

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO DENOMINATO

"3,9% CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025"

CODICE ISIN IT0005346454

CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata
Capitale Sociale: Euro 6.071.432 (seimilionesettantunomilaquattrocentotrentadue/00)
interamente versato

Sede Legale: Via dei Fiori, 13 – 90129 Palermo

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 06056430827

Iscritta presso il Registro delle Imprese di Palermo

REA PA – 294828

Società con unico socio, soggetta alla direzione e coordinamento della T HOLDING S.r.l. con sede in Palermo

Il presente regolamento disciplina termini e condizioni del prestito obbligazionario denominato "3,9% CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025".

La sottoscrizione e/o l'acquisto dei titoli di debito emessi da CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata, ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile, nell'ambito del Prestito Obbligazionario (come infra definito) comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente regolamento.

Articolo 1. DEFINIZIONI

Nel presente regolamento i termini in maiuscolo sotto riportati hanno il seguente significato:

"Agente di Calcolo" indica l'Emittente, ovvero il diverso soggetto incaricato dall'Emittente previa informativa agli obbligazionisti ai sensi del successivo Articolo 21.

"Attestazione di Conformità" indica la dichiarazione che l'Emittente è tenuto a rendere disponibile sul sito internet dell'Emittente (www.tascadalmerita.it) ed a fornire al Rappresentante Comune, ove nominato, che sarà sottoscritta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, la cui correttezza dovrà essere certificata dal revisore legale dei conti dell'Emittente, che conterrà i dati relativi al rispetto o meno dei Parametri Finanziari con riferimento a ciascuna Data di Calcolo.

"Atto di Privilegio" ha il significato di cui al successivo Articolo 11.

"Beni" indica, con riferimento ad una società, i beni materiali e immateriali di cui la società stessa è proprietaria, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni e strumenti finanziari.

"Bilancio" indica il bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31 dicembre di ogni anno, soggetto a revisione ai sensi dell'art 14 del D. Lgs. 27/1/2010 n. 39.

"Borsa Italiana" indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Piazza degli Affari n. 6, Milano.

"Consob" indica la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede legale in Roma, Via G.B. Martini n. 3.

“**Data di Calcolo**” indica la data di chiusura dell’esercizio annuale dell’Emittente, restando inteso che la prima Data di Calcolo sarà il 31 dicembre 2018.

“**Data di Emissione**” indica il 27 settembre 2018.

“**Data di Godimento**” indica il 27 settembre 2018.

“**Data di Pagamento**” indica il 27 marzo e il 27 settembre di ciascun anno solare, a decorrere dal 27 marzo 2019 e sino al 27 settembre 2025 (inclusi).

“**Data di Scadenza**” indica il 27 settembre 2025.

“**Data di Rimborso Anticipato**” indica la data in cui il Prestito Obbligazionario venga interamente rimborsato ai sensi del successivo Articolo 9.

“**Data di Verifica**” indica il decimo Giorno Lavorativo successivo alla data di approvazione, da parte dell’assemblea dei soci dell’Emittente del Bilancio. Resta inteso che la prima Data di Verifica sarà il decimo Giorno Lavorativo successivo alla data di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2018.

“**Delibera di Rimborso Anticipato**” ha il significato di cui al successivo Articolo 9.

“**EBITDAR**” indica, in relazione all’Emittente sulla base delle risultanze del Bilancio, la somma algebrica delle seguenti voci di Conto Economico di cui all’articolo 2425 del codice civile:

- (+) A) il valore della produzione;
- (-) B) i costi della produzione;
- (+) i costi della produzione per godimento di beni di terzi di cui al numero 8) della lettera B) (per la sola parte riferita ai canoni relativi ad operazioni di locazione finanziaria);
- (+) gli ammortamenti e svalutazioni di cui al numero 10) della lettera B), con riferimento esclusivamente alle seguenti voci:
 - a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;
 - b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;
 - c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;
 - d) svalutazioni crediti compresi nell’attivo circolante e delle disponibilità liquide;
- (+) B12 Accantonamenti per rischi;
- (+) B13 Altri accantonamenti.

Il calcolo dell'EBITDAR dovrà comunque escludere qualsiasi delle seguenti componenti/voci eventualmente comprese fra le componenti operative positive e negative di reddito, di cui alle sopra indicate lettere A) e B) del Conto Economico e quindi:

- (i) plusvalenze/minusvalenze di natura straordinaria e non ricorrente;
- (ii) sopravvenienze attive/passive di natura straordinaria e non ricorrente;
- (iii) qualsiasi componente economico di reddito (positivo/negativo) attinente alla gestione; valutaria (qualora di natura finanziaria);
- (iv) svalutazioni/rivalutazioni di natura straordinaria e non ricorrente.

“**Emittente**” indica CONTE TASCA D’ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata.

“**Evento Pregiudizievole Significativo**” indica un evento le cui conseguenze dirette o indirette siano tali da influire negativamente ed in modo rilevante sulle condizioni finanziarie, sul

patrimonio o sull'attività dell'Emittente in modo tale da compromettere la capacità dell'Emittente di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni derivanti dal Prestito Obbligazionario.

“**Evento Rilevante**” ha il significato di cui al successivo Articolo 9.

“**Giorno Lavorativo**” indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2)* è operante per il regolamento di pagamenti in Euro.

“**Gruppo**” indica T Holding S.r.l. e le società da essa controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, sino a che l'Emittente continuerà ad essere una di tali società controllate.

“**Indebitamento Finanziario**” indica, in relazione all'Emittente qualsiasi indebitamento, a titolo di capitale, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, in relazione a:

- (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, factoring *pro-solvendo*, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, sconto, anticipi salvo buon fine e ricevute bancarie, emissioni di obbligazioni o titoli di debito, comprese obbligazioni convertibili o titoli di debito, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma o altri strumenti di indebitamento di quasi equity), o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/indici di natura economica e/o finanziaria, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale - ma esclusa la cessione di crediti *pro-soluto* e le operazioni di sconto e factoring *pro-soluto*;
- (b) qualsiasi debito o passività derivante da contratti di locazione finanziaria e qualsiasi compenso da pagare per l'acquisizione delle attività che costituiscono l'oggetto di detti contratti di locazione finanziaria, nel caso di esercizio del diritto di opzione;
- (c) qualsiasi debito o passività che possa derivare da fideiussioni - anche relative ad obbligazioni condizionate o future - o altre garanzie personali di natura simile, e da lettere di patronage forte e simili, ivi incluse quelle che non debbano essere registrate o rilevate nei conti d'ordine o in altro modo nei conti annuali;
- (d) qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di operazioni di vendita e acquisto di *forward*, accordi di *sale* e *sale back* o di *sale and leaseback* e comunque di operazioni qualificate come prestiti ai sensi dei principi contabili applicabili;
- (e) qualsiasi operazione in derivati (e, nel calcolare il valore di tale operazione in derivati, deve essere considerato solo il valore di mercato (*mark to market value*) oppure, se l'effettivo ammontare è dovuto quale risultanza della cessazione o del *close-out* di tale operazione in derivati, tale ultimo importo), salva l'applicazione del *netting*, in termini di *mark to market value*, di tutti i derivati in corso con la medesima controparte;
- (f) qualsiasi importo dovuto in relazione ad accordi finalizzati alla fornitura di beni o servizi o di opere ed il pagamento sia dovuto a più di 180 (centottanta) giorni dalla data di completamento della fornitura e/o del servizio e/o dell'opera (con esclusione delle ritenute di garanzia e delle altre somme trattenute a garanzia della correttezza della prestazione) e fatto salvo il caso in cui tale ritardo dipenda da contestazione e/o eccezione di pagamento sollevato in buona fede;

(g) qualsiasi accordo di rateizzazione o dilazione di pagamento di debiti tributari o previdenziali.

“**Importo Garantito**” ha il significato di cui al successivo Articolo 11.

“**Investitori Qualificati**” ha il significato di cui al successivo Articolo 3.

“**Legge Fallimentare**” indica il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche.

“**Monte Titoli**” indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.

“**Obbligazioni**” indica i titoli di debito emessi nell’ambito del Prestito Obbligazionario ai sensi dell’articolo 2483 del codice civile, come indicato al successivo Articolo 2.

“**Obbligazionisti**” indica i soggetti portatori delle Obbligazioni.

“**Parametri Finanziari**” ha il significato di cui al successivo Articolo 10.

“**Patrimonio Netto**” o “**PN**” indica, in relazione all’Emittente, e sulla base delle risultanze del Bilancio, la somma algebrica degli importi relativi alle seguenti voci:

1. voci iscritte nello Stato Patrimoniale di cui all’articolo 2424 del codice civile:

- (+) A) I) Capitale (al netto della quota non ancora versata);
- (+) A) II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni;
- (+) A) III) Riserve di rivalutazione;
- (+) A) IV) Riserva legale;
- (+) A) V) Riserve statutarie;
- (+) A) VI) Altre riserve, distintamente indicate;
- (+) A) VIII) Utile (perdita) portato a nuovo;
- (+) A) IX) Utili (perdita) dell’esercizio (al netto di eventuali dividendi e/o riserve per cui è stata deliberata la distribuzione);
- (+) A) X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio;
- (+) D) III) Debiti verso soci per finanziamenti (solo con riferimento ai finanziamenti soci subordinati e postergati al rimborso del Prestito Obbligazionario ed ivi inclusi i relativi interessi capitalizzati);

2. altre voci:

- capitale, riserve e utili di pertinenza di terzi, come identificati nel Bilancio alla voce “*Patrimonio netto di competenza di terzi*”.

“**Periodo di Interessi**” indica il periodo compreso fra una Data di Pagamento (inclusa) e la successiva Data di Pagamento (esclusa), ovvero, limitatamente al primo Periodo di Interessi, il periodo compreso tra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento (esclusa), fermo restando che, laddove una Data di Pagamento venga a cadere in un giorno che non è un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti ovvero lo spostamento delle successive Date di Pagamento (*Following Business Day Convention – unadjusted*).

“Posizione Finanziaria Netta” o **“PFN”** indica, in relazione all’Emittente, e sulla base delle risultanze del Bilancio, la somma algebrica complessiva di:

1. Voci iscritte nel Passivo (lettera D) dello Stato Patrimoniale di cui all’articolo 2424 del codice civile:

- (+) 1 – Obbligazioni;
- (+) 2 – Obbligazioni convertibili;
- (+) 3 – Debiti verso soci per finanziamenti;
- (+) 4 – Debiti verso banche (ivi inclusi i crediti ceduti pro solvendo a banche e/o a società di factoring, le anticipazioni bancarie);
- (+) 5 – Debiti verso altri finanziatori;
- (+) 7 – Debiti verso fornitori scaduti da oltre 180 giorni;
- (+) 8 – Debiti rappresentati da titoli di credito (per la quota parte di natura finanziaria);
- (+) 9 – Debiti verso imprese controllate (sono da includersi nel calcolo esclusivamente le componenti di natura finanziaria);
- (+) 10 – Debiti verso imprese collegate (sono da includersi nel calcolo esclusivamente le componenti di natura finanziaria);
- (+) 11 – Debiti verso controllanti (sono da includersi nel calcolo esclusivamente le componenti di natura finanziaria);
- (+) 12 – Debiti tributari e previdenziali, limitatamente alle posizioni scadute e/o rateizzate;
- (+) 14 – Altri debiti (sono da includersi nel calcolo esclusivamente le componenti di natura finanziaria).

Rimane esclusa dalle precedenti voci qualsiasi forma di finanziamento soci nella misura in cui siano subordinati e postergati all’integrale rimborso del Prestito Obbligazionario.

2. Voci iscritte nell’Attivo (lettera C) dello Stato Patrimoniale di cui all’art. 2424 del codice civile:

- (-) III 6) – Altri titoli (purché trattati su mercati regolamentati), restando inteso che in caso di titoli aventi una durata originaria superiore ad 1 (uno) anno, sono da includersi nel calcolo solo titoli di stato;
- (-) IV – Disponibilità liquide (quali depositi bancari e postali, assegni, denaro e valori in cassa);

3. (+) I debiti residui in linea capitale relativi ad operazioni di leasing in essere (calcolati secondo il principio contabile internazionale IAS 17) ove non già inclusi nelle voci di cui sopra;

4. (-) Crediti verso società fuori perimetro di consolidamento derivanti da finanziamenti erogati

dall'Emittente verso tali società, non postergati e non subordinati ad altri debiti finanziari delle relative società finanziate, solo nel caso siano esigibili e regolarmente incassabili entro la Data di Scadenza.

"Prestito Obbligazionario" ha il significato di cui al successivo Articolo 2.

"Privilegio Speciale" ha il significato di cui al successivo Articolo 11.

"Rappresentante Comune" ha il significato di cui al successivo Articolo 15.

"Regolamento" indica il presente regolamento delle Obbligazioni.

"Regolamento Emittenti" indica il Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche.

"Regolamento Intermediari" indica il Regolamento Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successive modifiche.

"Richiesta di Rimborso Anticipato" ha il significato di cui al successivo Articolo 9.

"Tasso di Interesse" ha il significato di cui al successivo Articolo 7.

"TUF" indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modifiche.

"Valore Nominale Residuo" indica, con riferimento a ciascuna Obbligazione, l'importo in linea capitale di detta Obbligazione non ancora rimborsato dall'Emittente.

"Vincoli Ammessi" indica:

- (a) i Vincoli Esistenti;
- (b) i Vincoli costituiti, dopo la Data di Emissione, a garanzia di finanziamenti agevolati (con riferimento esclusivo alle condizioni economiche applicate) concessi da enti pubblici, enti multilaterali di sviluppo, agenzie per lo sviluppo, organizzazioni internazionali e banche od istituti di credito che agiscono quali mandatari dei suddetti enti od organizzazioni, a condizione che tali finanziamenti siano concessi nell'ambito dell'ordinaria attività dell'Emittente quale risultante dal vigente statuto;
- (c) i Vincoli costituiti, dopo la Data Emissione, su Beni dell'Emittente per finanziare l'acquisizione degli stessi da parte dell'Emittente;
- (d) ogni privilegio accordato direttamente dalla legge, ad esclusione di quelli costituiti in conseguenza di una violazione di norme imperative;
- (e) Il Privilegio Speciale;
- (f) le ipoteche costituite dopo la Data di Emissione.

"Vincoli Esistenti" indica i Vincoli esistenti alla Data di Emissione.

"Vincolo" indica qualsiasi ipoteca, pegno, onere o vincolo di natura reale o privilegio su Beni dell'Emittente, a seconda del caso (inclusa ogni forma di destinazione e separazione patrimoniale).

Articolo 2. AMMONTARE NOMINALE DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO, VALORE NOMINALE UNITARIO E FORMA DELLE OBBLIGAZIONI,

Il prestito obbligazionario denominato "3,9 % CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025" (qui di seguito il "**Prestito Obbligazionario**"), ammonta a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) ed è costituito da n. 30 (trenta/00) titoli di debito emessi dall'Emittente ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile, del valore nominale unitario di Euro 100.000,00

(centomila/00) ciascuno (qui di seguito le "**Obbligazioni**" e, ciascuna di esse, una "**Obbligazione**").

Il codice ISIN (*International Security Identification Number*) rilasciato da Banca d'Italia per le Obbligazioni è IT0005346454.

Le Obbligazioni sono al portatore, ammesse al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli ed assoggettate alla disciplina della dematerializzazione ai sensi del Capo II, Titolo II, Parte III TUF e del "*Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di garanzia e delle relative società di gestione*" adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con Provvedimento del 22 febbraio 2008, come successivamente modificato e sono immesse nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli.

Pertanto, in conformità a quanto previsto dalla regolamentazione applicabile, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari, finanziari italiani o esteri, aderenti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli. I titolari non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle Obbligazioni. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli articoli 83-quinquies ed 83-sexies del TUF.

Articolo 3. RESTRIZIONI ALLA SOTTOSCRIZIONE ED ALLA TRASFERIBILITA' DELLE OBBLIGAZIONI

Le Obbligazioni possono essere sottoscritte solamente da investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del TUF, come implementato dall'articolo 34-ter del Regolamento Emittenti e dall'articolo 26 del Regolamento Intermediari, che siano inoltre sottoposti a vigilanza prudenziale ai sensi di quanto richiesto dall'articolo 2483, comma 2, del codice civile (qui di seguito gli "**Investitori Qualificati**").

In caso di successiva circolazione, le Obbligazioni potranno essere trasferite esclusivamente ad Investitori Qualificati.

Le Obbligazioni sono pertanto emesse in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto d'offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del TUF ed all'articolo 34-ter del Regolamento Emittenti.

Le Obbligazioni, inoltre, non sono state né saranno registrate ai sensi dello U.S. Securities Act del 1933, e successive modifiche, o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione delle Obbligazioni non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita delle Obbligazioni in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non incorporati in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione delle Obbligazioni; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione delle Obbligazioni medesime.

La circolazione delle Obbligazioni avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili ai titoli obbligazionari.

Articolo 4. SOTTOSCRIZIONE E PREZZO DI EMISSIONE

Le Obbligazioni sono emesse ad un prezzo pari al 100% del loro valore nominale e cioè al prezzo di Euro 100.000 (centomila/00) per ciascuna Obbligazione, senza aggravio di spese, oneri o commissioni per gli Obbligazionisti.

Articolo 5. DECORRENZA DEL GODIMENTO

Il Prestito Obbligazionario ha godimento a far data dal 27 settembre 2018 (la "**Data di Godimento**").

Articolo 6. DURATA DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

Il Prestito Obbligazionario ha durata dalla Data di Godimento fino al 27 settembre 2025 (la "**Data di Scadenza**"), fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato previste nel successivo Articolo 9.

Articolo 7. INTERESSI

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi a partire dalla Data di Godimento (inclusa), sino alla prima tra:

- (a) la Data di Scadenza (esclusa); e
- (b) per le Obbligazioni eventualmente oggetto di rimborso anticipato integrale ai sensi del successivo Articolo 9, la relativa Data di Rimborso Anticipato (esclusa).

Resta inteso che, qualora alla Data di Scadenza o alla Data di Rimborso Anticipato l'Emittente non proceda al rimborso del Prestito Obbligazionario in conformità con il presente Regolamento, le Obbligazioni, ai sensi dell'articolo 1224 del codice civile, matureranno interessi moratori, limitatamente alla quota non rimborsata, ad un tasso pari al Tasso di Interesse, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il pagamento degli interessi avrà luogo in via posticipata, su base semestrale, a ciascuna Data di Pagamento, a decorrere dalla prima Data di Pagamento, che sarà il 27 marzo 2019, esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli.

Il tasso di interesse nominale lordo è fissato al 3,9% (tre virgola nove per cento) annuo (qui di seguito il "**Tasso di Interesse**").

Ogni qual volta:

- (a) ad una stessa Data di Calcolo entrambi i Parametri Finanziari siano superiori ai relativi valori indicati nella tabella di cui all'Articolo 10, lettera B), in misura maggiore del 15%; ovvero
- (b) per due successive Date di Calcolo, uno dei Parametri Finanziari sia superiore al relativo valore indicato nella tabella di cui all'Articolo 10, lettera B), in misura maggiore del 15%,

il Tasso di Interesse sarà incrementato dal 3,9% al 4,4% annuo lordo fisso. L'incremento del Tasso di Interesse avrà decorrenza dal Periodo di Interessi (incluso) immediatamente successivo alla Data di Verifica in cui è stato accertato lo sfioramento del Parametro Finanziario, sino al Periodo di Interessi (escluso) immediatamente successivo alla Data di Verifica in cui sarà stato accertato il ripristino del rispetto di tutti i Parametri Finanziari.

L'importo degli interessi dovuto in relazione a ciascuna Obbligazione ad ogni Data di Pagamento, sarà determinato moltiplicando il Valore Nominale Residuo di ciascuna Obbligazione, per il Tasso

di Interesse e moltiplicando il risultato così ottenuto per il rapporto tra numero di giorni effettivi del relativo Periodo di Interessi ed il numero di giorni compresi nell'anno di calendario (365 ovvero, in ipotesi di anno bisestile, 366) secondo il metodo di calcolo Act/Act. L'importo così ottenuto sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

L'Agente di Calcolo provvederà a calcolare l'ammontare degli interessi dovuti per ciascun Periodo di Interessi.

