



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

Mod. C
atto che
compone
impegno di
spesa

Seduta del 25 MAR. 2010

Deliberazione n. 210

OGGETTO: - Reg.

Delibera di Giunta Regionale n. 370/09. - Formalizzazione percorso di acquisto del complesso industriale di Boiano.

LA GIUNTA REGIONALE

riunitasi il giorno 25 MAR. 2010 nella sede dell'Ente con la presenza dei Sigg.:

1) IORIO	Angelo Michele	PRESIDENTE
2) CAVALIERE	Nicola	ASSESSORE
3) DI SANDRO	Filoteo	"
4) FUSCO	Angiolina	"
5) MARINELLI	Franco Giorgio	"
6) MUCCILLI	Salvatore	"
7) PASSARELLI	Nicola	"
8) VELARDI	Luigi	"
9) VITAGLIANO	Gianfranco	"

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	

Atto da pubblicare

Integralmente

Per estratto

Sul sito Web

☒
☐
☐

Il Dirigente del Servizio

Massimo Pillarella

SEGRETARIO: Laura de SANTIS

HA DECISO

quanto di seguito riportato sull'argomento di cui all'oggetto (facciate interne):

Campobasso.

Il Responsabile dell'istruttoria

Il Direttore Generale

Art. 2, comma 2, lett. a) DGR 2560/73
Antonio Francioni

Elvio Carugno

Il Responsabile del Servizio
Massimo Pillarella

Nicola Carovillano

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore alla Programmazione e Patrimonio, ing. Gianfranco Vitagliano;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento interno di questa Giunta:

- a) del parere di legittimità e di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Servizio;
- b) del visto di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Politiche Finanziarie;
- c) del parere del Direttore Generale in merito alla coerenza della proposta con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione medesima;

VISTA la legge regionale 8 aprile 1997, n. 7 e successive modificazioni e la normativa attuativa della stessa;

VISTO il regolamento interno di questa Giunta;

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Programmazione e Patrimonio, ing. Gianfranco Vitagliano;

UNANIME DELIBERA

- 1) di attivare il percorso operativo di acquisizione del complesso industriale di Bojano, di cui alla precedente DGR n. 370/09 e di fare proprio, quindi, il documento istruttorio e la conseguente proposta corredati dei pareri di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento interno della Giunta che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
- 2) esplicitare, in modo formale, la disponibilità della Regione Molise ad acquistare il complesso industriale di Bojano, tramite GAM Srl, nella consistenza descritta nella perizia di REAG SpA;
- 3) ritenere che l'accettazione da parte di Logint Srl del prezzo complessivo della compravendita in € 37.000.000,00 come da valutazione asseverata di REAG SpA, nella Nota del 03/03/2010, sostituisca a tutti gli effetti l'apposita perizia giurata, da redigersi a cura di un collegio peritale, di cui al punto 4) della Delibera di Giunta Regionale n. 370/09;
- 4) acquistare, tramite la propria partecipata GAM Srl, il complesso industriale di Bojano, mediante un percorso articolato, che prevede l'immediata acquisizione del diritto reale di usufrutto da parte di GAM Srl e la contestuale stipula di un compromesso di compravendita dell'intero complesso industriale, da realizzarsi in seguito, al prezzo stabilito dal perito di parte pubblica REAG SpA, per la consistenza immobiliare descritta, ed accettato da Logint Srl;
- 5) autorizzare GAM Srl alla stipula di un Contratto di usufrutto sul complesso industriale di Bojano, tra GAM Srl e Logint Srl, per un periodo di 7 anni e 6 mesi e per un corrispettivo di 15 milioni di euro – da intendersi quale acconto sulla vendita in proprietà alla GAM Srl dell'intero complesso industriale – e da corrispondere attraverso la cessione di azioni Arena rivenienti dall'equity line ovvero, se ciò non fosse possibile per fatto non imputabile a GAM Srl o a Solagrital Sc entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto di usufrutto, mediante cessione pro soluto di crediti originariamente vantati da Solagrital Sc nei confronti di Co.Dis.Al. Srl, autorizzando GAM srl ad acquistare, pro soluto, crediti che Solagrital Sc vanta nei confronti di Co.Dis.Al. Srl;
- 6) subordinare la stipula del contratto di usufrutto all'acquisizione da parte di GAM Srl di una preliminare definizione condivisa tra Co.Dis.Al. Srl e Solagrital Sc dell'effettiva entità dei crediti in misura coerente e compatibile con le operazioni previste;
- 7) dare mandato alla GAM Srl di stipulare un contratto preliminare, con i seguenti elementi:
 - impegno di Logint Srl alla stipula del contratto definitivo di cessione dello stabilimento di Bojano, entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del preliminare, a semplice di richiesta di GAM Srl, al prezzo residuale dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed accettata dalle parti, in riferimento ai cespiti dettagliati, e l'importo fissato per l'usufrutto;
 - il pagamento dovrà avvenire:
 1. quanto ad euro 14 milioni mediante accollo dei mutui gravanti sullo stabilimento di Bojano (previa rinegoziazione delle condizioni con le banche con benefici per 3 milioni di euro);
 2. quanto all'importo residuale per cassa;
 3. resta comunque inteso che l'immobile non dovrà soffrire di debiti per un importo maggiore ad euro 14 milioni; in caso contrario GAM Srl tratterà dalle somme da versare per cassa l'eventuale ulteriore debito eccedente i 14 milioni;
 - impegno di GAM Srl, alla stipula del contratto definitivo di compravendita dello stabilimento di Bojano, al prezzo residuale dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed

