

**PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE
di CO.P.A.C.A. – San Rocco – Airone Green Center
in Terre dell’Etruria**

RELAZIONE

sullo stato di attuazione del procedimento di ristrutturazione finanziaria ed aziendale nell'ambito del quale si inserisce la fusione per incorporazione in "Terre dell'Etruria - società cooperativa agricola tra produttori" delle società: "Produttori Agricoli della Costa D'argento società Cooperativa Agricola in breve "CO.P.A.C.A società Cooperativa Agricola", "San Rocco società Cooperativa Agricola", "Airone Green Center – società Cooperativa Agricola tra Produttori e Lavoratori Agroforestali e dell’Ambiente in sigla “Airone”.

Il progetto di fusione deliberato dalle assemblee dei soci delle cooperative partecipanti prevede, quale elemento determinante ed imprescindibile, la creazione delle condizioni di equilibrio patrimoniale e gestionale, mediante la concretizzazione di alcune azioni di ordine finanziario e organizzativo così come sommariamente descritte nella **“RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI REDATTA AI SENSI DELL’ART. 2501 -QUINQUIES C.C. ed allegata al progetto di fusione.**

Di detta relazione riportiamo di seguito e per estratto le parti più significative:

“Le aziende agricole presenti sui territori cui facciamo riferimento necessitano sempre più di strutture solide e organizzate in maniera tale da essere supportate per ogni loro esigenza, che siano innovative e capaci di adeguarsi ai veloci cambiamenti del mercato fornendo sempre risposte adeguate ai propri associati. Il progetto mira alla costituzione di un’impresa che abbia queste caratteristiche con un’articolazione territoriale che, tramite le sezioni soci, sia capace di mantenere il necessario rapporto con la base, evitando quei vuoti che solitamente portano i produttori a perdere la loro identità cooperativa con comportamenti deleteri che con il tempo si traducono in perdite di fatturato e di conferimento difficili da recuperare.

Il punto di debolezza del progetto, per il superamento del quale stiamo lavorando insieme alle banche creditrici di CO.P.A.C.A. e San Rocco è appunto di ordine finanziario. Le ipotesi in fase di attuazione, vincolanti per la realizzazione del progetto stesso, sono:

- *per CO.P.A.C.A la vendita di immobili non strumentali all’attività che permetterà l’estinzione di un mutuo e la ricontrattualizzazione di un altro mutuo in parte trasformato in partecipazione, da parte della Banca erogante, al capitale sociale di Terre dell’Etruria, operazione già approvata dalla banca stessa;*

- *per San Rocco la vendita di una parte del terreno agricolo, anch'esso non strumentale all'attività ed il consolidamento dell'indebitamento a breve in finanziamento a medio-lungo periodo;*
- *diversa è la situazione di Airone che realizza dei volumi abbastanza contenuti in assenza però di squilibri finanziari. La cooperativa ha previsto la cessione di un ramo d'azienda inerente l'attività che deriva dalle gare di appalto pubbliche e buona parte dei servizi rivolti puramente al settore agricolo, quali la raccolta dei prodotti, la potatura degli oliveti e dei vigneti, ecc..., che verranno gestiti direttamente dalla controllata G. Boscaglia Srl, restando quindi direttamente all'interno del gruppo facente capo a Terre dell'Etruria; le attività che restano nell'ambito della cooperativa Airone, e quindi direttamente interne a Terre dell'Etruria una volta terminato l'iter della fusione, sono le manutenzioni ordinarie e straordinarie che vengono svolte nei centri aziendali della incorporante, ormai con cadenza sistematica e continuativa da anni, e che costituiscono una parte considerevole di fatturato della stessa incorporanda.*

Con un progetto come questo emergono le sinergie che nascono da una integrazione di più attività e che diventano elementi di forza determinanti per porsi sul mercato e creare quell'organizzazione tipica della grande impresa difficilmente raggiungibile con un dimensionamento inadeguato.”

Ciò premesso riportiamo di seguito le azioni intraprese:

In ordine alla Cooperativa CO.P.A.C.A, che rappresenta nel contesto dell'intero progetto di fusione la situazione di maggiore squilibrio finanziario, si è proceduto a ricercare gli accordi necessari per ridurre l'esposizione debitoria bancaria mediante la vendita di immobili non strettamente necessari alla futura gestione aziendale così come individuati dalla incorporante Terre dell'Etruria e che pertanto, in accordo con la stessa, verranno ceduti dalla CO.P.A.C.A prima delle sottoscrizione dell'atto definitivo di fusione.

Gli immobili individuati oggetto della cessione sono:

1. centro aziendale Ex Ortofrutta Costa d'Argento in località Guinzone di Albinia
2. appartamento ad uso ufficio in Albinia paese.

Per la cessione di entrambi gli immobili si è proceduto interpellando prioritariamente gli attuali affittuari che detengono in uso la maggior parte delle superfici degli immobili stessi e comunque soggetti che fossero in grado di disporre di importi finanziari per l'acquisizione in blocco e con pagamento in unica soluzione:

Per il centro aziendale di cui al punto 1. la società CONSERVE ITALIA sca ha proposto l'acquisizione per euro 1.000.000,00 aumentata successivamente ad euro 1.020.000,00.

