

# CENTRO AGROALIMENTARE NAPOLI SCPA

Sede Legale: VIA PALAZZIELLO LOC. LUFRAVO VOLLA (NA)  
Iscritta al Registro Imprese di: NAPOLI  
C.F. e numero iscrizione: 05888670634  
Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 464122  
Capitale Sociale sottoscritto €: 27.787.618,77 Interamente versato  
Partita IVA: 05888670634

CENTRO AGROALIMENTARE DI NAPOLI  
PROTOCOLLO ARRIVO N. 1089  
12 GIU. 2015

## Bilancio ordinario al 31/12/2014

### Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
I - Immobilizzazioni immateriali			
1) Costi di impianto e di ampliamento		3.142	6.393
7) Altre		170.119	209.176
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>		<i>173.261</i>	<i>215.569</i>
II - Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	102.211.256	102.211.256	102.858.054
2) Impianti e macchinario	228.310	228.310	127.233
3) Attrezzature industriali e commerciali	35.504	35.504	62.728
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>102.475.070</i>	<i>102.475.070</i>	<i>103.048.015</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie			
1) Partecipazioni in			
d) altre imprese		4.544	2.408
<i>Totale partecipazioni</i>		<i>4.544</i>	<i>2.408</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>		<i>4.544</i>	<i>2.408</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>		<i>102.652.875</i>	<i>103.265.992</i>
<b>C) Attivo circolante</b>			
II - Crediti			
1) verso clienti	2.163.141	2.163.141	2.476.109
esigibili entro l'esercizio successivo	2.163.141	2.163.141	2.476.109
esigibili oltre l'esercizio successivo			
4-bis) Crediti tributari	117.558	117.558	110.450

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
esigibili entro l'esercizio successivo		117.558	110.450
esigibili oltre l'esercizio successivo			
4-ter) Imposte anticipate		584.162	589.820
esigibili entro l'esercizio successivo		50.002	55.660
esigibili oltre l'esercizio successivo		534.160	534.160
5) verso altri		6.418.231	5.162.265
esigibili entro l'esercizio successivo		6.418.231	5.162.265
esigibili oltre l'esercizio successivo			
<b>Totale crediti</b>		<b>9.283.092</b>	<b>8.338.644</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6) Altri titoli		750.018	
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		<b>750.018</b>	
IV - Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali		567.327	1.590.621
3) Danaro e valori in cassa		40.242	31.072
<b>Totale disponibilità liquide</b>		<b>607.569</b>	<b>1.621.693</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>		<b>10.640.679</b>	<b>9.960.337</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>			
Ratei e risconti attivi		49.609	29.490
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>		<b>49.609</b>	<b>29.490</b>
<b>Totale attivo</b>		<b>113.343.163</b>	<b>113.255.819</b>

**Stato Patrimoniale Passivo**

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
<b>A) Patrimonio netto</b>		<b>38.454.876</b>	<b>39.191.503</b>
I - Capitale		27.787.619	27.787.619
III - Riserve di rivalutazione		11.094.121	8.852.822
IV - Riserva legale		309.764	191.801
VII - Altre riserve, distintamente indicate			
Varie altre riserve			2-
<i>Totale altre riserve</i>			2-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio			
Utile (perdita) dell'esercizio		736.628-	2.359.263
<i>Utile (perdita) residua</i>		736.628-	2.359.263
Totale patrimonio netto		38.454.876	39.191.503
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
3) altri		2.976.203	2.803.203
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>		2.976.203	2.803.203
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>181.648</b>	<b>155.646</b>
<b>D) Debiti</b>			
4) Debiti verso banche		34.295.311	32.686.402
esigibili entro l'esercizio successivo		6.333.401	5.616.858
esigibili oltre l'esercizio successivo		27.961.910	27.069.544
7) Debiti verso fornitori		9.220.681	9.968.020
esigibili entro l'esercizio successivo		3.420.681	3.518.020
esigibili oltre l'esercizio successivo		5.800.000	6.450.000
12) Debiti tributari		410.070	546.550
esigibili entro l'esercizio successivo		410.070	546.550
esigibili oltre l'esercizio successivo			
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		16.860	19.441
esigibili entro l'esercizio successivo		16.860	19.441
esigibili oltre l'esercizio successivo			
14) Altri debiti		756.590	582.027
esigibili entro l'esercizio successivo		232.150	105.310
esigibili oltre l'esercizio successivo		524.440	476.717
<i>Totale debiti</i>		44.699.512	43.802.440
<b>E) Ratei e risconti</b>			

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
Ratei e risconti passivi		27.030.924	27.303.027
<i>Totale ratei e risconti</i>		27.030.924	27.303.027
<i>Totale passivo</i>		113.343.163	113.255.819

**CONTI D'ORDINE DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO**

<i>Beni per lavori in corso di esecuzione per conto terzi</i>	4.630.054	2.254.334
<i>Rischi</i>	2.022.885	2.022.885
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO</b>	<b>6.652.539</b>	<b>4.277.219</b>

## Conto Economico

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.768.039	2.449.015
5) Altri ricavi e proventi			
Contributi in conto esercizio		265.659	265.186
Altri		2.157.898	1.908.866
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>		<i>2.423.557</i>	<i>2.174.052</i>
<i>Totale valore della produzione</i>		<i>5.191.596</i>	<i>4.623.067</i>
<b>B) Costi della produzione</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		14.115	32.040
7) per servizi		2.650.749	2.819.523
8) per godimento di beni di terzi		1.441	5.576
9) per il personale			
a) Salari e stipendi		358.541	327.277
b) Oneri sociali		105.890	92.178
c) Trattamento di fine rapporto		26.259	26.369
e) Altri costi		52.322	48.286
<i>Totale costi per il personale</i>		<i>543.012</i>	<i>494.110</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		43.118	61.945
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		839.245	887.620
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide		380.000	380.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>		<i>1.262.363</i>	<i>1.329.565</i>
12) Accantonamenti per rischi		173.000	304.000
14) Oneri diversi di gestione		360.705	413.825
<i>Totale costi della produzione</i>		<i>5.005.385</i>	<i>5.398.639</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>		<b>186.211</b>	<b>775.572-</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
16) Altri proventi finanziari			
d) Proventi diversi dai precedenti			
altri		803.035	633.550
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>		<i>803.035</i>	<i>633.550</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>		<i>803.035</i>	<i>633.550</i>
17) Interessi ed altri oneri finanziari			

	Parziali 2014	Totali 2014	Esercizio 2013
altri		1.730.943-	2.159.827-
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>		<b>1.730.943-</b>	<b>2.159.827-</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</b>		<b>927.908-</b>	<b>1.526.277-</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
20) Proventi			
Altri		53.634	4.522.794
<b>Totale proventi</b>		<b>53.634</b>	<b>4.522.794</b>
21) Oneri			
Altri			266.605-
<b>Totale oneri</b>			<b>266.605-</b>
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>		<b>53.634</b>	<b>4.256.189</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D+-E)</b>		<b>688.063-</b>	<b>1.954.340</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
Imposte correnti		42.907	184.897
Imposte anticipate		5.658	589.820-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		<b>48.565</b>	<b>404.923-</b>
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>736.628-</b>	<b>2.359.263</b>

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



# CENTRO AGROALIMENTARE NAPOLI SCPA

Sede legale: VIA PALAZZIELLO LOC. LUFRANO VOLLA (NA)

Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI

C.F. e numero iscrizione 05888670634

Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 464122

Capitale Sociale sottoscritto € 27.787.618,77 Interamente versato

Partita IVA: 05888670634

## Nota Integrativa

*Bilancio ordinario al 31/12/2014*

### **Introduzione alla Nota integrativa**

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2014.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita civilistica di Euro 736.628, dopo aver effettuato ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per Euro 1.435.363 e dopo aver accantonato le imposte dell'esercizio per euro 48.565.

## **Criteri di formazione**

### **Redazione del Bilancio**

---

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

E' stato redatto, altresì, a completamento della doverosa informativa finanziaria del bilancio il prospetto del rendiconto finanziario che si allega sub A).

Si fa rimando in questa sede alle informazioni fornite nella relazione sulla gestione per quanto concerne la natura dell'attività dell'impresa ed ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed alle prospettive per l'esercizio in corso.

### **Principi di redazione del bilancio**

---

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

### **Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio**

---

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.



Per una rappresentazione più chiara delle voci di bilancio non sono state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate sia per l'esercizio in corso che per l'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del Codice Civile, e con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

### **Fatti di particolare rilievo e prospettive di continuità aziendale**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la Società ha conseguito una perdita di esercizio di 736 migliaia di Euro ed al 31 dicembre 2014 presenta un patrimonio netto pari a 38,4 milioni di Euro. Alla stessa data è presente un indebitamento bancario netto di 33,7 milioni di euro. I debiti verso banche entro 12 mesi ammontano, a circa 6,3 milioni di Euro (5,6 milioni di euro nel 2013). Tali risultati peggiorativi rispetto all'esercizio precedente sono da imputare alle seguenti circostanze che hanno comportato il mancato rispetto degli assunti principali posti alla base del piano industriale (PEF asseverato nel corso del mese di novembre 2013):

- l'incasso del contributo ministeriale sugli interessi relativi ai mutui ipotecari accesi per il pagamento dei debiti inerenti la costruzione delle strutture mercatali, pari ad euro 4.340.000 circa e previsto per il mese di giugno 2014, non si è ancora perfezionato per ostacoli di carattere burocratico legati al rilascio della certificazione antimafia dell'Istituto Finanziario deputato all'incasso dello stesso;
- alla data di chiusura del presente esercizio è venuto meno l'assunto previsto dal Piano Industriale asseverato che prevedeva la ricapitalizzazione della società per ulteriori 5,5 milioni di euro, termine per la sottoscrizione delle azioni scaduto in data 15 ottobre 2014;

Le circostanze sopradescritte hanno comportato difficoltà finanziarie per la società tali per cui la stessa non ha onorato il pagamento delle due rate del mutuo in scadenza al 30 giugno 2014 ed al 31 dicembre 2014, con un aggravio di oneri finanziari a carico dell'esercizio per interessi di mora pari a 460 migliaia di Euro. Tali circostanze rappresentavano condizioni sospensive all'erogazione delle successive singole *sub-tranches* semestrali che pertanto non sono state erogate dal pool di banche.

Si ricorda infatti che con atto del notaio Pelosi del 22.11.2013 fu definita l'operazione di ristrutturazione finanziaria con il *pool* di banche erogatrici dei mutui ipotecari. In sintesi il CAAN in attuazione del PEF ha ottenuto dalle Banche finanziatrici un rifinanziamento dell'importo complessivo di euro 26.484.453,60, garantito da ipoteca di II grado (e I grado economico ex art. 38 D.Lgs. 385/93) sugli immobili di proprietà erogato e da erogare come segue:

- una prima quota di euro 19.010.128,40 (la "**Tranche A**") erogata in un'unica soluzione, destinata quanto a euro 16.820.641,27, al rimborso e al rifinanziamento delle rate scadute alla date del 30.6.2012 (comprensivo di interessi) calcolati al tasso convenzionale del 6,6 % senza capitalizzazione, del finanziamento agevolato e, quanto a euro 2.189.487,13 al rimborso e rifinanziamento della quota capitale delle rate scadute il 31.12.2012 e 30.6.2013;
- una seconda quota di euro 7.474.325,20 (la "**Tranche B**") da erogarsi in n. 6 *sub-tranches*, destinata al rimborso della quota capitale delle rate semestrali a scadere al 31.12 e al 30.6 di ciascun anno e sino al 30.6.2016.

Si ricorda che in data 13.12.2013 il CAAN ha ricevuto l'erogazione dell'ultima tranche del finanziamento agevolato pari ad euro 6.334.593,85. Con l'erogazione dell'ultima tranche del mutuo agevolato si è potuto onorare l'impegno assunto con la Pizzarotti Spa, costruttrice del complesso mercatale, versando tra l'altro nel corso del mese di dicembre 2013, un importo di euro 2.000.000; nel mese di gennaio 2015 la società ha provveduto a versare al fornitore l'ulteriore tranche di 650 mila euro a titolo di cessione del credito vantato nei confronti della società Lavori Generali Spa; le ulteriori

rate da corrispondere alla ditta Pizzarotti SpA sono previste alle seguenti scadenze:

- 1 milione di euro entro il 31 gennaio 2016;
- n° 7 rate annuali per 686 migliaia di euro cadauna per gli anni dal 2017/2023 entro il 31 gennaio di ciascun anno.