accettata dalle parti, in riferimento ai cespiti dettagliati in tale perizia, e l'importo fissato per l'usufrutto.

- acquisizione, entro cinque giorni lavorativi dalla relativa sottoscrizione, della certificazione da parte di Twice SIM SpA di Milano, dell'avvenuta costituzione del pegno sulle azioni Arena SpA, di cui al punto 6) della DGR n. 370/09, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento della cessione del complesso industriale, di cui al punto 4) della DGR n. 370/09;
- 8) dare atto che l'intero complesso delle azioni prefigurate costituisce insieme unitario con vincolo solidale di attuazione che esclude omissioni attuative, dando mandato a GAM Srl di verificare il rispetto di tale condizione;
- 9) autorizzare GAM Srl ad attivarsi per verificare la possibilità e la convenienza pubblica, con particolare riguardo alle prospettive di stabilità e crescita della intera filiera avicola molisana integrata, di rilevare la posizione JP Morgan, rispetto ad Arena SpA, senza pregiudizio per GAM Srl e con la definizione di un percorso di exit strategy finalizzato alla dismissione integrale del pacchetto in un tempo massimo di mesi 24;
- 10) sottoporre all'attenzione del Consiglio Regionale del Molise l'operazione di cui al punto 9, in quanto costituisce un percorso ulteriore rispetto a quanto previsto nella precedente DGR n. 370/09;
- 11) attuare l'operazione medesima all'esito positivo della verifica di cui al punto 9 e di quanto previsto al punto 10;
- 12) dare mandato a GAM Srl di attivarsi presso il sistema bancario per ricercare opportune forme di finanziamento per la copertura delle somme occorrenti per il pagamento delle operazioni sopra indicate;
- 13) impegnare sin da ora la Regione Molise ad attivare percorsi idonei, laddove necessari e richiesti, per fornire idonea garanzia regionale, anche fidejussoria;
- 14) mettere a carico del Bilancio regionale, Capitolo 12520, UPB 289, dell'Esercizio 2010, le somme necessarie per la copertura delle spese vive (erariali, notarili, registrazione usufrutto, ecc.) da sostenere per la stipula dei relativi contratti e per tutti gli oneri conseguenti e per spese correnti, da versare alla GAM Srl, nell'importo di € 715.000,00;
- 15) dare mandato al Direttore Generale di dare esecuzione alla presente Delibera, per tutti gli aspetti tecnici ivi compresa l'interrelazione continua con GAM Srl e l'attivazione dei percorsi di rilascio delle garanzie eventualmente richieste dal sistema bancario nel perfezionamento delle operazioni autorizzate a GAM Srl e di proporre successivi atti correttivi in caso di mancato perfezionamento di alcune condizioni o specifiche eventuali esigenze finanziarie;
- 16) attribuire al presente atto valore sinallagmatico in relazione ai reciproci obblighi tra i soggetti coinvolti e pertanto si ritiene privo di efficacia in caso di mancata sottoscrizione, per accettazione, da parte di GAM Srl, Solagrital Sc, Logint Srl, Co.Dis.Al. Srl;
- 17) inviare al Consiglio Regionale il presente atto, per opportuna informazione e condivisione.