Articolo 8. MODALITA' DI AMMORTAMENTO E RELATIVE PROCEDURE DI RIMBORSO

Le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari. Il piano di rimborso prevede, a partire dal 27 marzo 2021 la restituzione del capitale, per ciascuna Obbligazione, alle Date di Pagamento e secondo le quote capitale indicate nel seguente piano di ammortamento:

Data di Pagamento	Quota capitale di ciascuna Obbligazione oggetto di rimborso
27 marzo 2021	Euro 10.000
27 settembre 2021	Euro 10.000
27 marzo 2022	Euro 10.000
27 settembre 2022	Euro 10.000
27 marzo 2023	Euro 10.000
27settembre 2023	Euro 10.000
27 marzo 2024	Euro 10.000
27 settembre 2024	Euro 10.000
27 marzo 2025	Euro 10.000
27settembre 2025	Euro 10.000

Qualora una delle sopraindicate Date di Pagamento non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posposta al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti.

Il rimborso del capitale avverrà esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati partecipanti al sistema di gestione accentrata presso la Monte Titoli.

Articolo 9. RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

Ciascuno dei seguenti eventi costituisce un "**Evento Rilevante**":

- (i) il mancato pagamento da parte dell'Emittente, alla relativa scadenza, di qualsiasi somma dovuta in relazione alle Obbligazioni, sia a titolo di capitale che a titolo di interessi, a condizione che tale inadempimento si protragga per un periodo di almeno 5 Giorni Lavorativi;
- (ii) l'inadempimento di uno degli impegni assunti dall'Emittente ai sensi dell'Articolo 10 lettera A) del presente Regolamento, o ai sensi dell'Atto di Privilegio, purché l'Emittente, ove possibile, non vi ponga rimedio entro 15 Giorni Lavorativi decorrenti dal Giorno Lavorativo in cui l'Emittente abbia ricevuto la contestazione scritta di tale inadempimento da parte di un Obbligazionista ovvero del Rappresentante Comune, ove nominato;
- (iii) la risoluzione, la nullità, l'inefficacia o l'invalidità, totale o parziale, dell'Atto di Privilegio e/o del Privilegio Speciale;
- (iv) ad una Data di Calcolo ed alla Data di Calcolo immediatamente successiva si verificano contemporaneamente i seguenti eventi:

- a) il valore del Parametro Finanziario PFN / EBITDAR risultante dal Bilancio relativo all'esercizio sociale appena concluso sia superiore al relativo valore indicato nella tabella di cui all'Articolo 10, lettera B);
- b) il valore del Parametro Finanziario PFN / PN risultante dal Bilancio relativo all'esercizio sociale appena concluso sia superiore al relativo valore indicato nella tabella di cui all'Articolo 10, lettera B),

salvo che entro i 30 giorni successivi all'approvazione del relativo Bilancio i soci dell'Emittente versino a quest'ultimo, a titolo di versamento in conto capitale o di sottoscrizione di capitale, un ammontare tale da ripristinare il rispetto dei Parametri Finanziari (a tal fine computando tale versamento come se fosse stato effettuato alla relativa Data di Calcolo).

- (v) si verifichi un mutamento nel controllo dell'Emittente, ove per "controllo" si farà riferimento all'articolo 2359, commi 1 n. 1 e n. 2 del codice civile, dandosi atto che alla Data di Emissione il predetto controllo è esercitato da componenti della famiglia Mastrogiovanni Tasca per il tramite di T Holding S.r.l.;
- (vi) il verificarsi di uno stato di insolvenza in capo all'Emittente, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Fallimentare;
- (vii) il deposito da parte dell'Emittente presso il tribunale competente di una domanda di concordato preventivo ex articolo 161 della Legge Fallimentare o di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti ex articolo 182-*bis* della Legge Fallimentare, ovvero di una transazione fiscale ex articolo 182-*ter* della Legge Fallimentare, ovvero la formalizzazione di un piano di risanamento ex articolo 67, comma 3, lettera (d) della Legge Fallimentare, ovvero analoghi procedimenti in altre giurisdizioni, ovvero l'avvio da parte dell'Emittente di negoziati con i propri creditori al fine di ottenere moratorie o concordati stragiudiziali e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;
- (viii) l'adozione di una delibera da parte dell'organo competente dell'Emittente con cui si approvi la messa in liquidazione della stessa ovvero la cessazione di tutta o di una parte sostanziale della sua attività;
- (ix) qualsiasi Indebitamento Finanziario dell'Emittente il cui importo cumulativo su base annua sia pari o superiore ad Euro 100.000 (diverso dall'indebitamento assunto a fronte dell'emissione delle Obbligazioni) non venga pagato alla relativa scadenza (tenendo conto di qualsiasi periodo di tolleranza contrattualmente pattuito) ovvero divenga esigibile prima del termine pattuito a causa di un inadempimento dell'Emittente;
- (x) la società di revisione incaricata della revisione legale del Bilancio ai sensi D. Lgs. 27/1/2010 n. 39, esprima un giudizio negativo ovvero dichiarare l'impossibilità di esprimere un giudizio;
- (xi) l'adozione di un atto o provvedimento la cui conseguenza sia l'esclusione delle Obbligazioni dalle negoziazioni sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT (c.d. *delisting*), salvo che le Obbligazioni siano state ammesse alle negoziazioni su un altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione di Paesi dell'Unione Europea o di Paesi aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168 bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; e sempreché, per effetto di quanto sopra, il trattamento fiscale previsto in relazione

alle Obbligazioni dalla normativa vigente alla Data di Emissione, non subisca modificazioni peggiorative;

- (xii) il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xiii) un Bene dell'Emittente sia oggetto di pignoramento ovvero un protesto di cambiale o assegno sia levato nei confronti dell'Emittente, salvo che il debito per il quale il pignoramento è stato effettuato o il protesto è stato levato non sia saldato (anche con riserva di ripetizione) entro 10 Giorni Lavorativi dalla notifica dell'atto di pignoramento o dalla levata del protesto.

L'attestazione del verificarsi di un Evento Rilevante potrà avvenire esclusivamente mediante delibera dell'Assemblea degli Obbligazionisti convocata a norma di legge.

Qualora l'Assemblea degli Obbligazionisti attesti il verificarsi di un Evento Rilevante, la stessa avrà la facoltà, mediante deliberazione approvata, anche in seconda convocazione, con il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte, di richiedere all'Emittente il rimborso anticipato del Prestito Obbligazionario (la "**Delibera di Rimborso Anticipato**").

Approvata la Delibera di Rimborso Anticipato da parte dell'Assemblea degli Obbligazionisti, il Rappresentante Comune, ove nominato, ovvero il soggetto allo scopo designato dall'Assemblea degli Obbligazionisti, provvederà ad inviare all'Emittente - a mezzo PEC all'indirizzo contetasca@pec.it o al diverso indirizzo di posta elettronica certificata risultante al Registro Imprese, ovvero in mancanza di un valido indirizzo di posta elettronica certificata, a mezzo di lettera raccomandata A.R. da inviarsi presso la sede legale dell'Emittente - la richiesta scritta di rimborso anticipato dell'intero Prestito Obbligazionario (la "**Richiesta di Rimborso Anticipato**").

L'Emittente darà comunicazione a Borsa Italiana ed al mercato della ricezione della Richiesta di Rimborso Anticipato con le modalità di cui al successivo Articolo 20.

Il rimborso anticipato delle Obbligazioni dovrà quindi essere effettuato dall'Emittente entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi a partire dalla data di ricevimento della Richiesta di Rimborso Anticipato.

Il rimborso anticipato delle Obbligazioni avverrà al Valore Nominale Residuo, e comprenderà gli interessi eventualmente maturati fino alla Data di Rimborso Anticipato (esclusa), senza aggravio di spese o commissioni per gli Obbligazionisti e senza penali per l'Emittente, fermi restando i diritti degli Obbligazionisti al risarcimento dei danni eventualmente subiti in caso l'Evento Rilevante sia determinato da inadempimento dell'Emittente.

Qualora la Data di Rimborso Anticipato non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà anticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente precedente.

Articolo 10. IMPEGNI DELL'EMITTENTE

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'Emittente si impegna nei confronti degli Obbligazionisti, inter alia:

A) ad adempiere ai seguenti obblighi:

- (i) non modificare l'oggetto sociale dello statuto dell'Emittente e non cessare né modificare la propria attività quale svolta alla Data di Emissione, mantenendo tutte

le autorizzazioni, i permessi e/o le licenze essenziali per lo svolgimento della stessa; non apportare modifiche ad altre clausole del suddetto statuto che possano ragionevolmente avere un effetto negativo sui diritti degli Obbligazionisti, che possano ragionevolmente pregiudicare o rendere più difficoltoso l'esercizio dei diritti degli Obbligazionisti previsti dal Regolamento o dalla legge, ovvero pregiudicare la capacità dell'Emittente di far fronte puntualmente agli obblighi di pagamento assunti nei confronti degli Obbligazionisti stessi;

- (ii) a non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge, e nel caso in cui il capitale sociale dell'Emittente venga ridotto per perdite ai sensi di legge, a far sì che, entro e non oltre 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla delibera di riduzione, venga ripristinato il capitale sociale esistente alla Data di Emissione;
- (iii) non effettuare, salvo il preventivo consenso scritto degli Obbligazionisti titolari della maggioranza delle Obbligazioni emesse e non estinte, operazioni societarie straordinarie (fusioni, scissioni e scorpori), ad eccezione delle operazioni effettuate tra società del Gruppo e che inoltre non modifichino l'attività attualmente condotta dall'Emittente e non ne pregiudichino la capacità di adempiere gli obblighi del Regolamento; non procedere, alla costituzione di patrimoni separati né richiedere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447-bis e segg. e 2447-decies del codice civile;
- (iv) non vendere, trasferire o altrimenti disporre ivi incluso, a titolo esemplificativo, concedere in locazione alcuno dei propri Beni il cui valore complessivo cumulato ecceda, a partire dalla data di emissione e per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'ammontare di Euro 300.000,00 (trecentomila/00), salvo il preventivo consenso scritto degli Obbligazionisti titolari della maggioranza delle Obbligazioni emesse e non estinte, ad esclusione:
 - (a) della vendita o della cessione in locazione di Beni nell'ambito dell'ordinaria attività dell'Emittente;
 - (b) della cessione di crediti dell'Emittente a banche, intermediari finanziari o nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione di crediti di impresa; e
 - (c) nel caso di atti di disposizione non rientranti nelle ipotesi contemplate nelle precedenti lettere (a) e (b), qualora l'Emittente reinvesta entro 3 mesi dall'atto di disposizione i proventi netti dell'atto di disposizione in altri Beni funzionali all'attività dell'Emittente ovvero destini tali proventi al rimborso pro quota del proprio Indebitamento Finanziario in essere (incluso il Prestito Obbligazionario);
- (v) non costituire alcun Vincolo ad eccezione dei Vincoli Ammessi, salvo il caso in cui il Prestito Obbligazionario benefici in eguale misura di tale garanzia;
- (vi) fare in modo che le obbligazioni di pagamento derivanti dalle Obbligazioni mantengano in ogni momento almeno il medesimo grado delle altre obbligazioni di pagamento, presenti e future, non subordinate e chirografarie dell'Emittente;
- (vii) osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari (ivi incluse quelle in materia fiscale), applicabili all'Emittente, la cui violazione possa determinare un Evento Pregiudizievole Significativo;

- (viii) far sì che ogni finanziamento a qualsivoglia titolo effettuato a favore dell'Emittente da parte dei soci (diretti o indiretti) dell'Emittente e/o da parte delle società direttamente o indirettamente controllate dall'Emittente sia postergato e subordinato rispetto alla soddisfazione dei crediti nascenti dalle Obbligazioni;
- (ix) non effettuare finanziamenti a terzi sotto qualsiasi forma, ivi inclusi i finanziamenti alle società del Gruppo e le operazioni di cash pooling e similari, con la sola eccezione dei finanziamenti alla capogruppo T HOLDING S.r.l. ed a condizione che l'ammontare di ciascun finanziamento alla capogruppo, sommato (a) all'ammontare dei precedenti finanziamenti non ancora restituiti dalla capogruppo, nonché (b) all'ammontare degli importi dei precedenti finanziamenti restituiti dalla capogruppo nei sei mesi immediatamente antecedenti, non ecceda, salvo il preventivo consenso scritto del Rappresentante Comune, l'importo complessivo di Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- (x) far sì che tutti i propri Bilanci e libri sociali siano veritieri, completi e accurati e non fuorvianti in ogni aspetto rilevante, nonché che siano redatti e tenuti in conformità alle leggi ed ai principi contabili applicabili;
- (xi) far sì che per tutta la durata del Prestito Obbligazionario e quindi fino al rimborso totale delle Obbligazioni, il Bilancio sia soggetto a revisione ai sensi dell'art 14 del D. Lgs. 27/1/2010 n. 39 da parte di una società di revisione esterna iscritta nel registro di cui D. Lgs. 27/1/2010 n. 39;
- (xii) far sì che l'assemblea dei soci approvi ciascun Bilancio, predisposto in conformità ai principi contabili applicati dall'Emittente, entro 120 giorni dalla fine dell'esercizio di riferimento e rendere disponibile ogni anno, attraverso le modalità di cui al successivo Articolo 20, entro 10 Giorni Lavorativi dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea dei soci il proprio Bilancio- completo di nota integrativa, relazione sulla gestione, relazione del collegio sindacale e relazione del Revisore Legale;
- (xiii) non effettuare distribuzioni, sotto qualsiasi forma, di riserve;
- (xiv) qualora, ad una Data di Calcolo, uno dei Parametri Finanziari sia superiore al relativo valore indicato nella tabella di cui alla successiva lettera B), non effettuare distribuzioni di dividendi relativi a tale esercizio in misura superiore all'ammontare complessivo di Euro 800.00,00 (ottocentomila/00);
- (xv) comunicare prontamente agli Obbligazionisti il verificarsi di qualsiasi inadempimento agli obblighi assunti dall'Emittente ai sensi del Regolamento e/o di qualsiasi Evento Rilevante e/o di qualsiasi Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xvi) comunicare prontamente agli Obbligazionisti il verificarsi di qualsiasi evento (inclusi, a titolo meramente esemplificativo, qualsiasi richiesta, pretesa, azione giudiziale, avviso, accertamento, pignoramento, ecc.), che possa ragionevolmente comportare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo;
- (xvii) comunicare prontamente agli Obbligazionisti ed a Borsa Italiana l'avvenuta ricezione di richieste di rimborso anticipato ai sensi dell'Articolo 9 del Regolamento, con l'indicazione specifica (i) dell'evento che, sulla base di detta richiesta, avrebbe determinato una causa di rimborso anticipato delle Obbligazioni e (ii) della Data di Rimborso Anticipato;

(xviii) garantire attraverso opportune coperture assicurative, l'integrità dei propri Beni rispetto ai rischi di impatto significativo per la continuità aziendale;

(xix) costituire il Privilegio Speciale in conformità al modello di cui all'Allegato A alla Data di Emissione.

B) a che siano rispettati, a ciascuna Data di Calcolo, sino alla Data di Scadenza, i seguenti parametri di carattere finanziario, quali risultanti dal Bilancio relativo all'esercizio sociale appena concluso, approvato dall'assemblea dei soci dell'Emittente (i "**Parametri Finanziari**"):

Parametro Finanziario	Data di Calcolo 31/12/2018	Data di Calcolo 31/12/2019	Data di Calcolo 31/12/2020	Data di Calcolo 31/12/2021	Data di Calcolo 31/12/2022	Data di Calcolo 31/12/2023	Data di Calcolo 31/12/2024
PFN / EBITDAR	≤ 7,1x	≤ 6,6x	≤ 6,3x	≤ 5,8x	≤ 5,5x	≤ 5,0x	≤ 5,0x
PFN / PN	≤ 1,5x	≤ 1,5x	≤ 1,4x	≤ 1,3x	≤ 1,2x	≤ 1,2x	≤ 1,2x

Resta inteso che qualora l'Emittente acquisisca una o più società controllate e sia tenuta a redigere il bilancio consolidato, i Parametri Finanziari saranno calcolati non più sui dati risultanti dal Bilancio, bensì sui corrispondenti dati risultanti dal bilancio consolidato dell'Emittente, che dovrà essere sottoposto a revisione ai sensi dell'art 14 del D. Lgs. 27/1/2010 n. 39 da parte di una società di revisione esterna iscritta nel registro di cui D. Lgs. 27/1/2010 n. 39.

L'Emittente renderà disponibile sul proprio sito internet (www.tascadalmerita.it) e consegnerà al Rappresentante Comune degli Obbligazionisti, ove nominato, ad ogni Data di Verifica nel corso della durata del Prestito Obbligazionario, un'Attestazione di Conformità contenente, tra l'altro, i dati relativi al rispetto o meno dei Parametri Finanziari con riferimento a ciascuna Data di Calcolo.

Qualora il Rappresentante Comune (ove nominato) o gli Obbligazionisti ritengano, sulla base delle risultanze del Bilancio, che si sia verificata una violazione di uno o più Parametri Finanziari e l'Emittente non abbia provveduto a farne menzione all'interno dell'Attestazione di Conformità, il Rappresentante Comune (ove nominato) o gli Obbligazionisti ne daranno pronta comunicazione all'Emittente tramite PEC, e l'Emittente avrà l'obbligo di procedere prontamente a rettificare il contenuto dell'Attestazione di Conformità salvo il caso in cui l'Emittente stesso, entro i successivi 10 (dieci) Giorni Lavorativi, abbia contestato per iscritto la comunicazione del Rappresentante Comune o degli Obbligazionisti (a seconda del caso).

In caso di contestazione da parte dell'Emittente, la determinazione dei Parametri Finanziari sarà demandata (su richiesta del Rappresentante Comune (ove nominato) ovvero del soggetto allo scopo designato dagli Obbligazionisti ovvero da parte dell'Emittente) alla determinazione di un collegio formato da tre revisori (o società di revisione), di cui uno nominato dall'Emittente, uno dal Rappresentante Comune (o dagli Obbligazionisti) e il terzo di comune accordo dai primi due soggetti nominati, ovvero in caso di disaccordo tra di essi, dal Presidente della Camera di Commercio di Milano. Il collegio arbitrale così nominato deciderà secondo quanto previsto dal codice di procedura civile in materia di arbitrato rituale. La sede dell'arbitrato sarà Milano.

I costi relativi alla risoluzione della controversia come sopra descritta saranno a carico della parte soccombente.

La decisione del collegio potrà essere impugnata anche per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia. Resta espressamente inteso che qualora il Rappresentante Comune (ove nominato) ovvero il soggetto allo scopo designato dagli Obbligazionisti ovvero l'Emittente procedano di fronte alla giurisdizione ordinaria, la controparte avrà il diritto, a pena di decadenza esercitabile all'interno della comparsa di risposta, di sollevare l'eccezione di incompetenza del giudice ordinario in virtù della presenza della clausola arbitrale. La mancata proposizione, all'interno della comparsa di risposta, dell'eccezione esclude la competenza arbitrale limitatamente alla controversia devoluta in quel giudizio.

C) ad adempiere ai seguenti ulteriori obblighi:

- (i) far sì che il proprio management si renda disponibile per un incontro/conference call su base annuale con gli Obbligazionisti, in concomitanza con l'approvazione del Bilancio;
- (ii) osservare diligentemente tutte le disposizioni e gli impegni previsti nel Regolamento del Mercato ExtraMOT nel quale le Obbligazioni verranno negoziate, anche al fine di evitare qualunque tipo di provvedimento sanzionatorio, nonché l'esclusione delle Obbligazioni stesse dalle negoziazioni per decisione di Borsa Italiana;
- (iii) rispettare diligentemente tutti gli impegni assunti nei confronti di Monte Titoli, in relazione alla gestione accentrata delle Obbligazioni;
- (iv) comunicare prontamente agli Obbligazionisti l'eventuale sospensione e/o la revoca delle Obbligazioni dalle negoziazioni su decisione di Borsa Italiana.

Articolo 11. PRIVILEGIO SPECIALE

le Obbligazioni saranno garantite da privilegio speciale su taluni beni mobili costituenti il magazzino dell'Emittente (il "**Privilegio Speciale**"), di valore non inferiore all'Importo Garantito (come *infra* definito), così come identificati e descritti dal relativo atto costitutivo (l'**Atto di Privilegio**) da sottoscrivere, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo n. 385 del 1° settembre 1993, alla Data di Emissione, in conformità al modello costituente l'Allegato A del presente Regolamento.

Il Privilegio Speciale sarà costituito a favore degli Obbligazionisti e del Rappresentante Comune (di volta in volta nominato e nell'interesse di questi ultimi), per un importo massimo pari ad euro 5.400.000,00 (cinquemilioniquattrocentomila/00) (l'**Importo Garantito**) a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal Prestito Obbligazionario.

