

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI SCPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PALAZZIELLO LOCALITA' LUFRANO, 80040 VOLLA (NA)
Codice Fiscale	05888670634
Numero Rea	NA 464122
P.I.	05888670634
Capitale Sociale Euro	27.787.619 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no



Stato patrimoniale

31-12-2019 31-12-2018

Stato patrimoniale

Attivo

B) Immobilizzazioni

I - Immobilizzazioni immateriali

7) altre

1.517.760 1.664.191

Totale immobilizzazioni immateriali

1.517.760 1.664.191

II - Immobilizzazioni materiali

1) terreni e fabbricati

77.191.303 78.123.681

2) impianti e macchinario

205.213 161.733

3) attrezzature industriali e commerciali

8.078 14.240

5) immobilizzazioni in corso e acconti

982.936 982.936

Totale immobilizzazioni materiali

78.387.530 79.282.590

III - Immobilizzazioni finanziarie

1) partecipazioni in

d-bis) altre imprese

5.544 5.544

Totale partecipazioni

5.544 5.544

Totale immobilizzazioni finanziarie

5.544 5.544

Totale immobilizzazioni (B)

79.910.834 80.952.325

C) Attivo circolante

II - Crediti

1) verso clienti

esigibili entro l'esercizio successivo

3.040.965 3.371.426

Totale crediti verso clienti

3.040.965 3.371.426

5-bis) crediti tributari

esigibili entro l'esercizio successivo

44.445 -

Totale crediti tributari

44.445 -

5-quater) verso altri

esigibili entro l'esercizio successivo

6.214.793 5.711.978

esigibili oltre l'esercizio successivo

36.153 36.153

Totale crediti verso altri

6.250.946 5.748.131

Totale crediti

9.336.356 9.119.557

IV - Disponibilità liquide

1) depositi bancari e postali

1.287.999 1.182.438

3) danaro e valori in cassa

80.935 130.128

Totale disponibilità liquide

1.368.934 1.312.566

Totale attivo circolante (C)

10.705.290 10.432.123

D) Ratei e risconti

14.086 17.932

Totale attivo

90.630.210 91.402.380

Passivo

A) Patrimonio netto

I - Capitale

27.787.619 27.787.619

III - Riserve di rivalutazione

10.357.493 10.357.493

IV - Riserva legale

309.764 309.764

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo

(33.006.861) (32.133.131)

IX - Utile (perdita) dell'esercizio

(5.435.806) (873.730)

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

(1.602.633) (1.602.633)

Totale patrimonio netto

(1.590.424) 3.845.382

B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	353.711	79.686
4) altri	2.742.153	2.703.192
Totale fondi per rischi ed oneri	3.095.864	2.782.878
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	294.229	264.156
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	46.327.331	42.135.545
Totale debiti verso banche	46.327.331	42.135.545
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.155.743	9.186.893
Totale debiti verso fornitori	10.155.743	9.186.893
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.969.953	4.431.795
Totale debiti tributari	3.969.953	4.431.795
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.748	30.484
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	28.748	30.484
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.780.548	1.742.925
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.170.980	2.124.675
Totale altri debiti	3.951.528	3.867.600
Totale debiti	64.433.303	59.652.317
E) Ratei e risconti	24.397.238	24.857.647
Totale passivo	90.630.210	91.402.380

Conto economico

31-12-2019 31-12-2018

Conto economico

A) Valore della produzione

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.566.938	5.407.345
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	472.293	472.293
altri	1.846.919	2.091.653
Totale altri ricavi e proventi	2.319.212	2.563.946
Totale valore della produzione	7.886.150	7.971.291

B) Costi della produzione

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	84.376	48.705
7) per servizi	4.826.840	4.786.326
8) per godimento di beni di terzi	13.164	38.745
9) per il personale		
a) salari e stipendi	391.692	399.011
b) oneri sociali	114.815	117.162
c) trattamento di fine rapporto	30.885	31.825
Totale costi per il personale	537.392	547.998
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.236	27.236
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.025.034	1.036.858
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	119.194	119.194
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	212.789	81.289
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.384.253	1.264.577
12) accantonamenti per rischi	377.514	89.941
13) altri accantonamenti	258.000	-
14) oneri diversi di gestione	586.622	759.301
Totale costi della produzione	8.068.161	7.535.593

Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)

(182.011) 435.698

C) Proventi e oneri finanziari

16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.391	2.058
Totale proventi diversi dai precedenti	2.391	2.058
Totale altri proventi finanziari	2.391	2.058
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.183.725	1.267.662
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.183.725	1.267.662
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.181.334)	(1.265.604)

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)

(5.363.345) (829.906)

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

imposte relative a esercizi precedenti	72.461	43.824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	72.461	43.824

21) Utile (perdita) dell'esercizio

(5.435.806) (873.730)



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.435.806)	(873.730)
Imposte sul reddito	72.461	43.824
Interessi passivi/(attivi)	5.181.334	1.265.604
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(182.011)	435.698
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	666.399	121.766
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.052.270	1.064.094
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	119.194	119.194
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(5.183.725)	(1.267.662)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(3.345.862)	37.392
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	330.461	(907.929)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	968.850	338.231
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.846	(1.854)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(460.409)	(482.911)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(941.633)	144.692
Totale variazioni del capitale circolante netto	(98.885)	(909.771)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(3.444.747)	(872.379)
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	(323.340)	(374.842)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(3.950.098)	(811.523)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	129.974	(93.799)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(119.194)	(119.194)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	10.779	212.993
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	4.191.786	1.247.063
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.191.786	1.247.063
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	230.909	648.533
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.182.438	573.750
Danaro e valori in cassa	130.128	90.283
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.312.566	664.033
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.287.999	1.182.438
Danaro e valori in cassa	80.935	130.128
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.368.934	1.312.566

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario, con il metodo indiretto, è stato elaborato comparato con l'annualità 2018 così come previsto dagli emendamenti ai Principi contabili emanti dall'Organismo Italiano di Contabilità. L'esposizione è stata adattata alle esigenze della azienda ed in particolare ha tenuto conto, nella sezione "*Rettifiche per elementi non monetari*" del mancato pagamento degli interessi.



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Signori azionisti,

la redazione del bilancio al 31/12/2019 risente della articolata e complessa vicenda della procedura concordataria intrapresa dalla società ed a cui la stessa ha ritenuto di rinunciare nonostante fosse stata già fissata l'udienza per l'omologa. Purtroppo, come meglio verrà spiegato di seguito, nonostante la procedura avesse superato tutte le complesse fasi dettate dal Tribunale e dall'organo commissariale, non risulta essersi realizzata l'unica condizione esogena alla volontà (e alle possibilità) del CAAN: entro il termine del 31/12/2019 il promettente acquirente del Cash&Carry non ha versato il saldo del prezzo pari a 4,5 milioni. Si ricorderà che detta liquidità contribuiva all'articolazione del piano concordatario.

