

SOCIETA' CONSORTILE CONSORZI AGRARI

SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Roma, 27 gennaio 2022

Spett.le Consorzio Agrario di Cremona

Via Claudio Monteverdi n. 17

26100 - Cremona

P.IVA n. 00114930191

Alla c.a. del Presidente

Dott. Paolo Voltini

OGGETTO: Conferimento di incarico professionale relativo al "Progetto Consorzi Agrari d'Italia"

Diamo seguito alle intese intercorse per le vie brevi e proponiamo la seguente proposta di contratto che è consequenziale alla deliberazione assunta dagli organi competenti del Consorzio Agrario di Cremona (il "Consorzio"), socio della scrivente, per avviare la procedura di adesione al Progetto Consorzi Agrari d'Italia, e che di seguito riportiamo.

§§§

1) Il Consorzio ha assunto la seguente deliberazione:

1.a) il Consorzio conferirà un proprio ramo d'azienda, costituente il *core business* della propria attività, nella società Consorzi Agrari d'Italia S.p.A. al fine di conseguire obiettivi di aggregazione e razionalizzazione della propria attività pur mantenendo la propria individualità giuridica;

1.b) il Consorzio, contestualmente, apporterà in un'altra società, CAI RE S.r.l., un ramo d'azienda non strumentale, unitamente ad una quota di indebitamento di natura finanziaria.

In particolare, l'Operazione prevede progressivamente che:

1.c) il Consorzio attui: (a) lo scorporo di un ramo d'azienda costituito dai compensi strumentali alle attività di commercializzazione, produzione ed erogazione di servizi e prodotti agricoli, che sono costituiti in particolare da immobili strumentali allo svolgimento dell'attività tipica: impianti e attrezzature, capitale circolante, personale e relative passività, disponibilità liquide ed una parte del debito finanziario, (b) il conferimento dello stesso ramo d'azienda nella società CAI SPA, la quale, a fronte del conferimento, emette azioni a favore del Consorzio (il **Ramo d'Azienda**); il

personale dipendente relativo al ramo aziendale conferito passerà alle dipendenze di CAI e sarà gestito, in un primo momento, dall'attuale Direttore del Consorzio. Singoli lavoratori, come previsto dalla legge, potranno essere distaccati da CAI al Consorzio che ne assumerà l'obbligazione retributiva.

1.d) il Consorzio conferisca in un'altra società, CAI Real Estate S.r.l., un ramo d'azienda immobiliare, unitamente ad un indebitamento di natura finanziaria, al fine di dare esecuzione ad un piano di dismissioni immobiliari e rimborso del debito bancario. A fronte di tale conferimento il Consorzio riceve le quote della società immobiliare corrispondenti al valore dell'attivo patrimoniale immobiliare (dedotto il passivo) conferito (il **Ramo d'Azienda Immobiliare**).

Inoltre,

1.e) Il Consorzio sottoscriverà:

- un patto parasociale con Bonifiche Ferraresi (BF) e gli altri Consorzi Agrari, avente ad oggetto, tra l'altro, la disciplina di governo della CAI S.p.A. e dei diritti di uscita delle parti (**Patto Parasociale**) in cui è compreso l'accordo d'investimento (**l'Accordo d'Investimento**). Tale Patto ha l'obiettivo di regolamentare: (a) la gestione ed il governo societario; (b) la circolazione delle Partecipazioni detenute dalle Parti nel capitale di CAI S.p.A.; (c) il funzionamento dei Comitati Territoriali di Consultazione;
- un ulteriore patto parasociale volto a disciplinare i rapporti tra i Consorzi medesimi, e ad organizzare una direzione unitaria delle scelte di questi ultimi in seno alla Conferitaria (il **Patto tra i Consorzi Agrari**). Tale Patto ha l'obiettivo di regolamentare: (a) la formazione della volontà della componente consortile circa le mozioni da deliberare nella assemblea societaria e (b) il trasferimento della partecipazione detenuta dal Consorzio in CAI S.p.A.

In altre parole, con l'ingresso nel capitale di CAI SPA il Consorzio compirà la scelta strategica di svolgere l'attività consortile non più in via diretta, ossia esercitando concretamente l'impresa sul territorio, ma in via indiretta, ossia avvalendosi sia delle prerogative dello *status* di socio che opera nell'Assemblea di CAI SPA, sia dei poteri spettanti ai membri del Consiglio d'Amministrazione di CAI SPA.