Articolo 12. SERVIZIO DEL PRESTITO

Il pagamento delle cedole scadute ed il rimborso delle Obbligazioni saranno effettuati per il tramite di intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli

Articolo 13. STATUS DELLE OBBLIGAZIONI

Le Obbligazioni emesse ai sensi del presente Regolamento costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate a tutti gli altri debiti chirografari presenti e futuri dell'Emittente

e saranno considerate in ogni momento almeno di pari grado con le altre obbligazioni non subordinate, chirografarie, presenti e future dell'Emittente.

Articolo 14. TERMINI DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il rimborso del capitale, decorsi 10 anni dalla data in cui il rimborso del relativo ammontare è divenuto esigibile.

Articolo 15. ASSEMBLEA DEGLI OBBLIGAZIONISTI E RAPPRESENTANTE COMUNE

in relazione Prestito Obbligazionario saranno applicati in via pattizia e convenzionale gli articoli 2415, 2416, 2417, 2418 e 2419 del codice civile.

Gli Obbligazionisti avranno il diritto di riunirsi in assemblea (**l'Assemblea degli Obbligazionisti**) per deliberare sulle materie indicate all'articolo 2415 del codice civile, ivi inclusa in particolare la nomina di un rappresentante comune per la tutela dei propri interessi comuni, il quale avrà gli obblighi e poteri di cui all'articolo 2418 del codice civile il **"Rappresentante Comune"**. A tal fine si applicheranno le disposizioni di cui agli artt. 2415 ss. del codice civile, nonché ogni altra disposizione che si dovesse ritenere di volta in volta applicabile.

Più in particolare, ai sensi dell'articolo 2415 del codice civile, l'Assemblea degli Obbligazionisti delibera:

- (a) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante Comune, fermo restando quanto infra precisato;
- (b) sulle modifiche delle condizioni del Prestito Obbligazionario;
- (c) sulla proposta di concordato;
- (d) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo;
- (e) sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti.

L'Assemblea degli Obbligazionisti è convocata dall'Organo Amministrativo dell'Emittente o dal Rappresentante Comune, quando lo ritengono necessario oppure quando ne sia fatta richiesta da tanti Obbligazionisti che rappresentino il ventesimo delle Obbligazioni emesse e non estinte.

Ai sensi dell'applicazione, in via pattizia e convenzionale, dell'articolo 2415 del codice civile, si applicano all'Assemblea degli Obbligazionisti le regole previste dal codice civile per l'assemblea straordinaria dei soci delle società per azioni, ad esclusione della previsione, contenuta nell'articolo 2415 del codice civile, di iscrizione delle deliberazioni all'Assemblea degli Obbligazionisti nel Registro delle Imprese. Per la validità delle deliberazioni aventi a oggetto le modifiche delle condizioni del Prestito Obbligazionario, è necessario anche in seconda convocazione il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte.

Ai sensi dell'articolo 2416 del codice civile, le deliberazioni assunte dall'Assemblea degli Obbligazionisti sono impugnabili a norma degli articoli 2377 e 2379 del codice civile. L'impugnazione è proposta innanzi al Tribunale nella cui circoscrizione l'Emittente ha la propria sede, in contraddittorio con il Rappresentante Comune.

Ai sensi dell'articolo 2417 del codice civile, il Rappresentante Comune può essere scelto anche al di fuori degli Obbligazionisti e possono essere nominate anche le persone giuridiche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento, nonché le società fiduciarie. Con riferimento alla revoca, alla nuova nomina del Rappresentante Comune o al rinnovo del medesimo alla scadenza della carica, trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui all'articolo 2417 del codice civile.

Ai sensi dell'articolo 2418 del codice civile, il Rappresentante Comune provvede all'esecuzione delle delibere dell'Assemblea degli Obbligazionisti e tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente. Il Rappresentante Comune ha il diritto di assistere alle assemblee dei soci dell'Emittente. Per la tutela degli interessi comuni, il Rappresentante Comune ha la rappresentanza processuale degli Obbligazionisti anche nel concordato preventivo, nel fallimento, e nell'amministrazione straordinaria dell'Emittente. Ai sensi dell'articolo 2419 del codice civile, non sono, in ogni caso, precluse le azioni individuali degli Obbligazionisti, salvo che tali azioni siano incompatibili con le deliberazioni dell'Assemblea degli Obbligazionisti.

Articolo 16. DELIBERE, AUTORIZZAZIONI, APPROVAZIONI

L'emissione delle Obbligazioni è stata deliberata, ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile e dell'articolo 10 dello statuto dell'Emittente, dall'Assemblea dei Soci dell'Emittente con delibera assunta in data 17 settembre 2018.

Articolo 17. MODIFICHE

Senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al Regolamento del Prestito Obbligazionario le modifiche che esso ritenga necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti e siano esclusivamente a vantaggio degli stessi e che le stesse vengano prontamente comunicate agli Obbligazionisti secondo le modalità previste all'Articolo 20 che segue.

Articolo 18. REGIME FISCALE

Sono a carico degli Obbligazionisti le imposte e tasse presenti e future che si rendono o si renderanno dovute per legge sulle Obbligazioni e/o sui relativi interessi, premi ed altri frutti.

I pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno soggetti alle leggi ed alle disposizioni in materia fiscale ad essi applicabili. L'Emittente non sarà tenuto ad effettuare alcun pagamento aggiuntivo nel caso in cui deduzioni, ritenute o imposte siano applicabili ai pagamenti dovuti in relazione alle Obbligazioni. In nessun caso l'Emittente sarà responsabile verso gli Obbligazionisti per commissioni, costi, spese o perdite relativi o conseguenti al pagamento di tali deduzioni, ritenute o imposte.

Gli Obbligazionisti sono tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia o all'estero in relazione alla sottoscrizione, acquisto, cessione o detenzione delle Obbligazioni ed alla ricezione dei relativi interessi, premi ed altri frutti.

Articolo 19. MERCATO DI QUOTAZIONE

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la Domanda di Ammissione delle Obbligazioni alla negoziazione sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle

negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi della Sez. 11.6 delle Linee Guida contenute nel Regolamento del Mercato ExtraMOT.

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

Articolo 20. COMUNICAZIONI

Ove non diversamente previsto dalla legge, tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti saranno effettuate tramite pubblicazione sul sito internet dell'Emittente al seguente indirizzo: www.tascadalmerita.it, nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi del mercato ExtraMOT e con le ulteriori modalità previste dalla normativa applicabile alle Obbligazioni.

Senza pregiudizio per quanto previsto nel precedente paragrafo, resta ferma la facoltà dell'Emittente di effettuare determinate comunicazioni agli Obbligazionisti anche tramite Monte Titoli.

Articolo 21. AGENTE DI CALCOLO

Le funzioni dell'agente di calcolo saranno svolte dall'Emittente. L'eventuale mutamento dell'agente di calcolo sarà comunicato mediante avviso pubblicato secondo quanto previsto all'Articolo 20 del Regolamento.

Articolo 22. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il Prestito Obbligazionario è regolato dalla legge italiana, ed è soggetto alla esclusiva giurisdizione italiana. Per quanto non specificato nel presente regolamento valgono le vigenti disposizioni di legge, ed in particolare l'articolo 2483 del codice civile in materia di titoli di debito emessi dalle società a responsabilità limitata.

Per qualsiasi controversia relativa alle Obbligazioni, al Prestito Obbligazionario ovvero al Regolamento del Prestito Obbligazionario, che dovesse insorgere tra l'Emittente e gli Obbligazionisti, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

ALLEGATO A

MODELLO DELL'ATTO DI PRIVILEGIO SPECIALE

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

ATTO DI PRIVILEGIO SPECIALE

Ai sensi dell'articolo 46 del Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993 e successive modifiche

TRA

CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata, con unico socio, soggetta alla direzione e coordinamento della T HOLDING S.r.l., con sede legale in Via dei Fiori, 13, 90129 Palermo, C.F. e P. I.V.A. 06056430827, REA PA – 294828, capitale sociale di Euro 6.071.432 i.v., in questo atto rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante Lucio Mastrogiovanni Tasca, nato a Palermo il 9 gennaio 1940 (di seguito il "**Concedente**");

E

ICCREA BancaImpresa S.p.A., con sede legale in Via Lucrezia Romana, 41/47, 00178 Roma, C.F. 02820100580, P. I.V.A. 01122141003, R.E.A. di Roma n. 417224, Capitale sociale Euro 674.765.258,55 i.v., iscritta all'Albo delle Banche di cui all'articolo 13 D.Lgs 385/93 al n. 5405, cod. ABI 3123.7, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ICCREA Banca S.p.A., Capogruppo del Gruppo Bancario ICCREA, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma codice fiscale 04774801007, aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, in questo atto rappresentata dal Dott. Filippo Riccardo Padovani, che interviene nel presente atto (I) in qualità di Rappresentante Comune (come *infra* definito) dei portatori dei titoli di debito emessi dal Concedente ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile e denominati "3,9% CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025", codice ISIN IT0005346454, nonché (II) nella sua qualità di sottoscrittore e attuale unico portatore della totalità dei predetti titoli di debito;

PREMESSO CHE

- (A) Il Concedente, in data 27 settembre 2018, ha emesso ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile un prestito costituito da n. 30 titoli di debito al portatore del valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila/00) cadauno (le "**Obbligazioni**"), per un valore nominale complessivo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), denominato "3,9% CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025" codice ISIN IT0005346454, i cui termini e condizioni sono stabiliti nel regolamento allegato al presente Atto come Allegato 1 (il "**Regolamento del Prestito**");
- (B) le Obbligazioni, emesse in forma dematerializzata, sono negoziate sul Segmento Professionale (ExtraMOT PRO) del Mercato ExtraMOT di Borsa Italiana S.p.A. e sono state interamente sottoscritte da ICCREA BancaImpresa S.p.A., che ne è alla data del presente Atto il solo portatore;
- (C) con il presente Atto il Concedente intende garantire, a beneficio di ciascun portatore, attuale e futuro, delle Obbligazioni, l'esatto e puntuale adempimento di tutte le proprie obbligazioni derivanti o comunque connesse alle Obbligazioni, mediante la costituzione di un privilegio speciale sui Beni Oggetto del Privilegio (come di seguito definiti) ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 46 del Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993 e successive modifiche;

- (D) come richiesto dal comma *1bis* dell'articolo 46 del Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993 e successive modifiche, le Obbligazioni hanno scadenza a lungo termine (27 settembre 2025) e la loro sottoscrizione e circolazione è riservata ad investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modifiche (che siano inoltre sottoposti a vigilanza prudenziale ai sensi di quanto richiesto dall'articolo 2483, comma 2, del codice civile).

CIÒ PREMesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONI

- 1.1 I riferimenti a Premesse, Articoli e Allegati (con lettera iniziale maiuscola) si riferiscono alle premesse, articoli e allegati del presente Atto.
- 1.2 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto.
- 1.3 Nelle definizioni del presente Atto, a meno che il contesto richieda altrimenti, l'uso del genere maschile si intende comprensivo del genere femminile e i termini al singolare includono anche il plurale e viceversa.
- 1.4 Le rubriche dei singoli Articoli sono state poste al solo scopo di facilitare la lettura e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto alcun conto ai fini della interpretazione del presente Atto.
- 1.5 Nel presente Atto, a meno che il contesto richieda altrimenti, il riferimento a un contratto, atto o documento è un riferimento a tale contratto, atto o documento come di volta in volta modificato o integrato dalle parti dello stesso.
- 1.6 A meno che il contesto richieda altrimenti, qualsiasi riferimento a una legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo come di volta in volta modificato e/o integrato e/o sostituito.
- 1.7 I termini in maiuscolo non altrimenti definiti qui di seguito avranno il significato ad essi attribuito nel Regolamento del Prestito:

"**Atto**" indica il presente atto di costituzione di privilegio speciale, unitamente ai relativi Allegati che ne costituiscono parte integrante.

"**Beni Oggetto del Privilegio**" indica:

- (I) tutti i beni del Concedente (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo vino in bottiglia, in botti ed in barrique e relativi contenitori e attrezzature), tempo per tempo esistenti presso i fabbricati (di proprietà e nella piena, legittima ed esclusiva disponibilità del Concedente medesimo) utilizzati per lo stoccaggio e immagazzinamento di vini ed ubicati presso la Tenuta Regaleali, sita in Contrada Regaleali del Comune di Sclafani Bagni (PA), censiti catastalmente al N.C.E.U. di Sclafani Bagni (PA) al foglio 30, particella 360, sub. 8, come più ampiamente descritti nella perizia di cui all'Allegato 2 (di seguito la "**Cantina**"). Una più analitica descrizione di detti beni è contenuta nella perizia che costituisce l'Allegato 2 del presente Atto; e

- (II) tutti gli ulteriori beni di proprietà del Concedente, ubicati nella Cantina, che lo stesso avesse sostituito rimpiazzato o integrato o che dovessero, anche in un momento futuro, andare a sostituire, rimpiazzare o integrare i beni di cui al precedente punto (I), ivi inclusi i beni descritti in ogni elenco che dovrà essere fornito dal Concedente ai sensi dell'Articolo 5.2
- (III) tutti i crediti, inclusi quelli futuri, derivanti dalla vendita o dalla cessione dei beni descritti nei precedenti paragrafi (I) e (II).

"**Contratto di Sottoscrizione**" indica il contratto per la sottoscrizione delle Obbligazioni concluso tra Il Concedente e il Portatore Iniziale delle Obbligazioni in data 25 settembre 2018,

"**Creditori Garantiti**" indica:

- (I) il Portatore Iniziale delle Obbligazioni;
- (II) qualsiasi ulteriore soggetto che dovesse diventare un portatore delle Obbligazioni per effetto della loro circolazione, per successione universale o a qualsiasi altro titolo (il Portatore Iniziale delle Obbligazioni e tali ulteriori soggetti sono i soggetti collettivamente definiti gli "Obbligazionisti" nel Regolamento del Prestito; e
- (III) il Rappresentante Comune.

"**Documenti**" indica qualsiasi dichiarazione, bilancio, prospetto, perizia, elenco, o altro documento scritto relativo ai Beni Oggetto del Privilegio.

"**Documenti Garantiti**" indica i documenti da cui derivano le Obbligazioni Garantite, ivi inclusi le Obbligazioni, il Regolamento del Prestito, il Contratto di Sottoscrizione ed il presente Atto.

"**Evento Rilevante**" ha il significato di cui all'articolo 9 del Regolamento del Prestito.

"**Giorno Lavorativo**" indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2)* è operante per il regolamento di pagamenti in Euro.

"**Importo Garantito**" ha il significato di cui all'Articolo 2.1.

"**Legge Fallimentare**" indica il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche.

"**Obbligazioni Garantite**" ha il significato di cui all'Articolo 3.3.

"**Parte**" o "**Parti**": indica, singolarmente o collettivamente, come del caso, le parti del presente Atto come meglio identificate nell'intestazione dello stesso.

"**Periodo di Garanzia**": indica il periodo compreso tra la data di stipula del presente Atto e la data in cui tutte le obbligazioni di pagamento assunte dal Concedente nei confronti dei Creditori Garantiti in relazione alle Obbligazioni o comunque ai sensi dei Documenti Garantiti risultano integralmente soddisfatte e:

- (a) non più soggette ai termini di revocatoria fallimentare essendo scaduto il termine di volta in volta applicabile per l'esercizio dell'azione revocatoria di cui all'articolo 67 (Atti a titolo oneroso, pagamenti, garanzie) della Legge Fallimentare; e
- (b) non più soggette a dichiarazione di inefficacia ai sensi dell'articolo 65 (Pagamenti) della Legge Fallimentare.

"Portatore Iniziale delle Obligazioni" indica ICCREA BancaImpresa S.p.A. nella sua qualità di sottoscrittore e unico portatore della totalità delle Obligazioni alla data del presente Atto.

"Privilegio": indica il privilegio speciale costituito ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46 (Finanziamenti alle imprese: costituzione di privilegi) del T.U. Bancario dal Concedente a favore dei Creditori Garantiti a garanzia delle Obligazioni Garantite, costituito sui Beni Oggetto del Privilegio.

"Rappresentante Comune" indica il rappresentante comune degli Obbligazionisti, di tempo in tempo nominato dall'Assemblea degli Obbligazionisti ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento del Prestito e degli articoli 2415 e seguenti del codice civile ivi richiamati, dandosi atto che, alla data del presente Atto, il Rappresentante Comune è ICCREA BancaImpresa S.p.A., in forza di nomina da parte dall'Assemblea degli Obbligazionisti, in data 27 settembre 2018, con verbale a rogito Notaio Filippo Maria Serio.

"Regolamento del Prestito" ha il significato di cui alla Premessa (A).

"Tasse": indica tutte le tasse, tributi, imposte, dazi, diritti ed oneri, attuali o futuri, di natura fiscale statale o di alcuna autorità locale, unitamente ai relativi interessi e penalità.

"Obbligazioni": ha il significato di cui alla Premessa (A).

"T.U. Bancario" indica il Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993 e successive modifiche.

2. **COSTITUZIONE DEL PRIVILEGIO**

2.1 Al fine di garantire l'esatto, integrale e puntuale adempimento di tutte le Obligazioni Garantite (come definite al successivo Articolo 3), con il presente Atto il Concedente concede e costituisce irrevocabilmente ed incondizionatamente a favore dei Creditori Garantiti un privilegio speciale sui Beni Oggetto del Privilegio ai sensi dell'articolo 46 del T.U. Bancario a garanzia delle Obligazioni Garantite fino a concorrenza dell'importo complessivo di Euro 5.400.000,00 (Euro cinquemilioniquattrocentomila/00) pari al 180% (centottanta per cento) dell'ammontare complessivo in linea capitale delle Obligazioni (**"Importo Garantito"**), di cui:

- (A) complessivi Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per capitale; e
- (B) complessivi Euro 2.400.000,00 (Euro duemilioniquattrocentomila/00) per interessi, interessi di mora, oneri, commissioni, costi contrattuali, altre spese, anche giudiziali e/o di escussione ed ogni altro credito.

3. **OBBLIGAZIONI GARANTITE**

3.1 Il Privilegio costituito con il presente Atto costituisce una garanzia reale in favore dei Creditori Garantiti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2745 e seguenti del codice civile, e dell'articolo 46 del T.U. Bancario e garantisce il corretto, integrale e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni pecuniarie presenti e/o future del Concedente verso i Creditori Garantiti derivanti da, o comunque connesse alle Obligazioni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo:

- (A) il pagamento di tutte le somme dovute dal Concedente ai Creditori Garantiti ai sensi del Regolamento del Prestito nonché in relazione alla sottoscrizione delle Obligazioni, ivi compresi a titolo meramente

esemplificativo e non esaustivo, ogni credito anche futuro comunque dovuto dal Concedente ai Creditori Garantiti a titolo di rimborso di capitale, di interessi anche di mora, di commissioni di qualsiasi natura, di corrispettivi, di accessori o spese, di compensi, di indennizzi, di rimborso delle imposte, di ritenute, di rimborso di Tasse o qualsiasi altro credito derivante da, o comunque connesso alle Obbligazioni;

- (B) l'integrale soddisfacimento di tutte le obbligazioni pecuniarie presenti e/o future, o comunque direttamente o indirettamente collegate alle Obbligazioni, in qualsiasi valuta esse siano espresse, in relazione alle quali il Concedente possa essere in ogni momento e di volta in volta, a decorrere dalla data del presente Atto, chiamato a rispondere nei confronti dei Creditori Garantiti, ai sensi o in relazione ai Documenti Garantiti, ivi comprese, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le somme dovute a titolo risarcitorio e/o di indennizzo, tanto a titolo di responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale e/o precontrattuale, risarcitorio, maggiori oneri, indennità, imposte e/o Tasse ovvero altre somme dovute ai Creditori Garantiti relative ai Documenti Garantiti;
- (C) il pagamento di tutte le somme che il Concedente sia o possa essere in qualunque momento e di volta in volta tenuto a corrispondere ai Creditori Garantiti ai sensi di quanto previsto dal presente Atto, ivi comprese le imposte, i costi, gli oneri e le spese, incluse quelle legali e notarili, sostenuti dai Creditori Garantiti in connessione con il recupero di somme dovute in relazione alle Obbligazioni ovvero all'esercizio dei diritti aventi causa nelle Obbligazioni e/o nel presente Atto, ovvero da disposizioni di legge; e/o
- (D) il pagamento di ogni e qualunque importo di cui il Concedente sia o possa divenire, in ogni momento e di volta in volta, a decorrere dalla data del presente Atto, debitore a seguito di revocatoria, declaratoria di inefficacia e/o inopponibilità, anche relativa ai sensi delle disposizioni della Legge Fallimentare o altrimenti, di ogni e qualunque pagamento effettuato a fronte delle obbligazioni pecuniarie e responsabilità di cui ai precedenti punti (A), (B) e (C).