La consapevolezza di aver avviato un percorso virtuoso nella gestione della società, circostanza accertata dagli organi di controllo del Tribunale, e soprattutto di aver gestito e superato tutte le criticità di volta in volta presentatosi, ha ancor più sostenuto la società nel riproporre un nuovo Piano concordatario ormai in via di ultimazione. La nuova procedura concordataria è c.d. Piena in quanto dovrà essere presentata già completa di tutta la documentazione.

Richiamando quanto già detto nella Nota integrativa al Bilancio al 31/12/2018 si ripercorreranno di seguito le fasi finali della precedente procedura concordataria che, si ripete, depongono tutte per una felice e risolutoria conclusione. Si richiama qui, a solo titolo esemplificativo, il completo "soddisfacimento" di tutte e quattro le condizioni sospensive poste dall'asseveratore nella sua relazione ex art. 161 3 comma L.F che condussero i Commissari, con la memoria del 21 maggio 2019, a dichiarare la completa rispondenza della procedura "agli interessi complessivi della fattispecie". Tutto ciò condusse il Tribunale a fissare per il 28 maggio l'adunanza dei creditori e in data 17 giugno 2019 i Commissari comunicavano *il positivo riscontro della udienza in quanto non erano pervenute osservazioni/integrazioni dai creditori non (integralmente) ammessi al voto in occasione della adunanza, né tantomeno ulteriori osservazioni o dichiarazioni di credito per importi difformi da quelli indicati dal CAAN e dagli esiti della votazione, emergeva, quindi, l'approvazione del Concordato per il raggiungimento delle maggioranze previste dagli artt. 177 e 178 l.f.* In data 2 luglio il Tribunale di Nola, essendosi concluso favorevolmente l'iter della votazione dei creditori, fissava l'udienza camerale per l'omologa, ai sensi dell'art. 180 l.f., per il 31/10/2019. Nelle more con decreto 24 luglio 2019 il Tribunale dichiarò aperta la procedura competitiva per la vendita dell'immobile c.d. Cash&Carry al prezzo di euro 4,55 ml.

All'udienza del 17/09/2019, il Tribunale accertava la regolarità degli adempimenti pubblicitari e il G.D. dichiarava la vendita deserta essendo presente il solo conduttore del Cash & Carry, la società Alma srl. Preso atto della stessa proposta di acquisto di quest'ultima al prezzo di 4,5 ml, il Tribunale ne riconosceva la validità, subordinandola al versamento del prezzo entro il termine di 60gg.

Il Tribunale di Nola, con decreto del 17/10/2019, considerata la rilevanza della vendita dell'immobile nell'economia del piano concordatario, con decreto del 17/10/2019, disponeva il rinvio dell'udienza per l'omologa (ex art.180 l.f.) al 06/02/2020.

In data 12/11/2019 la Alma srl, presentava istanza al Tribunale chiedendo di fissare per il 31/12/2019 il termine ultimo del deposito del prezzo conformemente alla originaria proposta irrevocabile di acquisto. Il Tribunale acconsentiva alla richiesta del promittente acquirente con provvedimento del 21.11.2019.

Nello stesso tempo la società si attivava presso il ceto bancario per la proroga del patto parabancario già fissato al 31/12/2019 e ne otteneva la proroga al 30/06/2020. Di tanto trasmetteva comunicazione al Tribunale in data 22/12/2019.

In data 22/01/2020 la società Alma srl comunicava al Tribunale che, purtroppo, non era stato possibile versare il prezzo entro il 31/12/2019 in quanto non si era ancora completato l'iter burocratico per ottenere il leasing.

Per le ragioni di cui in premessa la società, per non inficiare il lungo e complesso iter che l'aveva portata fino alla soglia dell'omologa e ritenendo fermamente di aver fatto tutto quanto nelle sue possibilità per la risolutoria conclusione della procedura, ha ritenuto di inoltrare istanza di rinuncia alla procedura. Infatti, il Consiglio di Amministrazione del 4 febbraio c.a ha dato mandato al Presidente di formalizzare la richiesta al Tribunale di Nola.

In data 27 gennaio 2020, i Commissari Giudiziali con memoria di costituzione ex art. 18 l.f. ripercorrevano l'intero iter procedurale, davano atto della presentazione del bilancio al 31/12/2018 e della regolare rendicontazione economico-finanziaria periodica della società dalla quale avevano potuto chiaramente verificare tutta la movimentazione finanziaria. Purtroppo, i Commissari preso atto della circostanza "non opinabile" che per l'immobile Cash&Carry non erano intervenute offerte in sede di procedura competitiva e che l'offerente indicato dal Piano, Alma srl, pur avendo cauzionato non era riuscito a versare il prezzo nel termine del 31/12/2019, concludevano per la irrealizzabilità del Piano.

In data 18/02/2020 si è tenuta l'assemblea con la quale venivano informati i soci sullo stato della procedura e, quindi, sulla intervenuta rinuncia nonché sulle già intraprese attività tecnico-legali per avviare una nuova procedura concordataria.

In data 25/02/2020 perveniva comunicazione del Tribunale di Nola che prendeva atto della rinuncia alla procedura e, disponeva la cancellazione dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della presentazione della domanda di concordato.

Alla luce delle precedenti considerazioni il bilancio 2019 risente in termini contabili-valutativi della rinuncia alla procedura che, ricorderete, aveva come data "spartiacque" il 09/01/2018. Venendo meno gli effetti di cui agli artt.55 e 63 l.f. è stato, infatti, necessario rideterminare gli oneri finanziari (anche di natura moratoria) sulla debitoria bancaria e sui fornitori in contenzioso il tutto con un aggravio economico di 5,2 mil.

Il Bilancio al 31/12/2019 costituisce, altresì, il documento contabile di supporto al nuovo piano concordatario (unitamente ad una situazione economico -patrimoniale aggiornata) ed è stato oggetto di approfondita ed accurata analisi in tutte le sue poste patrimoniali in modo da fornire un quadro chiaro, veritiero, corretto e rappresentativo della realtà economico, patrimoniale e finanziaria della società CAAN e ciò, si ripete, anche ai fini della nuova proposta concordataria.

Si riepilogano qui di seguito le principali vicende che hanno caratterizzato la vita societaria del CAAN in questi ultimi anni e che sono state oggetto di esame anche in sede di concordato fornendo di seguito anche aggiornamenti su eventuali sviluppi.

In relazione alla nota vicenda "particella di terreno 466" si ricorderà che la stessa fu acquistata con atto di compravendita del 16/07/2007 dal Comune di Volla per un corrispettivo di euro 400.000. Originariamente tale terreno era stato confiscato ai proprietari nell'ambito delle misure di prevenzione ed acquisto all'Agenzia dei beni Demaniali. Quest'ultima nel 2001 lo trasferiva al Comune di Volla per consentirne la realizzazione di opere sociali.

