

## ASSEMBLEA

Sig. Amm.: 013-04/2006-14/7  
N° Pr.: 2170-67-02-06-13

Ai sensi degli articoli 22, 23 e 24 dello Statuto dell'Unione Italiana con sede a Fiume, dell'articolo 14 dello Statuto dell'Unione Italiana con sede a Capodistria e degli articoli 77 e 78 del "Regolamento interno dell'Assemblea dell'Unione Italiana", l'Assemblea dell'Unione Italiana, nel corso della sua III Sessione ordinaria, addì 9 ottobre 2006, in Dignano, ha accolto la seguente:

### DELIBERA

9 ottobre 2006, N° 15,

*"Autorizzazione di cessione delle quote detenute dalla Società  
"Finistria" S.r.l. di Fiume nella "Otium" S.p.A. di Verteneglio"*

#### Articolo 1

Si accolgono le Decisioni dell'Assemblea dei soci della Società commerciale Finistria S.r.l. di Fiume del 15 marzo 2006 di avviare l'iter per la cessione delle quote detenute dalla Società commerciale "Finistria" S.r.l. di Fiume nel capitale sociale della Società commerciale "Otium" S.p.A. di Verteneglio - Progetto socioeconomico Legge 8 aprile 1998, N. 89; CONVENZIONE MAE – UI, N. 2564, del 14 dicembre 2000, Articolo 1; Iniziativa socioeconomica "Cantina vinicola di Verteneglio: partecipazione della società "Finistria" S.r.l. di Fiume e della Comunità degli Italiani di Verteneglio all'aumento di capitale della società "OTIUM" S.p.A di Verteneglio"; Contratto n. 7 del 10 gennaio 2002.

#### Articolo 2

Premesso che in via generale ogni cessione deve rispondere ovviamente a criteri di vantaggiosità, convenienza economica e congruità e ciò, nel caso in oggetto, per la Comunità Nazionale Italiana, si autorizza l'Assemblea dei soci della Società commerciale "Finistria" S.r.l. di Fiume a cedere il 32% delle azioni della "Otium" S.p.A. di Verteneglio alla "T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare" S.r.l. di Brunico nei termini e nelle condizioni di seguito riassunti:

1. cessione alla "T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare" S.r.l. di Brunico di 21.056 azioni della "Otium" S.p.A. di Verteneglio detenute dalla "Finistria" S.r.l. di Fiume, al loro valore nominale, per un importo corrispondente a 2.105.600,00 Kune;

2. pagamento, da parte della “*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*” S.r.l. di Brunico, oltre al valore nominale di cui al punto precedente, di un sovrapprezzo minimo di € 6.000,00;
3. pagamento dei succitati importi contestualmente alla contrattualizzazione della transizione da effettuarsi comunque non oltre il 20 ottobre 2006.

### **Articolo 3**

Comportando ogni cessione necessità di reinvestimento dei fondi ricavati da destinarsi ad altro/altri progetti a favore della Comunità Nazionale Italiana in Croazia ed in Slovenia, si incarica la Giunta Esecutiva dell’Unione Italiana a sottoporre in tempi brevi all’approvazione dell’Assemblea un nuovo progetto di destinazione dei fondi ricavati dalla cessione delle quote di cui all’Articolo 2 del presente Atto.

### **Articolo 4**

La presente Delibera entra in vigore il giorno della sua approvazione e sarà pubblicata sul “*Bollettino Ufficiale dell’Unione Italiana*”.

Il Presidente  
On. Furio Radin

Dignano, 9 ottobre 2006

Recapitare:

- al Ministero degli Affari Esteri italiano,
- alla Società “*Finistria*” Srl di Fiume,
- alla “*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*” S.r.l. di Brunico,
- all’Ufficio dell’Assemblea e della Giunta Esecutiva dell’Unione Italiana,
- archivio.

## Motivazione

**Progetto socioeconomico Legge 8 aprile 1998, N. 89; CONVENZIONE MAE – UI, N. 2564, del 14 dicembre 2000, Articolo 1; Iniziativa socioeconomica “Cantina vinicola di Verteneglio: partecipazione della società “Finistria” S.r.l. di Fiume e della Comunità degli Italiani di Verteneglio all’aumento di capitale della società “OTIUM” S.p.A” di Verteneglio”; Contratto n. 7 del 10 gennaio 2002.**

### Alla luce

- delle numerose comunicazioni intercorse negli ultimi mesi sull’argomento e dei rilievi in esse espressi da parte del Ministero degli Affari Esteri di Roma;
- delle riflessioni e dei rilievi espressi nel corso delle riunioni del “Comitato di Coordinamento per le attività a favore della Minoranza Italiana in Croazia e Slovenia”;
- delle Decisioni accolte dall’Assemblea dei soci della Società “*Finistria*” S.r.l. di Fiume nel corso della sua riunione del 15 marzo 2006;
- delle Conclusioni della Giunta Esecutiva dell’Unione Italiana, accolte nel corso della LXVIII sessione ordinaria, il 4 aprile 2006.

