicato entro Giugno 2019, la società AFG si obbliga ad estinguere le posizioni debitorie in oggetto (intendendosi e comprendendosi anche gli oneri di cancellazione di tutti i vincoli e le iscrizioni ipotecarie), usufruendo degli eventuali benefici della definizione agevolata.

Eventuali differenze a credito, a seguito delle transazioni con i creditori, resteranno a vantaggio della società AFG.

La società AFG si obbliga ad effettuare un investimento per il rilancio dell'aeroporto, a suo esclusivo carico, senza prevedere un aumento di capitale e/o richiedere contribuzione, sotto alcuna forma al CIPO. Entro 15 giorni dalla cessione delle quote la società AFG dovrà comunicare al CIPO la tempistica di realizzazione dell'investimento, allegando il relativo progetto di massima ed il piano industriale, che dovrà essere operativo a partire dal 2020, salvo le tempistiche dovute alle autorizzazioni amministrative, burocratiche (ENAC) e dei tempi di realizzazione dell'investimento.

3 - Prezzo e condizioni di pagamento: *Non viene corrisposto alcun prezzo, compreso il valore dell'80% del capitale sociale della società, in considerazione dei debiti della società Aliarbatax S.R.L., del valore degli immobili e del fatto che l'odierna parte acquirente subentra in tutti i debiti esistenti a carico della predetta società certificati ed indicati nell'allegato "B" ed ammontanti ad € 3.700.000,00 (tremilionesettecentomila/00). I crediti esistenti alla data del 31.12.2018 relativi alla società fallita Gearto rimangono a favore del CIPO e qualora vengano riscossi dalla società Aliarbatax Srl verranno rimessi al CIPO detratti i costi sostenuti.*

(... ..)

5 - Termine: *le condizioni, tutte sopra indicate e descritte, dovranno avverarsi entro e non oltre sei mesi dalla stipula del contratto di cessione delle quote, salvo proroga di ulteriori 6 mesi, ovvero di altro termine per l'adempimento degli accordi transattivi, da comunicare via pec al CIPO. Trascorso inutilmente tale termine senza la loro reale sussistenza, il contratto di compravendita si risolverà di diritto e cesserà di avere ogni effetto.*

6 - Effetti - Condizione Risolutiva: *L'immissione in possesso nell'azienda avviene dalla data dell'atto di cessione delle quote e da tale data decorreranno tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto. Il presente atto è sottoposto alla condizione risolutiva, posta nell'esclusivo interesse della parte acquirente, per la definizione degli accordi di estinzione dei debiti come sopra indicati ed approvati a seguito di verifica contabile entro il termine di 6 mesi, salvo proroga di ulteriori 6 mesi ovvero di altro termine per l'adempimento degli accordi transattivi*

*

Stante la novità della situazione, soprattutto con riferimento alla mancata necessaria contestualità tra la prestazione dell'Ente (cessione dell'80% delle azioni di Aliarbatax) e la prestazione di AFG (liberazione di Aliarbatax dai propri debiti entro, quantomeno, i successivi 6 mesi) e con riferimento ad una clausola risolutiva rilevante sotto il profilo giuridico, in data 6 maggio 2019 il Presidente Dott. Frate scriveva, con nota qui allegata, alla stessa AFG quanto segue:

"...facendo seguito alle precedenti comunicazioni intercorse, preso atto della Vostra volontà di definire la procedura di vendita delle azioni senza che le prestazioni delle parti siano contestuali (prestazione CIPO: cessione dell'80% delle azioni di Aliarbatax S.p.A.; prestazione AFG: liberazione di Aliarbatax S.p.A. dai propri debiti per complessivi 3,7 mln di euro), ci riserviamo di comunicarVi a brevissimo le nostre determinazioni...".

Alla luce di quanto emerso nel corso della disamina delle questioni della società Aliarbatax SpA in Liquidazione,

L'ASSEMBLEA GENERALE CON ESPRESSIONE DI VOTO PALESE FAVOREVOLE DELLA TOTALITA' DEI COMPONENTI L'ASSEMBLEA GENERALE

Valutato che la proposta attuativa di AFG si discosta insanabilmente con le previsioni contenute nella delibera assembleare del 9 Marzo 2019 in quanto la contestualità delle prestazioni (cessione delle azioni e estinzione/liberazione di Aliarbatax dai propri debiti) è da intendersi una condizione essenziale già pubblicamente nota sin dalla emanazione del bando di gara e sin dal principio della trattativa negoziata.