Il Comune di Volla nel 2003 declassava il bene in oggetto da patrimonio indisponibile a disponibile, ne mutava la destinazione anche a seguito del nuovo PRG e provvedeva alla vendita con l'atto di cui sopra al CAAN per un corrispettivo di euro 400.000. Su tale particella il CAAN procedeva alla edificazione di quota parte (percentualmente pari al 13%) dell'attuale edificio denominato-Carni/Polivalente.

Nel novembre 2015 il Comune di Volla trasmetteva al CAAN il decreto di revoca delle originarie disposizioni comunicando che l'Agenzia Nazionale dei Beni confiscati acquisiva la particella 466 NCT al suo patrimonio.

Seguivano interlocuzioni tra le parti coinvolte, ovvero il Comune di Volla, l'Agenzia Nazionale dei Beni confiscati (ANBSC) e il CAAN, per trovare la migliore soluzione della vicenda. Nella riunione del 25/02 /2016, le parti si davano atto dell'opportunità di stipulare un accordo transattivo trilaterale, condiviso dall'Avvocatura dello Stato, volto a regolamentare gli impegni che i tre soggetti andavano ad assumere, in modo da comporre e salvaguardare le posizioni di ciascuna. Nel 2017 l'Agenzia dei beni Confiscati, congiuntamente con il CAAN, richiedeva il frazionamento catastale delle unità immobiliari aggraffate alla originaria particella 466 del Catasto Edilizio Urbano (NCT). Si identificavano catastalmente 8 box più locale giaccio facenti parte della più ampia superficie dell' Edificio Carni/polivalente. Il Catasto individuava con il sub 10 la porzione edificata sulla particella 466 attribuendo una rendita di euro 10.513,80 e con il sub 9 la residua parte dell'edificio attribuendo una rendita di euro 70.400,70 (percentuale di incidenza 13,3%).

Giuridicamente in virtù dell'art. 936 c.c. il proprietario del suolo ha diritto di tenere la costruzione pagando a sua scelta una somma pari al costo dell'opera o al maggior valore conseguito dal terreno. La Società, una volta individuati i diritti e gli obblighi dei termini contrattuali già nel Bilancio al 31/12/2017 intese rappresentare "la sostanza" dell'operazione riclassificando i dati contabili direttamente imputabili al compendio edificato sulla particella 466 tra le immobilizzazioni immateriali nella categoria " Migliorie su beni di terzi" tutto ciò anche con supporto tecnico di una perizia contabile.

I colloqui avviati nel 2017, continuati nell'anno 2018 e strenuamente sollecitati dal CAAN anche nel 2019, hanno avuto un incoraggiante riscontro. In data 22/10/2019 si è tenuta, presso la Prefettura di Napoli, presente il Prefetto e tutte le parti in causa una riunione che ha espresso direttive precise in merito alla definitiva risoluzione della questione ipotizzando l'affidamento del terreno ad un ente pubblico e successivamente la devoluzione direttamente al CAAN. La Società è in attesa della formalizzazione delle direttive indicate dal Prefetto. L'epilogo di questa vicenda sarà quanto mai favorevole al CAAN che diverrà così "pieno proprietario" della Particella e, quindi di tutto ciò che su di essa insiste.

Nelle more la società, onde salvaguardare i propri interessi, ha notificato al Comune di Volla atto di citazione per veder dichiarare la illegittimità della vendita della particella di terreno 466 con conseguente restituzione del prezzo, costi e risarcimento il tutto un importo di euro 2.3 ml.

In merito alla vicenda del rapporto locativo denominato *Concessione-contratto del servizio complessivamente inteso come Mercato Ittico all'ingrosso del fresco di Napoli (struttura mercatale di Piazza Duca degli Abruzzi) approvata con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 09/12/2013 tra il Comune di Napoli ed il CAAN e formalizzata con stipula in data 16/07/2014 repertorio 84569*. Si ricorderà che in sede concordataria, fu proposto al Tribunale la richiesta di scioglimento della convenzione. Il Tribunale a tal proposito chiedeva se si potessero paventare eventuali richieste di indennizzo da parte del Comune di Napoli. Seguiva comunicazione del Dirigente del Comune di Napoli che escludeva tale eventualità. Pertanto, si ipotizzava di procedere ad una risoluzione della Convenzione per mutuo dissenso.

Tale posizione, purtroppo non è stata confermata dal medesimo dirigente e, quindi, la società onde salvaguardare le proprie ragioni ed interessi ha fatto richiesta al Tribunale di rinunciare all'istanza di scioglimento della convenzione ed ha provveduto a notificare atto di citazione per il risarcimento danni derivante dal comportamento del Comune quantificando in euro 1,5 ml nonché , a depositare in Tribunale nuova istanza di scioglimento del rapporto ex art. 169 bis L.F. Il Tribunale di Nola ha autorizzato la seconda richiesta di scioglimento della convenzione ed il CAAN ha compulsato il Comune affinché prendesse in carico la struttura di Piazza Duca degli Abruzzi. Con verbale del 21 giugno 2019 il Comune di Napoli ha preso in carico il Mercato Ittico. Il Comune di Napoli si costituiva contestando ogni addebito e spiegando a sua volta domanda riconvenzionale per inadempimento della società per pari valore .

In merito alla vicenda Cesap non ci sono sostanziali novità rispetto a quanto già relazionato nella precedente Nota Integrativa. In particolare si ricorderà che a seguito della sentenza di appello del I lodo arbitrale la Cesap (ora Agenzia dei Beni confiscati) ottenne il pignoramento dei crediti di 18 ditte locatarie di box all'interno della galleria Ortofrutta del CAAN. Il Tribunale dispose l'assegnazione dei Canoni fino alla Concorrenza di euro 2.110.885. Tale importo, nella ipotesi che tutti i locatari avessero pagato regolarmente i canoni, e la Cesap e, quindi la ANBC avesse regolarmente preteso e riscosso gli stessi si sarebbe raggiunto al 31/03/2018. Con la presentazione della domanda concordataria in data 09/01/2018, dopo approfondite analisi giurisprudenziali e di confronto con gli organi della procedura, si convenne che, avendo la cessione in questione oggetto crediti futuri "(come in effetti potevano considerarsi quelli a maturarsi dopo la presentazione della domanda prenotativa di concordato) il

trasferimento del credito non era immediato, ma si verificava solo quando lo stesso veniva ad esistenza. Alla luce di siffatte considerazioni la società ritenne che gli incassi dei terzi pignorati intervenuti dopo il 09/01/2018 fossero di sua spettanza.

Per quanto riguarda la vicenda delle costruzioni delle Rampe di accesso al CAAN non si registrano aggiornamenti. Si segnala unicamente che, in sede concordataria, fu depositata comunicazione della Regione in cui la stessa confermava l'interesse a continuare il rapporto contrattuale con il CAAN ai fini della realizzazione delle Rampe restando ferme tutte le precedenti pattuizioni convenute.