3.2 Il Privilegio costituito con il presente Atto garantisce altresì tutti i crediti dei Creditori Garantiti verso il Concedente, derivanti dalle Obbligazioni, che dovessero sorgere dopo le scadenze originariamente previste ai sensi dei Documenti Garantiti, ivi compresi a titolo esemplificativo quelli vantati dai Creditori Garantiti verso il Concedente in caso di modifica di alcuno dei Documenti Garantiti, di dilazioni di pagamento accordate in qualsiasi forma.

3.3 Le obbligazioni di cui ai precedenti Articoli 3.1 e/o 3.2 sono collettivamente indicate come le "**Obbligazioni Garantite**".

4. **EFFICACIA DELLA GARANZIA**

4.1 Anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1275 del codice civile, il presente Atto, la garanzia costituita ai sensi del presente Atto, le obbligazioni pecuniarie ed i diritti di garanzia nascenti ai sensi del presente Atto:

- (A) sono assoluti e incondizionati, la loro validità ed esistenza sono autonome, e sono in aggiunta e senza pregiudizio per ogni altra eventuale garanzia reale o personale, ovvero per ogni altro diritto, azione, potere, facoltà o rimedio previsto dalla legge, di cui i Creditori Garantiti possano, attualmente o successivamente, beneficiare o venire a beneficiare, o comunque ad esso spettanti, in relazione a tutte o ad alcune delle Obbligazioni Garantite, sia verso il Concedente, sia verso altri eventuali coobbligati;
- (B) conserveranno la propria validità ed efficacia nella loro integrità sino al completo adempimento di tutte le Obbligazioni Garantite ed in ogni caso fino all'estinzione della garanzia di cui al presente Atto ai sensi del successivo Articolo 10 e ciò indipendentemente dalla eventuale modifica, proroga, novazione o cessione anche parziale delle Obbligazioni e/o degli altri Documenti Garantiti; e
- (C) non saranno ridotti né non saranno ridotti né potranno essere considerati oggetto di rinuncia qualora il Concedente provveda a rimborsi parziali o anticipati ai sensi del Regolamento del Prestito e il Concedente rinuncia irrevocabilmente a domandarne in qualsiasi sede la riduzione.

5. **FORMALITÀ RELATIVE ALLA COSTITUZIONE DEL PRIVILEGIO**

5.1 **Trascrizione nel Registro di cui all'articolo 1524 del Codice Civile**

- (A) Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 46 del T.U. Bancario, il Concedente, immediatamente dopo il perfezionamento del presente Atto ed in ogni caso entro e non oltre 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla sua stipula, dovrà trascrivere il presente Atto nel registro di cui al secondo comma dell'articolo 1524 del codice civile presso i Tribunali competenti, ossia presso la Cancelleria del Tribunale di Termini Imerese (PA).
- (B) Il Concedente dovrà, una volta assolto l'adempimento di cui al precedente Articolo 5.1(A), fornire al Rappresentante Comune evidenza documentale dell'avvenuto assolvimento del suddetto adempimento entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dal deposito dell'atto di trascrizione del Privilegio.

5.2 **Documenti aggiornati**

- (A) Il Concedente si impegna a proprie spese:
 - (I) ogni 6 (sei) mesi a partire dal 27 marzo 2019;
 - (II) ogni qualvolta effettui sostituzioni e/o integrazioni dei Beni Oggetto del Privilegio il cui valore netto contabile ecceda Euro 200.000,00 (Euro duecentomila/00), entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dal perfezionamento della relativa sostituzione e/o integrazione; e comunque
 - (III) ogni qualvolta sia richiesto dal Rappresentante Comune, non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi successivi alla data di tale richiesta,
- a:

- (a) consegnare al Rappresentante Comune una versione aggiornata dell'elenco contenuto nell'Allegato 2 (Elenco Beni Oggetto del Privilegio), debitamente sottoscritta da un legale rappresentante del Concedente con firma autenticata da un notaio;
 - (b) depositare tale versione aggiornata presso un notaio italiano ai fini dell'aggiornamento e/o dell'integrazione della trascrizione effettuata ai sensi dell'Articolo 5.1, dando mandato allo stesso al fine di procedere alla relativa trascrizione entro un termine di 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla relativa consegna al Rappresentante Comune; e
 - (c) consegnare al Rappresentante Comune copia della relativa ricevuta di trascrizione, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dal relativo deposito;
- (IV) contestualmente alla consegna della documentazione di cui ai precedenti paragrafi (I), (II) e (III), a consegnare al Rappresentante Comune una stima peritale aggiornata del valore dei Beni Oggetto del Privilegio, redatta da un professionista esterno al Concedente e di gradimento del Rappresentante Comune.
- (B) Il Concedente, si impegna in ogni caso a comunicare in qualsiasi momento e senza indugio gli eventi che possono incidere negativamente sulla situazione dei Beni Oggetto del Privilegio quale risultante dall'Allegato 2 (Elenco Beni Oggetto del Privilegio), come di volta in volta modificati e/o integrati ai sensi del presente Articolo 5.2.
- (C) Resta comunque inteso che:
- (I) il Privilegio costituito sui Beni Oggetto di Privilegio si intenderà costituito per diretto effetto del presente Atto, anche ove questi non siano ricompresi nell'elenco contenuto nell'Allegato 2 (Elenco Beni Oggetto del Privilegio), come di volta in volta aggiornato e/o integrato;
 - (II) con riferimento a qualsiasi descrizione specifica di Beni Oggetto del Privilegio, che sia ulteriore rispetto a quella di cui all'Allegato 2 (Elenco Beni Oggetto del Privilegio), la relativa trascrizione nel registro di cui al secondo comma dell'articolo 1524 del codice civile costituisce una mera facoltà dei Creditori Garantiti e non sarà considerata necessaria ai fini della costituzione del Privilegio su detti Beni Oggetto di Privilegio; e
 - (III) le Tasse e le spese relative agli adempimenti di cui al presente Articolo saranno a carico del Concedente.
- (D) Il Concedente con il presente Atto nomina irrevocabilmente il Rappresentante Comune, che accetta, a beneficio e nell'interesse dei Creditori Garantiti e degli eventuali cessionari od aventi causa, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1723 del codice civile, quale proprio mandatario con rappresentanza e procuratore speciale avente il potere e

la facoltà di perfezionare ogni atto o altra formalità necessari per assicurare la validità e la vigenza del Privilegio, in caso di inerzia del Concedente, agendo secondo buona fede e con l'obbligo di rendiconto ai sensi dell'articolo 1713 del codice civile.

5.3 **ULTERIORI ADEMPIMENTI**

Il Concedente si impegna a provvedere tempestivamente, anche su richiesta del Rappresentante Comune a tutti gli ulteriori adempimenti eventualmente necessari o ragionevolmente opportuni al fine di validamente costituire e/o rinnovare e/o confermare e/o rendere opponibile ai terzi l'Atto e, in particolare, a far consegnare a ciascuna Parte una copia del presente Atto dichiarata conforme all'originale da parte di un notaio.

Il Rappresentante Comune avrà la facoltà di nominare, in ogni momento ed a propria discrezione un perito che verifichi la consistenza ed il valore dei Beni Oggetto del Privilegio, la corrispondenza delle caratteristiche dei Beni Oggetto del Privilegio con quelli indicati nel presente Atto, come eventualmente aggiornati ai sensi del precedente Articolo 5.2 e la localizzazione geografica dei beni.

6. **DICHIARAZIONI E GARANZIE**

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce quanto segue:

- (A) il Concedente è l'unico, legittimo titolare della piena proprietà e diritto di utilizzo dei Beni Oggetto del Privilegio, il cui valore non è inferiore all'Importo Garantito;
- (B) ove applicabile, il Concedente ha assolto e regolarmente adempiuto a tutte le formalità previste per la registrazione dei Beni Oggetto del Privilegio presso gli uffici competenti e per il mantenimento in vigore di tali registrazioni;
- (C) i Beni Oggetto del Privilegio sono liberi da qualsivoglia vincolo, onere, diritto di garanzia, restrizione, privilegio o qualsiasi altro gravame di natura reale o contrattuale in favore di terzi, ad eccezione del Privilegio di cui al presente Atto;
- (D) non sussistono circostanze di fatto che possano pregiudicare la garanzia costituita dal presente Atto;
- (E) il Concedente ha ed avrà la piena capacità e il diritto di costituire in Privilegio i Beni Oggetto del Privilegio così come di disporre liberamente dei diritti ad essi relativi;
- (F) il Concedente è e sarà per il periodo di esistenza del Privilegio, munito dei poteri necessari per sottoscrivere ed adempiere le obbligazioni assunte ai sensi del presente Atto, ivi inclusi (a titolo esemplificativo e non esaustivo) i poteri relativi alla sottoscrizione di ogni documento, comunicazione e informativa da rilasciarsi ai sensi del presente Atto, al compimento di qualsiasi atto e/o attività richiesti ai sensi del presente Atto, e tutte le necessarie deliberazioni degli organi sociali sono state e saranno

validamente assunte per autorizzare la sottoscrizione, l'esecuzione e l'adempimento delle obbligazioni predette;

- (G) non è necessaria alcuna autorizzazione e/o permesso di qualunque natura al fine della valida ed efficace sottoscrizione del presente Atto da parte del Concedente ovvero dell'adempimento degli obblighi da esso derivanti ovvero dell'esercizio da parte dei Creditori Garantiti dei propri diritti derivanti dal presente Atto;
- (H) la stipula del presente Atto, la costituzione ed il perfezionamento della garanzia di cui al presente Atto e/o l'adempimento delle obbligazioni assunte in virtù del presente Atto:
 - (I) non violano, né determinano violazione di, alcuna disposizione di legge, statutaria, diritti di terzi, né alcun impegno contrattuale e/o obbligo comunque assunto dal Concedente e/o vincolante per lo stesso;
 - (II) non produrranno in capo al Concedente l'obbligo di rimborso anticipato in relazione a qualsiasi indebitamento ovvero la revoca o la decadenza dal beneficio del termine in relazione ad alcun finanziamento o linea di credito concessa al Concedente; e
 - (III) non comporteranno la costituzione o l'imposizione di qualsivoglia vincolo né comporteranno alcun obbligo in capo al Concedente di costituire alcun vincolo a favore di terzi con riguardo a propri beni presenti o futuri;
- (I) non sono pendenti né sono state minacciate per iscritto, innanzi ad autorità giudiziarie, amministrative e/o arbitrali, in Italia o all'estero, azioni, procedimenti giudiziali, arbitrali o amministrativi o altre iniziative pregiudizievoli in relazione ai Beni Oggetto del Privilegio e/o che possano incidere sulla validità e/o efficacia e/o opponibilità del presente Atto;
- (J) con il compimento delle formalità di cui al precedente Articolo 5, il presente Atto darà origine, in conformità ai suoi termini, ad un Privilegio sui Beni Oggetto del Privilegio e ad una prelazione validi, efficaci, escutibili ed opponibili nei confronti del Concedente e dei terzi, in favore dei Creditori Garantiti a garanzia del corretto e puntuale adempimento di tutte le Obbligazioni Garantite;
- (K) tutti i Documenti, nonché i relativi aggiornamenti, di volta in volta consegnati al Rappresentante Comune ai sensi del presente Atto sono completi, veritieri corretti ed accurati.

6.2 Tutte le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo 6 si intendono rilasciate e rinnovate, oltre che alla data di stipulazione del presente Atto, altresì ogni qual volta siano effettuate sostituzioni e/o integrazioni dei Beni Oggetto del Privilegio e a ciascuna Data di Pagamento (come definita nel Regolamento del Prestito) e dovranno essere veritiere e corrette in ogni loro aspetto e rispettate sino a quando la garanzia costituita con il presente Atto sarà efficace, con riferimento ai fatti ed alle circostanze al momento esistenti.

7. **IMPEGNI**

7.1 Fino all'estinzione del Privilegio ai sensi del successivo Articolo 10, il Concedente si impegna a proprie spese:

- (A) ad inviare al Rappresentante Comune copia di qualsivoglia notifica o comunicazione ricevuta in relazione ai Beni Oggetto del Privilegio che possa ritenersi rilevante ai fini della garanzia di cui al presente Atto, e comunicare al Rappresentante Comune, ai sensi dell'articolo 498 del codice di procedura civile, l'eventuale insorgenza di qualsiasi pretesa avanzata da terzi, inclusa qualsiasi comunicazione o richiesta di sequestro, pignoramento o qualsiasi altro vincolo o contestazione, da chiunque proposta, in relazione ai Beni Oggetto del Privilegio;
- (B) ad astenersi dal porre in essere comportamenti attivi od omissivi che potrebbero direttamente o indirettamente pregiudicare la validità della garanzia di cui al presente Atto e prontamente compiere tutto quanto di volta in volta ragionevolmente necessario al fine di tutelare i Beni Oggetto del Privilegio e/o la validità dei diritti di garanzia e degli altri diritti dei Creditori Garantiti sugli stessi, anche a fronte di pretese avanzate da qualunque terzo;
- (C) far sì che il valore dei Beni Oggetto del Privilegio sia sempre, tempo per tempo, non inferiore all'Importo Garantito;
- (D) in ogni momento, a provvedere prontamente alla sottoscrizione ed al rilascio di qualsiasi atto, contratto, documento o dichiarazione che si renda necessario o venga richiesto dal Rappresentante Comune per iscritto, al fine:
 - (I) di assicurare l'opponibilità ai terzi e l'immediato perfezionamento dei diritti di garanzia creati, o che verranno creati, con il presente Atto;
 - (II) di consentire ai Creditori Garantiti il libero e pieno esercizio dei diritti costituiti con il presente Atto sui Beni Oggetto del Privilegio e proteggere detti diritti dalle pretese avanzate da terzi; e
 - (III) in generale, di raggiungere le finalità di cui al presente Atto (ivi compreso, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, l'esercizio dei rimedi in caso di inadempimento di cui all'Articolo 8);
- (E) a non costituire ed a non permettere la costituzione di alcun pegno, vincolo, garanzia reale o altro onere o gravame sui Beni Oggetto del Privilegio, fatta eccezione per le garanzie costituite con il presente Atto e di quanto consentito nel Regolamento del Prestito;
- (F) a mantenere per tutto il Periodo di Garanzia la piena, legittima ed esclusiva disponibilità dei locali costituenti la Cantina.

8. **RIMEDI IN CASO DI INADEMPIMENTO**

8.1 A seguito del verificarsi di un Evento Rilevante, il Rappresentante Comune avrà la facoltà di intimare a mezzo di ufficiale giudiziario al Concedente inadempiente, di adempiere alle Obbligazioni Garantite, avvertendo che il mancato adempimento entro 5 (cinque) giorni da tale intimazione comporterà la vendita dei Beni Oggetto del Privilegio.

8.2 Qualora il Concedente non effettui il pagamento entro il termine sopra indicato, i Creditori Garantiti potranno:

- (A) ottenere un provvedimento giudiziale per la vendita dei Beni Oggetto del Privilegio mediante pubblico incanto sino a soddisfacimento delle Obbligazioni Garantite non adempiute; oppure
- (B) ottenere un provvedimento giudiziale di assegnazione dei Beni Oggetto del Privilegio in pagamento delle Obbligazioni Garantite non adempiute.

È fatta comunque salva ogni diversa forma di escussione del Privilegio e di alienazione dei Beni Oggetto del Privilegio prevista dalla legge.

8.3 I proventi relativi alla escussione totale o parziale del Privilegio dovranno essere imputati come segue:

- (A) in primo luogo, per il pagamento dei costi e delle spese (comprese le spese legali, le imposte o Tasse ed altri costi debitamente documentati) sopportati dai Creditori Garantiti in relazione a:
 - (I) la gestione del presente Atto;
 - (II) la conservazione, l'uso o la gestione, la vendita, la riscossione o qualsiasi altra forma di realizzazione di qualsiasi porzione dei Beni Oggetto del Privilegio;
 - (III) l'esercizio o l'azionamento di qualsiasi loro diritto ai sensi del presente Atto; e/o
 - (IV) l'omissione o l'inadempimento da parte del Concedente rispetto a qualsiasi disposizione del presente Atto;
- (B) in secondo luogo, al soddisfacimento delle Obbligazioni Garantite in relazione a: (i) interessi maturati e quant'altro (tra cui commissioni, provvigioni, oneri e spese), non pagati dal Concedente in relazione alle Obbligazioni, e (ii) capitale non rimborsato delle Obbligazioni; e
- (C) in terzo luogo, nei limiti dell'eccedenza, a favore del Concedente o degli altri soggetti legittimati alla loro riscossione, o secondo le decisioni della competente Autorità Giudiziaria.

9. **INDENNIZZI E SPESE**

9.1 Il Concedente si impegna espressamente a tenere indenni e manlevati i Creditori Garantiti relativamente:

- (A) a qualunque onere, costo, spesa di qualunque natura (incluse spese legali e notarili), imposta e diritto, pretesa, perdita e responsabilità derivante o risultante dal presente Atto (compreso l'azionamento dello stesso) e debitamente documentato, salvo per quanto risulti da colpa grave o dolo degli stessi in conformità a quanto previsto dai Documenti Garantiti; nonché
- (B) agli importi, comprensivi di ogni spesa processuale ed oneri accessori sostenuti, e debitamente documentati, che quest'ultimi dovessero pagare a causa dell'esperimento da parte di terzi di azione/i revocatoria/e dei

pagamenti effettuati da parte del Concedente in relazione alle Obbligazioni Garantite in conformità a quanto previsto nel presente Atto.

- 9.2 Entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla relativa richiesta del Rappresentante Comune e/o dei relativi Creditori Garantiti (di seguito la "**Parte Indennizzata**"), il Concedente verserà agli stessi un importo pari ad ogni costo, spesa, imposta e diritto, debitamente documentato, compresi gli esborsi e gli onorari dei consulenti della Parte Indennizzata e di qualsiasi notaio, esperto, mandatario, che la stessa Parte Indennizzata possa sostenere in relazione all'esercizio, mantenimento e/o escussione di qualsiasi diritto, azione, potere, facoltà o rimedio della Parte Indennizzata ai sensi del presente Atto, ivi inclusa la vendita o altra forma di realizzazione dei Beni Oggetto del Privilegio, ovvero in relazione a qualunque procedimento promosso da o nei confronti della Parte Indennizzata in conseguenza dell'accettazione o detenzione o a seguito dell'esercizio, tentato esercizio o mancato esercizio, di qualsiasi diritto, azione, potere, facoltà o rimedio da parte della Parte Indennizzata.

10. **ESTINZIONE DELLA GARANZIA**

- 10.1 Fatto salvo quanto previsto nel successivo Articolo 10.2, in espressa deroga all'articolo 1200 del codice civile, la garanzia costituita con il presente Atto sarà liberata dai Creditori Garantiti, su richiesta ed a costi e spese del Concedente, dopo l'integrale ed incondizionato adempimento delle Obbligazioni Garantite e dopo il completo decorso del Periodo di Garanzia.