ALLEGATI ATTI
IL SEGRETARIO

Oggetto: Delibera di Giunta Regionale n. 370/09. – Formalizzazione percorso di acquisto del complesso industriale di Bojano.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 370 del 01/04/2009, condivisa ed approvata dal Consiglio Regionale con Delibera n. 139 del 21/04/2009, la Regione Molise ha attivato una strategia complessiva a sostegno della filiera avicola molisana,
- con Delibera n. 370 del 01/04/09, la Giunta Regionale, nell'ambito al punto 4), ha preso atto dell'impegno formale assunto dalla Logint Srl, in merito alla cessione del complesso industriale di Bojano, di cui è proprietaria, alla allora costituenda società di capitali, oggi Gestione Agroalimentare Molisana Srl (di seguito GAM Srl), partecipata interamente dalla Regione Molise, *"attraverso un corrispettivo di mercato da definire con apposita perizia giurata, da redigersi a cura di un collegio peritale costituito da due periti nominati congiuntamente, uno di designazione pubblica, l'altro dalla Logint S.r.l., o in caso di disaccordo integrato da un terzo perito nominato congiuntamente dalle parti ovvero dal Presidente del Tribunale Civile di Campobasso, in caso di disaccordo, nella su indicata prospettiva di ricomposizione dell'integrità aziendale, concordando, altresì i canoni di mercato da praticare e la possibilità di ridurre i costi di acquisizione mediante accolti liberatori o con altre formule idonee"*;
- al fine di avviare il percorso di acquisizione del complesso industriale, ritenuto strategico dalla Regione Molise per garantire stabilità alla filiera avicola e valorizzare gli investimenti operati, con Determinazioni del Direttore Generale nn. 36 del 07/08/09, 39 del 08/09/09 e 17 del 03/02/09, a seguito di esperimento di procedura negoziata, è stata incaricata REAG SpA, quale perito di parte pubblica, per redigere la perizia sul valore del complesso industriale di Bojano;
- la predetta società ha trasmesso, in data 03/03/2010, prot. DG 1 n. 5305/10, la propria relazione peritale, (allegato A), corredata di verbale di giuramento, con la quale è stimato in € 37.000.000,00 il valore del complesso industriale di proprietà della Logint Srl, secondo una puntuale descrizione dei cespiti;
- Logint Srl, con nota del 15/03/2010, (Allegato B), prot. DG 1 n. 5111/10, in prosecuzione degli impegni assunti con nota del 01/04/09:
 - prende atto che il valore della perizia di parte pubblica è pari ad € 37.000.000,00;
 - comunica che il valore della perizia realizzata, su proprio incarico, da Avalon Real Estate è pari ad € 46.000.000,00;
 - informa che *"per esigenze della Logint non è possibile cedere la piena proprietà della Logint Srl in tempi rapidi dovendo condizionare la vendita alla precedente estinzione di un Bond, contratto da Agria Finance S.A. e del quale Logint è garante, nonché all'estinzione dei mutui ipotecari gravanti sullo stabilimento di Bojano"*;
 - esprime, ad ogni modo, l'accettazione del prezzo di € 37.000.000,00, come da valutazione del perito di parte pubblica, per poter procedere alla cessione dello stabilimento, in attuazione di quanto stabilito con la delibera di Giunta Regionale n. 370 del 01/04/09, frazionando la cessione in due fasi diverse: usufrutto e cessione della nuda proprietà;
 - informa che il pacchetto JP Morgan, a seguito della crisi dei mercati finanziari, è passato ad un suo fondo, cosiddetto "special situations" che ha come obiettivo la completa dismissione degli asset non strategici, segnala tutte le criticità conseguenti per l'intera filiera avicola e propone l'acquisto, da parte di GAM Srl, dell'intera posizione (partecipazione azionaria, prestito obbligazionario e warrants) detenuta dalla JP Morgan all'interno di Arena SpA e la successiva conversione del Bond JP Morgan anche da parte di terzi soggetti;
 - invita i soggetti interessati a stipulare:
 - a) un contratto definitivo relativo all'usufrutto, che preveda le seguenti condizioni:
 - concessione immediata da parte di Logint Srl, in favore di GAM Srl, dell'usufrutto sullo stabilimento, per un periodo di 7 anni e mesi sei al prezzo di € 15.000.000,00;
 - pagamento da parte di GAM Srl della somma di € 15.000.000,00, quale corrispettivo per la concessione dell'usufrutto, attraverso la cessione di azioni Arena rivenienti dall'equity line ovvero mediante cessione pro soluto di crediti originariamente vantati da Solagrital nei confronti di CoDisal, previa trasmissione, da parte di Logint, di un piano di risanamento della posizione debitoria dell'impresa e di riequilibrio della situazione finanziaria (ex Art. 67, comma 3, lettera "d" L.F.) asseverata da un professionista iscritta all'Albo dei Revisori contabili, da almeno 10 anni.
 - b) un contratto preliminare di vendita della nuda proprietà del complesso industriale, al prezzo residuale, dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed accettata dalle parti e l'importo fissato per l'usufrutto, con la condizione sospensiva che i bondholders condividano il progetto di estinzione del Bond emesso da Agria Finance;
- con propria Nota del 18/03/2010, (allegato C), Logint Srl ha trasmesso, prot. DG 1 n. 5320/10, un piano di risanamento della posizione debitoria dell'impresa e di riequilibrio della situazione finanziaria (ex Art. 67, comma 3, lettera "d" L.F.) asseverato dal dott. Antonio Borrelli, professionista iscritto all'Albo dei Revisori contabili da almeno 10 anni;