In data 16 maggio 2013 è giunta a conclusione l'annosa e tumultuosa vicenda relativa ai facchini che operano nella struttura che erano stati licenziati dalla ditta di global service CESAP. Pertanto, si è ottenuta la risoluzione delle controversie che da anni vedevano impegnati la nostra società e il socio di maggioranza in diversi contenziosi sia con la ditta CESAP che con i predetti lavoratori. Dopo un notevole impegno da parte dell'organo amministrativo e la disponibilità alla trattativa dei facchini ex dipendenti CESAP si è addivenuti alla costituzione da parte dei lavoratori di una cooperativa di lavoro, che riteniamo abbia definitivamente risolto tutte le problematiche e le tensioni che negli anni hanno arrecato fastidi, danni ed esasperazioni tra le parti. Si evidenzia altresì che tale definizione ha comportato per l'esercizio 2014 un sensibile risparmio nella prestazione che precedentemente era erogata dalla ditta CESAP quantificabile in circa 200 migliaia di euro ed ha risolto un impegnativo aspetto occupazionale e sociale.

In data 5 giugno 2013 si è completato il trasferimento degli operatori ittici dalla storica struttura del mercato di piazza Duca degli Abruzzi di Napoli all'interno dell'area del CAAN specificamente dedicata al settore. Nel frattempo il Comune di Napoli ha concesso alla società CAAN la possibilità di accorpate alla gestione anche la predetta storica struttura napoletana ed in particolare nel corso dell'esercizio 2014 e nel corrente periodo sono stati avviati prima la progettazione e poi i lavori per il completamento e la messa in sicurezza dell'intera struttura.

Il 28 ottobre 2013 il CAAN ha sottoscritto una nuova convenzione con la Regione Campania per utilizzare il finanziamento di circa euro 5.500.000 per l'importante completamento delle rampe di accesso rappresentate dalle "infrastrutture al servizio dell'area della società consortile CAAN per la realizzazione dello svincolo sulla circonvallazione Casoria – Somma Vesuviana per l'ingresso diretto al mercato dalla grande viabilità", opera che si realizzerà a completamento sulle aree già espropriate. All'inizio dell'esercizio 2015 sono stati avviati i lavori per il completamento dell'importante rampa viaria che presumibilmente saranno completati entro i primi mesi dell'anno 2016. Il completamento di tale opera infrastrutturale da stime compiute dagli uffici interni dovrebbe comportare un ulteriore incremento dei ricavi da accesso alla struttura mercatale.

Nel corso dell'esercizio 2014 si è ridotto il numero dei contenziosi passivi a carico del CAAN. Allo stato è però ancora in atto il contenzioso nei confronti del consorzio di global service Cesap, per l'appellato lodo arbitrale a suo tempo attivato dallo stesso consorzio. In merito a tale primo lodo avendo la sentenza di appello confermato le risultanze del Collegio arbitrale, il CAAN ha proposto ricorso per Cassazione ad oggi ancora pendente. La ditta Cesap ha posto in essere un ulteriore lodo arbitrale relativo al periodo successivo e sino al mese di giugno 2012 con una richiesta di risarcimento di circa 13 milioni di euro. Nello scorso mese di aprile il Collegio arbitrale ha emesso sentenza in merito a tale lodo riconoscendo al consorzio Cesap un importo di euro 1,2 milioni di euro. Al riguardo è utile precisare che avverso tale sentenza di lodo il CAAN sta proponendo ricorso in appello anche alla luce delle risultanze emerse dalla consulenza tecnica di ufficio che riconosceva a Cesap un importo nella misura massima di 400 migliaia di euro.

Ricapitolando, allo stato attuale, l'accordo con il pool di banche non è stato rispettato nei suoi due assunti principali; restano da verificarsi le seguenti condizioni, che sono tra l'altro indispensabili per la definizione del nuovo piano industriale in corso di predisposizione e per la conseguente nuova operazione di ristrutturazione finanziaria con il pool di banche:

- a) sottoscrizione e conseguente versamento dell'aumento del capitale sociale da parte della compagine societaria;
- b) erogazione del Contributo in conto interessi di cui alla legge 28 febbraio 1986 n. 41, prevista entro il mese di settembre 2015;

Le circostanze sopra descritte indicano l'esistenza di significative incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale della società.

Pur in presenza delle suindicate incertezze, l'organo amministrativo ha ritenuto di redigere il presente bilancio in base ai criteri di continuità aziendale atteso che:

- a) lo stesso organo si è attivato e si sta attivando per una nuova delibera di aumento del capitale; sulla base dei riscontri informali ottenuti e dei colloqui intercorsi nelle ultime settimane con il socio di maggioranza, il Comune di Napoli ed il pool di banche finanziatrici si è fiduciosi che a seguito della prossima convocanda assemblea straordinaria dei soci sarà deliberato il suindicato aumento di capitale; in particolare il socio Comune di Napoli ha manifestato l'impegno ad accantonare nel proprio bilancio previsionale per il triennio 2015-2017 la somma di circa 5 milioni di euro come propria quota;
- b) la pratica burocratica per la riscossione del contributo ministeriale in conto interessi è in fase di completamento e non vi sono dubbi circa il suo incasso entro il mese di settembre 2015;
- c) i risultati economici della gestione operativa realizzati nell'esercizio 2014 sono più che soddisfacenti e lasciano ben sperare per il futuro dell'azienda; in particolare la differenza tra il valore ed i costi della produzione esprime un risultato positivo pari a 186 migliaia di euro nonostante il peso degli ammortamenti, delle svalutazioni e degli accantonamenti per rischi incidano per 1,4 milioni di euro.

## **Immobilizzazioni**

---

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto e/o di produzione.

Per quanto riguarda i costi di produzione, gli stessi comprendono anche costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascuna immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento a partire dal quale il bene poteva essere oggettivamente utilizzato.

Ai costi di produzione sono stati inoltre aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi, con gli stessi criteri descritti per i costi di indiretta imputazione.

Tali voci di conto accolgono le attività immateriali e materiali che, per destinazione, sono soggette ad un durevole utilizzo nell'ambito dell'impresa e, ad eccezione di quanto di seguito riportato, sono

iscritte in base ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisto, inclusi i costi accessori e quelli di diretta imputazione.

Come è noto, la società ha utilizzato le disposizioni del decreto legge n.185/08 per rivalutare i terreni iscritti nel suo patrimonio alla data del 31 dicembre 2007.

A seguito di detta rivalutazione fu adeguato il valore contabile dei terreni.

La rivalutazione monetaria fu eseguita unicamente ai fini civilistici e fu contabilizzata ad incremento del valore attivo dei terreni ed in contropartita si è appostata il conto Riserva di Rivalutazione.

Il maggior valore scaturente dal calcolo di rivalutazione, non è ammortizzabile e non produce effetti fiscalmente rilevanti. Non sono state rilevate imposte differite per limitate possibilità che possa manifestarsi le situazioni che le determinano.

Al riguardo, con riferimento al trattamento tributario, di detta riserva, la Circolare Ministeriale n. 22 del 6.5.2009, ha precisato che lo stesso costituisce ai fini fiscali una riserva di utile e come tale, da ciò ne consegue: nessuna tassazione in caso di copertura di perdite; la distribuzione ai soci è soggetta al principio di priorità di cui all'art. 47, comma 1, del TUIR che antepone alle riserve di capitale quelle di utile non in sospensione di imposta; sempre in caso di distribuzione ai soci di società "non trasparenti" (come il C.A.A.N.), nessuna tassazione è in capo alla società bensì in carico al socio all'atto della percezione.

Pertanto, il trattamento riservato a tale parte ideale del patrimonio è quella di una "riserva di utile in sospensione d'imposta" e come tale l'eventuale successiva riduzione in caso di attribuzione ai soci concorrerà alla formazione del reddito imponibile della società percipiente.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. I costi di impianto e di ampliamento, sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi. Le spese per oneri accessori relativi alle operazioni di ristrutturazione finanziaria e all'erogazione del residuo mutuo per la realizzazione della struttura mercatale sono ammortizzate per il periodo della loro prevedibile utilità futura.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Esse sono ammortizzate secondo le aliquote ritenute congrue rispetto al loro utilizzo ed alla loro residua possibilità economica che di seguito si indicano.

I valori dei terreni contengono i costi sostenuti per l'indennizzo ai coloni per gli espropri ed oneri per terreni da espropriare, relativamente alle particelle di proprietà del Demanio e non sono ammortizzati perché hanno una vita utile indefinita.

I valori dei fabbricati accludono gli interessi sostenuti per la stipula del contratto di mutuo, al netto dei relativi contributi sulle relative linee di credito straordinarie, nonché le spese di progettazione ed oneri accessori.

I fabbricati delle aree mercatali sono ammortizzati all'aliquota dell'1% e del 3%. Tali aliquote derivano da specifica perizia tecnica.

Gli "Impianti e macchinario" sono ammortizzati all'aliquota del 15%.



Le "Attrezzature industriali e commerciali" sono appostate in bilancio al valore del costo storico. I relativi ammortamenti sono calcolati a quote costanti con le aliquote percentuali stimanti la vita utile fisica ed economica degli stessi. In proposito sono state applicate le aliquote del 15% e del 20% per gli impianti e le macchine elettroniche e del 12% per i mobili e gli arredi.

I contributi in conto impianti sono iscritti sulla base del decreto di concessione e in base all'investimento effettuato. Tali contributi sono contabilizzati imputando al conto economico le quote di costo, rapportate alla vita utile dei cespiti e rinviando agli esercizi successivi, il valore non competente, con l'iscrizione in bilancio della voce rettificativa risconti passivi.

### Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

### Immobilizzazioni Materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

## Immobilizzazioni Finanziarie

### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

## Attivo circolante

---

### Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

### Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti tributari sono iscritte attività per imposte anticipate originate nell'esercizio 2013 a fronte delle perdite fiscali pregresse.

La contabilizzazione delle suddette imposte differite attive fu effettuata sulla base della ragionevole possibilità di conseguire, negli esercizi futuri, utili imponibili.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicato per categorie omogenee.

## Ratei e risconti attivi

---

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

## Fondi per rischi e oneri

---

Il Fondo Rischi accoglie accantonamenti destinati a coprire passività di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

## **Trattamento di Fine Rapporto**

---

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## **Debiti**

---

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

## **Ratei e Risconti passivi**

---

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di ratei e risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## **Costi e ricavi**

---

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica/temporale con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Nella voce A.5.a "Contributi in conto esercizio", è stata iscritta la quota dei risconti passivi relativa al contributo in conto impianti ricevuto ai sensi della Legge 41/86 e della Legge 140/99, perchè alla data di chiusura dell'esercizio sono stati calcolati, contabilizzati e imputati le quote di ammortamento dei beni oggetto del contributo.

## **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

---

I conti d'ordine sono stati indicati, ai sensi del principio contabile n. 22, al valore nominale desunto dalla relativa documentazione.



**MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI**

Nei seguenti prospetti, per ciascuna voce delle immobilizzazioni, vengono illustrati i movimenti precedenti l'inizio dell'esercizio, i movimenti del periodo e quelli in sede di valutazione di fine periodo.

***Movimenti immobilizzazioni immateriali*****Costi di impianto e di ampliamento**

Costo storico	13.727
Precedenti rivalutazioni	-
Precedenti svalutazioni	(-)
Arrotondamento da conversione	(-)
Precedenti ammortamenti	(7.334)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>6.393</b>
Acquisizioni	-
Spostamenti nella voce	(-)
Spostamenti dalla voce	(-)
Alienazioni	(-)
Eliminazioni	(-)
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	(-)
Arrotondamenti	1
Ammortamenti	(3.252)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>3.142</b>

Tali spese sono riferite agli onorari notarili sostenuti per le assemblee straordinarie tenute.

**Altre immobilizzazioni immateriali**

Costo storico	411.436
Precedenti rivalutazioni	-
Precedenti svalutazioni	(-)
Arrotondamenti	(-4)
Precedenti ammortamenti	(202.256)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>209.176</b>
Acquisizioni	810
Spostamenti nella voce	(-)
Spostamenti dalla voce	(-)
Alienazioni	(-)
Eliminazioni	(-)
Arrotondamenti	(-)
Ammortamenti	(39.867)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>170.119</b>

Il costo storico comprende la capitalizzazione dell'imposta di registro e di bollo corrisposte negli esercizi precedenti per l'erogazione della prima, seconda e terza quota di mutuo, delle spese notarili, sostenute per la stipula dei relativi atti di quietanza ammortizzati in ragione dell'arco temporale che copre il mutuo al quale essi ineriscono (pari a dodici anni oltre tre anni di pre-ammortamento).

Il costo storico riguarda gli acquisti di software per il collegamento al sistema Informercati, gli oneri per il regolamento di condominio e la realizzazione del sito internet del Centro, così come già relazionato nelle precedenti Note Integrative.