Per quanto riguarda il recesso del Socio "Citta Metropolitana" si segnala che a corredo della proposta concordataria veniva presentata una perizia valutativa della quota societaria. Si attendeva la chiusura della procedura concordataria per avviare gli atti di formalizzazione del recesso. Con la riproposizione della nuova Proposta è in corso di aggiornamneto la perizia valutativa, presupposto per riprendere gli atti formali del richiesto recesso.

Come ampiamente ribadito e confermato nei fatti resta ferma la volontà risolutoria della grave crisi aziendale attraverso lo strumento concordatario. I risultati economici- finanziari a consuntivo e prospettici, riconosciuti anche dagli organi del Tribunale fanno concretamente sperare in tal senso. Tutto ciò ancor più avvalorato dalla circostanza che l'epilogo della vicenda concordataria non è dipeso dal CAAN.

E' in questa ottica che il presente Bilancio viene redatto con criteri di funzionamento sia pur mitigati da tutte le cautele valutative che la situazione di crisi impone. In particolare i criteri di funzionamento utilizzati sono stati adattati ad un'ottica conservativa del patrimonio aziendale, procedendo ad un analitico accertamento del presumibile valore di realizzo dei crediti, ad un preciso aggiornamento delle posizioni debitorie e delle passività ritenute probabili con relativi accantonamenti a F.do Rischi ed Oneri. Con il Piano concordatario in via di ultimazione la società sarà in grado di generare le risorse necessarie per assicurare il rimborso delle singole "classi" dei creditori concorsuali. In particolare le risorse deriveranno dalle disponibilità già realizzate, dai flussi di cassa generati dalla gestione corrente, al netto dei costi operativi, nonché dai flussi di cassa generati dall'incasso dei crediti legittimamente vantati nei confronti dei soggetti Istituzionali (MISE e Regione Campania) ed infine, preservando, la proprietà integrale del compendio immobiliare in quanto il nuovo piano concordatario non prevede la vendita di immobilizzi.

Ancora una volta emerge, semmai fosse stato necessario, anche alla luce delle precedenti perizie ex art. 182 L.F. e di quelle in corso di definizione, a corredo della nuova proposta concordataria, che il percorso di "crisi assistita" rimane la migliore soluzione rispetto allo scenario liquidatorio- fallimentare.

Inoltre, l'adozione dei criteri di funzionamento viene ancor più sostenuta dalla ulteriore circostanza secondo cui in ipotesi di liquidatoria e di continuazione della sola attività locativa (si ipotizza un arco temporale di 3 esercizi) i soli proventi di detta attività sono, comunque, in grado di assorbire gli ammortamenti del compendio immobiliare e delle connesse attrezzature così come di seguito rappresentato:

anni	2019	2020	2021	2022
Ricavi da locazioni	3.276.000	3.313.000	3.362.000	3.380.000
Ammortamenti	1.052.000	1.053.000	1.053.000	1.025.000

Tuttavia, in un ottica estremamente prudentiale e congiuntamente alla esigenza di fornire la più ampia informativa ai soci ed ai terzi si procede in maniera sintetica a determinare l'effetto a patrimonio netto di una eventuale svalutazione del compendio immobiliare CAAN nella ipotesi di mancata omologa del redigendo piano concordatario e, quindi, di default della società con i conseguenti provvedimenti di legge. Si utilizzeranno per tali scopi le perizie estimative già a corredo della precedente proposta concordataria nonché quelle a supporto della redigenda nuova proposta .

Per quanto riguarda il criterio valutativo del compendio immobiliare si è inteso adottare il criterio del costo storico di acquisto/costruzione tenuto conto delle "rettifiche" indicate dalla perizia dell'Ing. D'Elia agli atti della società i cui effetti risultano già assorbiti nel bilancio al 31/12/2015. Tale criterio è sostenuto, non solo dalle vicende che hanno caratterizzato la precedente proposta concordataria vanificata purtroppo per causa esogena al CAAN così come ampiamente spiegato, ma anche dalle concrete aspettative della nuova procedura concordataria sostenuta principalmente dal ceto bancario (creditore di grado privilegiato sul compendio e rappresentativo del 72% della complessiva massa passiva debitoria) che si appresta a suggellare un nuovo patto paraconcordatario, confermando, così, le aspettative di una felice risoluzione della crisi .

Il buon esito della procedura concordataria determinerà "sopravvenienze attive da stralcio passività" per circa euro 32,5 ml (di cui euro 19 ml da stralcio e degrado del debito bancario ed euro 13,5 da degrado della restante debitoria), e nello stesso tempo i piani economico-finanziari prospettici posti a sostegno del Piano concordatario assicurano la sostenibilità dei costi annuali di ammortamenti, nonché, si ripete, un cash flow in grado di soddisfare le singole classi dei creditori nell'arco di piano (5 anni) ed anche in proiezione post – piano.

Il terreno su cui insiste l'intero comprensorio è esposto in bilancio per euro 21.620.700 (già al netto di euro 400.000 relativi alla particella 466 NCT) di cui euro 8.824.856 sono da imputare alla residua quota di rivalutazione ex lege /2008 . Nel 2008, infatti, la società rivalutò il costo storico di acquisto del terreni di euro 24.781.318 e successivamente, con la Perizia D'Elia, il suo valore fu svalutato fino ad euro 22.020.700.

La struttura edificata è, invece, esposta in bilancio per il valore contabile di euro 55.570.604 quale differenza tra il costo storico di acquisto /costruzione per euro 65.781.725 e del relativo fondo ammortamento per euro 10.211.122 (il tutto già al netto della porzione riferita alla particella 466 NCT).

La c.d. particella 466 NCT assume un valore contabile al 31/12/2019 di euro 1.517.760 di cui euro 400.000 sono riferiti al terreno.

Complessivamente il valore esposto in bilancio al 31/12/2019 è così composto:

Terreni	21.620.700
Edifici	55.570.604
Particella 466 edificata	<u>1.517.760</u>

Valore di Bilancio 78.709.064

Come ricordato per la costruzione del compendio il Ministero delle Attività Produttive, in attuazione del decreto di approvazione del 23/12/1998, erogò un contributo in c/impianti ex lege 41/86 di euro 29.064.142. Dal punto di vista contabile i contributi in conto impianti furono rilevati dalla società con il "metodo indiretto" con la iscrizione di risconti passivi da riscontare in funzione del piano di ammortamento dei beni agevolati. La società ultimava la costruzione del compendio solo nel 2007 e da quell'anno iniziava il processo di ammortamento. Al 31/12/2007 il conto Risconti passivi veniva suddiviso in due conti di cui uno riferibile al terreno per euro 4.880.920 e l'altro agli opifici per euro 24.183.222. Iniziava così, a partire dal 2007, l'imputazione pro-quota (modalità indiretta) al Conto Economico (come altro ricavo) del Contributo in C/Impianti. In un'ottica liquidatoria/fallimentare tale importo va girocontato a diretta decurtazione del valore del compendio come sopra individuato. Al 31/12/2019 l'importo residuo del conto "risconti passivi" ammonta ad euro 24.341.017.