RILEVATO CHE:

- continua a permanere l'interesse preminente della Regione Molise ad acquisire il complesso industriale di Bojano per completare il disegno delineato con Delibera di Giunta Regionale n. 370/09, teso a ricostituire l'integrità aziendale di tutta la filiera industriale avicola e mantenere i livelli occupazionali consolidati;
- sussistono quindi le condizioni perchè la Regione Molise formalizzi la propria disponibilità ad acquistare il complesso industriale;
- rimane preminente l'interesse di ricongiungere e stabilizzare, in modo definitivo, la filiera avicola;
- il percorso che si sta definendo deve ritenersi, a tutti gli effetti, diretta derivazione di quanto avviato con Delibera di Giunta Regionale n. 370/09;

CONSIDERATO CHE:

- sulla base di quanto manifestato da Logint Srl, per la realizzazione del disegno complessivo di acquisizione del complesso industriale di Bojano, nello spirito di ottimizzare e salvaguardare l'azione regionale pubblica, con Nota del 18 marzo 2010, (allegato D), prot. Giunta 7640/10, a firma del Direttore Generale, dott. Antonio Francioni, la Regione Molise, nel riscontrare le proposte della Logint Srl, ha formulato le considerazioni di seguito riportate:
 1. si prende atto della accettazione del prezzo complessivo per lo compravendita, da parte di Logint Srl dello stabilimento di Bojano, in € 37.000.000,00, come da valutazione di REAG SpA, incaricata dalla Regione, e nella consistenza descritta, ritenendosi, perciò, detta perizia equivalente e, quindi, sostitutiva a tutti gli effetti della perizia giurata prevista, a cura di un collegio peritale, al punto 4) della Delibera di Giunta Regionale n. 370/09;
 2. si manifesta disponibilità alla accettazione della costituzione, in favore di GAM Srl, dell'usufrutto dello stabilimento, per un controvalore di € 15.000.000,00 – da intendersi quale acconto sulla vendita in proprietà alla GAM Srl dell'immobile – ed alla sottoscrizione di un contratto preliminare di vendita dello stabilimento, al prezzo residuale dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed accettata dalle parti, in riferimento ai cespiti dettagliati, e l'importo fissato per l'usufrutto;
 3. si prende atto che in data 18 marzo 2010 è pervenuta da Logint Srl Perizia giurata redatta da un tecnico iscritto all'Albo dei Revisori contabili da almeno 10 anni, relativa ad un Piano di Risanamento della posizione debitoria dell'impresa e di riequilibrio della situazione finanziaria ex art. 67 comma 3 lettera d, Legge Fallimentare;
 4. si precisa che Logint Srl non ha ancora provveduto all'adempimento previsto al punto 6) della Delibera di GR n. 370/09, in particolare alla costituzione, "a titolo di deposito cauzionale, entro il 30/06/2009, di una somma pari a 0,8 M€ in contanti ovvero come pegno su azioni Arena Agroindustria Alimentari SpA alla quotazione di chiusura di borsa del giorno precedente alla costituzione della garanzia", in virtù dell'impegno irrevocabile assunto da Logint Srl con nota del 01/04/09 ed acquisita in pari data al protocollo della Regione Molise DGI al n. 6475/09. In proposito si partecipa che la costituzione della predetta cauzione rappresenta condizione imprescindibile e propedeutica per l'attivazione di ogni successiva procedura;
 5. si ritiene, altresì, necessario acquisire una preliminare definizione condivisa tra CoDisAl Srl e Solagrital Sc dell'effettiva entità dei crediti in misura coerente e compatibile con le operazioni previste. In relazione a tali crediti preclusivo ad ogni ulteriore prosieguo è considerato il permanere di eventuali contestazioni;
 6. si ritiene, per analoghe motivazioni, non accettabile la condizione sospensiva prevista negli Allegati 1, relativo al Contratto di usufrutto e 2, relativo al preliminare di vendita del complesso industriale, in conseguenza della preordinata accettazione da parte dei Bondholders, a sua volta legata al progetto di estinzione del Bond emesso da Agria Finonce SA. Attenendo a rapporti finanziari che escludono la Regione, tale condizione non può in alcun modo influire sull'acquisto dello stabilimento. D'altronde Logint Srl, con nota del 01/04/09, acquisita al Prot. n. 6471/09 del 01/04/2009 si è già impegnato irrevocabilmente a cedere, senza condizioni, il complesso industriale, accettando a garanzia dell'esatto adempimento il pagamento di una penale di 8 Meuro e la prestazione di una cauzione di € 800.000,00 (€ ottocentomila/00).
 7. la richiesta di acquisizione da parte di GAM Srl della intera posizione detenuta dalla JP Morgan, all'interno di Arena SpA, appare d'interesse e, dopo la decisione della Giunta Regionale, dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Regionale, trattandosi di attività ulteriore, rispetto a quanto previsto nella precedente delibera 370/09, e, quindi, da ritenere integrativa rispetto all'indirizzo programmatico assunto da quell'Organo;
 8. nella considerazione che l'intero complesso delle azioni costituisca insieme unitario, per il quale appare opportuno un vincolo solidale di attuazione che ovviamente esclude omissioni attuative e nel confermare la disponibilità della Regione Molise a definire gli atti amministrativi conformi alle condizioni sovraindicate, ivi compreso l'acquisto dello stabilimento e ferme restando quelle già condivise, si invita la Logint Srl ad adempiere a quanto richiesto ed a trasmettere formale accettazione delle condizioni suesposte, entro e non oltre il 23 marzo 2010, onde consentire l'adozione dei necessari provvedimenti ed evitare eventuali pregiudizi alle attività aziendali.