Le acquisizioni dell'esercizio 2011 pari ad euro 41.852, sono rappresentate invece dalle seguenti componenti, fatture per l'avvio del contenzioso nei confronti dell'Agenzia del Territorio per euro 39.352 e fattura per euro 2.500 per le attività di implementazioni del sito internet.

Le acquisizioni per l'esercizio 2012 sono così costituite:

- euro 81.415,09 per le competenze richieste con apposito proforma di fattura dal coordinatore della operazioni di closing finanziario con il pool di banche;
- euro 7.740 per le competenze maturate per l'ausilio nella redazione del Piano Industriale;
- euro 10.200,00 per le competenze maturate per le attività di attestazione del Piano Industriale ex art. 67 Regio Decreto n. 267/1942 (Legge Fallimentare).

Le acquisizioni per l'esercizio 2013 sono rappresentate da:

- euro 66.232 per l'imposta sostitutiva sull'erogazione dei mutui;
- euro 26.721 per le spese notarili degli atti del mutuo;
- euro 20.280 per le ulteriori competenze maturate per il prosieguo delle attività attestazione;
- euro 14.642 per gli onorari di assistenza per le attività di direzione lavori del mercato ittico interno al CAAN.

Le acquisizioni per l'esercizio 2014 sono rappresentate da una fattura per l'acquisto di un software.

## **Movimenti immobilizzazioni materiali**

### **Terreni**

Costo storico	13.181.256
Rivalutazione ai sensi del D.L. 185/08	24.781.318
Spostamento nella voce crediti verso Regione	(15.382)
Arrotondamenti	(-)
Precedenti ammortamenti	(-)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>37.947.192</b>
Acquisizioni	-
Spostamenti nella voce	(-)
Spostamenti dalla voce	-
Alienazioni	-
Svalutazioni	(-)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>37.947.192</b>

Il costo storico comprende per Euro 2.245.787 l'indennizzo a coloni, per Euro 578.622 oneri per terreni da espropriare, per Euro 9.556.514 terreni espropriati e, per Euro 423.084 la particella di proprietà del Comune di Volla, nonché l'acquisto della particella di proprietà del Demanio al netto dell'importo che fu già accantonato sulla base della perizia di parte di Euro 87.358.

**Fabbricati**

Costo storico	<b>69.846.487</b>
Precedenti rivalutazioni	
Precedenti svalutazioni	
Arrotondamenti	
Precedenti ammortamenti	(4.935.625)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>64.910.862</b>
Acquisizioni	88.543
Spostamenti nella voce	-
Spostamenti dalla voce	-
Alienazioni	-
Eliminazioni	-
Arrotondamenti da conversione	-
Ammortamenti	(735.342)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>64.264.06</b>

Dall'esercizio 2007 si è provveduto a suddividere la voce generica "Fabbricati" in specifiche voci relative alla effettiva suddivisione della struttura. Di seguito si riporta la composizione della voce Fabbricati suddivisa per singolo edificio ed al lordo degli ammortamenti.

Va altresì precisato che nella voce risultano incrementi per lavori di adeguamento dei mercati ittico e carni per circa 17.420 Euro; lavori di adeguamento nel mercato Ortofrutta per circa 8.550 euro; lavori di adeguamento nell'edificio centro ingressi per circa 32.798 euro; adeguamento lavori stradali e recinzioni per 29.775 euro

Di seguito si fornisce il dettaglio del costo storico suddiviso per edifici.

Edificio Ortofrutta	16.002.137
Edificio Mercato Carni e Ittico	15.396.235
Edificio Mercato Fiori	11.585.794
Edificio Cash & Carry	9.417.653
Edificio Manuten. e Facchin.	2.759.617
Edificio Centro Ingressi	1.795.067
Edificio Locali Tecnici	756.898
Lav. Stradali e Recinz.	11.880.755
Adeguam. mercato ittico e carni	340.420
<b>Totale lordo</b>	<b>69.935.030</b>

**Impianti e macchinari**

Costo storico	797.402
Precedenti rivalutazioni	-
Precedenti svalutazioni	(-)
Arrotondamento	1
Precedenti ammortamenti	(670.170)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>127.233</b>
Acquisizioni	169.364

Spostamenti nella voce	-
Spostamenti dalla voce	(-)
Alienazioni	(-)
Svalutazioni	(-)
Arrotondamenti per conversione in Euro	(-)
Ammortamenti	(68.286)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>228.310</b>

Il costo storico include la capitalizzazione eseguita nei precedenti esercizi, dei costi sostenuti per la realizzazione dell'impianto elettrico, per l'impianto di riscaldamento, per l'impianto per l'erogazione del servizio idrico, la realizzazione di impianti vari utili a rendere funzionale ed operativo l'area mercatale nonché impianti specifici, così come dettagliato nelle note e relazioni dei precedenti esercizi.

Le acquisizioni dell'esercizio 2014 di importo pari ad euro 169.364, sono riferite ad implementazioni impiantistiche per il nuovo sistema di varchi di accesso alla struttura.

### Attrezzature industriali e commerciali

Costo storico	282.172
Precedenti rivalutazioni	-
Precedenti svalutazioni	(-)
Arrotondamenti per conversione in Euro	(-)
Precedenti ammortamenti	(219.444)
<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>62.728</b>
Acquisizioni	8.393
Spostamenti nella voce	-
Spostamenti dalla voce	-
Alienazioni	(-)
Svalutazioni	(-)
Arrotondamenti per conversione in Euro-	-
Ammortamenti	(35.617)
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>35.504</b>

Il costo storico comprende l'impianto telefonico, mobili ed arredi, apparecchi telefonici, macchine elettroniche ed elaboratori, macchine d'ufficio generiche ed infine, attrezzature riferite alle bilance del Centro.

Nell'esercizio 2014 si sono acquisiti mobili d'ufficio per euro 3.215 e si sono ampliate le strutture informatiche per un importo di euro 5.178.

### Movimenti immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni in altre imprese

Il valore delle partecipazioni in altre imprese, iscritte in bilancio per Euro 4.544, si riferisce alla quota di partecipazione versata nel 1997, pari al 4,84% del relativo fondo consortile, per la costituzione del Consorzio obbligatorio Infomercati con sede legale in Roma sorto per la realizzazione e gestione del

sistema informativo dei mercati agro-alimentari (art. 2 del D.L. 321/96). Si è ritenuto, sentito il parere del Collegio Sindacale, di conservare la partecipazione al valore del costo di acquisto, considerato che il valore patrimoniale netto del Consorzio Infomercati alla data dell'ultimo bilancio approvato è superiore al Fondo Consortile sottoscritto.

La voce risulta variata rispetto al precedente esercizio, in quanto con la fuoriuscita di un socio consorziato si è verificata la riattribuzione ai consorziati restanti le quote del socio receduto.

## Variazione consistenza altre voci dell'attivo e del passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura, e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del Codice Civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo e del passivo diversa dalle immobilizzazioni la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

Per una maggiore chiarezza espositiva, la variazione nella consistenza delle voci viene rappresentata in termini assoluti e percentuali.

I crediti esposti nell'attivo circolante ammontano ad Euro 9.283.092 e la loro composizione è riepilogata nel seguente prospetto:

COMPOSIZIONE DEI CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI AL 31/12/2014			
Descrizione	Saldo al 31-12-2014	Variazioni	Saldo al 31-12-2013
Crediti verso clienti	3.799.516	(356.247)	4.155.763
(Fondo svalutazione crediti commerciali)	(1.636.375)	43.279	(1.679.654)
Crediti tributari (esigibili entro l'esercizio successivo)	117.558	7.108	110.450
Imposte anticipate (esigibili entro l'esercizio)	50.002	(5.658)	55.660
Imposte anticipate (esigibili oltre l'esercizio)	534.160	0	534.160
Crediti verso Regione e altri enti	1.162.566	443.053	719.513
Anticipi a fornitori	52.549	(1.447)	53.996
Credito Ministero c/interessi L.41/86	5.143.863	803.000	4.340.863
Crediti verso Inail	1.672	0	1.672
Altri Crediti	57.581	11.359	46.222

<b>Totale</b>	<b>9.283.092</b>	<b>944.448</b>	<b>8.338.644</b>
---------------	------------------	----------------	------------------

Il valore dei crediti verso clienti comprende le fatture da emettere per Euro 47.575 ed è stato opportunamente ridotto per Euro 1.636.375. al fine di tener conto del loro presumibile valore di realizzo. Si riporta di seguito la movimentazione del Fondo svalutazione crediti :

Descrizione	Saldo al 31-12-2014	Incrementi	Utilizzi	Saldo al 31-12-2013
Fondo svalutazione crediti	1.636.375	380.000	423.279	1.679.654

Si segnala che a seguito dell'esecutività della sentenza in appello del I lodo arbitrale Cesap, la società ha subito il pignoramento presso alcuni propri conduttori di parte degli incassi mensili da locazione presenti e futuri. I crediti pignorati ammontano a circa euro 90.000 mensili.

I crediti verso la Regione si sono incrementati per effetto spese sostenute dal CAAN ancora da rendicontare all'ente regionale.

I crediti tributari riguardano, per Euro 109.254 gli interessi maturati sul credito IVA, relativo agli anni precedenti e chiesti a rimborso, e per il residuo per ritenute subite e crediti di imposta a favore della società.

La voce crediti per imposte anticipate si riferisce a perdite fiscali riportabili relative ad esercizi precedenti. Per una descrizione delle ragioni che hanno reso possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Per quanto riguarda i contributi in conto interessi nei confronti del Ministero dell'Industria ex Legge 41/86, si riepiloga di seguito la movimentazione dell'esercizio:

Saldo al 31.12.2013	Euro	4.340.863
Imputazione quota contributi in conto interessi esercizio 2014	Euro	803.000
Saldo al 31.12.2014	Euro	5.143.863

Si precisa che il contributo in c/interessi risulta esigibile nel corso del presente esercizio, al riguardo è in corso di accredito in queste settimane la quota già maturata alla data del 31.12.2013.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

La voce è rappresentata da disponibilità di c/c investite in operazioni in titoli di immediato smobilizzo per permettere alla società di affrontare gli impegni finanziari per la costruzione delle infrastrutture viarie.

Saldo al 31.12.2013	Euro	0
Incremento per investimenti in titoli finanziari a capitale garantito	Euro	750.018
Saldo al 31.12.2014	Euro	750.018

### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Alla data di chiusura dell'esercizio le disponibilità liquide risultano pari a euro 607.569 da valori di cassa per Euro 40.242 e dalle disponibilità su c/c bancari per Euro 567.327.

Per quanto concerne le somme giacenti su conti correnti bancari i relativi interessi sono stati contabilizzati per competenza, tenendo conto del credito di imposta vantato per le ritenute di acconto subite.

<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>1.621.693</b>
Variazioni dell'esercizio	-1.014.124
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>607.569</b>

### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi, per complessivi Euro 49.609, riguardano soprattutto i risconti del costo assicurativo per un importo pari ad euro 47.941 per il residuo da spese per utenze.

La variazione rispetto all'esercizio precedente è riportata nello schema seguente.

<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>29.490</b>
Variazioni dell'esercizio	20.119
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>49.609</b>

**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto alla data di chiusura dell'esercizio 2014 ammonta a complessivi euro 38.454.876 importo che tiene conto della destinazione della perdita dell'esercizio 2013 per euro 2.359.263. La movimentazione avvenuta nel periodo è sintetizzata nel seguente prospetto:

<b>COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AL 31-12-2014</b>				
<b>Descrizione</b>	<b>Saldo al 31-12-2014</b>	<b>Aumenti (Riduzioni)</b>	<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>Saldo al 31-12-2013</b>
Capitale sociale	27.787.619			27.787.619
Riserva legale	309.764	117.963		191.801
Riserve di conversione				-2
Riserva da Rivalutazione	11.094.121	2.241.299		8.852.822
Utile (perdita) dell'esercizio	(736.628)	(2.359.263)	(736.628)	2.359.263
<b>Totale</b>	<b>38.454.876</b>	<b>0</b>	<b>(736.628)</b>	<b>39.191.503</b>

Si riporta di seguito la compagine azionaria con le relative quote di partecipazione, sottoscritte e versate alla data del 31.12.2014:

<b>Azionista</b>	<b>Capitale sottoscritto</b>	<b>Capitale versato</b>	<b>Percentuale Capitale</b>
Comune di Napoli	19.543.076,07	19.543.076,07	70,33
Camera di Commercio di Napoli	2.525.737,17	2.525.737,17	9,09
Intesa Sanpaolo S.p.A.	1.833.839,64	1.833.839,64	6,60
Provincia di Napoli	1.108.616,58	1.108.616,58	3,99
Regione Campania	926.127,88	926.127,88	3,33
Comune di Volla	691.632,93	691.632,93	2,49
Monte dei Paschi di Siena	572.338,83	572.338,83	2,06
Unicredit S. p. A	286.020,24	286.020,24	1,03
Consorzio Campania Felix*	161.083,50	161.083,50	0,58
Ager Campania Mercati	40.001,34	40.001,34	0,14
Assogrossisti	37.425,33	37.425,33	0,13
Ascom di Napoli	33.695,17	33.695,17	0,12
Ass. Commissionari Mercato ort.	20.016,99	20.016,99	0,07
Dexia Crediop S.p.A.	8.007,00	8.007,00	0,03



<b>Totale</b>	<b>27.787.618,77</b>	<b>27.787.618,77</b>	<b>100,00</b>
---------------	----------------------	----------------------	---------------

\* Tali quote azionarie sono sottoposte a pignoramento a seguito di Procedura Esecutiva Mobiliare N. 3668/2014 R.G.E. promossa dal CAAN per il recupero di propri crediti vantati nei confronti di consorziati del Consorzio Campania Felix.