Terreni	21.620.700
Edifici	55.570.604
Particella 466 edificata	<u>1.517.760</u>
Valore di Bilancio	78.709.064
Risconti passivi	<u>- 24.341.017</u>
Totale	54.368.047

Proseguendo nell'ipotesi di cui in oggetto si fa presente che il compendio immobiliare, sia nella prima proposta concordataria che della redigenda seconda proposta è stato oggetto di perizie valutative di esperti che, sia pur da approcci diversi hanno cercato di individuare, partendo dal valore di Mercato del compendio, il valore in ipotesi di vendita coattiva. L'ing. Vinci nella sua perizia di stima ritiene che "il valore dell'opera risulta all'attualità pari ad euro 31.921.244,68 tenuto conto appunto della vetustà delle varie componenti strutturali e tecnologiche in funzione del rapporto tra la vita effettiva (13 anni) rispetto alla vita utile (variabile tra i 20 e 75 anni) (criterio di costruzione). Il Dott. Starita nella sua relazione di stima immobiliare ex art. 160 comma 2 l.f. al redigendo piano concordatario, in linea già con quanto espresso nella precedente perizia a corredo della prima proposta (euro 12,5 ml), individua in euro 12.100.000 il valore del compendio in ipotesi liquidatoria.

Si ritiene per quanto in oggetto in via prudenziale di scegliere il valore medio espresso dalle due stime valutative che è pari ad 22.010.622. Pertanto, tenuto conto dei precedenti prospetti nella nefasta ipotesi di mancata omologa della nuova proposta concordataria e, quindi, di messa in liquidazione della società e, dell'avvio di una procedura fallimentare, si potrebbe ipotizzare una "svalutazione" del compendio di circa euro 32.000.000 con conseguenti effetti sul patrimonio netto contabile della società.

Terreni	21.620.700
Edifici	55.570.604
Particella 466 edificata	<u>1.517.760</u>
Valore di Bilancio	78.709.064
Risconti passivi	<u>- 24.341.017</u>
valore di bilancio al netto risconti	54.368.047
valore medio perizie	<u>- 22.010.622</u>
Svalutazione compendio in ipotesi liq.fall.	<u>32.357.424</u>

In particolare il deficit patrimoniale della società a seguito della svalutazione di cui sopra verrebbe così determinato:

Patrimonio netto al 31/12/2019	- 1.590.424
Svalutazione compendio in ipotesi liq. Fall.	- 32.357.424
Totale deficit patrimoniale	<u>- 33.947.848</u>

Si segnala altresì che anche nella malaugurata ipotesi prospettata in oggetto resta impregiudicato il diritto del CAAN a richiedere ristorno alla Agenzia dei beni confiscati degli oneri di costruzione e del corrispettivo del terreno relativi alla particella 466 che ammontano a circa 2,1 milioni.

Ulteriori accadimenti intervenuti dopo la chiusura dell'Esercizio

L'emergenza sanitaria derivante dal Corona -19, emersa in Italia alla fine del mese di febbraio ha imposto il lockdown delle attività produttive non essenziali, in Italia lo stop è stato generalizzato dal DPCM 22 marzo 2020. Il CAAN non ha subito il blocco produttivo in quanto svolge attività essenziali e si è immediatamente prodigato per la sicurezza degli ambienti di lavoro, degli impiegati e di tutta l'area mercatale. E' stato istituito un rigido protocollo di sanificazione e di presidi di cui sono stati resi edotti tutti gli operatori mercatali. La chiusura delle attività di ristorazione e dei mercatini rionali ha inciso sugli ingressi all'area mercatale registrando una diminuzione nel mese di marzo del 18% che si è già ridimensionata nel mese di aprile scendendo al 14%. Con la costante riapertura delle attività economiche dell'area food si prevede a breve un ripristino delle normalità. E' stato incoraggiante altresì registrare che la diminuzione del "venduto" degli operatori mercatali verso l'area ristorazione è stata in parte compensata dall'incremento dei consumi c.d. familiari con perdite di fatturato pressochè contenibili. Non si registrano insolvenze conclamate nè richieste di riduzione dei canoni di locazione.

Struttura e contenuto del Bilancio

Il bilancio di esercizio al 31/12/2019 è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile, interpretata ed integrata dai principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di Contabilità (O.I.C.)

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale ciò anche alla luce del principio contabile OIC 11 che al punto 22 chiarisce che nella fase di preparazione del bilancio la direzione aziendale deve effettuare una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo ad un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del Bilancio. Il principio richiamato va integrato altresì con le previsioni di cui all'OIC 29 che stabilisce che, ai fini del giudizio sulla continuità aziendale, sono tenuti in debita considerazione anche gli eventi occorsi tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del Bilancio.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424,2424 bis c.c., agli art.2425 e 2425 bis e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente Nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi l'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre

disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre legge integrative. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Gli importi sono esposti in unità di Euro salvo diversa indicazione.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto del principio di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e ciò considerando tutte le cautele di cui prima si è ampiamente riferito, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato. E' stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili suggeriti dall'Organismo Italiano di Contabilità così come anche rivisti dai recenti interventi che ne hanno imposto l'applicazione dal 01/01/2016 nonché degli ulteriori aggiornamenti intervenuti di recente .

Si è proceduto, ove necessario, alla riclassifica per il Bilancio al 31/12/2018 ai fini della comparabilità dei due schemi di Bilancio.

Principi di redazione e postulati

Nella redazione del presente Bilancio sono state osservate ed applicate le norme contemplate dall'art. 2423 e dall'art. 2423 bis del Codice civile (opportunamente integrate da quanto disposto dall'OIC n.1) , il primo dei quali reca la clausola che impone ai redattori del bilancio la rappresentazione veritiera e corretta della gestione aziendale ed il secondo i principi generale di redazione, di seguito, sinteticamente riportati:

Chiarezza e comprensibilità: gli elementi che nel presente bilancio garantiscono comprensibilità ed intellegibilità alle voci sono:

- la distinta indicazione dei singoli componenti di reddito e del patrimonio classificati in voci omogenee e sevre da compensazioni;
- la netta individuazione e distinzione dei componenti ordinari da quelli straordinari " non caratterizzanti" la gestione dell'attività di impresa e il relativo risultato;
- la separata classificazione dei costi e ricavi della " gestione tipica" dagli altri costi e ricavi di esercizio.

Neutralità: il procedimento formativo del presente documento, nonché i processi di previsione e valutazione che implicano l'intervento di elementi soggettivi di stima non inficiano l'imparzialità, la ragionevolezza e la verificabilità dei valori computati e come tali iscritti.