VISTE:

- la Nota della Bio Agri Srl, società detentrici di azioni Arena, del 19/03/2010, (allegato E), prot. DG1 n. 5434/10, con la quale si richiede alla Twice SIM SpA di Milano, di costituire in pegno, in favore della società GAM Srl, n. 22.000.000 di azioni Arena, per un controvalore di € 814.000,00, valorizzato sulla base del prezzo di chiusura del titolo su MTA (Mercato Telematico Azionario) del 17/03/2010, giusta Delibera di Giunta Regionale del Molise n. 370/10;
- la Nota di Logint Srl del 20/03/2010, (allegato F), prot. DG1 n. 5403/10, con la quale, facendo seguito alla propria Nota del 19/03/10, prot. Giunta n. 7791/10, accetta integralmente le condizioni poste dalla Nota della Regione Molise del 18/03/2010, precisando che la possibilità di lasciare a Logint Srl un diritto di superficie sul tetto del complesso industriale per la realizzazione di pannelli fotovoltaici, è da intendersi esclusivamente come un auspicio a stipulare un contratto tra Logint Srl e GAM Srl e non come condizione contrattuale vincolante.

RILEVATO CHE:

- la Logint Srl, per il tramite di Bio Agri Srl, ha attivato le operazioni di costituzione del pegno sulle azioni Arena SpA, di cui al punto 6) della DGR n. 370/09, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento della cessione del complesso industriale, di cui al punto 4) della DGR n. 370/09;
- con l'accettazione integrale da parte di Logint Srl delle condizioni richieste dalla Regione Molise, risultano rimosse le condizioni sospensive cui erano subordinati gli atti relativi all'acquisto dello stabilimento;
- è assolutamente necessario intervenire con urgenza, in quanto l'offerta espressa da Logint Srl, per la cessione del complesso immobiliare di Bojano ha validità limitata ed è comunque interesse della Regione Molise avviare l'iter operativo tracciato dalla DGR n. 370/09;
- l'acquisizione del complesso industriale di Bojano, strategico per l'unitarietà e la stabilità socio-economica della filiera avicola molisana mantiene integra la sua funzionalità, anche in presenza di un percorso frazionato che prevede immediatamente la costituzione di un usufrutto, al fine di acquisire un diritto reale di godimento e successivamente anche l'acquisto definitivo del complesso industriale, differita di un tempo ragionevole per ricercare le opportune forme di finanziamento per la copertura delle somme occorrenti per il pagamento delle operazioni sopra indicate;
- gran parte dell'operazione per la costituzione dell'usufrutto sul complesso industriale di Bojano, a favore di GAM Srl, in linea con la strategia attivata con la Delibera di Giunta Regionale n. 370/09, è finanziabile senza appostamenti di risorse finanziarie da parte della Regione Molise, facendo ricorso al sistema bancario;

RITENUTO, pertanto, di condividere il percorso delineato, che consente l'acquisizione definitiva dell'intera filiera industriale riportando nella disponibilità della Regione Molise, mediante la concentrazione nella GAM Srl, tutti gli immobili, stabilimenti e macchinari finalizzati alla produzione, e con ciò dando attuazione e compimento a quanto stabilito dal Consiglio Regionale e dalla Giunta Regionale;

RITENUTO altresì che:

- sulla base di quanto manifestato da Logint Srl, è opportuno autorizzare GAM Srl ad attivarsi per verificare la possibilità di rilevare la posizione JP Morgan, rispetta ad Arena SpA, senza pregiudizio per GAM Srl e con la definizione di un percorso di exit strategy finalizzato alla dismissione integrale del pacchetto in un tempo massimo di mesi 24 e di sottoporre all'attenzione del Consiglio Regionale tale operazione, in quanto costituisce un percorso ulteriore rispetto a quanto previsto nella precedente delibera n. 370/09;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI PROPONE ALLA GIUNTA REGIONALE DI:

1. assumere le premesse e gli allegati come parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. esplicitare, in modo formale, la disponibilità della Regione Molise ad acquistare il complesso industriale di Bojano, tramite GAM Srl, nella consistenza descritta nella perizia di REAG SpA;
3. ritenere che l'accettazione da parte di Logint Srl del prezzo complessivo della compravendita in € 37.000.000,00 come da valutazione asseverata di REAG SpA, nella Nota del 03/03/2010, sostituisca a tutti gli effetti l'apposita perizia giurata, da redigersi a cura di un collegio peritale, di cui al punto 4) della Delibera di Giunta Regionale n. 370/09;
4. acquistare, tramite la propria partecipata GAM Srl, il complesso industriale di Bojano, mediante un percorso articolato, che prevede l'immediata acquisizione del diritto reale di usufrutto da parte di GAM Srl e la contestuale stipula di un compromesso di compravendita dell'intero complesso industriale, da realizzarsi in seguito, al prezzo stabilito dal perito di parte pubblica REAG SpA, per la consistenza immobiliare descritta, ed accettato da Logint Srl;
5. autorizzare GAM Srl alla stipula di un Contratto di usufrutto sul complesso industriale di Bojano, tra GAM Srl e Logint Srl, per un periodo di 7 anni e 6 mesi e per un corrispettivo di 15 milioni di euro – da intendersi quale acconto sulla vendita in proprietà alla GAM Srl dell' complesso industriale – e da corrispondere attraverso la cessione di azioni Arena rivenienti dall'equity line ovvero, se ciò non fosse possibile per fatto non imputabile a GAM Srl o a Solagritral Sc entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto di usufrutto, mediante cessione pro soluto di crediti originariamente vantati da Solagritral Sc nei confronti di Co.Dis.Al. Srl, autorizzando GAM srl ad acquistare, pro soluto, crediti che Solagritral Sc vanta nei confronti di Co.Dis.Al. Srl;

6. subordinare la stipula del contratto di usufrutto all'acquisizione da parte di GAM Srl di una preliminare definizione condivisa tra Co.Dis.Al. Srl e Salagrital Sc dell'effettiva entità dei crediti in misura coerente e compatibile con le operazioni previste;
7. dare mandato alla GAM Srl di stipulare un contratto preliminare, con i seguenti elementi:
 - impegno di Logint Srl alla stipula del contratto definitivo di cessione dello stabilimento di Bojano, entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del preliminare, a semplice richiesta di GAM Srl, al prezzo residuale dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed accettata dalle parti, in riferimento ai cespiti dettagliati, e l'importo fissato per l'usufrutto;
 - il pagamento dovrà avvenire:
 1. quanto ad euro 14 milioni mediante accollo dei mutui gravanti sullo stabilimento di Bojano (previa rinegoziazione delle condizioni con le banche con benefici per 3 milioni di euro);
 2. quanto all'importo residuale per cassa;
 3. resta comunque inteso che l'immobile non dovrà soffrire di debiti per un importo maggiore ad euro 14 milioni; in caso contrario GAM Srl tratterà dalle somme da versare per cassa l'eventuale ulteriore debito eccedente i 14 milioni;