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto intervenuti negli ultimi esercizi:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2009</b>	<b>24.787.619</b>	<b>191.801</b>	<b>23.906.648</b>	<b>-</b>	<b>(3.897.569)</b>	<b>44.988.499</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- riporto della perdita d'esercizio a nuovo			(3.897.569)		3.897.569	
Arrotondamento da conversione			3			3
<b>Risultato dell'esercizio 2010</b>					<b>(4.652.014)</b>	<b>(4.652.014)</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2010</b>	<b>24.787.619</b>	<b>191.801</b>	<b>20.009.082</b>	<b>-</b>	<b>(4.652.014)</b>	<b>40.336.488</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- riporto della perdita d'esercizio a nuovo			(4.652.014)		4.652.014	
Arrotondamento da conversione			(4)			(4)
<b>Risultato dell'esercizio 2011</b>					<b>(4.536.868)</b>	<b>(4.536.868)</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2011</b>	<b>24.787.619</b>	<b>191.801</b>	<b>15.357.064</b>	<b>-</b>	<b>(4.536.868)</b>	<b>35.799.616</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- riporto della perdita d'esercizio a nuovo			(4.536.868)		4.536.868	
Arrotondamento da conversione			1			1
<b>Risultato dell'esercizio 2012</b>					<b>(1.967.374)</b>	<b>(1.967.374)</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2012</b>	<b>24.787.619</b>	<b>191.801</b>	<b>10.820.197</b>	<b>-</b>	<b>(1.967.374)</b>	<b>33.832.243</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- copertura della perdita d'esercizio			(1.967.374)			
Arrotondamento da conversione			-3			-3
<b>Aumento di capitale sociale</b>	<b>3.000.000</b>					<b>3.000.000</b>
<b>Risultato dell'esercizio 2013</b>					<b>2.359.263</b>	<b>2.359.263</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2013</b>	<b>27.787.619</b>	<b>191.801</b>	<b>8.852.820</b>		<b>2.359.263</b>	<b>39.191.503</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- alla ris. leg. ed alla ris. di rivalutazione		117.963	2.241.299		(2.359.263)	
<b>Risultato dell'esercizio 2014</b>					<b>(736.628)</b>	<b>(736.628)</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio 2014</b>	<b>27.787.619</b>	<b>309.764</b>	<b>11.094.121</b>	<b>-</b>	<b>(736.628)</b>	<b>38.454.876</b>

La riserva legale e la riserva di rivalutazione possono essere utilizzate per l'aumento del capitale sociale o per la copertura di perdite.

## Fondi per rischi e oneri

---

La consistenza del fondo rischi e oneri alla data di chiusura dell'esercizio è pari a euro 2.976.203 e rispetto all'esercizio precedente si è incrementato di euro 173.000.

Il Fondo accoglie gli accantonamenti effettuati negli anni per tener conto dei rischi legati ai contenziosi che la società ha in corso. Essi rappresentano la miglior stima possibile, valutata anche sulla base del parere dei consulenti tecnici, legali e fiscali, dei rischi ed oneri gravanti sulla società ed è ritenuto congruo a fronteggiare le possibilità di soccombenza della società nei contenziosi passivi in essere per il cui dettaglio analitico si rinvia al prospetto allegato al presente bilancio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

---

Il TFR è riportato in passivo in bilancio per Euro 181.648 e corrisponde al debito dell'azienda nei confronti dei dipendenti per gli obblighi al 31 dicembre 2013, derivanti dall'applicazione della Legge 29 maggio 1982 n° 297 e delle integrazioni previste dai contratti di lavoro.

Le variazioni, per gli accantonamenti e gli utilizzi compiuti nel corso del periodo sono di seguito specificati.

<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>155.646</b>
Variazioni	26.002
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>181.648</b>

Il D. Lgs. 47/2000, entrato in vigore il 1° gennaio 2001, statuisce che sui redditi derivanti dalle rivalutazioni Istat del fondo per il TFR (prevista dall'art. 2120 c.c.) sia applicata l'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi. I datori di lavoro applicano l'imposta sulle rivalutazioni maturate in ciascun anno. L'imposta sostitutiva versata dalla società è imputata a riduzione del fondo in quanto il dipendente, al momento della cessazione del rapporto di lavoro subordinato, percepirà il TFR al netto delle imposte su di esso gravanti e già decurtato dell'imposta sostitutiva versata dall'impresa.

## Debiti

---

L'ammontare complessivo dei debiti esistenti al termine del periodo ammonta ad Euro 44.699.512 e la sua composizione è illustrata nel prospetto che segue:

<b>COMPOSIZIONE DEI DEBITI AL 31-12-2014</b>			
<b>Descrizione</b>	<b>Saldo al 31-12-2014</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Saldo al 31-12-2013</b>
Debiti verso banche (quota esigibile entro l'esercizio successivo)	45.118	(111.622)	156.740
Mutui passivi bancari (quota esigibile entro l'esercizio successivo)	6.288.283	828.165	5.460.118
Mutui passivi bancari (quota esigibile oltre l'esercizio successivo)	27.961.910	892.367	27.069.544
Debiti verso fornitori (quota esigibile entro l'esercizio successivo)	3.420.681	(97.339)	3.518.020
Debiti verso fornitori (quota esigibile oltre l'esercizio successivo)	5.800.000	(650.000)	6.450.000
Debiti tributari	410.070	(136.480)	546.550
Debiti verso istituti di previdenza	16.860	(2.581)	19.441
Altri debiti (esigibile entro l'esercizio)	232.150	126.840	105.310
Altri debiti (esigibili oltre l'esercizio)	524.440	47.723	476.717
<b>Totale</b>	<b>44.699.512</b>	<b>897.072</b>	<b>43.802.440</b>

I mutui passivi riguardano il finanziamento in *pool* delle banche, a valere sulla Legge 41/86. Come riportato al precedente paragrafo "Fatti di particolare rilievo e prospettive di continuità aziendale" al quale si rinvia, tali mutui sono stati oggetto di ristrutturazione finanziaria.

I debiti verso fornitori, pari a Euro 9.220.681, riguardano per Euro 5.800.000 l'impresa Pizzarotti Spa, per le rate con scadenze successive al 31.12.2015 di cui all'accordo di transazione.

I debiti tributari sono riferiti a:

- alle trattenute applicate sulle paghe corrisposte ai lavoratori dipendenti ed a professionisti per euro 22.029;
- dalle rate imposta municipale propria scadute alla data del 31.12.14 comprensive di interessi e sanzioni maturate per euro 329.153;
- per il saldo Ires e Irap per euro 58.888.

I debiti verso gli istituti previdenziali ammontano ad Euro 16.860 e riguardano, i contributi sugli stipendi corrisposti ai lavoratori dipendenti, i contributi per collaboratori e, per i debiti per contributi vari.

Gli altri debiti, pari a Euro 756.590, comprendono: per Euro 524.440 i canoni anticipati ricevuti in conto deposito cauzionali così come stabilito nei contratti sottoscritti con i locatori e classificati tra i

debiti esigibili oltre l'esercizio successivo; per Euro 30.161 i debiti verso la Regione Campania per la Commissione VIA; per Euro 69.160 i debiti verso la Provincia di Napoli relativi alla Determina 3637 del 14 aprile 2006; per euro 45.848 per depositi cauzionali ricevuti da clienti; per Euro 2.062 gli debiti per addebiti di carte di credito; per euro 60.621 gli anticipi vari da clienti; debiti v/amministratori per euro 5.147 e per euro 19.151 per debiti verso dipendenti.

## RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi, per Euro 27.030.924, sono così costituiti:

- per euro 37.586 relativi ai ratei per ferie, permessi e 14<sup>^</sup> mensilità dei dipendenti maturati alla data del 31.12.2014;
- Euro 26.993.338, il rinvio per competenza agli esercizi successivi della prima, della seconda, della terza e della quarta quota dei contributi in conto impianti ex Legge 41/86 deliberati dal Ministero delle attività produttive in attuazione del Decreto di approvazione del 23 dicembre 1998. Essi si decrementano, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 265.213 per l'imputazione a conto economico della quota di competenza dell'esercizio;

La movimentazione dei ratei e dei risconti passivi rispetto all'esercizio precedente è riportata nello schema seguente:

<b>CONSISTENZA INIZIALE ALL' 1/01/2014</b>	<b>27.303.027</b>
Variazioni dell'esercizio	272.103
<b>CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014</b>	<b>27.030.924</b>

## CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine pari a Euro 4.630.054 fanno riferimento all'impegno assunto nei confronti dell'Ente Regione Campania per la realizzazione delle infrastrutture viarie per l'accesso al Centro Agro-Alimentare, esposto al netto delle attività già rendicontate e finanziate dall'Ente stesso, importo invariato rispetto al precedente esercizio essendo l'avvio dei lavori avvenuto solo nel corso dell'esercizio 2015.

Sono inoltre esposti, per euro 2.022.885, i rischi legati alle indennità di espropriazione definitiva dei terreni. L'importo non è variato rispetto al precedente esercizio.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il conto economico al 31 dicembre 2014 evidenzia una perdita civilistica per l'esercizio di Euro - 736.628 che sinteticamente si riporta nel prospetto che segue:

<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.191.596</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.005.385</b>
<b>MARGINE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>186.211</b>

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(927.908)
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	53.634
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(688.063)
IMPOSTE CORRENTI	42.907
IMPOSTE ANTICIPATE	5.658
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(736.628)

### VALORE DELLA PRODUZIONE

**Saldo al 31/12/2014**  
**5.191.596**

**Saldo al 31/12/2013**  
**4.623.067**

**Variazioni**  
**568.529**

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano ad Euro 2.768.039 e sono rappresentati dai canoni di affitto e dai correlati oneri condominiali.

#### Altri ricavi e proventi

Ammontano ad Euro 2.423.557 e si riferiscono, per Euro 265.659, al quota di competenza del contributo ricevuto ai sensi della Legge 41/86 e della Legge 140/99, e per Euro 2.157.898, dagli importi indicati nella tabella che segue:

Ricarica Badge	1.193.605
Ribaltamento spese rifiuti	244.189
Ribaltamento spese energia elettrica	542.472
Ribaltamento spese telefoniche	19.087
Ribaltamento spese idriche	38.126
Ribaltamento spese per acquisto mat.	540
Rivalsa spese polizza incendio	10.591
Rimborsi spese danni sbarre	240
Sopravvenienze attive gestionali	109.047
<b>Totale</b>	<b>2.157.898</b>

La voce ricariche badge, rappresentata dagli incassi per gli accessi alla struttura CAAN, risulta incrementata rispetto al precedente esercizio.

Il contributo imputato a conto economico si riferisce al contributo in conto impianti pari al 40% degli interventi ritenuti ammissibili così come previsto dalla citata Legge 41/86.

La contabilizzazione del contributo avviene con la tecnica dei risconti passivi in funzione del periodo di ammortamenti dei beni cui il contributo si riferisce.