Prudenza: sono stati rilevati ed esposti in bilancio i ricavi conseguiti e i costi sostenuti, nonché quelli presunti e/o probabili. Al principio contabile n.19 si è informato il processo valutativo delle incertezze e rischi connessi con l'andamento operativo aziendale, affinché fossero assicurati ragionevoli stanziamenti con previsione di perdite potenziali e passività reali ritenute esistenti alla data di chiusura del presente bilancio, nel pieno rispetto delle regole di competenza economica, veridicità e correttezza nella rappresentazione degli eventi aziendali.

Continuità: nella gestione e nella applicazione dei criteri di valutazione come meglio detto in precedenza.

Competenza: l'effetto delle operazioni e degli eventi gestionali in termini di ricavi e costi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio in chiusura durante il quale gli stessi hanno assunto economica certezza e non già manifestazione monetaria, nel rispetto del principio della realizzazione e della correlazione.

Comparabilità: per garantire la comparabilità dei dati esposti nel presente bilancio con quelli del precedente esercizio non sono stati modificati i criteri di valutazione. Delle deroghe si è data menzione nella presente Nota integrativa in particolare di seguito a commento della rilevazione " errore contabile" .

Prevalenza della sostanza sulla forma: l' art. 2423 bis c.c. comma 1 n.1, dopo aver precisato che la valutazione delle poste di bilancio deve essere effettuata nel rispetto del principio di prudenza e continuità di impresa, pone l'ulteriore obbligo di "*evidenziare la funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo considerati*" in linea comunque, con il principio contabile n.1 e con il postulato della prevalenza della sostanza sulla forma. Pertanto, per tutte le operazioni ed eventi di gestione, laddove necessario, sono state individuate non solo le caratteristiche formali e giuridiche dell'evento isolato, ma soprattutto, se differenti e ove possibile, quelle relative agli accadimenti ed operazioni ad esso correlati e ai relativi effetti economici in cui insieme concorra a determinare l'unitarietà dell'operazione negli aspetti sostanziali e come tale valutata, contabilizzata ed esposta in bilancio.

Criterio Base delle valutazioni di bilancio di impresa: il costo costituisce il criterio base delle valutazioni di bilancio dell'impresa in funzionamento.

Criteri di valutazione

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, le integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. Per quanto riguarda l'applicazione dei nuovi principi contabili si precisa che la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il metodo del costo ammortizzato per i crediti e debiti di natura finanziaria già contabilizzati così come previsto dall'art. 12 del D.Lgs 139/2015.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo patrimoniale alla Voce B.I. al costo di acquisto o di produzione comprensivo dei costi accessori di diretta imputazione e di costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile alla immobilizzazione stessa. Il costo delle immobilizzazioni la cui utilità è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla stimata residua possibilità di utilizzazione. Il costo delle immobilizzazioni è rettificato in caso di perdita durevole mentre lo stesso viene ripristinato, nei limiti del costo sostenuto, quando vengono meno i motivi che avevano determinato la svalutazione.

Al punto 7) si segnalano le "Migliorie su beni di terzi" in cui fu allocata quota parte del valore contabile dell'Edificio Mercato delle Carni- Polivalente ascrivibile alla particella NCT 466 "edificata" di cui si è detto in premessa ed inclusa nella voce " Terreni e fabbricati" sino al 31/12/2016.

Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati

Come già anticipato in premessa il compendio immobiliare fu oggetto nel 2015 di un attento processo valutativo che ne comportò la svalutazione. Si riporta nuovamente nella presente Nota integrativa il riepilogo della vicenda atteso l'impatto valutativo sull'asset patrimoniale della azienda.

Il complesso immobiliare di esclusiva proprietà del C.A.A.N. è costituito alla data del presente bilancio da:

- otto corpi di fabbrica così individuati:
 - blocco ortofrutticolo
 - blocco polivalente (mercato ittico e carni)
 - blocco cash and carry
 - blocco fiori
 - blocco manutenzione e facchinaggio
 - blocco uffici
 - blocco locali tecnici
- i suddetti corpi di fabbrica occupano un'area di sedime di **54.824 mq**
- una superficie scoperta per un **totale di 283.956 mq** a sua volta suddivisa in
 - **superficie verde e viabilità** (aree carrabili e parcheggi asfaltati) per **139.284 mq**
 - **superficie agricola** (aree in terra battuta e orti irrigui) per **144.672 mq**.

Nell'esercizio 2008 la Società si era avvalsa della opportunità offerta dal decreto legge n. 185/08 di rivalutare i terreni, iscritti nel suo patrimonio alla data del 31 dicembre 2007, il cui valore contabile era inferiore al valore di mercato. A tal fine fu conferito mandato ad un professionista nella persona dell'Ing. Lucio Fiorentino affinché determinasse, tramite perizia estimativa, il valore di mercato dell'intero complesso immobiliare facente capo al C.A.A.N.

Per quanto in questa sede rileva, dalla perizia estimativa del 20 marzo 2009 e dalla successiva nota integrativa alla perizia medesima del 25 maggio 2009, il professionista incaricato individuava in Euro 62.454.000 il valore complessivo delle superfici del C.A.A.N, comprendendosi sia le aree scoperte che quelle occupate dai fabbricati. In particolare, come si evince dalla Nota Integrativa.

- individuava una superficie così suddivisa:

Area di sedime dei fabbricati

Aree esterne carrabili e parcheggi asfaltati

Area in terra battuta

Orti irrigui

Aree a verde o incolte

- attribuiva alle diverse aree individuate un valore di mercato complessivo di euro 62.454.000

Immobilizi				
-------------------	--	--	--	--

	Costo storico al 31.12.2008	F.do ammortamento al 31.12.2008	Valore corrente al 31.12.2008	Rivalutazione disponibile
Terreno	12.891.365	-	62.454.000	49.562.365

Nella Nota Integrativa al bilancio al 31.12.2008 si legge: *“Sulla base dell’analisi storica dell’andamento aziendale, dei budget disponibili e delle valutazioni inerenti l’utilizzo dei beni immobili nell’ambito dell’attività caratteristica dell’impresa, per prudenza gli Amministratori hanno comunque ritenuto applicare una riduzione del 50% del valore corrente espresso dal perito nella propria Relazione di stima ed hanno conseguentemente determinato la rivalutazione da iscrivere nel bilancio al 31 dicembre 2008 nella misura seguente:*

<u>Rivalutazione disponibile</u>	<u>Rivalutazione effettuata al 50%</u>	<u>Valore terreno rivalutato</u>
49.562.635	24.781.318	37.672.683

Nel 2016 fu richiesta apposita perizia valutativa all'Ing. D'Elia.