 - impegno di GAM Srl, alla stipula del contratto definitivo di compravendita dello stabilimento di Bojano, al prezzo residuale dato dalla differenza tra il valore della perizia redatta da REAG SpA ed accettata dalle parti, in riferimento ai cespiti dettagliati in tale perizia, e l'importo fissato per l'usufrutto,
 - acquisizione, entro cinque giorni lavorativi dalla relativa sottoscrizione, della certificazione da parte di Twice SIM SpA di Milano, dell'avvenuta costituzione del pegno sulle azioni Arena SpA, di cui al punto 6) della DGR n. 370/09, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento della cessione del complesso industriale, di cui al punto 4) della DGR n. 370/09;
8. dare atto che l'intero complesso delle azioni prefigurate costituisce insieme unitario con vincolo solidale di attuazione che esclude omissioni attuative, dando mandato a GAM Srl di verificare il rispetto di tale condizione;
9. autorizzare GAM Srl ad attivarsi per verificare la possibilità e la convenienza pubblica, con particolare riguardo alle prospettive di stabilità e crescita della intera filiera avicola molisana integrata, di rilevare la posizione JP Morgan, rispetto ad Arena SpA, senza pregiudizio per GAM Srl e con la definizione di un percorso di exit strategy finalizzato alla dismissione integrale del pacchetto in un tempo massimo di mesi 24;
10. sottoporre all'attenzione del Consiglio Regionale del Molise l'operazione di cui al punto 9, in quanto costituisce un percorso ulteriore rispetto a quanto previsto nella precedente DGR n. 370/09;
11. attuare l'operazione medesima all'esito positivo della verifica di cui al punto 9 e di quanto previsto al punto 10;
12. dare mandato a GAM Srl di attivarsi presso il sistema bancario per ricercare opportune forme di finanziamento per la copertura delle somme occorrenti per il pagamento delle operazioni sopra indicate;
13. impegnare sin da ora la Regione Molise ad attivare percorsi idonei, laddove necessari e richiesti, per fornire idonea garanzia regionale, anche fidejussoria;
14. mettere a carico del Bilancio regionale, Capitolo 12520, UPB 289, dell'Esercizio 2010, le somme necessarie per la copertura delle spese vive (erariali, notarili, registrazione usufrutto, ecc.) da sostenere per la stipula dei relativi contratti e per tutti gli oneri conseguenti e per spese correnti, da versare alla GAM Srl, nell'importo di € 715.000,00;
15. dare mandato al Direttore Generale di dare esecuzione alla presente Delibera, per tutti gli aspetti tecnici ivi compresa l'interrelazione continua con GAM Srl e l'attivazione dei percorsi di rilascio delle garanzie eventualmente richieste dal sistema bancario nel perfezionamento delle operazioni autorizzate a GAM Srl e di proporre successivi atti correttivi in caso di mancato perfezionamento di alcune condizioni a specifiche eventuali esigenze finanziarie;
16. attribuire al presente atto valore sinallagmatico in relazione ai reciproci obblighi tra i soggetti coinvolti e pertanto si ritiene privo di efficacia in caso di mancata sottoscrizione, per accettazione, da parte di GAM Srl, Solagrital Sc, Logint Srl, Co.Dis.Al. Srl;
17. inviare al Consiglio Regionale il presente atto, per opportuna informazione e condivisione.