Nel caso specifico, l'importo iscritto tra i componenti positivi del reddito rappresenta il 40% degli ammortamenti effettuati, al netto degli investimenti non agevolabili.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
<b>5.005.385</b>	<b>5.398.639</b>	<b>-393.254</b>

Il confronto con il precedente esercizio evidenzia le variazioni di seguito riportate:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Variazione</b>
Costi per materie prime, sussidiarie	14.115	32.040	(17.925)
Costi per prestazioni di servizi	2.650.749	2.819.523	(168.774)
Costi per il godimento di beni di terzi	1.441	5.576	(4.135)
Salari e stipendi	358.541	327.277	31.264
Oneri sociali	105.890	92.178	13.712
Trattamento di fine rapporto	26.259	26.369	(110)
Altri costi per il personale	52.322	48.286	4.036
Ammortamento imm. immateriali	43.118	61.945	(18.827)
Ammortamento imm. materiali	839.245	887.620	(48.375)
Svalutazione dei crediti	380.000	380.000	0
Accantonamenti rischi	173.000	304.000	(131.000)
Oneri diversi di gestione	360.705	413.825	(53.120)
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>5.005.385</b>	<b>5.398.639</b>	<b>-393.254</b>

**Costi per servizi**

Le spese per prestazioni di servizi ammontano ad Euro 2.650.749 e la loro composizione, nonché le variazioni intervenute rispetto allo scorso esercizio per le singole voci, sono riepilogate nel seguente prospetto:

<b>Costi</b>	<b>Importo al 31/12/2014</b>	<b>Importo al 31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
Assicurazioni	70.834	73.004	(2.170)
Consulenze tecniche, legali e fiscali	115.271	161.705	(46.435)
Contributi previdenziali amm.	11.317	7.787	3.530
Emolumenti collegio sindacale	83.422	61.659	21.763
Emolumenti organo amministrativo	132.304	165.221	(32.917)
Vigilanza	286.294	389.154	(102.860)
Revisione bilancio	26.574	20.865	5.709
Spese spedizioni post.	3.415	887	2.528
Spese telefoniche	23.303	25.632	(2.329)
Spese energia elettrica	831.026	756.332	74.694
Riscaldamento	7.986	40.463	(32.477)
Acqua potabile	-	213.521	(213.521)

Canoni assistenza	581	1.240	(659)
Manutenzioni macchine ufficio	6.319	11.434	(5.115)
Manutenzioni attrezzature	6.497	11.938	(5.441)
Manutenzioni impianti e sistemi	150.823	156.739	(5.916)
Manutenzioni fabbricati	12.827	17.524	(4.697)
Servizi di pulizia area mercatale e uffici	418.737	252.850	165.887
Spese smaltimento rifiuti e derattizzaz.	279.003	346.536	(67.533)
Spese emergenza rifiuti smalt. straord.	40.130	-	40.130
Consulenze varie	102.465	78.791	23.674
Altre spese per servizi	41.621	26.241	15.380
<b>Totale spese per prestazioni di servizi</b>	<b>2.650.749</b>	<b>2.819.523</b>	<b>(168.774)</b>

### Costi per godimento di beni di terzi

Le spese per godimento di beni di terzi, Euro 1.141, comprendono i canoni per l'utilizzo di software e attrezzature.

### Costi per il personale

I costi per il personale, Euro 543.012, comprendono per Euro 358.541 stipendi a dipendenti diretti, per Euro 105.890 oneri previdenziali, per Euro 26.259 la quota di TFR di competenza dell'esercizio e per Euro 52.322 costi vari relativi al personale.

### Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni, pari a Euro 1.262.363, comprendono per Euro 43.118 gli ammortamenti per le immobilizzazioni immateriali, per Euro 839.245 gli ammortamenti per le immobilizzazioni materiali e per Euro 380.000 l'accantonamento per la svalutazione dei crediti commerciali.

### Accantonamenti per rischi

Tali accantonamenti ammontano a Euro 173.000 e si riferiscono ai rischi connessi ai contenziosi che la società ha in corso, come più sopra specificato all'apposito punto dei Fondi Rischi.

### Oneri diversi di gestione

Tali costi ammontano a Euro 360.705 e la loro composizione, nonché le variazioni intervenute rispetto allo scorso esercizio per le singole voci, sono riepilogate nel seguente prospetto.

Descrizione	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013	Variazioni
Spese cancelleria e amministrative	20.104	14.802	5.302
Contributi associativi	0	19.209	(19.209)
Imposte e tasse	290.599	301.470	(10.871)
Costi indeducibili	5.422	4.381	1.041
Spese per ristorazione	2.801	2.955	(154)
Abbonamenti e pubblicazioni	-	162	(162)
Spese generali varie	-	392	(392)
Servizi di pulizia e igiene uffici*	-	29.970	(29.970)
Altri oneri di gestione	41.779	40.484	1.295
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>360.705</b>	<b>413.825</b>	<b>(53.120)</b>

\*Gli importi relativi a tale voce per l'esercizio 2014 è stata riclassificata nella voce B.7 del C.E.

La voce imposte e tasse comprende, tra l'altro, l'imposta municipale propria per Euro 236.263.

### C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(927.908)	(1.526.277)	598.369

La gestione finanziaria risulta così determinata:

Descrizione	Importo al 31/12/2014
Interessi attivi bancari	35
Contributi Ministeriali c/interessi	803.000
<b>Totale Proventi diversi</b>	<b>803.035</b>
Interessi passivi su mutuo	(1.720.531)
Interessi passivi commerciali	(9.787)
Interessi passivi su c/c bancari	(625)
<b>Totale Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(1.730.943)</b>
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>(927.908)</b>

I contributi in conto interessi del Ministero dell'Industria ex Legge 41/86 comprendono, per l'intero ammontare, l'agevolazione maturata nell'esercizio.

Gli interessi passivi su mutui tengono conto degli interessi moratori per le rate di mutuo, scadute e non pagate.

### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

La gestione straordinaria prevede un risultato positivo euro pari ad euro 53.634, generata soprattutto



dai proventi per accordi raggiunti con fornitori terzi.

## IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
<b>48.565</b>	<b>184.897</b>	<b>136.332</b>

Descrizione	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	<b>42.907</b>	<b>184.897</b>	<b>(141.990)</b>
IRES	1.415	160.539	(159.124)
IRAP	41.492	24.358	17.134
<b>Imposte anticipate su perdite fiscali pregresse</b>	<b>5.658</b>	<b>589.820</b>	<b>589.820</b>
- IRES	5.658	589.820	589.820

Come si evince dal prospetto sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio per 48.565, tra cui sono iscritte, inoltre, imposte anticipate per Euro 5.658, derivanti da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti.

### Compensi amministratori, sindaci e società di revisione

La Società ha corrisposto compensi a favore dell'Organo Amministrativo per Euro 132.304 più i contributi previdenziali pari ad euro 11.317, compensi al Collegio Sindacale per Euro 83.422 e compensi per la società di revisione per Euro 26.574.

### Numero medio dipendenti

La società nel presente esercizio ha avuto in carico 12 dipendenti.  
Nel seguente prospetto e' indicato il numero dei dipendenti, ripartito per categoria:

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
QUADRO	2	2	-
IMPIEGATI II LIVELLO	5	5	-
IMPIEGATI III LIVELLO	3	3	-
IMPIEGATI IV LIVELLO	2	2	-
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>-</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore distribuzione e servizi.

### **Numero e valore di ciascuna categoria di azioni della società**

Si precisa che il capitale sociale di Euro 27.787.619 è suddiviso in n. 54.485.527 azioni del valore unitario di Euro 0,51.

### **Azioni di godimento, obbligazioni ed altri titoli emessi dalla società**

La Società non ha emesso azioni di godimento.

### **Altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

### **Finanziamenti dei soci alla società**

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte della compagine sociale.

### **Informazioni relative ai patrimoni destinati**

Non sussistono alla data di chiusura del bilancio patrimoni destinati ad uno specifico affare.

### **Informazioni relative ai finanziamenti destinati**

Non sussistono alla data di chiusura del bilancio finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

### **Operazioni con parti correlate**

Non vi sono da segnalare operazioni con parti correlate.

### **Accordi fuori bilancio**

Non vi sono da segnalare accordi fuori bilancio.

;

### **Informazioni sul fair value degli strumenti finanziari**

La società non ha sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato di cui all'articolo 2427-bis del c.c.

.

### **Situazione e movimentazioni delle azioni proprie e delle azioni o quote della controllante**

La Società non dispone del possesso diretto o indiretto di azioni proprie, né è sottoposta al controllo di altre società.

### **Contenzioso**

Relativamente all'oggetto, è utile precisare che gran parte dei contenziosi passivi, in linea con le politiche gestionali adottate da questa amministrazione, hanno trovato soluzione nelle trattative condotte con le controparti contrattuali.

In allegato sono elencati e descritti gli attuali rapporti di contenziosi passivi in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

Ai fini di una doverosa illustrazione del presente bilancio, Vi si comunica che tutti i contenziosi attivi (rappresentati soprattutto dalle azioni per l'incasso dei crediti commerciali) e passivi dal punto di vista numerico sono costituiti dalle voci di bilancio:

Crediti da incassare opportunamente ridotti del Fondo svalutazione per Euro 1.636.375 al fine di tener conto del loro presumibile valore di realizzo;

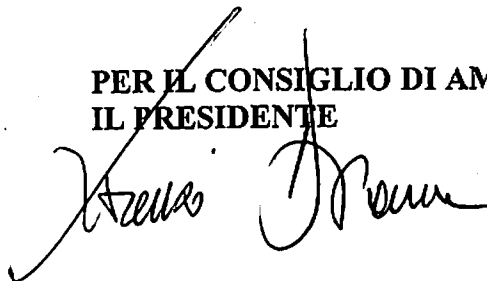
Fornitori da liquidare per gli importi pretesi che sono stati già contabilizzati tra i debiti per fatture ricevute o per fatture da ricevere;

Fondo Rischi per le altre poste del contenzioso non scaturenti da rapporti commerciali.

\*\*\*

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE**



## Cash Flow

VOCI	2013	2014
Utile netto	2.359.263	-736.628
Svalutazioni, ammortamenti e costi non monetari	1.715.927	1.461.622
<b>+FLUSSO DEL CAPITALE CIRCOLANTE (A)</b>	<b>4.075.190</b>	<b>724.994</b>
+/-crediti (/decr)/decr rimanenze	32.680 0	2.094.585 0
<b>-FABBISOGNO FINANZIARIO OPERATIVO (B)</b>	<b>32.680</b>	<b>2.094.585</b>
+/-debiti +/-fondi per rischi ed oneri Variaz. Fondo TFR	-8.469.795 0 -2.575	-983.940 0 -257
<b>+FONTI FINANZIARIE OPERATIVE (C)</b>	<b>-8.472.370</b>	<b>-984.197</b>
<b>=FLUSSO DI CASSA DELLA GESTIONE CORRENTE (A)-(B)+<sup>Q</sup></b>	<b>-4.429.860</b>	<b>-2.353.788</b>
incr./ (decr) immobilizzazioni materiali	190.082	266.300
incr./ (decr) immobilizzazioni finanziarie	0	2.136
incr./ (decr) immobilizzazioni immateriali	127.875	810
<b>-INVESTIMENTI</b>	<b>317.957</b>	<b>269.246</b>
Banche e quota a breve dei mutui (incremento netto)	-17.547.833	716.543
Mutui (decremento/incremento)	20.743.594	892.367
Incremento/decremento di capitale	3.000.000	0
<b>+FONTI DI FINANZIAMENTO NON OPERATIVE</b>	<b>6.195.761</b>	<b>1.608.910</b>
<b>= VARIAZIONE DISPONIBILITA' IMMEDIATA (cash flow)</b>	<b>1.447.944</b>	<b>-1.014.124</b>
<b>+ DISPONIBILITA' MONETARIA INIZIALE</b>	<b>173.749</b>	<b>1.621.693</b>
<b>= DISPONIBILITA' FINALE</b>	<b>1.621.693</b>	<b>607.569</b>