Il lavoro complessivo del tecnico si è svolto in tre fasi:

- Relazione di stima del 19 settembre 2016
- Aggiornamento del 12 dicembre 2017
- Chiarimenti e integrazioni del 17 gennaio 2018

Nella Relazione di cui al **punto 1)** il professionista incaricato perveniva a più valori estimativi , diversi a seconda del metodo utilizzato ma comunque tra loro molto convergenti. In particolare:

3. Stima per confronto tra valori unitari: Euro 87.500.000,00

- Stima mediante determinazione del costo di ricostruzione deprezzato: **Euro 95.000.000,00**
- Stima attraverso capitalizzazione dei redditi espressi dai cespiti: **Euro 96.500.000,00**

Sulla base delle considerazioni teoriche espresse nel suddetto elaborato e rapportate al caso in esame, nonché sulla base degli studi e degli approfondimenti condotti, il professionista individuava in **Euro 95.000.000,00** il più probabile valore di mercato dell’intera consistenza immobiliare di proprietà del C.A. A.N. e provvedeva inoltre a suddividere tale valore tra le varie unità (aree e corpi di fabbrica) costituenti il compendio medesimo.

Successivamente l’organo amministrativo richiedeva al professionista incaricato:

- un aggiornamento a data più recente della valutazione compiuta a settembre 2016
- una maggiore analiticità della stima tale da consentire un raffronto tra i valori stimati dei singoli elementi del patrimonio immobiliare con quelli risultanti dalle scritture contabili
- la determinazione dell’aliquota di ammortamento da adottare per la chiusura dei bilanci 2015 e 2016.

Con l’elaborato di cui al **punto 2)**, redatto a dicembre 2017, l’ing. D’Elia rispondeva ai quesiti posti, in particolare:

- confermava alla data del 30 settembre 2017 il valore complessivo stimato nella precedente Relazione, non essendo intervenute nel frattempo modifiche nei valori espressi dal mercato immobiliare per la medesima tipologia dei cespiti oggetto di stima;
- provvedeva a raffrontare in apposite tabelle i valori contabili dei singoli cespiti con quelli individuati nella stima del 2016 e confermati nel 2017;
- fissava l'aliquota di ammortamento da applicare nei bilanci 2015 e 2016 all'1,55% sulla base di considerazioni attinenti le caratteristiche strutturali degli edifici, lo stato di manutenzione, le tipologie di attività svolte quotidianamente all'interno dei singoli cespiti, nonché procedendo ad un raffronto con cespiti simili per tipologia e utilizzo quali il CAAB Bologna, il CAL Parma, ed il Centro Agro Alimentare di Salerno. Da tali considerazioni riteneva di poter fissare la vita utile degli edifici del compendio immobiliare in anni 65.

Con la nota integrativa di cui al **punto 3)** l'ing. D'Elia rispondeva alla ulteriore richiesta di chiarimenti avanzata dall'organo amministrativo del C.A.A.N. Successivamente all'aggiornamento del dicembre 2017. In particolare, si richiedeva

- di puntualizzare la data di partenza della nuova vita utile dei cespiti, calcolata in anni 65, da intendersi dalla data di collaudo del complesso immobiliare o dalla data di elaborazione della stima al 30 settembre 2016;
- di individuare i valori attribuiti ai singoli cespiti mediante il criterio del costo di ricostruzione deprezzato, utilizzato tra gli altri nella relazione di stima del 2016, e che supportava le conclusioni cui il perito era addivenuto mediante la stima del più probabile valore di mercato dell'intera consistenza del patrimonio immobiliare della società, così da consentire un raffronto ancor più coerente rispetto alle risultanze contabili della Società in cui i singoli cespiti risultavano iscritti al costo storico di costruzione.

In merito al primo punto il professionista incaricato ritiene che la nuova vita utile fissata in anni 65 debba intendersi decorrente dalla data delle proprie verifiche e constatazioni sullo stato d'uso e di manutenzione effettuate nell'ambito del processo di stima, e quindi da settembre 2016.

Sul secondo punto e rinviando all'elaborato per le modalità tecniche di individuazione del costo di ricostruzione deprezzato, il professionista concludeva per l'attribuzione dei seguenti valori ai diversi cespiti facenti parte del compendio immobiliare, come individuati nella tabella seguente:

Immobilizzazione	Valore attribuito
Terreni (comprese aree di sedime dei fabbricati)	22.020.700,00
Blocco ortofrutticolo	17.701.600,00
Blocco polivalente (carni e polivalente)	12.586.000,00
Blocco fiori	15.529.500,00
Blocco cash and carry	10.687.950,00
Blocco Uffici	1.004.850,00

Blocco manutenzione e facchinaggio	2.740.500,00
Blocco cabine elettriche	444.570,00
Lavori eseguiti	12.744.477,00

Nella successiva tabella si provvede al raffronto dei valori stimati con quelli contabili rilevati nel 2015, sostituendo le denominazioni dei singoli cespiti utilizzati nella relazione di stima con quelle risultanti dalla contabilità

Immobilizzazione	Valore attribuito	Valore netto contabile 2015	Differenza
Terreni	22.020.700,00	37.947.192,00	- 15.926.492,00
Edificio mercato ortofrutticolo	17.701.600,00	14.762.549,00	2.939.051,00
Edificio mercato carni	12.586.000,00	14.544.355,00	-1.958.355,00
Edificio mercato fiori	15.529.500,00	10.692.515,00	4.836.985,00
Edificio cash & carry	10.687.950,00	8.710.185,00	2.000.165,00
Edificio centro ingressi	1.004.850,00	1.372.002,00	-367.152,00
Edificio manutenzioni e facchinaggio	2.740.500,00	2.545.747,00	194.753,00
Locali tecnici	444.570,00	698.148,00	-253.578,00
Lavori stradali e di recinzione	12.744.477,00	10.962.020,00	1.782.457,00

Come si evince dalla tabella per le immobilizzazioni "Terreni", "Edificio mercato carni", "Edificio centro ingressi" e "Locali tecnici", risulta un valore corrente inferiore rispetto al valore netto contabile. E' da evidenziare, invece, che altri immobili risultano plusvalenti.

Pertanto, in ossequio ai principi di prudenza e rappresentazione veritiera e corretta e conformemente a quanto disposto dal codice civile, come integrato dai Principi contabili, si provvede già nel bilancio 2015 alla svalutazione delle immobilizzazioni in oggetto, rilevando l'importo della svalutazione operata quale componente negativo del conto economico.

Nella tabella in allegato si riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, numero 2 del codice civile

Altre immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al netto dei rispettivi ammortamenti cumulati. Questi vengono imputati al conto economico in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute

rappresentative della stimata vita utile basata sulla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti (sulla base delle aliquote fiscalmente consentite dal D.M. 31 dicembre 1988 per i cespiti acquistati a partire dall'esercizio 1989 e dal D.M. 29 ottobre 1974 per quelli acquistati negli esercizi precedenti).