Per l'appartamento di cui al punto 2. la società SERVICE C.I.A. srl ha proposto l'acquisizione per euro 70.000,00 aumentata successivamente ad euro 90.000,00.

Acquisite queste disponibilità si è cercata la definizione di un accordo transattivo con il Monte dei Paschi di Siena sulla totalità dell'esposizione residua ammontante ad euro 1.529.000,00 oltre interessi in corso di maturazione e costituita da:

- i. finanziamento ipotecario erogato nel 2016 per euro 1.000.000,00 rimborsabile in 15 anni, debito residuo di euro 899.000,00,
- ii. prestito agrario chirografario erogato nel 2017 per euro 300.000,00 rimborsabile in 5 anni, debito residuo di euro 217.000,00,
- iii. prestito agrario chirografario erogato nel 2018 per euro 400.000,00 rimborsabile in 5 anni, debito residuo di euro 413.000,00.

Dopo una complessa trattativa che ha visto la cooperativa CO.P.A.C.A. confrontarsi a più riprese con i vertici dell'Area Rischio Anomalo della banca si è raggiunto un accordo per la definizione a saldo e stralcio di quanto dovuto ad ogni titolo mediante il versamento in una unica soluzione entro il 30 novembre 2020 della somma di euro 1.070.000,00 (unmilionesettantamila). Con il saldo di detto importo la banca rimuoverà tutte le iscrizioni ipotecarie sul patrimonio immobiliare ceduto e su quello rimanente a disposizione della società incorporante.

Per l'indebitamento con la Banca TEMA ha provveduto alla ricerca di una intesa direttamente la società incorporante Terre dell'Etruria che ha definito i seguenti accordi:

Ricontrattualizzazione del mutuo di euro 1.100.000,00 scadente il 15/09/2032, alle seguenti nuove condizioni: durata 18 anni tasso 2% fisso o 1% variabile, preammortamento 3 anni, con contestuale iscrizione di ipoteca di primo grado sul patrimonio ex CO.P.A.C.A costituito dal Centro aziendale dell'Alberone e preventiva cancellazione da parte di Banca TEMA delle ipoteche sugli immobili oggetto della cessione così come individuati punti 1 e 2 della presente relazione.

Per l'aumento di capitale da parte di Banca TEMA si riferisce più avanti nell'apposito capitolo.

In ordine alla società SAN ROCCO, stante il breve lasso di tempo intercorso tra la presentazione del progetto di fusione e la deliberazione dello stesso si è provveduto solo parzialmente a quanto previsto mediante la vendita ad un agricoltore confinante di una parte del terreno agricolo non strumentale corrispondente a circa 45 Ha per un valore complessivo di euro 600.000,00, tale valore è stato incassato per euro 250.000,00 la restante parte sarà incassata per euro 250.000,00 a fine 2020 e per euro 100.000,00 alla fine del mese di giugno 2021. Resta pertanto di proprietà della cooperativa una porzione di terreno agricolo per una estensione di circa 54 Ha.

Tutto l'areale - compreso quello venduto - è stato messo a reddito nel 2020, anche in funzione dell'accordo per il proseguimento delle lavorazioni meccaniche instaurato con la cooperativa Valle Bruna di Roccastrada, attraverso la semina e la conseguente raccolta di Grano Duro, Favino, Girasole e Trifoglio Alessandrino Maremma.

Rispetto alle proprietà non strumentali è stata, inoltre, conclusa la vendita di due immobili di cui uno ad uso abitativo ed un annesso agricolo per un valore totale, completamente incassato, di euro 180.000,00.

In ordine alla società AIRONE, si è conclusa la vendita del ramo d'azienda inerente l'attività che deriva dalle gare di appalto pubbliche e buona parte dei servizi rivolti puramente al settore agricolo, quali la raccolta dei prodotti, la potatura degli oliveti e dei vigneti, come previsto dal progetto di fusione per euro 136.773,00. La società cooperativa porterà quindi in "dote" a Terre dell'Etruria la partecipazione di maggioranza della società G. Boscaglia Srl ed una situazione patrimoniale che visti i volumi contenuti della società, non avrà impatto nei conti di Terre dell'Etruria.

In ordine all'aumento di capitale sociale, per il raggiungimento dell'obiettivo di equilibrio patrimoniale e finanziario in funzione di questo progetto, Terre dell'Etruria ha convenuto:

- da parte di Banca TEMA la sottoscrizione come socio sovventore di un importo di Euro 300.000 (trecentomila), per la durata di anni 7,
- da parte di CCCP (Centro Cooperativo Consulenza e Partecipazione) società cooperativa, la sottoscrizione di un importo di euro 499.800,00 (quattrocentonovantanoveottocento) come socio sovventore con durata prevista di 7 anni e rimborso integrale alla scadenza.

CO.P.A.C.A. sca
Il Presidente

Terre dell'Etruria sca
Il Presidente

San Rocco sca
Il Presidente

Airone sca
Il Presidente

Addì, 26 ottobre 2020