**C.A.A.N**  
**CONTENZIOSI PASSIVI**

**IMPORTO      DEBITI VS  
CONTENZIOSO      FORNITORI      FONDO RISCHI**

<b>COMUNE DI VOLLA</b>	Oneri concessione edilizia	4.131.655,00		-	Riassunto in seguito a perenzione attesa fiss.U.P. Studio Soprano, con due separati pareri ha confermato che nulla è dovuto a tal titolo al comune di Volia
<b>BETTA</b>	collaudatori	44.714,57	42.767,43		Opposizione ad ingiunzione
<b>D'AGOSTINO</b>		42.794,18	41.122,53		Opposizione ad ingiunzione
<b>GATTA</b>		41.914,08	41.914,08	-	Opposizione ad ingiunzione
<b>NUNZIANTE</b>		59.750,12	71.442,51	-	Accoglimento opposizione CAAN e revoca del d.i. opposto - sentenza 11098/2013
<b>MARITATO</b>		40.398,73			pendente rischio di soccombenza remota udienza rinviata al 18.2.2016
<b>VISCOVO</b>	Richiesta risarcimento per lesioni	17.000,00		17.000,00	Udienza rinviata per la discussione al 19/05/2015
<b>RADAL</b>	Indennità di esproprio	185.700,00		185.700,00	
<b>COZZOLINO GIUSEPPE</b>	Indennità di esproprio realizzazione Centro	102.955,86	44.523,89	58.431,97	Corte di Appello di Napoli con la quale il presidente della prima sezione civile determina l'indennità in € 93.555,86 oltre interessi legali dal 05/07/2001 al deposito contro € 58.431,97 depositati presso la Cassa DD.PP. Pertanto condanna il CAAN al deposito presso la Cassa DD.PP. l'importo di € 35.123,89 quale differenza + € 3.975,57 quale indennità di occupazione, il tutto oltre interessi legali dalla suddetta data sino al momento del deposito. Altresì, condanna il CAAN alle spese di giudizio per € 3.701,34 come da F23 allegato (liquidato)
<b>CESAP I^ procedura arbitrale</b>		1.670.000,00		1.670.000,00	IMPUGNAZIONE LODO - Attesa sentenza
<b>CESAP II^ procedura arbitrale</b>		1.200.000,00	190.000,00	1.010.000,00	
<b>PALMIERI</b>		28.371,20			pendente rischio di soccombenza remota udienza rinviata al 9.7.2015
<b>ELETTROGESUELE</b>		173.519,05			rientra nel lodo cesap, giudizio sospeso con ordinanza del Tribunale di Nola resa in seguito all'udienza del 24.1.2014 rischio di soccombenza remoto
<b>ALLIANZ</b>		239.216,77			Il giudice ha respinto la domanda di concessione di formula esecutiva al decreto opposto e rinviato per le conclusioni al 30/10/2015 - rischio di soccombenza possibile
<b>FIORENTINO</b>		27.000,00		27.000,00	trattasi di importo residuo su atto di transazione
<b>OROPESCA</b>		8.000,00		8.000,00	Transazione in corso
	<b>TOTALE</b>			<b>2.976.131,97</b>	

# *CENTRO AGRO ALIMENTARE NAPOLIS.C.P.A.*

*Sede legale: Via Palazziello località Lufrano - VOLLA (NA)  
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI  
C.F.- P.iva e numero iscrizione: 05888670634  
Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 464122  
Capitale Sociale sottoscritto € 27.787.618,77 Interamente versato*

## **Relazione sulla gestione ex art. 2428 C.C.** *Bilancio ordinario al 31-12-2014*

*Signori Azionisti,*

l'esercizio chiuso al 31/

12/2014 riporta una perdita civilistica di euro 736.628, risultato fortemente influenzato dagli accantonamenti per rischi, dalle svalutazioni per crediti e dagli ammortamenti per complessivi euro 1.435.363 e dal peso della gestione finanziaria pari ad euro 927.908. I risultati della gestione ordinaria sono nettamente migliorati rispetto ai precedenti esercizi, essendo di fatti il 2014 il primo esercizio nella storia della società in cui il valore della gestione caratteristica risulta positiva per euro 186.211.

Come ben sapete, la Società esercita l'attività di gestione del mercato agro-alimentare all'ingrosso della città di Napoli, riunendo diversi settori merceologici, quali l'ortofrutticolo, l'ittico, le carni, il polivalente.

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività è svolta nel territorio comunale della città di Volva (Na) alla via Palazziello località Lufrano.

Sotto il profilo giuridico la società non è sottoposta ad alcuna attività di direzione e coordinamento da parte di gruppi societari; essa è una società a partecipazione pubblica ed ha come azionista di riferimento e di maggioranza il Comune di Napoli che alla data del 31.12.2014 deteneva una quota azionaria del 70,33%.

### **Andamento della gestione**

Nonostante che la crisi economica generale continui a manifestare i suoi effetti sui consumi anche primari, di gran parte della cittadinanza, contraendo i volumi di vendita, le politiche gestionali che la società ha posto in essere, attraverso anche la ristrutturazione finanziaria, hanno consentito di poter predisporre il documento consuntivo della gestione dell'anno 2014 con l'individuazione di un incremento del margine operativo lordo sensibile rispetto al precedente esercizio. Ciò è da imputare sia alla consolidata politica di contenimento dei costi di gestione (quali ad es. le consulenze, i servizi di pulizia e rifiuti, i servizi di vigilanza e le manutenzioni) che all'incremento dei ricavi caratteristici rispetto all'esercizio precedente per la locazione di nuove aree del mercato e per l'incremento degli incassi relativi dagli ingressi al Centro dovuti sia al maggior numero di accessi degli operatori, che alla rimodulazione delle tariffe (+8,02%).

Dedotti ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro 1.435.363 (euro 1.633.565 nel precedente esercizio) il risultato operativo è positivo per la prima volta nella storia della società dall'avvio delle attività.

Il risultato economico finale è fortemente influenzato dagli oneri finanziari, determinati per la quasi totalità dagli interessi sui mutui ipotecari sottoscritti dalla società con un pool di banche, ma fortemente influenzati dagli interessi di mora (euro 460mila circa) maturati sulle rate di mutuo scadute e non pagate nell'esercizio 2014.



Al fine di consentire una più immediata comprensione dei risultati della gestione, nelle tavole che seguono, si riportano i principali dati economici, patrimoniali e finanziari dell'esercizio 2014 riclassificati e confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio precedente. In tali tabelle i dati sono rappresentati con criteri più tipicamente gestionali.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>10.156.128</b>	<b>8,96 %</b>	<b>9.455.667</b>	<b>8,35 %</b>	<b>700.461</b>	<b>7,41 %</b>
Liquidità immediate	607.569	0,54 %	1.621.693	1,43 %	(1.014.124)	(62,53) %
Disponibilità liquide	607.569	0,54 %	1.621.693	1,43 %	(1.014.124)	(62,53) %
Liquidità differite	9.548.559	8,42 %	7.833.974	6,92 %	1.714.585	21,89 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	8.748.932	7,72 %	7.804.484	6,89 %	944.448	12,10 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie	750.018	0,66 %			750.018	
Ratei e risconti attivi	49.609	0,04 %	29.490	0,03 %	20.119	68,22 %
Rimanenze						
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>103.187.035</b>	<b>91,04 %</b>	<b>103.800.152</b>	<b>91,65 %</b>	<b>(613.117)</b>	<b>(0,59) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	173.261	0,15 %	215.569	0,19 %	(42.308)	(19,63) %
Immobilizzazioni materiali	102.475.070	90,41 %	103.048.015	90,99 %	(572.945)	(0,56) %
Immobilizzazioni finanziarie	4.544		2.408		2.136	88,70 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	534.160	0,47 %	534.160	0,47 %		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>113.343.163</b>	<b>100,00 %</b>	<b>113.255.819</b>	<b>100,00 %</b>	<b>87.344</b>	<b>0,08 %</b>

### Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>74.888.287</b>	<b>66,07 %</b>	<b>74.064.316</b>	<b>65,40 %</b>	<b>823.971</b>	<b>1,11 %</b>
Passività correnti	37.444.086	33,04 %	37.109.206	32,77 %	334.880	0,90 %
Debiti a breve termine	10.413.162	9,19 %	9.806.179	8,66 %	606.983	6,19 %
Ratei e risconti passivi	27.030.924	23,85 %	27.303.027	24,11 %	(272.103)	(1,00) %

Voce	Esercizio 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>Passività consolidate</b>	<b>37.444.201</b>	<b>33,04 %</b>	<b>36.955.110</b>	<b>32,63 %</b>	<b>489.091</b>	<b>1,32 %</b>
Debiti a m/l termine	34.286.350	30,25 %	33.996.261	30,02 %	290.089	0,85 %
Fondi per rischi e oneri	2.976.203	2,63 %	2.803.203	2,48 %	173.000	6,17 %
TFR	181.648	0,16 %	155.646	0,14 %	26.002	16,71 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>38.454.876</b>	<b>33,93 %</b>	<b>39.191.503</b>	<b>34,60 %</b>	<b>(736.627)</b>	<b>(1,88) %</b>
Capitale sociale	27.787.619	24,52 %	27.787.619	24,54 %		
Riserve	11.403.885	10,06 %	9.044.621	7,99 %	2.359.264	26,08 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(736.628)	(0,65) %	2.359.263	2,08 %	(3.095.891)	(131,22) %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>113.343.163</b>	<b>100,00 %</b>	<b>113.255.819</b>	<b>100,00 %</b>	<b>87.344</b>	<b>0,08 %</b>

### Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	37,46 %	37,95 %	(1,29) %
Banche su circolante	322,30 %	328,17 %	(1,79) %
Indice di indebitamento	194,74 %	188,98 %	3,05 %
Quoziente di indebitamento finanziario	89,18 %	83,40 %	6,93 %
Mezzi propri su capitale investito	33,93 %	34,60 %	(1,94) %
Oneri finanziari su fatturato	62,53 %	88,19 %	(29,10) %
Indice di disponibilità	27,12 %	25,48 %	6,44 %
Margine di struttura primario	(64.197.999,00)	(64.074.489,00)	0,19 %
Indice di copertura primario	37,46 %	37,95 %	(1,29) %
Margine di struttura secondario	(26.753.798,00)	(27.119.379,00)	(1,35) %
Indice di copertura secondario	73,94 %	73,74 %	0,27 %
Capitale circolante netto	(27.287.958,00)	(27.653.539,00)	(1,32) %
Margine di tesoreria primario	(27.287.958,00)	(27.653.539,00)	(1,32) %
Indice di tesoreria primario	27,12 %	25,48 %	6,44 %

### Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.



**Conto Economico**

Voce	Esercizio 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.191.596</b>	<b>100,00 %</b>	<b>4.623.067</b>	<b>100,00 %</b>	<b>568.529</b>	<b>12,30 %</b>
- Consumi di materie prime	14.115	0,27 %	32.040	0,69 %	(17.925)	(55,95) %
- Spese generali	2.652.190	51,09 %	2.825.099	61,11 %	(172.909)	(6,12) %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.525.291</b>	<b>48,64 %</b>	<b>1.765.928</b>	<b>38,20 %</b>	<b>759.363</b>	<b>43,00 %</b>
- Altri ricavi	2.423.557	46,68 %	2.174.052	47,03 %	249.505	11,48 %
- Costo del personale	543.012	10,46 %	494.110	10,69 %	48.902	9,90 %
- Accantonamenti	173.000	3,33 %	304.000	6,58 %	(131.000)	(43,09) %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(614.278)</b>	<b>(11,83) %</b>	<b>(1.206.234)</b>	<b>(26,09) %</b>	<b>591.956</b>	<b>(49,07) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.262.363	24,32 %	1.329.565	28,76 %	(67.202)	(5,05) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(1.876.641)</b>	<b>(36,15) %</b>	<b>(2.535.799)</b>	<b>(54,85) %</b>	<b>659.158</b>	<b>(25,99) %</b>
+ Altri ricavi e proventi	2.423.557	46,68 %	2.174.052	47,03 %	249.505	11,48 %
- Oneri diversi di gestione	360.705	6,95 %	413.825	8,95 %	(53.120)	(12,84) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>186.211</b>	<b>3,59 %</b>	<b>(775.572)</b>	<b>(16,78) %</b>	<b>961.783</b>	<b>(124,01) %</b>
+ Proventi finanziari	803.035	15,47 %	633.550	13,70 %	169.485	26,75 %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>989.246</b>	<b>19,05 %</b>	<b>(142.022)</b>	<b>(3,07) %</b>	<b>1.131.268</b>	<b>(796,54) %</b>
+ Oneri finanziari	(1.730.943)	(33,34) %	(2.159.827)	(46,72) %	428.884	(19,86) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)</b>	<b>(741.697)</b>	<b>(14,29) %</b>	<b>(2.301.849)</b>	<b>(49,79) %</b>	<b>1.560.152</b>	<b>(67,78) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	53.634	1,03 %	4.256.189	92,06 %	(4.202.555)	(98,74) %
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(688.063)</b>	<b>(13,25) %</b>	<b>1.954.340</b>	<b>42,27 %</b>	<b>(2.642.403)</b>	<b>(135,21) %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	48.565	0,94 %	(404.923)	(8,76) %	453.488	(111,99) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(736.628)</b>	<b>(14,19) %</b>	<b>2.359.263</b>	<b>51,03 %</b>	<b>(3.095.891)</b>	<b>(131,22) %</b>

**Principali indicatori della situazione economica**

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazioni %
R.O.E.	(1,92) %	6,02 %	(131,89) %
R.O.I.	(1,66) %	(2,24) %	(25,89) %
R.O.S.	6,73 %	(31,67) %	(121,25) %