- 10.2 Successivamente all'integrale ed incondizionato adempimento delle Obbligazioni Garantite (ad eccezione di quelle di cui al paragrafo 3.1(D)), i Creditori Garantiti, su richiesta ed a costi e spese del Concedente, acconsentiranno alla liberazione dei Beni Oggetto del Privilegio prima della decorrenza del Periodo di Garanzia qualora si verificino le seguenti condizioni:

(A) sia stata consegnata al Rappresentante Comune la seguente documentazione, in forma e contenuto ritenuti soddisfacenti dallo stesso ed avente data non anteriore a 5 (cinque) Giorni Lavorativi antecedenti la data di consegna:

(I) certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese competente (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, il documento equivalente nella relativa giurisdizione) che confermi che il Concedente e, se diverso, ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite non sono soggetti ad alcuna procedura concorsuale;

(II) (ove il competente ufficio rilasci detto tipo di certificato) certificato fallimentare rilasciato dalla Sezione Fallimentare del Tribunale competente (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, il documento equivalente nella relativa giurisdizione) che confermi che il Concedente e, se diverso, ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite, non sono soggetti ad alcuna procedura concorsuale;

(III) visura protesti (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, il documento equivalente nella relativa giurisdizione) che confermi che

il Concedente e, se diverso, ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite, non sono e non sono stati oggetto di alcun protesto alla data del certificato;

- (IV) certificato dell'Ufficio delle Esecuzioni Mobiliari emesso dalla Cancelleria del Tribunale nella cui giurisdizione hanno sede il Concedente e, se diverso, ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, il documento equivalente nella relativa giurisdizione) che confermi che non è pendente alcuna esecuzione mobiliare nei confronti degli stessi;
 - (V) certificato dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari emesso dalla Cancelleria del Tribunale competente (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, il documento equivalente nella relativa giurisdizione) che confermi che non è pendente alcuna esecuzione immobiliare nei confronti del Concedente e, se diverso, di ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite;
- (B) sia stata consegnata al Rappresentante Comune in forma e contenuto ritenuti soddisfacenti dallo stesso una dichiarazione sottoscritta (i) dal presidente del consiglio di amministrazione ovvero amministratore unico nonché (ii) dal sindaco unico ovvero dal presidente del collegio sindacale del Concedente e, se diverso, di ciascun soggetto che abbia effettuato pagamenti per adempiere alle Obbligazioni Garantite, attestante che, alla data del rimborso e di detta dichiarazione:
- (I) la relativa società non si trovava e non si trova in situazione di insolvenza o in una delle situazioni previste dagli articoli 2446 o 2447 ovvero, come applicabile, 2482-bis o 2482-ter del codice civile (ovvero, in caso di società costituita non in Italia, in una situazione equivalente ai sensi delle leggi del paese di costituzione di tale società);
 - (II) per quanto di sua conoscenza, non vi erano e non vi sono elementi che inducano ragionevolmente a ritenere che la relativa società si trovi o si troverà nei 6 (sei) mesi (ovvero 24 (ventiquattro) mesi, nel caso in cui le Obbligazioni Garantite siano state rimborsate anticipatamente rispetto alle loro scadenze originarie) successivi, in stato di insolvenza né soggetta a procedura concorsuale o di liquidazione (o ad altra procedura analoga in Italia o all'estero).

11. **ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI**

- 11.1 Ai fini del presente Atto, le Parti eleggono domicilio all'indirizzo rispettivamente indicato nel successivo Articolo 11.2. Presso tale domicilio eletto potrà essere inoltrata ogni comunicazione relativa al presente Atto ed alla garanzia costituita in forza dello stesso, inclusa la notificazione di ogni atto giudiziario e/o processuale, anche esecutivo, correlato al presente Atto ed ai diritti di garanzia costituiti in forza dello stesso.

- 11.2 Tutte le comunicazioni, i documenti, o le richieste previste ai sensi del presente Atto dovranno essere effettuate per iscritto e, salvo che non sia stabilito altrimenti, potranno essere effettuate (i) per raccomandata A.R. anticipata via fax o (ii) a mezzo PEC ai seguenti indirizzi delle Parti, o a quelli (purché in Italia) successivamente indicati in sostituzione per iscritto da ciascuna delle Parti a tutte le altre.

(A) se indirizzata al Concedente:

CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata

Via dei Fiori, 13
90129 Palermo
Fax: 091 426703
PEC: contetasca@pec.it

Alla cortese attenzione del legale rappresentante pro tempore

(B) se indirizzata ai Creditori Garantiti, presso il Rappresentante Comune:

ICCREA BancaImpresa S.p.A.

Via Lucrezia Romana, 41/47
00178 Roma
Fax: 06 72078966 – 06 72078543
PEC: Ibi_cepfinsteci@pec.iccreabi.bcc.it

Alla cortese attenzione di: Filippo Riccardo Padovani – Eugenio Latorre

- 11.3 Le comunicazioni pervenute in un giorno che non sia un Giorno Lavorativo ovvero oltre le ore 17:00 di un Giorno Lavorativo saranno considerate come pervenute il Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

12. **TASSE, COSTI E SPESE**

Le Parti convengono che ogni costo, spesa (anche legale e notarile) e Tassa, relativi o comunque connessi al Privilegio, al presente Atto ed alla sua costituzione, perfezionamento, tutela, mantenimento, esecuzione e/o modifica sono a esclusivo carico del Concedente.

13. **VARIE**

- 13.1 Tutte le modifiche relative a qualsiasi disposizione di cui al presente Atto dovranno essere effettuate per iscritto a pena di nullità. Tutti gli atti di rinuncia a qualsiasi diritto di cui alle disposizioni del presente Atto o ogni consenso prestato affinché il Concedente e/o i Creditori Garantiti, anche per il tramite del Rappresentante Comune, possano derogare alle disposizioni del presente Atto saranno ritenuti validi ed efficaci solo se effettuati per iscritto. Resta comunque inteso che tale rinuncia o consenso avrà valore solo con riferimento al singolo caso specifico.
- 13.2 L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Atto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutte le condizioni e termini previsti.
- 13.3 Il Privilegio costituisce un diritto di garanzia reale e di prelazione sui Beni Oggetto del Privilegio e sarà vincolante per il Concedente ed i suoi successori

ed aventi causa e sarà a beneficio (unitamente a tutti i diritti e rimedi spettanti ai sensi dei Documenti Garantiti aventi titolo dai medesimi e dal presente Atto) dei Creditori Garantiti e dei relativi successori, cessionari ed aventi causa anche, nel caso di proroga, novazione, sostituzione e/o modifica delle Obbligazioni e/o dei termini del Regolamento del Prestito o delle Obbligazioni Garantite.

- 13.4 Il Concedente non potrà in nessun caso cedere o trasferire neppure in parte i propri diritti e/o obblighi di cui al presente Atto senza il preventivo consenso scritto dei Creditori Garantiti, per il tramite del Rappresentante Comune.
- 13.5 Il Concedente accetta che i Creditori Garantiti non saranno responsabili per gli eventuali danni causati al Concedente dalle modalità di esercizio, tentato esercizio o mancato esercizio di alcuno dei diritti, azioni, poteri, rimedi o facoltà ad essi spettanti ai sensi del presente Atto e dei diritti di garanzia in esso costituiti se non nel caso di dolo o colpa grave.
- 13.6 Nel caso in cui una o più disposizioni del presente Atto fossero o divenissero illegali, invalide o inefficaci sotto qualsivoglia aspetto ai sensi di legge, tale illegalità, invalidità o inefficacia non renderà, nella più ampia misura consentita dalla legge, illegali, invalide o inefficaci le rimanenti disposizioni del presente Atto. Nei limiti del possibile e nella più ampia misura consentita dalla legge, le disposizioni ritenute illegali, invalide o inefficaci saranno sostituite in maniera tale da riflettere il più fedelmente possibile l'intento contrattuale delle Parti, che si impegnano sin d'ora a rinegoziare in buona fede dette disposizioni.
- 13.7 Le parti si danno atto che il presente Atto ha costituito oggetto di trattativa individuale e di ampia negoziazione tra medesime.

14. **RAPPRESENTANTE COMUNE**

- 14.1 Il Concedente prende atto che il Rappresentante Comune avrà, in virtù dei poteri ad esso conferiti ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 2415 e seguenti del codice civile (come richiamati dall'articolo 15 del Regolamento del Prestito) in materia di tutela degli interessi comuni dei portatori delle Obbligazioni, potere di rappresentanza dei Creditori Garantiti in relazione al Privilegio Speciale.
- 14.2 In ragione di quanto sopra previsto, il Concedente potrà validamente inviare ogni comunicazione relativa al Privilegio Speciale solamente al Rappresentante Comune e considerare ogni comunicazione proveniente dal Rappresentante Comune in relazione al Privilegio Speciale come proveniente dai Creditori Garantiti, a meno che sia diversamente specificato nella comunicazione medesima.

15. **LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

Il presente Atto è retto dalla legge italiana e deve essere interpretato esclusivamente alla stregua della stessa.

Il Foro di Roma avrà la competenza esclusiva a decidere in relazione ad ogni e qualsiasi controversia derivante dal presente Atto, dalla sua interpretazione o applicazione.

* * *

ALLEGATI

Allegato 1 (Regolamento del Prestito);

Allegato 2 (Elenco Beni Oggetto del Privilegio).

* * *

[luogo e data]

CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata

ICCREA BancaImpresa S.p.A.

Fermo restando e senza pregiudizio per quanto indicato all'Articolo 13.4 del presente Atto, si approvano in ogni caso specificamente le seguenti pattuizioni:

Art. 4 (Efficacia della garanzia), Art. 7 (Impegni), Art. 9 (Indennizzi e spese), Art. 10 (Estinzione della garanzia), Art. 11 (Comunicazioni – Elezione di domicilio), Art. 13.1 (obbligatorietà della forma scritta), Art. 13.2 (ritardato o mancato esercizio di un diritto), Art. 13.3 (persistenza Privilegio in caso di proroga, novazione, sostituzione e/o modifica), Art. 13.4 (divieto di cessione), Art. 13.5 (limitazione di responsabilità dei creditori garantiti), Art. 15 (Legge regolatrice e foro competente).

[luogo e data]

CONTE TASCA D'ALMERITA - Società Agricola a responsabilità limitata

ICCREA BancaImpresa S.p.A.

ALLEGATO 1

**REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO DENOMINATO
"3,9% CONTE TASCA D'ALMERITA Fixed Rate Bond 2018-2025"**

CODICE ISIN IT0005346454

< omissis.... >

ALLEGATO 2

ELENCO BENI OGGETTO DEL PRIVILEGIO

VALUTAZIONE DELLA GARANZIA SUL PRIVILEGIO DEL VINO IN CANTINA

AZIENDA AGRICOLA TASCA D'ALMERITA
GIACENZE DI VINO PRESENTI NELLA TENUTA REGALEALI
COMUNE DI SCLAFANI BAGNI (PA)



Data dell'accertamento presso la Tenuta Regaleali: 24 agosto 2018

Data redazione del presente report: 14 settembre 2018

Timbro e firma elettronica
del tecnico incaricato:

SOMMARIO

1. PREMESSA. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'INCARICO.....	2
2. L'AZIENDA TASCA D'ALMERITA E I SUOI VINI.....	2
3. ACCERTAMENTO DELLE GIACENZE DI VINO PRESSO LA CANTINA	4
4. VALUTAZIONE DEI VINI OGGETTO DI GARANZIA	5
4.1 Principi adottati nella valutazione	5
4.2 Indagini di mercato sulle quotazioni dei vini oggetto di privilegio	6
4.3 Valutazione vino imbottigliato etichettato e confezionato.....	7
4.4 Valutazione vino imbottigliato non etichettato.....	8
4.5 Vino in affinamento (botti e barriques)	9
5. RIEPILOGO E CONCLUSIONI.....	9

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (in copia)

1. Lettera di incarico allo scrivente.
2. Disponibilità dell'immobile.
3. Visure e planimetrie catastali.
4. Layout aziendale con posizionamento giacenze vin (planimetria trasmessa all'AGEA con ubicazione dei singoli recipienti di capacità superiore a 10 Hl).
5. Registro di carico e scarico dei vini alla data del sopralluogo trasmesso al Ministero Politiche Agricole Alimentari e Forestali – MIPAAF.
6. Listini ufficiali 2018 Italia ed Estero.
7. Tabelle dettagliate dei vini oggetto di valutazione suddivise per tipologia di vini valutati e locale di stoccaggio:
 - Tabella n.1. Vino in bottiglia etichettato e confezionato (Corpo F - P.T.).
 - Tabella n. 2. Vino in bottiglia “riserva” etichettato e confezionato (Corpo F – P -1).
 - Tabella n. 3. Vino in bottiglia non etichettato (Corpo F).
 - Tabella n. 4. Vino in affinamento in botti e barriques (Corpi A e C).
8. Documentazione fotografica delle giacenze esistenti nei magazzini.

1. PREMESSA. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'INCARICO.

L'Ambi.ter srl Società tra professionisti, con sede in Roma, Largo dell'Amba Aradam 1, nella persona del proprio amministratore unico Dott. Agr. Riccardo Pisanti, iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Roma e provincia, n. di timbro 1.030, che interviene anche nella qualità di socio professionista, è stato incaricato (v. alleg. n. 1) dalla Ditta Conte Tasca D'Almerita Soc. Agricola S.r.l., con sede legale in Via dei fiori, 13, 90129 – Palermo (PA), di seguito denominata per brevità "Committente", di determinare il valore delle giacenze di prodotto vino presente nella cantina di proprietà sita presso la Tenuta Regaleali sita in Contrada Regaleali del Comune di Sclafani Bagni (PA).

Tale valutazione è correlata all'emissione, da parte della Committente, di titoli di debito ex art. 2483 del codice civile, con garanzia costituita da privilegio su beni in giacenza presso tale cantina.

A tale scopo lo scrivente si è recato in data 24/08/2018 presso la suddetta Cantina, acquisendo contestualmente, dal Commitente, la seguente documentazione:

- titolo di disponibilità dell'immobile che ospita la cantina (v. alleg. n. 2);
- layout delle cantine con posizionamento dei recipienti (barriques, botti e bottiglie – v. alleg. n. 4);
- registro di commercializzazione dei vini (carico e scarico) aggiornato e vidimato dall'Ispettorato Centrale per il controllo della qualità del Ministero Politiche Agricole Alimentari e Forestali - MIPAAF¹ (v. alleg. n. 5);
- listini ufficiali dell'azienda Italia ed Estero (v. alleg. n. 6).

In primo luogo, quindi, lo scrivente ha richiesto all'azienda il titolo di disponibilità dell'immobile, che viene allegato al presente report (v. alleg. n. 2).

I fabbricati interessati allo stoccaggio e immagazzinamento dei vini sono censiti catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Sclafani Bagni Provincia di Palermo, al foglio 30 Particella 360 sub. 8 (v. allegato 3 visure e planimetrie catastali).

Successivamente, nel corso dello svolgimento del sopralluogo, lo scrivente, attraverso la consultazione dei layout e dei registri di carico e scarico di prodotto, forniti dalla Committente (v. alleg. n. 4, 5 e 6), ha visitato e fotografato i locali e le attrezzature contenenti il vino oggetto di valutazione (v. documentazione fotografica allegata al presente report al n. 8).

E' stata, quindi, accertata, la presenza:

- a) di prodotto già imbottigliato ed etichettato, in parte confezionato in varia tipologia (es. cartoni e cassette);
- b) di prodotto imbottigliato ma privo di etichettatura;
- c) di prodotto ancora in fase di affinamento, contenuto sia in botti di legno che nelle barriques.

2. L'AZIENDA TASCA D'ALMERITA E I SUOI VINI

L'azienda Conte Tasca D'Almerita è un'azienda agricola che coltiva in Sicilia circa 400 ettari di vigneto, con più di venti varietà di vigneti, in cinque diverse tenute presenti nelle province di Palermo, e Messina.

Produce più di 30 etichette di vini di qualità sia DOC che IGT, nelle cantine di proprietà, destinati sia al mercato nazionale che a quello internazionale.

¹ Registro di cui al Reg. (CE) n. 436/09, con annotazioni dei prodotti vitivinicoli di cui al reg. (CE) n. 1.234/07.

Figura 1. Alcune bottiglie di vini oggetto di valutazione (fonte immagine wine-search.com)



Dai dati riportati nei bilanci, risulta che nel 2016 (pubblicati sul sito Web dell'azienda) sono state prodotte più di 3.960.000 bottiglie di vino di qualità, ottenuti da vitigni quali: Nero d'Avola; Perricone; Catarratto; Cabernet Sauvignon; Chardonnay; Pinot Nero; Moscato e Traminer Aromatico; Nerello Macalese.

In sede di sopralluogo presso la Tenuta Regaleali, lo scrivente ha accertato la presenza di vini sia ancora in fase di lavorazione contenuti in botti e barriques, sia di semilavorato, ovvero di vino imbottigliato senza etichette e infine vini della cantina imbottigliati, etichettati e confezionati.

Nella tabella seguente si riporta l'elenco delle bottiglie di vino di diverse annate, sia etichettate che non, presenti nella Cantina di Tenuta Regaleali che sono oggetto di valutazione.

Tabella 1. Tipologie di vini prodotte dalla Cantina Tenuta Regaleali (bottiglie etichettate e non etichettate)

Marchio	Vino	Denominazione		Vitigni	
DOC	REGALEALI NERO D'AVOLA LAMURI- NERO D'AVOLA GUARNACCIO PERRICONE CYGNUS	SICILIA DOC	Rosso Sicilia DOC	Nero d'Avola Nero d'Avola Perricone Nero d'Avola e Cabernet Sauvignon	
	CAVALLO DELLE FATE - GRILLO REGALEALI BIANCO		Bianco Sicilia DOC	Grillo Grecanico, Catarratto, Inzolia, Chardonnay	
	ALMERITA ROSE'		Rosè spumante Sicilia DOC	Pinot Nero	
	ANTISA - CATARRATTO NOZZE D'ORO CHARDONNAY - VIGNA SAN FRANCESCO	CONTEA SCLAFANI DOC	Bianco di Sicilia Contea di Sclafani DOC	Catarratto Inzolia e Sauvignon Tasca Chardonnay	
	ROSSO DEL CONTE CABERNET SAUVIGNON - VIGNA SAN FRANCESCO		Rosso Contea di Sclafani DOC	Nero d'Avola e Perricone Cabernet Sauvignon	
	ALMERITA BRUT		Spumante Contea di Sclafani DOC	Chardonnay	
	ALMERITA CONTESSA FRANCA			Chardonnay	
	IGT	REGALEALI LE ROSE LEONE D'ALMERITA DIAMANTE D'ALMERITA PASSITO	TERRE SICILIANE IGT	Rosato Terre Siciliane IGT	Nerello Mascalcarese
				Bianco Terre Siciliane IGT	Catarratto, Pinot Bianco, Sauvignon, Traminer aromatico
				Passito Terre Siciliane IGT	Moscato e Traminer Aromatico

Nell'allegato 8 la documentazione fotografica relativo alla stoccaggio delle produzioni di vino.

Nella tabella seguente si riporta la tipologia di vini ancora in fase di affinamento, sia in botti di legno che nelle barriques, atto sia alla produzione di vini DOC che IGT delle annate 2015-2016-2017.

Tabella 2. Tipologie di vino in affinamento in botti e barriques

Vino in affinamento in botti e barriques	Giacenza Lt
SICILIA NERO D'AVOLA - Atto DOC 2017	202.350
SICILIA NERO D'AVOLA - Atto DOC 2016	107.370
CONTEA DI SCLAFANI O VALLEDOLMO-CONTEA DI SCLAFANI ROSSO - Atto DOC - SAN LUCIO 2017	33.000
SICILIA PERRICONE - Atto DOC 2017	31.280
SICILIA CABERNET SAUVIGNON - Atto DOC 2017	27.225
SICILIA CABERNET SAUVIGNON - Atto DOC - SAN FRANCESCO 2017	25.000
TERRE SICILIANE MERLOT - IGT 2017	18.780
TERRE SICILIANE ANSONICA - IGT 2017	10.500
TERRE SICILIANE SYRAH - IGT 2016	9.835
TERRE SICILIANE PERRICONE - IGT 2016	9.460
SICILIA NERO D'AVOLA - Certificato DOC 2015	6.420
CONTEA DI SCLAFANI ROSSO - Atto DOC - SAN LUCIO 2016	5.700
TOTALI	486.920

3. ACCERTAMENTO DELLE GIACENZE DI VINO PRESSO LA CANTINA

Per l'accertamento della presenza delle tipologie di vino e delle relative quantità oggetto di valutazione, lo scrivente ha, preventivamente, consultato quanto contenuto nel registro ufficiale di carico e scarico trasmesso ad AGEA ai sensi del D. M. n. 293 del 20 marzo 2015; questo documento stabilisce, in conformità con la normativa europea, le modalità di tenuta dei registri in forma telematica nel settore vitivinicolo e delle relative registrazioni, che recepisce quanto previsto dall'articolo 1bis, comma 5 del DL n. 91/2014 che prevede "...in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 38 paragrafo 1, lettera a), del regolamento (CE) n. 436/2009 della Commissione, del 26 maggio 2009, i registri dei prodotti vitivinicoli sono dematerializzati e realizzati nell'ambito del Sistema informativo agricolo nazionale (SIAN)...". Il registro di carico e scarico, il layout della cantina e le fotografie dei diversi locali con botti, barriques e bottiglie sono allegati al presente report (v. alleg. n. 4, 5, 8). Per la determinazione del quantitativo di vino oggetto di valutazione è stato preso a riferimento il dato dichiarato all'AGEA e quindi presente nei registri pubblici. Nell'immagine riportata di seguito sono evidenziati i locali ove è stoccato il vino oggetto di valutazione così come riportati nelle planimetrie ufficiali consegnate agli Enti preposti (ASL e AGEA).