Considerato che la proposta attuativa di AFG, stante la mancata contestualità, espone l'Ente a dover effettuare sin da subito la sua prestazione ed a dover attendere che la stessa AFG effettui la sua prestazione in un momento successivo (per lo più astrattamente individuato), non corrisponde in alcun modo alla volontà negoziale manifestata dal Consorzio ed è anzi incompatibile con la stessa, volta semmai proprio alla immediata liberazione di Aliarbatax da tutte le posizioni debitorie.

Considerato che la proposta attuativa di AFG non offre nemmeno alcuna garanzia in ordine alla controprestazione a suo carico e sui relativi tempi, in quanto, a fronte della pretesa previa cessione delle azioni da parte dell'Ente, la stessa AFG potrebbe addirittura arbitrariamente far azionare la clausola risolutiva.

Considerato che se l'Ente avesse conosciuto la reale volontà di AFG non avrebbe preso in considerazione la sua proposta, in quanto la contestualità tra la definizione delle posizioni debitorie di Aliarbatax e la cessione delle azioni rappresenta una condizione essenziale e non suscettibile di trattativa.

Valutato che la stipula di un contratto di cessione non contenente le clausole minime identificate nella predetta comunicazione circa i termini dell'accordo preliminare, nella delibera 19/3/2019 e nell'Avviso, oltre a essere contrario alla volontà manifestata dal Consorzio, sarebbe contrario all'interesse dello stesso Consorzio e, nello specifico, comporterebbe il permanere e l'aggravarsi dell'urgenza di intervenire per una rapida soluzione dei problemi connessi alla situazione debitoria della partecipata Aliarbatax.

Ritenuto che, per quanto precede, l'offerta della AFG debba essere ritenuta inadeguata a rispondere alle esigenze del Consorzio, come esplicitate nelle precedenti deliberazioni e nelle interlocuzioni con la stessa Società.

Rilevato che le ulteriori offerte da parte dei soggetti che hanno partecipato alla negoziazione introdotta dall'Avviso pubblico non soddisfano le condizioni minime perché possa procedersi alla cessione delle quote azionarie del Consorzio.

Ritenuto utile e opportuno, visto l'esito negativo della negoziazione, invitare ultimativamente tutti gli interessati a formulare una nuova proposta di acquisto delle azioni, sulla base delle condizioni di massima contenute nell'Avviso nella deliberazione del C.d.A. n. 53 del 1/6/2018, sì da poter definitivamente acclarare la percorribilità o la non percorribilità di una ragionevole ipotesi di cessione delle azioni perseguita dal Consorzio,

Vista la L.R. 25 luglio 2008 Nr. 10 "Riordino delle funzioni in materia di aree industriali";
Visto lo Statuto Consortile nel testo in vigore;

L'Assemblea Generale all'unanimità dei componenti presenti,

DELIBERA

Per le considerazioni e le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di non dare seguito alla delibera dell'Assemblea dei soci n. 5 del 09/03/2019 per la non adeguatezza dell'offerta presentata dalla Società AFG Group Ltd, per il suo radicale contrasto rispetto alla volontà contrattuale manifestata dal Consorzio, e pertanto di non stipulare alcun contratto di cessione di quote con la medesima;
2. di chiudere la procedura di negoziazione senza l'individuazione di alcun idoneo contraente;
3. di demandare al Presidente di richiedere ai partecipanti alla trattativa negoziata, nonché a tutti gli ulteriori soggetti che abbiano manifestato un interesse all'acquisto delle quote azionarie Aliarbatax, di formulare, se interessati, una proposta di acquisto delle azioni finalizzata alla riapertura dello scalo aeroportuale a supporto dello sviluppo territoriale dell'Ogliastra, da far pervenire all'Ente (anche via PEC) entro e non oltre le ore 14,00 del 15 Maggio 2019.

IL VERBALIZZANTE
(Dott. Michele Antonio Moi)

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA
(Dott. Matteo Frate)

Moi