INDICE	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazioni %
R.O.A.	0,16 %	(0,68) %	(123,53) %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	989.246,00	(142.022,00)	(796,54) %
E.B.I.T. INTEGRALE	1.042.880,00	4.114.167,00	(74,65) %

### Continuità aziendale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la Società ha conseguito una perdita di esercizio di 736 migliaia di Euro ed al 31 dicembre 2014 presenta un patrimonio netto pari a 38,4 milioni di Euro. Alla stessa data è presente un indebitamento bancario netto di 33,7 milioni di euro. I debiti verso banche entro 12 mesi ammontano, a circa 6,3 milioni di Euro (5,6 milioni di euro nel 2013). Tali risultati peggiorativi rispetto all'esercizio precedente sono da imputare alle seguenti circostanze che hanno comportato il mancato rispetto degli assunti principali posti alla base del piano industriale (PEF asseverato nel corso del mese di novembre 2013):

- l'incasso del contributo ministeriale sugli interessi relativi ai mutui ipotecari accesi per il pagamento dei debiti inerenti la costruzione delle strutture mercatali, pari ad euro 4.340.000 circa e previsto per il mese di giugno 2014, non si è ancora perfezionato per ostacoli di carattere burocratico legati al rilascio della certificazione antimafia dell'Istituto Finanziario deputato all'incasso dello stesso;
- alla data di chiusura del presente esercizio è venuto meno l'assunto previsto dal Piano Industriale asseverato che prevedeva la ricapitalizzazione della società per ulteriori 5,5 milioni di euro, termine per la sottoscrizione delle azioni scaduto in data 15 ottobre 2014;

Le circostanze sopradescritte hanno comportato difficoltà finanziarie per la società tali per cui la stessa non ha onorato il pagamento delle due rate del mutuo in scadenza al 30 giugno 2014 ed al 31 dicembre 2014, con un aggravio di oneri finanziari a carico dell'esercizio per interessi di mora pari a 460 migliaia di Euro. Tali circostanze rappresentavano condizioni sospensive all'erogazione delle successive singole *sub-tranches* semestrali che pertanto non sono state erogate dal pool di banche.

Si ricorda infatti che con atto del notaio Pelosi del 22.11.2013 fu definita l'operazione di ristrutturazione finanziaria con il *pool* di banche erogatrici dei mutui ipotecari. In sintesi il CAAN in attuazione del PEF ha ottenuto dalle Banche finanziatrici un rifinanziamento dell'importo complessivo di euro 26.484.453,60, garantito da ipoteca di II grado (e I grado economico ex art. 38 D.Lgs. 385/93) sugli immobili di proprietà erogato e da erogare come segue:

- una prima quota di euro 19.010.128,40 (la "**Tranche A**") erogata in un'unica soluzione, destinata quanto a euro 16.820.641,27, al rimborso e al rifinanziamento delle rate scadute alla date del 30.6.2012 (comprensivo di interessi) calcolati al tasso convenzionale del 6,6 % senza capitalizzazione, del finanziamento agevolato e, quanto a euro 2.189.487,13 al rimborso e rifinanziamento della quota capitale delle rate scadute il 31.12.2012 e 30.6.2013;
- una seconda quota di euro 7.474.325,20 (la "**Tranche B**") da erogarsi in n. 6 *sub-tranches*, destinata al rimborso della quota capitale delle rate semestrali a scadere al 31.12 e al 30.6 di ciascun anno e sino al

30.6.2016.

Si ricorda che in data 13.12.2013 il CAAN ha ricevuto l'erogazione dell'ultima tranche del finanziamento agevolato pari ad euro 6.334.593,85. Con l'erogazione dell'ultima tranche del mutuo agevolato si è potuto onorare l'impegno assunto con la Pizzarotti Spa, costruttrice del complesso mercatale, versando tra l'altro nel corso del mese di dicembre 2013, un importo di euro 2.000.000; nel mese di gennaio 2015 la società ha provveduto a versare al fornitore l'ulteriore tranche di 650 mila euro a titolo di cessione del credito vantato nei confronti della società Lavori Generali Spa; le ulteriori rate da corrispondere alla ditta Pizzarotti SpA sono previste alle seguenti scadenze:

- 1 milione di euro entro il 31 gennaio 2016;
- n° 7 rate annuali per 686 migliaia di euro cadauna per gli anni dal 2017/2023 entro il 31 gennaio di ciascun anno.

In data 16 maggio 2013 è giunta a conclusione l'annosa e tumultuosa vicenda relativa ai facchini che operano nella struttura che erano stati licenziati dalla ditta di global service CESAP. Pertanto, si è ottenuta la risoluzione delle controversie che da anni vedevano impegnati la nostra società e il socio di maggioranza in diversi contenziosi sia con la ditta CESAP che con i predetti lavoratori. Dopo un notevole impegno da parte dell'organo amministrativo e la disponibilità alla trattativa dei facchini ex dipendenti CESAP si è addivenuti alla costituzione da parte dei lavoratori di una cooperativa di lavoro, che riteniamo abbia definitivamente risolto tutte le problematiche e le tensioni che negli anni hanno arrecato fastidi, danni ed esasperazioni tra le parti. Si evidenzia altresì che tale definizione ha comportato per l'esercizio 2014 un sensibile risparmio nella prestazione che precedentemente era erogata dalla ditta CESAP quantificabile in circa 200 migliaia di euro ed ha risolto un impegnativo aspetto occupazionale e sociale.

In data 5 giugno 2013 si è completato il trasferimento degli operatori ittici dalla storica struttura del mercato di piazza Duca degli Abruzzi di Napoli all'interno dell'area del CAAN specificamente dedicata al settore. Nel frattempo il Comune di Napoli ha concesso alla società CAAN la possibilità di accorpate alla gestione anche la predetta storica struttura napoletana ed in particolare nel corso dell'esercizio 2014 e nel corrente periodo sono stati avviati prima la progettazione e poi i lavori per il completamento e la messa in sicurezza dell'intera struttura.

Il 28 ottobre 2013 il CAAN ha sottoscritto una nuova convenzione con la Regione Campania per utilizzare il finanziamento di circa euro 5.500.000 per l'importante completamento delle rampe di accesso rappresentate dalle "infrastrutture al servizio dell'area della società consortile CAAN per la realizzazione dello svincolo sulla circonvallazione Casoria – Somma Vesuviana per l'ingresso diretto al mercato dalla grande viabilità", opera che si realizzerà a completamento sulle aree già espropriate.

All'inizio dell'esercizio 2015 sono stati avviati i lavori per il completamento dell'importante rampa viaria che presumibilmente saranno completati entro i primi mesi dell'anno 2016. Il completamento di tale opera infrastrutturale da stime compiute dagli uffici interni dovrebbe comportare un ulteriore incremento dei ricavi da

accesso alla struttura mercatale.

Nel corso dell'esercizio 2014 si è ridotto il numero dei contenziosi passivi a carico del CAAN. Allo stato è però ancora in atto il contenzioso nei confronti del consorzio ex global service Cesap, per l'appellato lodo arbitrale a suo tempo attivato dallo stesso consorzio. In merito a tale primo lodo avendo la sentenza di appello confermato le risultanze del Collegio arbitrale, il CAAN ha proposto ricorso per Cassazione ad oggi ancora pendente; la ditta Cesap ha posto in essere un ulteriore lodo arbitrale relativo al periodo successivo e sino al mese di giugno 2012 con una richiesta di risarcimento di circa 13 milioni di euro. Nello scorso mese di aprile il Collegio arbitrale ha emesso sentenza in merito a tale lodo riconoscendo al consorzio Cesap un importo di euro 1,2 milioni di euro. Al riguardo è utile precisare che avverso tale sentenza di lodo il CAAN sta proponendo ricorso in appello anche alla luce delle risultanze emerse dalla consulenza tecnica di ufficio che riconosceva a Cesap un importo nella misura massima di 400 mila euro.

Ricapitolando, allo stato attuale, l'accordo con il pool di banche non è stato rispettato nei suoi due assunti principali; restano da verificarsi le seguenti condizioni, che sono tra l'altro indispensabili per la definizione del nuovo piano industriale in corso di predisposizione e per la conseguente nuova operazione di ristrutturazione finanziaria con il pool di banche:

- a) sottoscrizione e conseguente versamento dell'aumento del capitale sociale da parte della compagine societaria;
- b) erogazione del Contributo in conto interessi di cui alla legge 28 febbraio 1986 n. 41, prevista entro il mese di settembre 2015;

Le circostanze sopra descritte indicano l'esistenza di significative incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale della società.

Pur in presenza delle suindicate incertezze, l'organo amministrativo ha ritenuto di redigere il presente bilancio in base ai criteri di continuità aziendale atteso che:

- a) lo stesso organo si è attivato e si sta attivando per una nuova delibera di aumento del capitale; sulla base dei riscontri informali ottenuti e dei colloqui intercorsi nelle ultime settimane con il socio di maggioranza, il Comune di Napoli ed il pool di banche finanziatrici si è fiduciosi che a seguito della prossima convocanda assemblea straordinaria dei soci sarà deliberato il suindicato aumento di capitale; in particolare il socio Comune di Napoli ha manifestato l'impegno ad accantonare nel proprio bilancio previsionale per il triennio 2015-2017 la somma di circa 5 milioni di euro come propria quota;
- b) la pratica burocratica per la riscossione del contributo ministeriale in conto interessi è in fase di completamento e non vi sono dubbi circa il suo incasso entro il mese di settembre 2015;



c) i risultati economici della gestione operativa realizzati nell'esercizio 2014 sono più che soddisfacenti e lasciano ben sperare per il futuro dell'azienda; in particolare la differenza tra il valore ed i costi della produzione esprime un risultato positivo pari a 186 migliaia di euro nonostante il peso degli ammortamenti, delle svalutazioni e degli accantonamenti per rischi incidano per 1,4 milioni di euro.

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati rilevanti nuovi investimenti; si sono eseguiti gli interventi per adeguamento del mercato ittico per la messa in sicurezza della struttura.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

La società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo nel corso dell'esercizio.

### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti**

La società ha in essere un contratto di locazione attiva con società la Società Elpis Spa ora incorporata dalla Napoli Servizi Spa, società controllata dal Comune di Napoli, a normali condizioni di mercato.

### **Azioni proprie**

La Società non possiede azioni proprie.

### **Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile**

#### ***Rischi di credito***

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. La Società, anche in considerazione del perdurare della crisi economico-finanziaria che stenta a rallentare e che ha colpito anche gli operatori commerciali, nostri clienti, pone particolare cura nella selezione dei soggetti con cui opera ed è particolarmente attenta alla gestione corrente dei rapporti, monitora costantemente le posizioni a rischio, non prevede alcuna possibilità di finanziamento alla clientela e le dilazioni di pagamento avvengono secondo condizioni prefissate.

#### ***Rischio di tasso di interesse***

I mutui a medio-lungo termine in essere con il sistema bancario sono a tasso variabile; pertanto la società tiene costantemente sotto monitoraggio l'andamento dei tassi d'interesse e valuterà di volta in volta, l'opportunità di dotarsi di contratti di copertura in caso di un eventuale rialzo dei tassi.

#### ***Rischio tasso di cambio***

la società non è soggetta a tale rischio in quanto opera unicamente in euro.

#### ***Rischio di liquidità***

La società monitora costantemente la situazione finanziaria attuale e prospettica. Come riportato nel paragrafo relativo alla "continuità aziendale", verso la fine del 2013 si è definita una manovra al fine di garantire la continuità dell'attività aziendale e di armonizzare i flussi di cassa attesi, riscadenzando la debitoria finanziaria.

Per evitare rischi di liquidità, risulta evidente ed indispensabile che si dia luogo alla nuova delibera di aumento del capitale sociale di euro 5.500.000. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Continuità aziendale".