Foto aerea con localizzazione delle produzioni di vino oggetto di valutazione (così come riportati nelle planimetrie ufficiali consegnate agli Enti preposti ASL e AGEA).



Ambi.ter s.r.l. - STP Società tra professionisti Consulenza e servizi per lo sviluppo del territorio
 Iscritta con il n. 1 all'Albo delle persone giuridiche dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Roma –
 00184 Roma, L.go Amba Aradam 1 tel. 06/700.95.77 - 06/700.06.46 (fax)
 Email r.pisanti@ambiter.roma.it Sito Web: <http://www.ambiterstproma.it>

4. VALUTAZIONE DEI VINI OGGETTO DI GARANZIA

4.1 Principi adottati nella valutazione

I titoli di debito emessi ai sensi dell'articolo 2483 del codice civile possono essere assistiti così come previsto dall'articolo 46 del Testo Unico Bancario².

Come già premesso, nel caso in oggetto, la garanzia è costituita dalle giacenze di vino presenti presso la Tenuta Regaleali dell'azienda Tasca d'Almerita.

La valutazione di tali giacenze, una volta identificate le tipologie di prodotto presenti, non può prescindere, a parere dello scrivente, da alcuni elementi oggettivi da tenere in considerazione, quali:

- il marchio aziendale e quindi la sua affermazione/capacità di penetrazione sul mercato;
- i dati di produzione aziendali, analizzati nell'ultimo biennio, anche in relazione agli andamenti del mercato nelle ultime annate e delle prospettive della vendemmia 2018, prossima all'inizio;
- le quotazioni di mercato, tenuto conto dei listini ufficiali e dei dati disponibili.

Per quanto riguarda l'affermazione sul mercato si può affermare che Tasca d'Almerita appartiene di diritto all'élite del vino italiano, avendo notevolmente contribuito alla trasformazione e alla valorizzazione della vitivinicoltura siciliana fin dagli anni Settanta-Ottanta.

E' stata tra le prime aziende a introdurre nei vigneti dell'isola tecniche di potatura corta, a valorizzare i vitigni autoctoni Inzolia e Nero d'Avola ed a usare moderatamente le barrique, l'azienda del conte Lucio Tasca si è meritatamente conquistata una grande notorietà in Italia e all'estero.

In tutti questi anni l'azienda si è notevolmente sviluppata ed oggi sono ben 62 i mercati sui quali sono presenti i suoi prodotti.

Vini particolarmente apprezzati in Germania, Stati Uniti, Canada, Giappone e Svizzera sono il Rosso del Conte, il Regaleali bianco, il Regaleali rosso, il Leone, il Lamuri).

Fatta questa premessa, doverosa perché collegata alla garanzia del prodotto che costituisce il privilegio a garanzia della Banca, lo scrivente evidenzia anche altri aspetti da tenere in considerazione nella valutazione.

Poiché il prodotto in giacenza è presente come imbottigliato etichettato e non etichettato, e come vino in affinamento contenuto in botti e barriques, è di tutta evidenza che ciascuna di queste condizioni è soggetta all'individuazione di un parametro di valutazione specifico.

Poiché è inoltre presente un'ampia gamma di prodotti e di annate lo scrivente ritiene di dover adottare un criterio sintetico di valutazione, che partendo dal valore del vino imbottigliato ed etichettato possa condurre, con opportune riduzioni percentuali di valore in funzione sia del confezionamento del vino sia del suo stato di affinamento; i criteri adottati dallo scrivente sono, nel caso in oggetto, i seguenti:

- A) per il vino imbottigliato ed etichettato, tenuto conto del contesto cautelativo della presente valutazione e tenuto conto dell'importante quota di esportazione del vino Tasca d'Almerita,

2 Fonte: Testo unico bancario → Titolo II - Banche → Capo VI - Norme relative a particolari operazioni di credito → Sezione III - Altre operazioni. La concessione di finanziamenti a medio e lungo termine da parte di banche alle imprese può essere garantita da privilegio speciale su beni mobili, comunque destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti nei pubblici registri. <...omissis...> Il privilegio previsto dal presente articolo può essere costituito anche per garantire obbligazioni e titoli simili emessi da società ai sensi degli articoli 2410 e seguenti o 2483 del codice civile, la cui sottoscrizione e circolazione è riservata a investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

ritiene opportuno adottare quale valore di riferimento il valore medio del prezzo delle bottiglie riportati nei dei due listini ufficiali (nazionale ed estero) pubblicati dall'azienda;

- B) per il vino imbottigliato ma non etichettato, che corrisponde prevalentemente a vino delle ultime annate che necessita di completare l'affinamento in bottiglia (circa 10-12 mesi); pertanto è stato preso a riferimento il valore del costo standard determinato dall'azienda (che da quanto appreso corrisponde ai soli costi variabili di produzione del vino sostenuti fino alla fase di lavorazione in cui si trovano i vini oggetto di valutazione), verificandone la congruità sulla base del valore delle uve e dei costi standard di produzione normalmente sostenuti da un'azienda vitivinicola come quella in oggetto. A questo valore lo scrivente ha aggiunto un ulteriore componente relativa ai costi fissi aziendali sostenuti nel periodo di affinamento (stimati nel 50% del costo variabile).
- C) per il vino in via di affinamento in legno (botti e barriques), che per i vini prodotti dall'azienda possono arrivare fino a 26 mesi (vedi Riserva Rosso del Conte), si è proceduto come nel caso B sopra riportato; pertanto è stato preso a riferimento il valore del costo standard determinato dall'azienda (costi variabili di produzione del vino sostenuti fino alla fase di lavorazione in cui si trovano i vini oggetto di valutazione), verificandone la congruità sulla base del valore delle uve e dei costi standard di produzione normalmente sostenuti da un'azienda vitivinicola come quella in oggetto. A questo valore lo scrivente ha aggiunto un ulteriore componente relativa ai costi fissi aziendali sostenuti nel periodo di affinamento (stimati nel 35% del costo variabile).
- D) Per la valutazione delle bottiglie etichettate che si riferiscono ad annate e tipologia di vino non presenti nei listini ufficiali dell'azienda, si è ricorso alla ricerca sui siti Web e in assenza anche di tali informazioni, ai costi standard come precedentemente determinati al punto B).

4.2 Indagini di mercato sulle quotazioni dei vini oggetto di privilegio

L'indagine di mercato finalizzata alla quotazione delle giacenze di prodotto da porre a garanzia di privilegio, è stata svolta dallo scrivente attraverso le seguenti fasi:

- consultazione dei siti Web delle Camere di Commercio di Palermo, allo scopo di acquisire informazioni sull'andamento del mercato dei principali vini;
- acquisizione dei listini istituzionali aziendali dei vini di Tenuta Regaleali sia destinati al mercato nazionale che all'export;
- interviste dirette presso "testimoni privilegiati" (commercianti di vino, tecnici agronomi ed enologi), operanti nella provincia di Palermo;
- pubblicazioni e articoli di settore per valutare l'andamento dei prezzi del mercato dei vini DOC e IGT siciliani (es. Studi dell'Istituto Regionale del vino e dell'olio della Sicilia, Corriere vinicolo, etc);
- siti web di shop online

Vini in Bottiglia www.tannico.it, www.vino75.com, www.origini.it, www.winepoint.it, www.saywine.it, www.fratellimazza.it, www.xtrawine.com, www.bernabei.it, www.callmewine.com, www.iwine.bio.

Vini Sfusi <http://cantinedelcerro.it/web/>, www.kijiji.it, www.monpala.it, www.enotecamarsalese.com.

- la piattaforma web Wine-searcher³;

³ La piattaforma web che raggruppa 8.736.051 vini e prezzi di oltre 62.550 distributori ed è lo strumento più utilizzato al mondo per le quotazioni delle bottiglie, permette di comparare gratuitamente i prezzi dei vini, raccoglie recensioni ed è una sorta di enciclopedia gratuita dedicata ai vigneti e alle etichette.

Ambi.ter s.r.l. - STP Società tra professionisti Consulenza e servizi per lo sviluppo del territorio
Iscritta con il n. 1 all'Albo delle persone giuridiche dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Roma –
00184 Roma, L.go Amba Aradam 1 tel. 06/700.95.77 - 06/700.06.46 (fax)
Email r.pisanti@ambiter.roma.it Sito Web: <http://www.ambiterstproma.it/>

I valori indicati, pertanto, tengono conto dell'ipotesi di immediato realizzo delle vendite.

Per la determinazione del prezzo del vino presente nella Cantina Regaleali sono state adottate diverse metodologie per le diverse "tipologie" di vino presenti legate allo stato di lavorazione, ovvero:

1. vino imbottigliato etichettato e confezionato;
2. vino imbottigliato non etichettato;
3. vino in maturazione nelle botti di legno e nelle barriques.

Pertanto di seguito si riporta la valutazione distinta per ciascuna tipologia sopra elencata.

4.3 Valutazione vino imbottigliato etichettato e confezionato

Le bottiglie di vino in magazzino sono di diverse tipologie e di diverse annate, più o meno recenti, e vini "riserva" quali Rosso del Conte e Cabernet Sauvignon, che rappresentano i vini di maggior pregio per l'azienda, sia DOC che IGT.

La fase di valutazione delle diverse tipologie di vino ha tenuto conto dei seguenti elementi/parametri per attribuire un valore di mercato:

- qualità dei vini (DOCG, DOC, IGT, IGTP, privi di denominazione);
- vino rosso, bianco, rosato, spumante;
- annata del vino;
- vini da collezione;
- varietà del vino;
- principale mercato di riferimento (nazionale ed estero).

Il prezzo di vendita "in cantina" di una bottiglia di vino parte dalla stima del costo di produzione ma il valore finale viene poi determinato tenendo in considerazione "il mercato" di riferimento, che può mostrare un prezzo non legato al costo di produzione dell'azienda. Per le aziende che si affacciano sul mercato estero è ancora più ampio allargandosi a vini concorrenti e alle quotazioni mondiali della denominazione. Ne scaturisce che un vino legato ad un territorio prodotto con vitigni tradizionali riducono i competitors a livello mondiale.

Pertanto tenuto conto dei criteri che portano a fissare il prezzo di una bottiglia, lo scrivente ha proceduto a confrontare i prezzi di listino istituzionale dei vini commercializzati dall'azienda Tasca d'Almerita, sia italiano che per l'export, ove disponibili, delle bottiglie oggetto di valutazione, per poi confrontarli con prezzi rilevati sui siti web, sia su piattaforme di ricerca (www.webwine-searcher.com) che su siti di vini con shop-online.

Dal confronto è emerso che il valore di listino dell'azienda ha fissato prezzi inferiori rispetto ai rivenditori terzi, nel rispetto di una normale prassi di buon mercato (i.e. un compratore, soprattutto estero, non acquisterebbe mai una bottiglia ad un prezzo maggiore rispetto a quello che offre il mercato).

Il prezzo è stato determinato a bottiglia in quanto la confezione, sia cartone che cassetta di legno, non avrebbe alcun valore aggiuntivo in una sede di cessione forzata del bene.

Il numero di bottiglie totali presenti, determinato partendo dalle indicazioni dichiarate dall'azienda nei registri di carico e scarico, è pari a 154.840 bottiglie.

Le bottiglie di vino che costituiscono il quantitativo presente alla data del sopralluogo sono costituite prevalentemente dai vini bianchi DOC Regaleali bianco (annata 2017) e Nozze d'oro (annata 2016), dallo spumante Almerita brut del 2015. Per quanto riguarda i vini rossi sono presenti i "classici" con Regaleali nero d'Avola 2016 e 2015 e i grandi classici della cantina Rosso del Conte 2014 e Chardonnay 2016.

Tabella 3. Tipologia bottiglie etichettate presenti nel magazzino al Piano Terra (Corpo F)

Vino imbottigliato etichettato e confezionato (Corpo F piano terra)	N. bottiglie
REGALEALI BIANCO DOC	103.128
ALMERITA BRUT DOC	10.464
NOZZE D'ORO BCO DOC	8.626
CHARDONNAY DOC	7.902
ROSSO DEL CONTE DOC	7.600
REGALEALI NERO D'AVOLA DOC	7.152
REGALEALI LE ROSE IGT	5.720
CYGNUS NERO D'AVOLA CABER. DOC	2.442
LAMURI NERO D'AVOLA DOC	1.002
GUARNACCIO PERRICONE DOC	414
LEONE D'ALMERITA BCO IGT	173
DIAMANTE PASSITO IGT	126
CABERNET SAUVIGNON DOC	67
CONTESSA FRANCA SPUMANTE DOC	24
N. Bottiglie totali	154.840

Il valore totale determinato per le bottiglie di vino elencate nella tabella n. 3 sopra riportata è pari a € 1.285.832,63

Il dettaglio del valore attribuito è evidenziato nelle tabelle riportate nella tabella n. 1 dell'allegato n.7. In tale tabella è riportato l'elenco dei vini imbottigliati etichettati e confezionati presenti nel magazzino imbottigliamento (Corpo F - PianoTerra).

Le bottiglie dei vini "riserva" presenti al piano sotterraneo del magazzino, etichettate e confezionate, sono costituite da Rosso del Conte e Cabernet Sauvignon prevalentemente DOC e in parte IGT.

Il numero totale di bottiglie è pari a 14.577, di cui 9.945 DOC e 4.632 IGT e prevalenza di Cabernet Sauvignon (8.713 bottiglie) rispetto al Rosso del Conte (5.864 bottiglie).

Il valore totale determinato per le bottiglie di vino "riserva" di Rosso del Conte e Cabernet Sauvignon, stoccate al locale seminterrato del Corpo F è pari ad € 438.774,27.

Il dettaglio del valore attribuito è evidenziato nelle tabelle riportate nella tabella n. 2 dell'allegato n.7, nella quale è riportato l'elenco dei vini "riserva" imbottigliati etichettati e confezionati presenti nel magazzino imbottigliamento (Corpo F – Piano sotterraneo).

4.4 Valutazione vino imbottigliato non etichettato

Le bottiglie di vino non etichettate stoccate in magazzino sono di diverse tipologie e di diverse annate.

Sono fisicamente suddivise per tipologia di vino con apposizione del nome dell'etichetta sui cestoni.

Le annate vanno dal 2014 al 2017: sono presenti prevalentemente vini atti ad essere etichettati DOC, le bottiglie in numero prevalente presente sono: Rosso del Conte, Almerita brut, Cygnus Nero d'Avola come si può evincere dall'elenco delle giacenze allegato al presente report.

Il numero di bottiglie totali presenti è pari a 471.269 bottiglie.

Per le motivazioni espresse al par. 4.1 precedente, al vino imbottigliato ma non etichettato viene attribuito un valore inferiore a quello attribuito all'etichettato.

Il valore totale determinato per le bottiglie di vino non etichettate è pari ad €2.358.624,64

Il dettaglio del valore attribuito è evidenziato nelle tabelle riportate nella tabella n. 3 dell'allegato n.7, nella quale è riportato l'elenco dei vini "riserva" imbottigliati etichettati e confezionati presenti nel magazzino imbottigliamento (Corpo F – Piano sotterraneo).

4.5 Vino in affinamento (botti e barriques)

Il vino in oggetto è costituito dalla riserva di vini di diverse annate, prevalentemente 2017 e 2016 e n. 2 botti di vino del 2015, ancora in fase di maturazione. Alla data del sopralluogo risultavano registrati 486.920 litri di vino, equamente distribuiti tra botti e barriques.

La quantità prevalente presente è il Nero d'Avola atto alla produzione di Sicilia DOC (circa 316.000 Lt).

Per la determinazione del prezzo di questo vino, non essendo possibile reperire prezzi di listino né di mercato, in quanto non può essere classificato come vino sfuso, lo scrivente ha acquisito il valore di costo attribuito dall'azienda ed ha effettuato una ricerca in merito ai prezzi del vino sfuso.

Il valore totale determinato il vino in fase di affinamento in botti e barriques è pari ad € 1.350.443,77.

Il dettaglio del valore attribuito è evidenziato nelle tabelle riportate nella tabella n. 4 dell'allegato n.7.

5. RIEPILOGO E CONCLUSIONI

A conclusione del report di valutazione lo scrivente riepiloga i valori stimati per le giacenze di vino nelle diverse fasi di produzione, ovvero:

1. prodotto finito imbottigliato etichettato e confezionato stoccato al piano terra del Corpo F;
2. prodotto finito "vino riserva" imbottigliato etichettato e confezionato stoccato al piano sotterraneo del Corpo F;
3. vino imbottigliato senza etichetta (completamento processo affinamento - corpo F);
4. vino in affinamento in legno (botti e barriques corpi A e C).

TIPOLOGIA PRODOTTO	UM (bottiglie/LT)	QUANTITA'	VALORE STIMATO DELLE GIACENZE	LOCALE STOCCAGGIO
VINO IN BOTTIGLIA ETICHETTATO E CONFEZIONATO (P.T. CORPO F)	bottiglie	154.840	€ 1.285.832,63	Tenuta Regaleali Fg. 30 - P.Ila 360 sub 8 P.T. - CORPO F
VINO "RISERVA" IN BOTTIGLIA ETICHETTATO E CONFEZIONATO (P. -1 CORPO F)	bottiglie	14.577	€ 438.744,27	Tenuta Regaleali Fg. 30 - P.Ila 360 sub 8 P.SOTT. - CORPO F
VINO IN BOTTIGLIA SENZA ETICHETTA	bottiglie	471.269	€ 2.358.624,64	Tenuta Regaleali Fg. 30 - P.Ila 360 sub 8 P.SOTT. - CORPO F
VINO SFUSO IN BOTTI	LT	486.920	€ 1.350.443,77	Tenuta Regaleali Fg. 30 - P.Ila 360 sub 8 P.SOTT. - CORPI A e C
VINO SFUSO IN BARRIQUE				
TOTALE VALORE VINO STIMATO IN GIACENZA			€ 5.433.645,31	-

Il valore complessivo delle giacenze è quindi pari a € 5.433.645,31.