Campobasso, li 25 03 2010

L'Istruttore

Il Dirigente del Servizio

arch. Nicola Carovillano

dott. Elvio Carugno

ing. Massimo Pillarella

PARERE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' E ALLA REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

ALLEGATO ALLA DELIBERA
n. 210 del 25 MAR 2010

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Regolamento interno della Giunta, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità e alla regolarità tecnico-amministrativa del documento istruttorio, anche ai fini dell'art. 50, primo comma, della L.R. 7 maggio 2002, n. 4.

Campobasso, li _____

Il Dirigente del Servizio

arch. Nicola Carovillano

dott. Elvio Carugno

ing. Massimo Pillarella

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 13, comma 3, e 14 del Regolamento interno della Giunta, si appone il visto in ordine alla regolarità contabile del documento istruttorio in quanto la spesa trova copertura finanziaria al Cap. 12520 UPB n. 289 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, che presenta la seguente situazione:

Stanziamento attuale

€.....718.298,80.....

Somme precedentemente impegnate

€.....0,00.....

Disponibilità

€.....718.298,80.....

Impegno assunto con il presente provvedimento
e registrato al n. 241

€.....715.000,00.....

Disponibilità residua

€.....3.298,80.....

Campobasso, li 25/03/2010

Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Politiche Finanziarie

Dott. Antonio Gaerrezio

PARERE DI COERENZA E PROPOSTA

Il Direttore Generale Francioni, visto il documento istruttorio, atteso che sull'atto sono stati espressi il parere di legittimità, di regolarità tecnico-amministrativa e il visto di regolarità contabile, ESPRIME parere favorevole in ordine alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi della politica regionale e gli obiettivi assegnati alla Direzione medesima e, pertanto,

PROPONE

All'Assessore al Patrimonio ed alla Programmazione, Vitagliano l'invio all'esame della Giunta Regionale per le successive determinazioni.

Campobasso, li 25 MAR 2010

Il Direttore Generale
Antonio Francioni

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

IL SEGRETARIO
F.to de Santis

IL PRESIDENTE
F.to Angelo Michele Iorio

Per copia conforme all'originale, in carta semplice per uso amministrativo.

Campobasso, li 26 Marzo 2010



IL SEGRETARIO
Laura de Santis

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Laura de Santis", written over a horizontal line.

Per copia conforme all'originale, in carta semplice per uso amministrativo.

Visto: IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Campobasso, li _____