### **Altri rischi e incertezze a cui è esposta la Società**

Altri rischi e incertezze cui la società è esposta, sono riconducibili al contenzioso passivo attualmente esistente e che è stato riportato in calce alla Nota Integrativa con un apposito prospetto esplicativo. In riferimento a tali rischi risulta opportunamente iscritto in bilancio un apposito fondo rischi per tener conto dei rischi legati ai contenziosi che la società ha in corso. Essi rappresentano la miglior stima possibile, valutata anche sulla base del parere dei consulenti tecnici, legali e fiscali, dei rischi ed oneri gravanti sulla società ed è ritenuto congruo a fronteggiare le possibilità di soccombenza della società nei contenziosi passivi in essere.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Da un punto di vista gestionale vi sono alcuni eventi di questi primi mesi del 2015 che sono degni di essere menzionati:

- dopo la definizione dei rapporti con l'impresa Lavori Generali Spa aggiudicataria dell'appalto per la costruzione delle rampe di accesso sono ripresi i lavori che permetteranno il completamento delle opere di cui alla convenzione con la Regione Campania sottoscritta il 28 ottobre 2013 per il finanziamento delle infrastrutture viarie di cui ai progetti approvati con l'Accordo di programma del 3.12.1996 – ad eccezione dell'intervento defanziato dal CIPE con Delibera 80/2011, per un importo di € 10.811.000 - sottoscritto tra il Caan s.c.p.a., la Regione Campania, la Provincia di Napoli ed i Comuni di Napoli e Volla. Infatti, la precedente convenzione sottoscritta il 10 giugno 2005 in esecuzione del detto accordo di programma, è stata dichiarata risolta dal Tribunale di Napoli per l'inadempimento della Regione Campania, soggetto finanziatore delle opere, che non ha erogato al Caan s.c.p.a. (soggetto attuatore) i finanziamenti accordati con la convezione medesima. L'avvio dei lavori previsti consentirà entro i primi mesi del 2016 la realizzazione dell'obiettivo finale prefissato dall'Accordo di Programma del 3.12.1996, ossia dotare il mercato di adeguati collegamenti viari con le reti di traffico veloce che consentiranno un sensibile incremento delle attività di cui beneficeranno il CAAN e gli operatori commerciali presenti ed attivi all'interno della struttura;
- nelle ultime settimane è pervenuta alla società un'istanza dal parte del Tribunale di Nola per una richiesta pre-filimentare. In particolare la richiesta è stata presentata dall'ex Rup del CAAN, al quale non è stata saldata l'ultima rata delle sue competenze pari ad euro 27.000,00 di sorta capitale. Il motivo di tale mancato pagamento è dovuto all'azione legale avviata nei confronti dell'impresa costruttrice dell'area mercatale e dei tecnici coinvolti nella costruzione, nella direzione e nel collaudo della struttura mercatale. A parere dei nostri legali la procedura avviata presso il Tribunale di Nola non è coerente con le norme e comunque il CAAN per evitare rischi consegnerà nella mani del giudice un assegno circolare a copertura integrale dell'importo richiesto proprio al fine di dimostrare la piena solvibilità dell'azienda CAAN;
- è stato stipulato l'atto di concessione con l'Ente Comune di Napoli per la gestione della vecchia struttura del mercato ittico di Piazza Duca degli Abruzzi. In data 18.3.2014 è stato pubblicato un apposito bando per



l'assegnazione dei box delle due strutture mercatali di Napoli e Volla in gestione al CAAN. L'affidamento al CAAN della gestione di tale struttura è stata decisamente voluta dall'amministrazione comunale di Napoli al fine dell'ottenimento degli stessi risultati che l'organo amministrativo del CAAN ha in gran parte realizzato anche in termini di legalità. Alla fine del precedente esercizio si chiuse il bando per l'assegnazione dei box alle ditte vincitrici della gara. Al riguardo si precisa che il CAAN ha avviato nel mese di gennaio 2015 il cantiere per i necessari lavori di messa in sicurezza, mentre i singoli conduttori assegnatari si occuperanno, nei prossimi mesi, dei lavori all'interno dei singoli box.

La gestione di entrambe le strutture permetterà alla società consortile di vedere realizzati i propri progetti anche in ordine ai sacrifici sostenuti per l'adeguamento del mercato Ittico interno al CAAN.

Dopo l'aggiudicazione dei lavori a seguito di avviso pubblico, per l'installazione di un nuovo sistema di controllo degli accessi al CAAN, lo scorso 12 marzo è entrato in funzione il nuovo sistema automatizzato di accesso al CAAN che nelle prime settimane di entrata a regime sta già dando importanti risultati in termini di maggiori incassi.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

I risultati dei primi mesi dell'anno in corso, mostrano ulteriori segnali di prospettive positive.

Come riportato nel precedente paragrafo, in linea con la politica di riorganizzazione aziendale, tesa alla riduzione dei costi operativi, proprio in queste ultime settimane è entrato in funzione il nuovo sistema di controllo degli accessi al CAAN. In tal modo si stanno ottenendo i seguenti benefici risultati:

- la certezza dell'incasso delle tariffe;
- la velocizzazione degli ingressi con la riduzione delle code ai varchi;
- e soprattutto la riduzione del costo relativo degli attuali addetti all'incasso delle tariffe di accesso.

Tali lavori di adeguamento strutturale, pari ad euro 190.000 circa, sono diluiti nella loro manifestazione finanziaria in più esercizi, prevedendo un pagamento dilazionato di 60 mesi.

I benefici in termini di incassi già si stanno manifestando in tutta la loro concretezza con un incremento nelle prime settimane di avvio del servizio pari al 20% circa rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Sono state messe a reddito altre aree del Centro ancora libere. Al riguardo è degno di nota la sottoscrizione di un contratto di locazione dell'ex area fiori, ad una importante società che opera nel settore della logistica dei prodotti ittici. Negli'ultimi mesi è stato sottoscritto anche il contratto per la messa a reddito dell'area Cash & Carry. Nel primo anno questi due contratti porteranno ulteriori ricavi al CAAN per euro 320.000 circa.

Con l'approvazione del nuovo statuto sociale si è verificata la riduzione del numero dei consiglieri che ha permesso anche la riduzione dei costi degli organi societari.

Come precedentemente illustrato è in corso di predisposizione un nuovo piano industriale da sottoporre alle banche finanziatrici, che dovrà poi essere asseverato da un professionista incaricato.

### **Informazioni attinenti all'ambiente**

Si attesta che la nostra società non ha sviluppato politiche specifiche a salvaguardia dell'ambiente in quanto l'attività esercitata non produce inquinamento da produzione. La società ha in essere contratti specifici per la

semplice rimozione di rifiuti non inquinanti, a causa della mancanza di tossicità dei rifiuti prodotti nell'area mercatale.

#### **Informazioni attinenti al personale**

Si attesta che in materia di tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro la Società rispetta la normativa vigente ed ha provveduto alla revisione del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008. Nel corso dell'esercizio non si sono verificate – relativamente al personale della Società – né morti, né infortuni gravi, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata responsabile. Si segnala inoltre che non sono in corso né liti, né contestazioni fra la Società e i lavoratori dipendenti o ex dipendenti.

#### **Informativa sulla Privacy**

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate, tenendo anche conto delle semplificazioni delle ultime disposizioni in materia.

#### **Conclusioni**

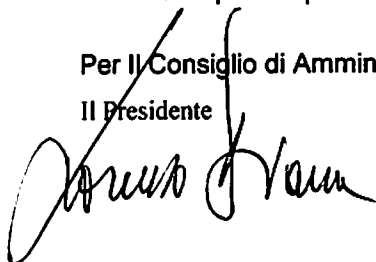
Signori Azionisti,

nel ringraziarvi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 unitamente alla Nota Integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- di coprire la perdita conseguita con l'utilizza della riserva disponibile di rivalutazione.

Per Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

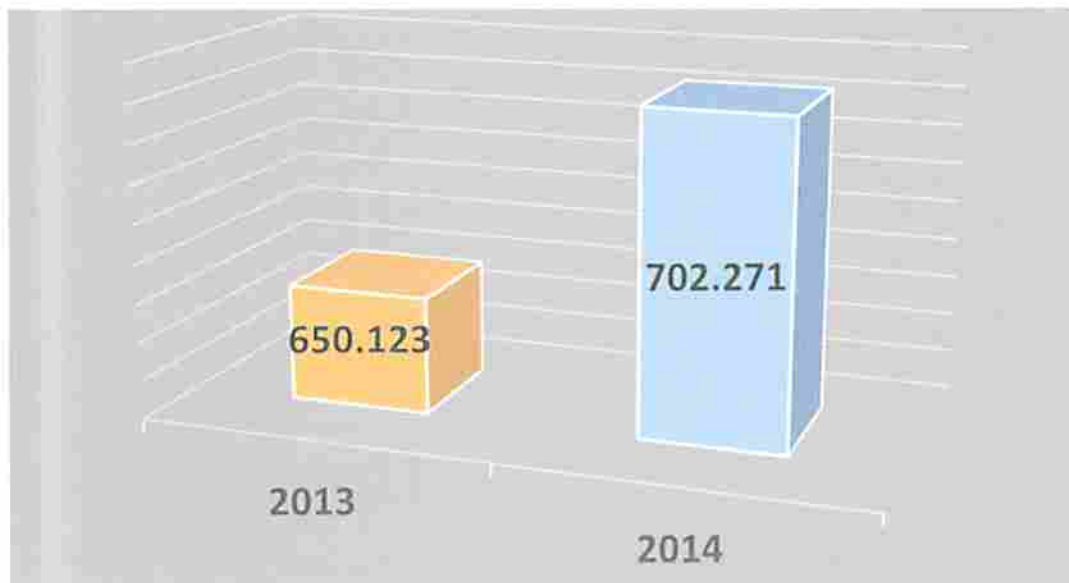






CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

Riepilogo Ingressi al CAAN			
Anno	2013	2014	Incremento in %
Totale ingressi	650.123	702.271	8,02

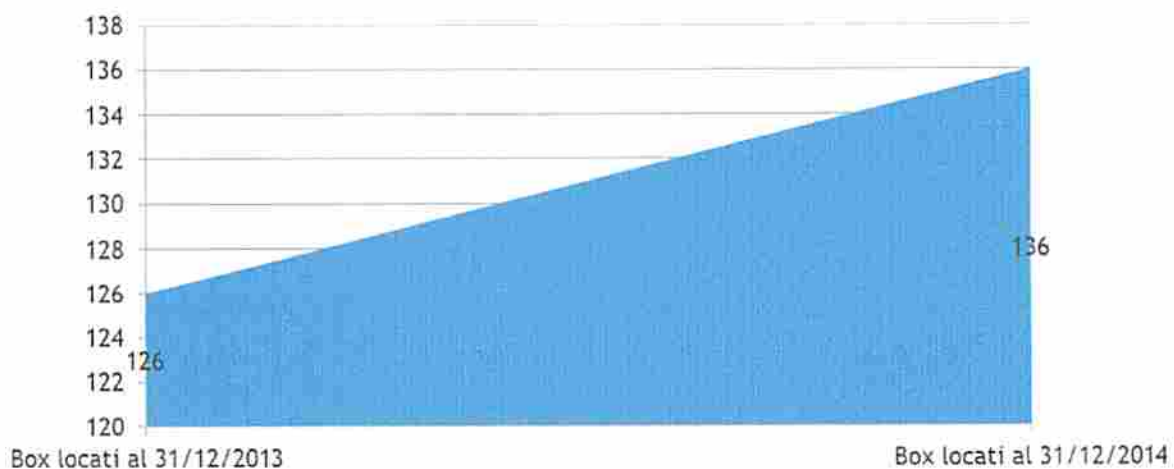




CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

Riepilogo locazioni aggiornato al 31/12/2014			
Settore merceologico	Totale Box	Box Locati	Box liberi
Mercato Ortofrutticolo	82	80	2
Area Deposito settore ortofrutta zona T lato dx	2	2	0
Area Deposito sottostanti ex uffici CAAN	4	3	1
Area ex Mercato Fiori	1	1	0
Area ex piante Mercato Fiori	1	1	0
Mercato Carni	8	5	3
Mercato Ittico	24	24	0
Mercato Polivalente	16	10	6
Locali edificio Facchinaggio piano terra	1	1	0
Edificio Cash and Carry	1	1	0
Locali Bar	3	3	0
Locali commerciali		3	
Locali uffici	2	2	0
<b>Totale</b>	<b>145</b>	<b>136</b>	

Andamento locazioni		
Box locati al 31/12/2013	Box locati al 31/12/2014	Incremento in %
126	136	7,94





CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI

Riepilogo locazioni aggiornato al 29/05/2015			
Settore merceologico	Totale Box	Box Locati	Box liberi
Mercato Ortofrutticolo	82	80	2
Area Deposito settore ortofrutta zona T lato dx	2	2	0
Area Deposito sottostanti ex uffici CAAN	4	3	1
Area ex Mercato Fiori	1	1	0
Area ex piante Mercato Fiori	1	1	0
Mercato Carni	8	6	2
Mercato Ittico	24	22	2
Mercato Polivalente	16	15	1
Locali edificio Facchinaggio piano terra	1	1	0
Edificio Cash and Carry	1	1	0
Locali Bar	3	3	0
Locali commerciali		3	
Locali uffici	2	2	0
<b>Totale</b>	<b>145</b>	<b>140</b>	