Roma, 14 settembre 2018

IL TECNICO INCARICATO

Riccardo Pisanti, Dottore Agronomo

TIMBRO E FIRMA DIGITALE

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2018

Data: 14/09/2018 - Ora: 14.06.41 Fine

Visura n.: T169728 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCLAFANI BAGNI (Codice: I541)
	Provincia di PALERMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 30 Particella: 360 Sub.: 8

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	360	8			D/10				Euro 58.600,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2018 protocollo n. PA0148024 in atti dal 25/07/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40578.1/2018)
		33	361 267	1 1								
Indirizzo				CONTRADA REGALEALI SNC piano: T-1-S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONTE TASCA D'ALMERITA - SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in PALERMO	06056430827*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRIA GENERALE

Piano Terra

Compiata da:
Scorza Mario
Isolato all'alba:
Geometri
Prov. Palermo N. 03846

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 360
Subalterno: 8

Dichiarazione protocollo n. PA0171067 del 13/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sclafani Bagni
Contrada Regaleali 017. SNC

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Palermo

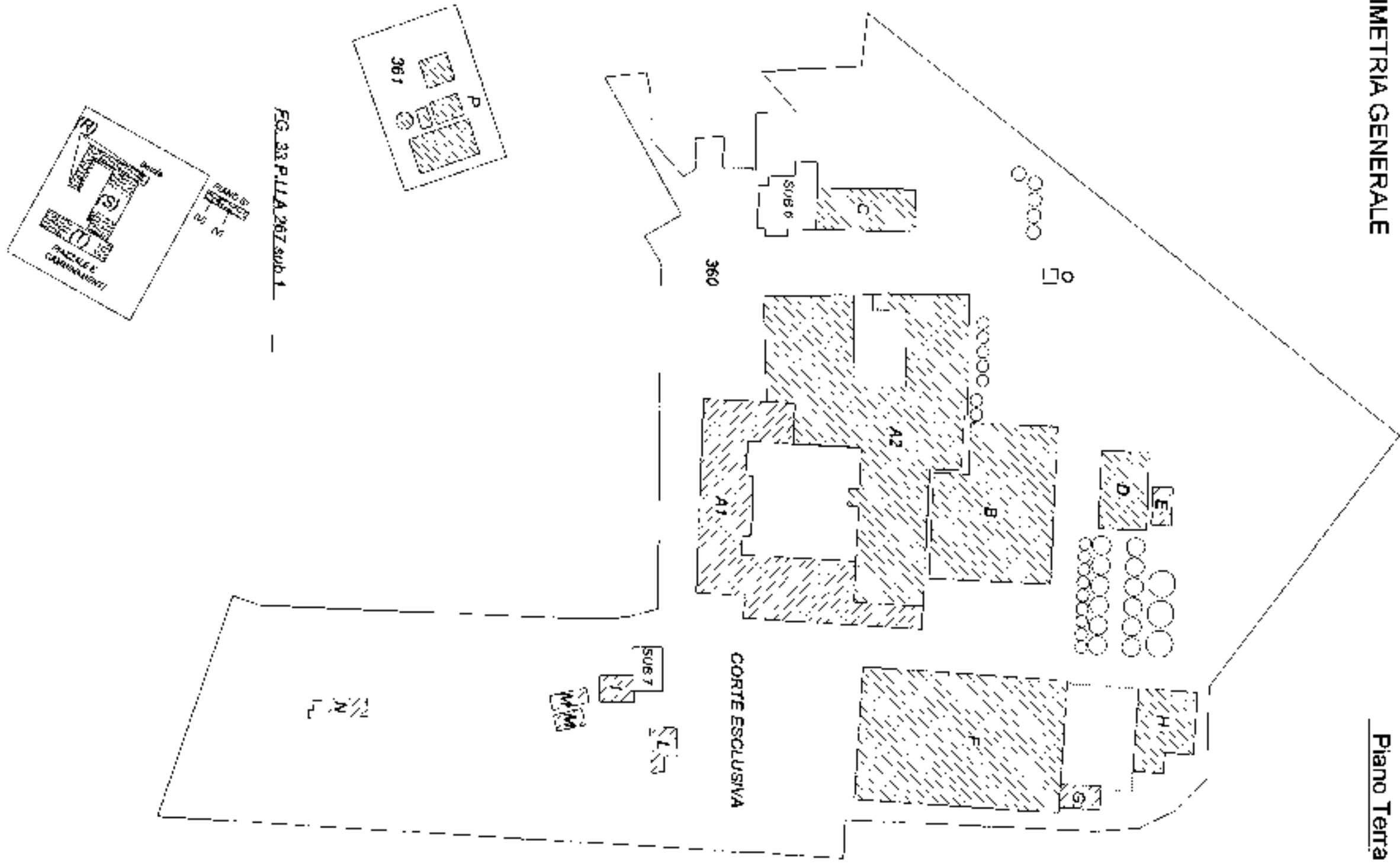
Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 23/08/2018 n. T161722 - Richiedente: SCNMRA70T24L603Z

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda 5



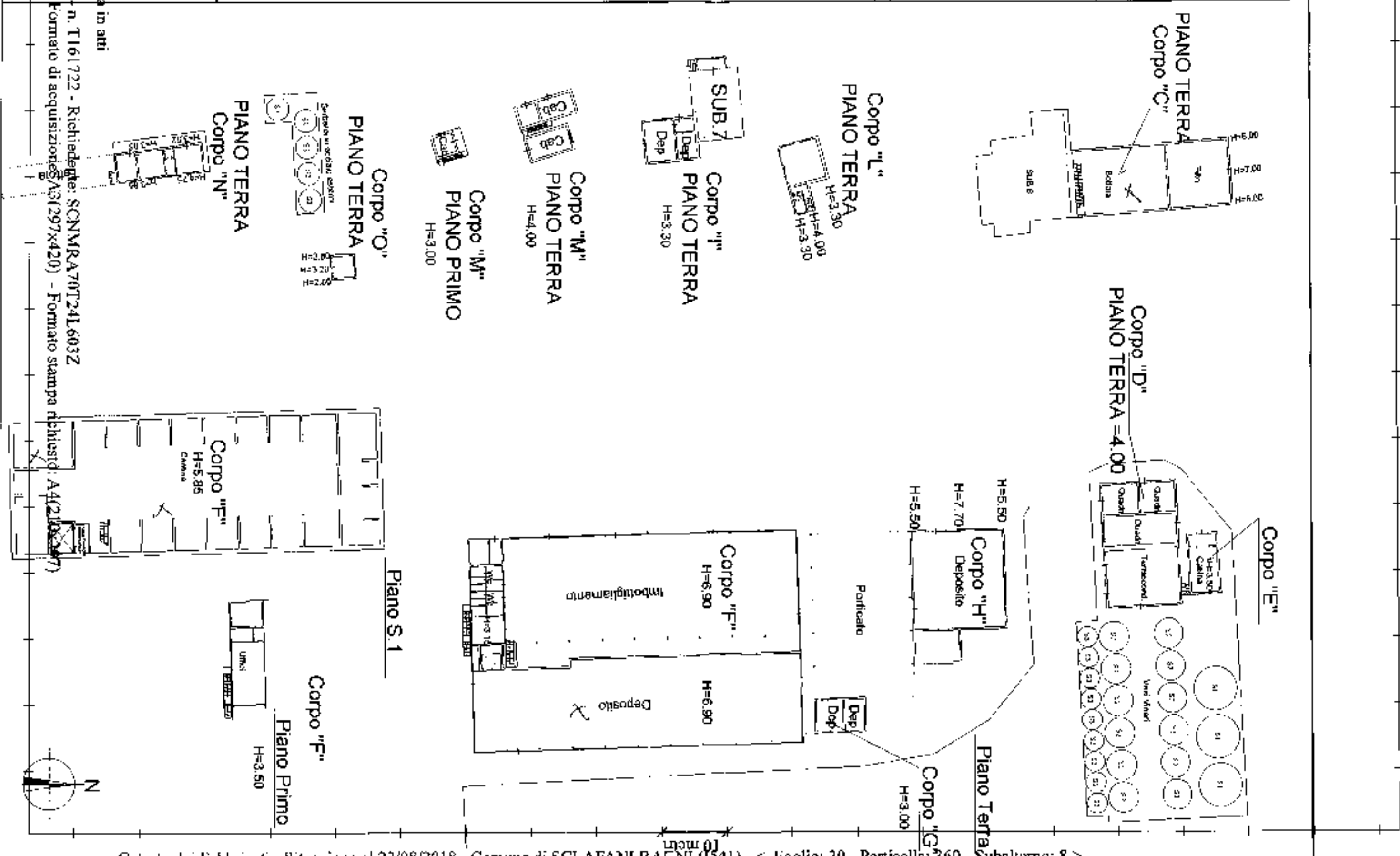
Completata da:
Scotto Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Palermo N. 03845

Identificativa Catastale:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 360
Subalterno: 8

Dichiarazione prototipo n. PAUL7067 del 10/08/2017
Planimetria di u.l.u. in Comune da Solafani Bagni
Contrada Regaleali div. 80C

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Palermo

Subalterno: 8 Scala 1:500



Ultima planimetria in atti
Data: 23/08/2018 n. T161722 - Richiedente: SCNMRA70T24L603Z
Totale schede: 5 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CAIATO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo

Dichiarazione protocollo n. PA0171067 del 10/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sclafani Bagni
 Contrada Regaleali

c.i.r. SNC

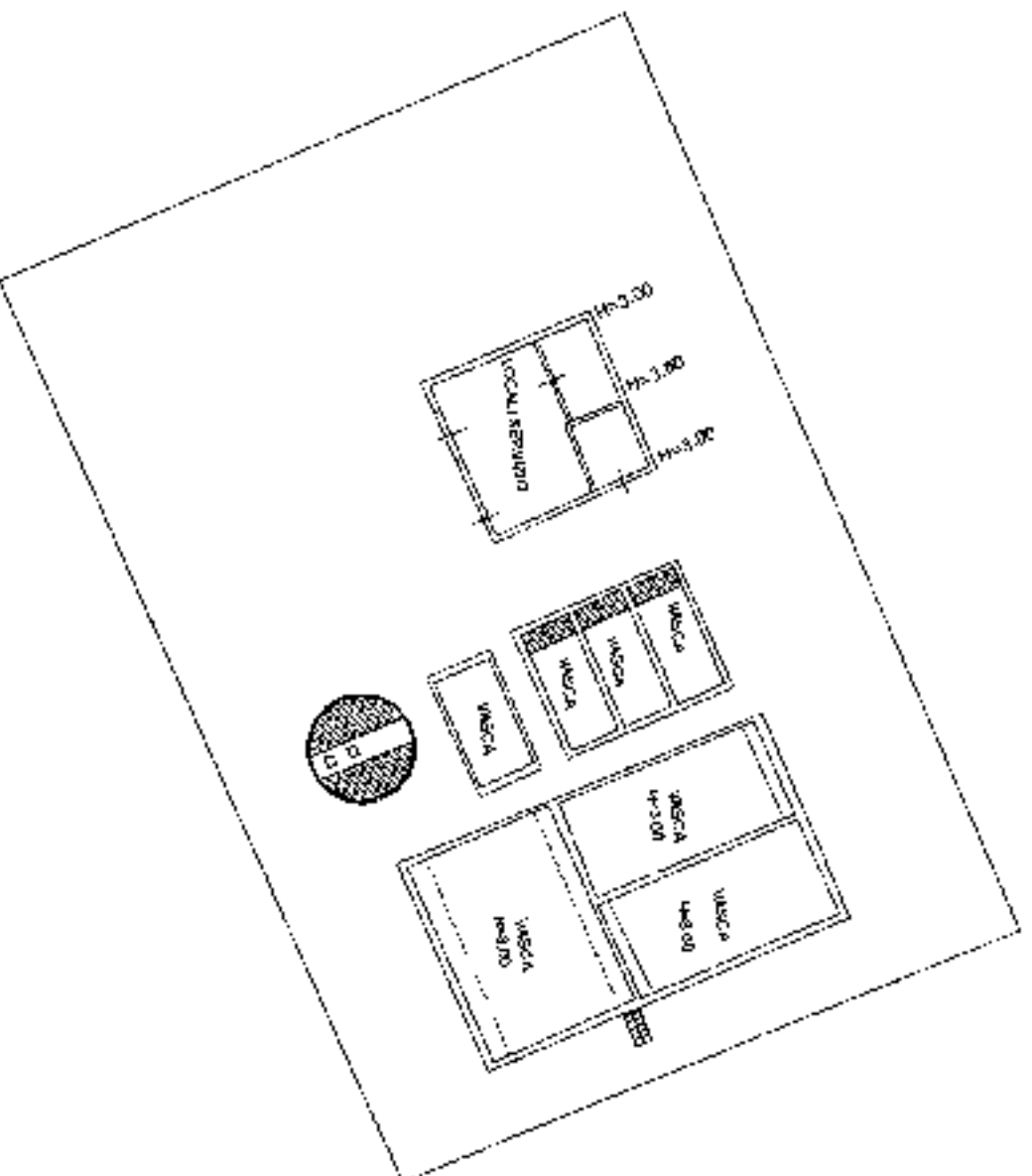
Identificativa Catastale:
 Sezione:
 Foglio: 30
 Particella: 360
 Subalterno: 8

Completata da:
 SCONZO MARIO
 Iscritto all'Albo:
 Geometri
 Prov. Palermo

N. 03846

Scheda n. 3 Scala 1:500

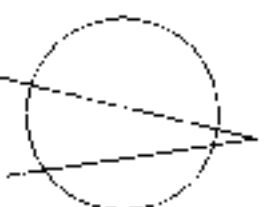
PIANO TERRADIPURGATORE P.I.2.361



Ultima planimetria in atti

Data: 23/08/2018 - n. T161722 - Richiedente: SCNMRA70T24L603Z

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Compilata da:
Scorzo Mario
Lezatto all'alba:
Geometri
Prov. Palermo N. 03646

Identificativa Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 360
Subalterno: 8

Dichiarazione protocollo n PAU171067 del 10/08/2017
Planimetria di v l u in Comune di Sclafani Bagni
Contrada Regaleali oiv. snc

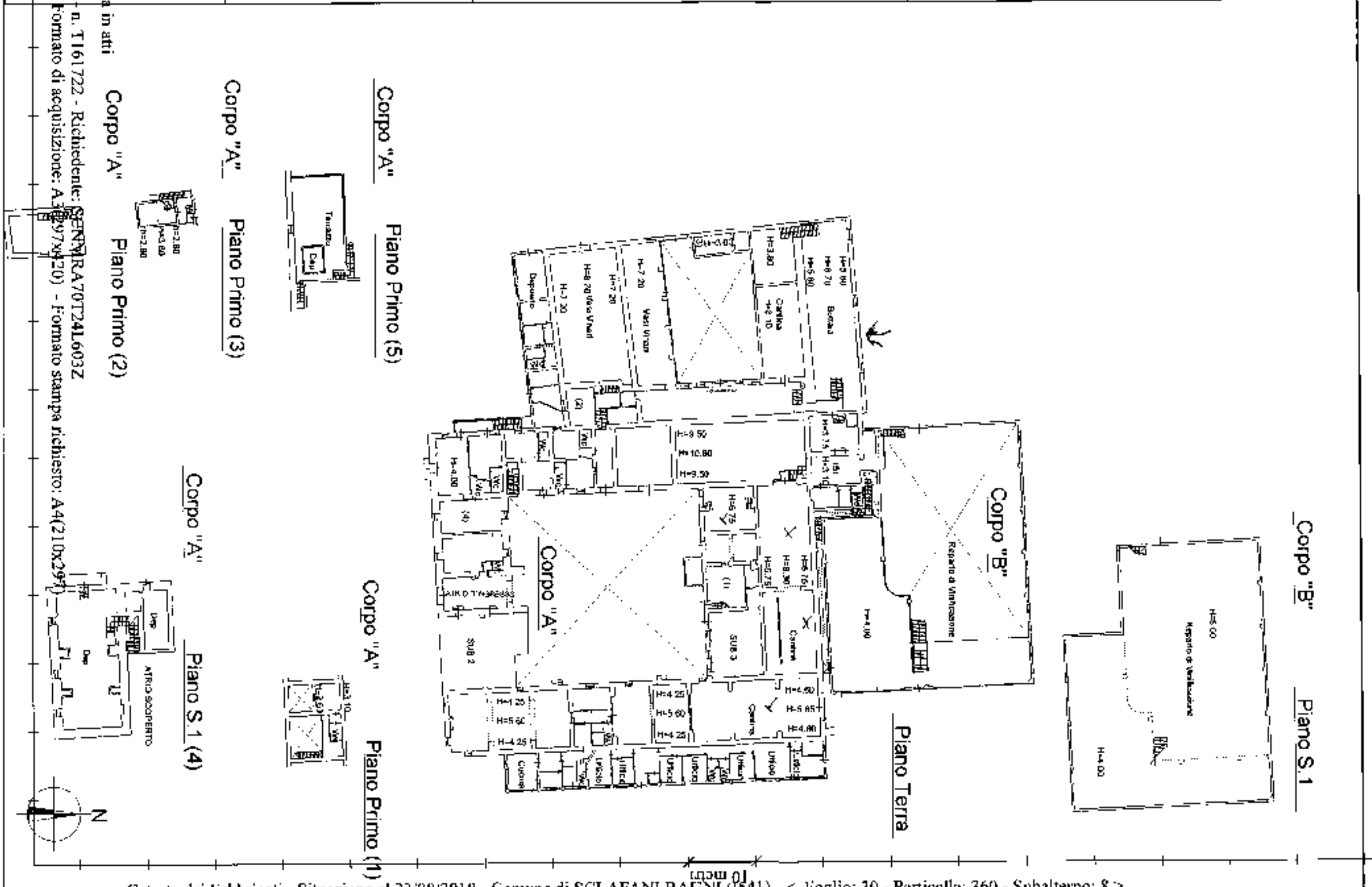
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Palermo

Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 23/08/2018 n. T161722 - Richiedente: SCNMIRA70T24L603Z
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scabada



Allegato n. 4

Layout aziendale con posizionamento giacenze vin (planimetria trasmessa all'AGEA con ubicazione dei singoli recipienti di capacità superiore a 10 HI).

Allegato n. 7

Tabelle dettagliate dei vini oggetto di valutazione suddivise per tipologia di vini valutati e locale di stoccaggio:

- *Tabella n.1. Vino in bottiglia etichettato e confezionato (Corpo F - P.T.).*
- *Tabella n. 2. Vino in bottiglia “riserva” etichettato e confezionato (Corpo F – P -1).*
- *Tabella n. 3. Vino in bottiglia non etichettato (Corpo F).*
- *Tabella n. 4. Vino in affinamento in botti e barriques (Corpi A e C).*

TABELLA N. 1 - Vino imbottigliato etichettato e confezionato (Corpo F - P.T.)

VINO	Descrizione tipologia vino imbottigliato etichettato	Anno	Quantitativi	N. bottiglie	Valore medio tra listini	Quotazione valore vini non	Valore tot determinato
			dichiarati confezioni		export e nazionale	presenti di listino*	
			<i>a</i>	<i>d</i>	€/bottiglia	€/bottiglia	<i>e = bxd oppure e = cxd</i>
REGALEALI BIANCO - DOC	REGALEALI BIANCO '12 DOC SICILIA CART 12X37,5 CL	2012	203	2.436	non presente	€ 1,15	€ 2.801,40
	REGALEALI BIANCO '16 DOC SICILIA BTG 1X75 CL	2016	12	12	non presente	€ 4,80	€ 57,60
	REGALEALI BIANCO '16 DOC SIC. T. VITE 6X75 CL	2016	8	48	non presente	€ 4,80	€ 230,40
	REGALEALI BIANCO '17 DOC SICILIA CART 6X75 CL	2017	7.642	45.852	€ 5,50	-	€ 252.186,00
	REGALEALI BIANCO '17 DOC SIC. T. VITE 6X75 CL	2017	4.922	29.532	€ 5,50	-	€ 162.426,00
	REGALEALI BIANCO '11 IGT SICILIA CART. 12X75 CL	2011	6	72	non presente	€ 1,00	€ 72,00
	REGALEALI BIANCO 17 DOC SIC.GIAPP. CRT 12X75 CL	2017	982	11.784	€ 4,80	-	€ 56.563,20
	REGALEALI BIANCO 17 DOC S. CANADA T.VITE 12X75 CL	2017	1.116	13.392	€ 4,80	-	€ 64.281,60
REGALEALI NERO D'AVOLA - DOC	REGALEALI NERO D'AVOLA '16 DOC SIC. CRT 6X75 CL	2016	236	1.416	€ 5,50	-	€ 7.788,00
	REGALEALI NERO D'AVOLA '15 DOC SIC. CAN 12X75 CL	2015	179	2.148	€ 4,80	-	€ 10.310,40
	REGALEALI NERO D'AVOLA '16 DOC SIC. GIAP. 12X75 CL	2016	299	3.588	€ 4,80	-	€ 17.222,40
REGALEALI LE ROSE - IGT	REGALEALI LE ROSE '12 IGT TERRE SICILIANE BTG 1X75 CL	2012	5	5	non presente	€ 1,99	€ 9,95
	REGALEALI LE ROSE '13 IGT TERRE SIC. BTG 1X75 CL	2013	7	7	non presente	€ 0,68	€ 4,76
	REGALEALI LE ROSE '13 IGT TERRE SICILIANE T.VITE 1X75 CL	2013	7	7	non presente	€ 1,58	€ 11,06
	REGALEALI LE ROSE '14 IGT TERRE SIC. BTG 1X75 CL	2014	1	1	non presente	€ 1,58	€ 1,58
	REGALEALI LE ROSE '11 IGT SICILIA CART. 6X75 CL	2011	47	282	non presente	€ 11,79	€ 3.324,78
	REGALEALI LE ROSE '13 IGT TERRE SIC. CRT 6X75 CL	2013	269	1.614	non presente	€ 4,00	€ 6.456,00
	REGALEALI LE ROSE '14 IGT TERRE SIC. CRT 6X75 CL	2014	510	3.060	non presente	€ 4,50	€ 13.770,00
	REGALEALI LE ROSE '16 IGT TERRE SIC. CRT 6X75 CL	2016	3	18	non presente	€ 4,50	€ 81,00
	REGALEALI LE ROSE '17 IGT TERRE SIC. CRT 6X75 CL	2017	3	18	€ 5,50	-	€ 99,00
REGALEALI LE ROSE '13 IGT TERRE SIC. CRT 12X75 CL	2013	59	708	non presente	€ 3,00	€ 2.124,00	
NOZZE D'ORO -DOC	NOZZE D'ORO '16 BCO DOC SIC. CASS. 6X75 CL	2016	1.183	7.098	€ 11,00	-	€ 78.078,00
	NOZZE D'ORO '16 BCO DOC SIC. CASS. FUM. 6X75 CL	2016	191	1.146	€ 11,00	-	€ 12.606,00
	NOZZE D'ORO '16 BCO DOC SIC. CASS. 1X1,5 LT	2016	382	382	€ 24,00	-	€ 9.168,00
ROSSO DEL CONTE -DOC	ROSSO DEL CONTE '14 DOC CONTEA SCL CASS 6 X 75 CL	2014	1.215	7.290	€ 25,00	-	€ 182.250,00
	ROSSO DEL CONTE '14 DOC CONTEA SCL. CASS. 1x1,5 LT	2014	243	243	€ 52,00	-	€ 12.636,00
	ROSSO DEL CONTE '14 DOC CONTEA SCL. CASS. 1x3LT	2014	67	67	€ 105,00	-	€ 7.035,00
CABERNET SAUVIGNON -DOC	CABERNET SAUV. 15 DOC SIC. S. FR. CAS 6 X 75 CL	2015	10	60	€ 21,00	-	€ 1.260,00
	CABERNET SAUV. 15 DOC SIC. S. FR. CAS 1X1,5 LT	2015	1	1	€ 44,00	-	€ 44,00
	CABERNET SAUV. 14 DOC C. SCL. S. FR. CAS 6 X 75 CL	2014	1	6	non presente	€ 18,50	€ 111,00
CHARDONNAY -DOC	CHARDONNAY 16 DOC SIC. S.FR. CAS 6x75 CL	2016	1.168	7.008	€ 21,00	-	€ 147.168,00
	CHARDONNAY 16 DOC SIC. S.FR. CAS FUM. 6x75 CL	2016	99	594	€ 21,00	-	€ 12.474,00
	CHARDONNAY 16 DOC SIC. S.FR. C. FUM. CAN. 6x75 CL	2016	50	300	€ 19,50	-	€ 5.850,00
ALMERITA BRUT -DOC	ALMERITA BRUT 15 DOC SICIL. CASSA L. 1X1,5 LT	2015	900	900	€ 33,80	-	€ 30.420,00
	ALMERITA BRUT 15 DOC SICIL. CRT 6X75 CL	2015	1.594	9.564	€ 15,90	-	€ 152.067,60
CONTESSA FRANCA -DOC	CONTESSA FRANCA SPUM.'11 DOC CONTEA SCL. C.L. 6X75 CL	2011	4	24	€ 35,00	-	€ 840,00
LEONE D'ALMERITA -IGT	LEONE D'ALMERITA '17 BCO IGT TERRE SIC. AST. 1X 1,5 LT	2017	5	5	€ 15,50	-	€ 77,50
	LEONE D'ALMERITA '17 BCO IGT TERRE SIC.CRT 6X75 CL	2017	28	168	€ 6,75	-	€ 1.134,00
CYGNUS -DOC	CYGNUS N. D'AVOLA CABER. '15 DOC SIC. CRT 6X 75 CL	2015	407	2.442	€ 9,00	-	€ 21.978,00
GUARNACCIO PERRICONE - DOC	GUARNACCIO PERRICONE '16 DOC SIC. CRT 6X75 CL	2016	69	414	€ 6,53	-	€ 2.701,35
LAMURI NERO D'AVOLA -DOC	LAMURI N. D'AVOLA '16 DOC SICILIA CRT 6X75 CL	2016	167	1.002	€ 6,53	-	€ 6.538,05
DIAMANTE PASSITO -IGT	DIAMANTE PASSITO '16 IGT TERRE SIC. CART. 6X50 CL	2016	21	126	€ 12,50	-	€ 1.575,00
TOTALI				154.840			€ 1.285.832,63