Poiché a seguito di questa futura decisione l'oggetto sociale contemplato nello statuto consortile è destinato ad essere realizzato non più (prevalentemente) in via diretta e con effetto delimitato al territorio specifico in cui opera il Consorzio, bensì in via indiretta e con effetto esteso all'intera politica consortile sul piano nazionale, la decisione della adesione al progetto CAI – e quindi a CAI Spa e a CAI Real Estate – dovrà essere deliberata, a seguito del compimento dei necessari atti istruttori, dall'Assemblea dei soci del Consorzio.

In concomitanza con l'adozione di tale decisione l'assemblea dovrà operare il necessario adeguamento dello statuto apportando una modifica al contratto associativo secondo il seguente testo:

[Testo della clausola proposta: *Inoltre – ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 3 della Legge del 3 agosto 2017, n. 123 e s.m.i. – il Consorzio può offrire occasioni di scambio mutualistico ai propri soci anche per mezzo di società da esso partecipate, le quali offriranno beni e/o servizi ai soci del Consorzio nell'ambito dello scambio mutualistico mediato o indiretto, ed a condizioni tali da creare un vantaggio in capo al socio*];

Considerato inoltre che:

2) il Consorzio Agrario ha conferito al Presidente i più ampi poteri decisionali circa il Progetto di riorganizzazione dei Consorzi Agrari e, tra l'altro, di conferire formalmente alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. gli incarichi nel proseguo individuati:

- a) di affidare mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. - quale società coordinatrice e promotrice del progetto di riorganizzazione del sistema dei Consorzi Agrari e di cui il Consorzio è peraltro socio-, di individuare tutti i professionisti e le società di consulenza che riterrà necessari per svolgere le seguenti future attività, con potere di nominare dei professionisti di fiducia, in rappresentanza del Consorzio, in affiancamento di quelli nominati da Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A.;
- b) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. affinché quest'ultima affidi, sulla base di un contratto Quadro già sottoscritto, le attività peritali sugli immobili ed impianti alla Società **Ernst & Young Advisory S.p.A.**;
- c) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. affinché quest'ultima attivi un tavolo di confronto con le banche creditrici del Consorzio al fine di delineare la ristrutturazione del debito consortile;
- d) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. affinché quest'ultima attivi un gruppo di lavoro per la predisposizione del piano di integrazione delle attività operative del Consorzio nelle società conferitarie CAI spa e CAIRE e del relativo assetto organizzativo, amministrativo e contabile;
- e) di affidare un mandato Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. ad analizzare e valutare, con l'ausilio delle adeguate professionalità, i documenti che contengono i relativi patti parasociali, che andranno a disciplinare i diritti che derivano dall'atto costitutivo e dallo statuto - ed in particolare concernenti i sindacati di voto, sindacati di blocco e sindacati di

- concerto - che saranno sottoscritti dai conferitari al fine di delineare gli aspetti di governo di entrambe le società;
- f) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. affinché, sulla base del contratto già sottoscritto con la Società Esiodo s.r.l., incarichi quest'ultima per tutte le *Due Diligence* necessarie all'operazione di carattere giuridico, aziendalistico, contabile e fiscale;
 - g) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. di individuare e far periziare al collegio peritale i rami d'azienda costituiti uno dai settori di attività commerciale (il Ramo operativo) e l'altro dal ramo di azienda immobiliare (Ramo immobiliare), con potere di nominare dei professionisti di fiducia, in rappresentanza del Consorzio, in affiancamento di quelli già nominati da Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A.
 - h) di affidare un mandato alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. di analizzare e valutare, i documenti che contengono la perizia di valutazione asseverata ai fini dell'eventuale adesione all'Operazione e della successiva sottoscrizione di quota parte del Capitale Sociale di CAI SPA e di CAI Real Estate, per il valore risultante dalla stessa;
 - i) di impegnare l'importo di spesa da destinare a copertura dei costi delle perizie che resteranno a carico del Consorzio stesso nel caso l'operazione di conferimento dei rami d'azienda non dovesse aver seguito.

§§§

Tutto quanto sopra esposto e rappresentato, si prega di sottoscrivere la seguente proposta in segno di integrale conferma della volontà del Consorzio Agrario di Cremona di affidare alla Società Consortile Consorzi Agrari S.c.p.A. tutte e ciascuna delle attività indicate nel punto 2 sopra riportato nei paragrafi da a) a i) senza eccezione alcuna.

Per accettazione

Il Presidente del Consorzio Agrario di Cremona

Paolo Voltini

Il Direttore Generale

Francesco Barreca