### Considerato che

- Sono stati avviati gli opportuni contatti con la Direzione della Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio (comunicazione trasmessa in data 20 giugno 2006) per acquisirne l’assenso al trasferimento delle azioni, conformemente allo Statuto della Società e alla normativa di riferimento in vigore in Croazia (Legge sulle società commerciali);
- La Direzione della Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio comunicava, in data 20 luglio 2006, di non essere competente in materia ai sensi della succitata Legge e quindi giuridicamente rendeva possibile il procedere nell’operazione di cessione delle quote in oggetto;
- In data 2 agosto 2006 il Dr. Eugenio Del Piero, su mandato della “*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*” S.r.l. di Brunico comunicava all’Unione Italiana la volontà di quest’ultima di rilevare la partecipazione detenuta dalla Società “*Finistria*” S.r.l. di Fiume (corrispondente a 21.056 azioni dal valore nominale di 100,00 Kune cadauna, per complessive 2.105.600,00 Kune) nella Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio al loro valore nominale alla condizione che l’Unione Italiana formalizzasse un impegno irrevocabile alla cessione delle quote entro il 31 agosto 2006;
- In data 11 agosto l’Unione Italiana confermava al Dr. Del Piero l’intenzione della “*Finistria*” S.r.l. di Fiume di uscire dall’azionariato della Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio sollecitando, al contempo, un aumento del valore dell’offerta di acquisto e rilevando la ristrettezza della tempistica proposta;
- È stato contattato l’imprenditore connazionale di Santa Domenica – Castellier, Sig. Valter Krizmanić, che aveva dimostrato nei mesi scorsi l’interesse a rilevare le quote detenute dalla Società “*Finistria*” S.r.l. di Fiume nella Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio, per conoscere se detto interesse persistesse ancora;
- Sono stati richiesti pareri legali, stime immobiliari e valutazione revisionale del valore della Società “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio.

## Visti

- L'opinione legale dello Studio legale Law Office Anita Prelec di Fiume datata 31 agosto 2006, riguardo alla possibile vendita del pacchetto azionario che la Società commerciale "*Finistria*" S.r.l. di Fiume detiene per il 32 % nel capitale sociale della Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio;
- Il parere favorevole, per la parte di sua competenza e sentito anche il Consolato Generale d'Italia a Fiume, alla cessione delle quote detenute dalla Società commerciale "*Finistria*" S.r.l. di Fiume nella Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio alla "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico, rilasciato dall'Ambasciata d'Italia in Zagabria in data 29 agosto 2006;
- La valutazione della Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio effettuata dalla società di revisione croata "*Istrarev*" S.r.l. di Pola, datata 25 agosto 2006, commissionata dalla "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico, per il periodo I – VI 2006, dalla quale scaturisce che il valore della Società, al 30 VI 2006 è di 5.256.316,00 kune pari a € 718.882,24 (cambio medio della Banca Nazionale Croata al 29 VIII 2006: 1€ = 7,311790 Kune. N.B.: d'ora in poi sarà questo il cambio Euro/Kuna utilizzato, salvo contraria indicazione) il che rappresenta il 79,88 % del valore delle azioni iscritte a capitale, ammontante a 6.580.000,00 Kune, ossia € 899.916,44;
- La copia della stima degli immobili, al 22 agosto 2006, della Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio, commissionata dalla medesima, al Perito edile, Ing. Vlado Gamboc di Umago, che stima il valore commerciale degli immobili (terreno, capannone industriale, allacciamenti e sistemazione esterni) in un importo oscillante tra le 900.000,00 e le 950.000,00 €;
- Il desistere dell'imprenditore connazionale di Santa Domenica – Castellier, Sig. Valter Krizmanić di rilevare le quote detenute dalla Società commerciale "*Finistria*" S.r.l. di Fiume nella Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio alle condizioni dell'offerta d'acquisto effettuata dal Dr. Del Piero per conto della Società "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico;
- La comunicazione al Ministero degli Affari Esteri di Roma, datata 29 agosto 2006, della decisione di procedere alla cessione delle quote detenute dalla Società commerciale "*Finistria*" S.r.l. di Fiume nella Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio alla "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico, salva successiva ratifica da parte dell'Assemblea dell'Unione Italiana e salva diversa indicazione da parte del Ministero degli Affari Esteri italiano.

Preso atto che la situazione complessiva, anche alla luce dei risultati di gestione della Cantina vinicola di Verteneglio ulteriormente acuitasi nei primi sei mesi del corrente anno, consiglia di uscire dall'azionariato della Società "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio e tenuto conto che il negoziato con la "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico è stato svolto al meglio e che non risulta possibile ottenere un miglioramento dell'offerta d'acquisto da parte della stessa "*T.E.A.*" si propone all'Assemblea dell'Unione Italiana di accogliere la Delibera con la quale si autorizza l'Assemblea dei soci della Società commerciale "*Finistria*" S.r.l. di Fiume a cedere il 32 % delle azioni della "*Otium S.p.A. di Verteneglio*" alla "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico nei termini e nelle condizioni di seguito riassunti:

1. cessione alla "*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*" S.r.l. di Brunico di 21.056 azioni della "*Otium*" S.p.A. di Verteneglio detenute dalla "*Finistria*" S.r.l. di Fiume, al loro valore nominale, per un importo corrispondente a 2.105.600,00 Kune;

2. pagamento, da parte della “*T.E.A. Tecnologia Enologica Alimentare*” S.r.l. di Brunico, oltre al valore nominale di cui al punto precedente, di un sovrapprezzo minimo di € 6.000,00;
3. pagamento dei succitati importi contestualmente alla contrattualizzazione della transizione da effettuarsi comunque non oltre il 20 ottobre 2006.

Comportando inoltre ogni cessione necessità di reinvestimento dei fondi ricavati da destinarsi ad altro/altri progetti a favore della Comunità Nazionale Italiana in Croazia ed in Slovenia, si propone di incaricare la Giunta Esecutiva dell’Unione Italiana a sottoporre in tempi brevi all’approvazione dell’Assemblea un nuovo progetto di destinazione dei fondi ricavati dalla cessione delle quote detenute dalla “*Finistria*” S.r.l. di Fiume nella “*Otium*” S.p.A. di Verteneglio.