* valore che in assenza di riferimenti dei listini ufficiali è stato attribuito tenuto conto delle quotazioni di mercato presenti sui siti Web per le annate presenti, e stimato cautelativamente per confronto con altre annate della medesima tipologia di vino.

TABELLA N. 2 . VINO ETICHETTATO CORPO F PIANO SOTTERRANEO

Descrizione	anno	Giacenza dichiarata (n.confezioni)	valore medio siti web €/bottiglia	n. bottiglie calcolato	valore totale stimato
ROSSO DEL CONTE '00 DOC CONTEA SCL. CASS 6 x 75 CL	2000	46,00	€ 37,00	276	€ 10.212,00
ROSSO DEL CONTE '01 DOC CONTEA SCL. CART 6 x 75 CL	2001	33,00	€ 20,00	198	€ 3.960,00
ROSSO DEL CONTE '99 DOC CONTEA SCL. CART 6 x 75 CL	1999	201,00	-	1206	€ 37.971,08
ROSSO DEL CONTE '04 DOC CONTEA SCL. CASS. 1x75 CL	2004	40,00	€ 36,00	40	€ 1.440,00
ROSSO DEL CONTE '04 DOC CONTEA SCL. BTG 1X75 CL	2004	4,00	€ 36,00	4	€ 144,00
ROSSO DEL CONTE '02 DOC CONTEA SCL. CASS 6x75 CL	2002	149,00	€ 24,00	894	€ 21.456,00
ROSSO DEL CONTE '05 DOC CONTEA SCL. CASS 6X75 CL	2005	47,00	€ 30,00	282	€ 8.460,00
ROSSO DEL CONTE '06 DOC CONTEA SCL. CASS 6X75 CL	2006	9,00	€ 28,00	54	€ 1.512,00
ROSSO DEL CONTE '07 DOC CONTEA SCL. CASS 6X75 CL	2007	28,00	€ 31,00	168	€ 5.208,00
ROSSO DEL CONTE '10 DOC CONTEA SCL. CASS 6 X 75 CL	2010	28,00	€ 31,00	168	€ 5.208,00
ROSSO DEL CONTE '12 DOC CONTEA SCL. CASS 6 X 75 CL	2012	50,00	€ 26,00	300	€ 7.800,00
ROSSO DEL CONTE '13 DOC CONTEA SCL. CASS 6 X 75 CL	2013	50,00	€ 29,00	300	€ 8.700,00
ROSSO DEL CONTE '02 DOC CONTEA SCL. CRT 6x75 CL	2002	130,00	€ 24,00	780	€ 18.720,00
ROSSO DEL CONTE '03 DOC CONTEA SCL. CRT 6X75 CL	2003	34,00	-	204	€ 11.683,78
ROSSO DEL CONTE '03 DOC CONTEA SCL. CAN 6x75 CL	2003	20,00	-	120	€ 4.972,06
ROSSO DEL CONTE '04 DOC CONTEA SCL. CAN 6x75 CL	2004	18,00	€ 36,00	108	€ 3.888,00
ROSSO DEL CONTE '06 DOC CONTEA SCL. CRT 6x75 CL	2006	12,00	€ 28,00	72	€ 2.016,00
ROSSO DEL CONTE '08 DOC CONTEA SCL. CART 6 X 75 CL	2008	37,00	€ 27,00	222	€ 5.994,00
ROSSO DEL CONTE '11 DOC CONTEA SCL. CRT 6X75 CL	2011	42,00	€ 27,00	252	€ 6.804,00
CABERNET SAUVIGNON '00 DOC CONTEA SCL. CAS 6x75 CL	2000	49,00	-	294	€ 4.605,71
CABERNET SAUVIGNON '01 DOC CONTEA SCL. CRT 6x75 CL	2001	41,00	-	246	€ 4.643,88
CABERNET SAUVIGNON '02 DOC CONTEA SCL. CASS 1x1,5 LT	2002	3,00	-	3	€ 34,49
CABERNET SAUVIGNON '04 DOC CONTEA SCL. BTG 1x75 CL	2004	4,00	-	4	€ 35,80
CABERNET SAUVIGNON '02 DOC CONTEA SCL. CAS 6x75 CL	2002	48,00	-	288	€ 10.398,89
CABERNET SAUVIGNON '03 DOC CONTEA SCL. CAS 6x75 CL	2003	57,00	-	342	€ 7.826,12
CABERNET SAUVIGNON '04 DOC CONTEA SCL. CAS 6x75 CL	2004	59,00	-	354	€ 16.797,77
CABERNET SAUVIGNON 12 DOC CON. SCL. S. FR. CASS 6 X 75 CL	2012	303,00	€ 26,00	1818	€ 47.268,00
CABERNET SAUVIGNON 13 DOC C. SCL. S. FR. CASS 6 X 75 CL	2013	49,00	-	294	€ 40.572,00
CABERNET SAUVIGNON 14 DOC C. SCL. S. FR. CAS 6 X 75 CL	2014	50,00	-	300	€ 10.217,66
CABERNET SAUVIGNON '02 DOC CONTEA SCL. CRT 6x75 CL	2002	59,00	-	354	€ 7.213,22
SUBTOTALE				9.945,00	€ 315.762,45
ROSSO DEL CONTE '98 IGT SICILIA CART 6 x 75 CL	1998	36,00	-	216	€ 8.165,82
CABERNET SAUVIGNON '98 IGT SICILIA CASS 6x75 CL	1998	54,00	€ 26,00	324	€ 8.424,00
CABERNET SAUVIGNON '99 IGT SICILIA CASS 6x75 CL	1999	77,00	€ 26,00	462	€ 12.012,00
CABERNET SAUVIGNON '05 IGT SICILIA CASS 6x75 CL	2005	235,00	€ 26,00	1410	€ 36.660,00
CABERNET SAUVIGNON '06 IGT SICILIA CASS 6x75 CL	2006	105,00	€ 26,00	630	€ 16.380,00
CABERNET SAUVIGNON '07 IGT SICILIA CASS 6 X 75 CL	2007	58,00	€ 26,00	348	€ 9.048,00
CABERNET SAUVIGNON '08 IGT SICILIA CASS 6 X 75 CL	2008	66,00	€ 26,00	396	€ 10.296,00
CABERNET SAUVIGNON '09 IGT SICILIA CASS 6 X 75 CL	2009	62,00	€ 26,00	372	€ 9.672,00
CABERNET SAUVIGNON '10 IGT SICILIA CASS 6X75 CL	2010	34,00	€ 26,00	204	€ 5.304,00
CABERNET SAUVIGNON '11 IGT SICILIA CASS 6 X 75 CL	2011	45,00	€ 26,00	270	€ 7.020,00
SUBTOTALE				4.632,00	€ 122.981,82
TOTALI				14.577	€ 438.744,27

TABELLA N. 3 - Giacenze di vino imbottigliato non etichettato (Corpo F - locale sotterraneo)

DENOMINAZIONE PRODOTTO	DESCRIZIONE DEL PRODOTTO	Anno	n. bottiglie non etichettate dichiarate	Costo Standard costi variabili	Costo Standard costi fissi	Costo standard totale	Valutazione giacenza prodotto*
			a	b	c	d = b + c	e = a x d
REGALEALI BIANCO	REGALEALI BIANCO '17 DOC SICILIA BTG 1,5 LT	2017	2.984,00	€ 2,34	€ 1,17	€ 3,52	€ 10.491,70
NOZZE D'ORO BIANCO	NOZZE D'ORO '17 BCO ATTO DOC SIC. BTG 1,5 LT	2017	1.016	€ 4,78	€ 2,39	€ 7,16	€ 7.277,13
	NOZZE D'ORO '17 BCO ATTO DOC SIC. BTG 75 CL	2017	40.690	€ 2,22	€ 1,11	€ 3,32	€ 135.224,26
ROSSO DEL CONTE-DOC	ROSSO DEL CONTE 14 DOC CONTEA SCL. BTG 75 CL	2014	13.564	€ 4,67	€ 2,34	€ 7,01	€ 95.057,53
	ROSSO DEL CONTE 15 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG 1,5 LT	2015	1.100	€ 8,43	€ 4,21	€ 12,64	€ 13.904,68
	ROSSO DEL CONTE 15 ATTO DOC C.TEA SCL. BTG 5 LT	2015	100	€ 42,14	€ 21,07	€ 63,21	€ 6.320,78
	ROSSO DEL CONTE 15 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG 3 LT	2015	100	€ 28,18	€ 14,09	€ 42,27	€ 4.227,36
	ROSSO DEL CONTE 15 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG 75 CL	2015	35.000	€ 4,15	€ 2,07	€ 6,22	€ 217.702,28
	ROSSO DEL CONTE 16 ATTO DOC C.TEA SCL. BTG 5 LT	2016	108	€ 42,01	€ 21,01	€ 63,02	€ 6.805,86
	ROSSO DEL CONTE 16 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG LT 1,5	2016	1.015	€ 8,32	€ 4,16	€ 12,49	€ 12.674,19
	ROSSO DEL CONTE 16 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG 3 LT	2016	108	€ 28,26	€ 14,13	€ 42,40	€ 4.578,70
	ROSSO DEL CONTE 16 ATTO DOC CONTEA SCL. BTG 75 CL	2016	33.200	€ 4,14	€ 2,07	€ 6,21	€ 206.317,91
CABERNET SAUVIGNON	CABERNET SAUV. 15 DOC SICILIA S.FRAN. BT 75 CL	2015	16.428	€ 4,17	€ 2,08	€ 6,25	€ 102.662,27
	CABERNET SAUV. 16 ATTO DOC SIC. SAN. FR. BTG LT 3	2016	102	€ 28,16	€ 14,08	€ 42,23	€ 4.307,93
	CABERNET SAUV. 16 ATTO DOC SIC. S. FRAN. BTG LT 1,5	2016	1.015	€ 8,18	€ 4,09	€ 12,27	€ 12.452,16
	CABERNET SAUV. 16 ATTO DOC SICILIA S.FRAN. BT 75 CL	2016	30.800	€ 4,15	€ 2,07	€ 6,22	€ 191.576,15
CHARDONNAY	CHARDONNAY '17 ATTO DOC SIC. S.FRAN. BT 1,5 LT	2017	490	€ 8,84	€ 4,42	€ 13,26	€ 6.498,57
	CHARDONNAY '17 ATTO DOC SIC. S.FRANC. BT 75 CL	2017	41.300	€ 4,24	€ 2,12	€ 6,36	€ 262.779,51
ALMERITA BRUT	ALMERITA BRUT 15 ATTO DOC SICIL. BTG 1X75 CL	2015	3.500	€ 3,35	€ 1,68	€ 5,03	€ 17.606,03
	ALMERITA BRUT 16 ATTO DOC SICIL. BTG 1X1,5 LT	2016	1.545	€ 7,63	€ 3,82	€ 11,45	€ 17.684,03
	ALMERITA BRUT 16 ATTO DOC SICIL. BTG 1X75 CL	2016	41.506	€ 3,34	€ 1,67	€ 5,01	€ 208.141,18
	ALMERITA BRUT 17 ATTO DOC SIC. P. DI SP. BTG 1X75 CL	2017	35.580	€ 3,35	€ 1,68	€ 5,03	€ 178.913,85
	ALMERITA BRUT '17 ATTO DOC SIC. PR. SP. BT 1,5 LT	2017	2.000	€ 7,56	€ 3,78	€ 11,33	€ 22.665,15
ALMERITA ROSE'	ALMERITA ROSE '14 ATTO DOC SICILIA LIQ.. BTG 75 CL	2014	6.970	€ 4,05	€ 2,03	€ 6,08	€ 42.361,88
	ALMERITA ROSE '14 ATTO DOC SICILIA LIQ. BTG 1,5 LT	2014	335	€ 8,55	€ 4,28	€ 12,83	€ 4.297,33
	ALMERITA ROSE '15 ATTO DOC SICILIA PR. SP. BTG 75 CL	2015	8.000	€ 4,36	€ 2,18	€ 6,54	€ 52.356,00
	ALMERITA ROSE '15 ATTO DOC SICILIA PR. SP. BTG 1,5 LT	2015	300	€ 9,68	€ 4,84	€ 14,53	€ 4.357,73
	ALMERITA ROSE '16 ATTO DOC SICILIA PR. SP. BTG 75 CL	2016	10.520	€ 4,30	€ 2,15	€ 6,46	€ 67.920,75
	ALMERITA ROSE '16 ATTO DOC SICILIA PR. SP. BTG 1,5 LT	2016	515	€ 9,60	€ 4,80	€ 14,40	€ 7.413,80
	ALMERITA ROSE '17 ATTO DOC SIC. PR. SP. BTG 75 CL	2017	10.000	€ 4,78	€ 2,39	€ 7,17	€ 71.650,65
	ALMERITA ROSE '17 ATTO DOC SIC. PR. SP. BTG 1,5 LT	2017	510	€ 10,40	€ 5,20	€ 15,61	€ 7.958,92
CONTESSA FRANCA SPUMANTE	CONTESSA FRANCA SPUM. 11 DOC CONTEA SCL.LIQ. 75 CL	2011	324	€ 3,18	€ 1,59	€ 4,77	€ 1.544,53
	CONTESSA FRANCA SPUM. '14 ATTO DOC SIC. PR.SP. BT 75 CL	2014	5.200	€ 3,50	€ 1,75	€ 5,25	€ 27.274,81
	CONTESSA FRANCA SPUM. '17 ATTO DOC SIC. PR.SP. BT 75 CL	2017	5.150	€ 3,35	€ 1,68	€ 5,03	€ 25.896,75
	CONTESSA FRANCA SPUM. '17 ATTO DOC SIC. PR.SP. BT 1,5 LT	2017	250	€ 7,56	€ 3,78	€ 11,33	€ 2.833,14
CYGNUS NERO D'AVOLA	CYGNUS NERO D. CABER. 15 DOC SIC. BTG 75 CL	2015	10.201	€ 2,34	€ 1,17	€ 3,52	€ 35.874,67
	CYGNUS NERO D. CABER. 16 ATTO DOC SIC. BTG 1,5 LT	2016	1.510	€ 1,01	€ 0,50	€ 1,51	€ 2.281,17
	CYGNUS NERO D. CABER. 16 ATTO DOC SIC. BTG 75 CL	2016	80.340	€ 0,92	€ 0,46	€ 1,38	€ 111.181,32
GRILLO CAVALLO	GRILLO CAVALLO D. FATE '17 DOC SIC. BTG 75 CL	2017	3.910	€ 1,75	€ 0,88	€ 2,63	€ 10.271,08
GUARNACCIO PERRICONE	GUARNACCIO PERRICONE '16 DOC SIC. BTG 1X1,5 LT	2016	783,00	€ 4,58	€ 2,29	€ 6,87	€ 5.377,04
LAMURI NERO D'AVOLA	LAMURI N. D'AVOLA '16 DOC SICILIA BTG 75 CL	2016	5.120	€ 1,67	€ 0,83	€ 2,50	€ 12.788,74
DIAMANTE PASSITO	DIAMANTE PASSITO '17 IGT TERRE SIC. BTG 50 CL	2017	18.080	€ 4,39	€ 2,20	€ 6,59	€ 119.115,11
TOTALI			471.269	-	-	-	€ 2.358.624,64

TABELLA N. 4 - Giacenze di vino in affinamento in botti e barriques (Corpi A e C)

TIPOLOGIA DI PRODOTTO	Giacenza Lt	Costo Standard costi variabili	Costo Standard costi fissi	Costo standard totale	Valore totale*
	a	b	c	d = b + c	
SICILIA NERO D'AVOLA - Atto DOC 2017	202.350	€ 1,93	€ 0,68	€ 2,61	€ 527.800,41
SICILIA NERO D'AVOLA - Atto DOC 2016	107.370	€ 1,62	€ 0,57	€ 2,19	€ 234.818,19
CONTEA DI SCLAFANI O VALLEDOLMO-CONTEA DI SCLAFANI ROSSO - Atto DOC - SAN LUCIO 2017	33.000	€ 4,22	€ 1,48	€ 5,70	€ 188.001,00
SICILIA PERRICONE - Atto DOC 2017	31.280	€ 2,20	€ 0,77	€ 2,97	€ 92.901,60
SICILIA CABERNET SAUVIGNON - Atto DOC 2017	27.225	€ 2,62	€ 0,92	€ 3,54	€ 96.294,83
SICILIA CABERNET SAUVIGNON - Atto DOC - SAN FRANCESCO 2017	25.000	€ 4,26	€ 1,49	€ 5,75	€ 143.775,00
TERRE SICILIANE MERLOT - IGT 2017	18.780	€ 0,18	€ 0,06	€ 0,24	€ 4.563,54
TERRE SICILIANE ANSONICA - IGT 2017	10.500	€ 0,35	€ 0,12	€ 0,47	€ 4.961,25
TERRE SICILIANE SYRAH - IGT 2016	9.835	€ 0,21	€ 0,07	€ 0,28	€ 2.788,22
TERRE SICILIANE PERRICONE - IGT 2016	9.460	€ 0,93	€ 0,33	€ 1,26	€ 11.877,03
SICILIA NERO D'AVOLA - Certificato DOC 2015	6.420	€ 1,30	€ 0,46	€ 1,76	€ 11.267,10
CONTEA DI SCLAFANI ROSSO - Atto DOC - SAN LUCIO 2016	5.700	€ 4,08	€ 1,43	€ 5,51	€ 31.395,60
TOTALI	486.920	-	-	-	€ 1.350.443,77

* valore stimato sulla base del costo standard aziendale (comprensivo della stima dei costi fissi e variabili afferenti all'azienda)