Si riportano di seguito le aliquote di ammortamento utilizzate:

Impianti generici e specifici 15%

Macchine elettroniche 20%

Mobili e arredi 12%

Automezzi 25%

Mezzi di trasporto interno 20%

Trovano qui allocazione, tra le immobilizzazioni materiali c/acconto, anche le opere sostenute per la realizzazione del progetto 2° lotto Rampe che, per la citata Convenzione del 2013, devono rimanere a carico del CAAN.

Immobilizzazioni finanziarie

Nelle immobilizzazioni finanziarie sono inclusi unicamente elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente.

Le *partecipazioni* in altre società sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di sottoscrizione.

Crediti e debiti

I *crediti* sono stati iscritti al presunto valore di realizzo e non sulla base del criterio del costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, come raccomandano i nuovi OIC. . L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti accantonato tenuto conto della anzianità del credito, del contenzioso in essere, di eventuali procedure concorsuali e, comunque ,dei pareri forniti dai nostri legali.

Nella stima del Fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio credito già manifestatesi oppure ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili. I fondi stanziati nei precedenti esercizi sono stati utilizzati a copertura di perdite su crediti ritenute certe e precise e reintegrati per il valore ritenuto congruo a riflettere l'alca degli incassi dei crediti ancora iscritti in bilancio. L'importo della svalutazione è rilevato a Conto Economico.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

Patrimonio netto

Le voci di Patrimonio Netto sono state analiticamente indicate con specificazione della loro origine, disponibilità, distribuibilità, nonché eventuale utilizzazione nei precedenti esercizi. E ciò in linea con

quanto già in parte previsto dal Principio contabile n.28, che la riforma ha provveduto a modificare con legge. Come sarà dettagliato di seguito nella nota al punto A.X dello Stato Patrimoniale è indicato la riserva negativa per azioni in portafoglio a seguito della richiesta di recesso della Citta Metropolitana.

Fondi Per Rischi Ed Oneri

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza dell'anno e la rivalutazione annuale del fondo persistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti.

Debiti

I Debiti sono esposti al loro valore nominale con scadenza entro l'esercizio in attesa della omologa della proposta concordataria.

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

Proventi e Oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza .

Imposte

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione delle rispettive basi imponibili in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, viene iscritto nella voce "debiti tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce "crediti tributari" nel caso risulti un credito netto.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile n. 25 emanato dall'Organismo Italiano di contabilità le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, vengono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.664.191	1.664.191
Valore di bilancio	1.664.191	1.664.191
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	146.431	146.431
Totale variazioni	(146.431)	(146.431)
Valore di fine esercizio		
Costo	1.517.760	1.517.760
Valore di bilancio	1.517.760	1.517.760

La posta accoglie la rilevazione delle migliorie su beni di terzi di cui alla vicenda "particella 466" già oggetto di riclassifica nel bilancio al 31/12/2017. Di seguito si ripercorre il percorso tecnico seguito anche sulla base di perizia del professionista all'epoca incaricato.

Analizzati i computi metrici dell'intera area mercatale fu rilevato "il costo del costruito dell'edificio" Mercato Carni-Polivalente. In base ai metri quadrati dell'area complessiva dell'edificio si individuò la quota parte da imputare "edificata particella 466" in rapporto ai metri quadrati occupati da quest'ultima. La percentuale fu determinata in 12,74%. Tale rapporto percentuale, così come confermato dal perito, trovava corrispondenza anche nella determinazione delle rendite catastali dei due sub (9 e 10) identificativi del Mercato Carni polivalente (percentuale del 13,3%).

Ai dati contabili relativi all'edificio, quali il costo storico ed il relativo F.do ammortamento, furono applicate le percentuali ricavate dal precedente calcolo e si addivenne ai seguenti risultati.

Edificio Mercato Carni/polivalente valori bilancio al 31/12/2017		
Costo storico (netto svalutazioni)	13.793.752	
particella sub 9 (87,26%)		12.036.586
particella sub 10 (12,74%)		1.757.165
Fondo ammortamento edificio	1.784.700	
particella sub 9 (87,26%)		1.557.349
particella sub 10 (12,74%)		227.350
Valore netto di Bilancio	12.009.052	
particella sub 9 (87,26%)		10.479.236
particella sub 10 (12,74%)		1.529.815

Prudenzialmente fu scelto di adottare un periodo di ammortamento della posta di anni 12 e, quindi, annualmente viene calcolato il differenziale tra l'ammortamento calcolato con i criteri ordinari (vita utile

prevista per "assimilazione" uguale a quella degli immobili) e la quota di ammortamento calcolata in base ad un piano di 12 anni. L'importo così determinato, per euro 119.194, viene considerato quale importo a integrazione della ordinaria quota di ammortamento pari, invece ad euro 27.236. La svalutazione/ammortamento aggiuntivo, così operata, potrà essere riassorbita quando si formalizzeranno le direttive espresse nel verbale del 22/10/2019 di cui alla premessa finalizzate a far acquisire al CAAN la proprietà della particella 466.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisto e/o di produzione comprensivo degli oneri accessori e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	87.402.425	1.244.073	323.670	982.936	89.953.104
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.278.744	1.082.340	309.430	-	10.670.514
Valore di bilancio	78.123.681	161.733	14.240	982.936	79.282.590
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	129.975	-	-	129.975
Ammortamento dell'esercizio	932.377	86.495	6.162	-	1.025.034
Totale variazioni	(932.377)	43.480	(6.162)	-	(895.059)
Valore di fine esercizio					
Costo	87.402.425	1.374.048	323.670	982.936	90.083.079
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.211.122	1.168.835	315.592	-	11.695.549
Valore di bilancio	77.191.303	205.213	8.078	982.936	78.387.530

L'incremento nella categoria "Impianti Specifici" è da imputare prevalentemente all'attività di impiantistica e revamping dei corpi illuminanti delle aree esterne e della galleria del mercato che hanno contribuito alla riduzione del consumo energetico.

Immobilizzazioni finanziarie

Altre partecipazioni

Il valore delle partecipazioni si riferisce alla quota di partecipazione versata nel 1977, pari al 4,84%, 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) ed alla quota del 20% di partecipazione nel Contratto rete d-imprese Italmercati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Costo	5.544	5.544
Valore di bilancio	5.544	5.544
Valore di fine esercizio		
Costo	5.544	5.544
Valore di bilancio	5.544	5.544

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Nelle tabelle seguenti viene riportato, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti con specifica indicazione della natura. La ripartizione in base alle aree geografiche non è rilevante in quanto l'azienda opera nella sola regione Campania.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.371.426	(330.461)	3.040.965	3.040.965	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	44.445	44.445	44.445	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.748.131	502.815	6.250.946	6.214.793	36.153
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.119.557	216.799	9.336.356	9.300.203	36.153

Crediti verso Clienti

Trattasi di crediti dell'attività tipica del Centro Agroalimentare riferiti ai rapporti intrattenuti con gli operatori commerciali sia per la locazione degli spazi operativi che per il ribaltamento forfettario delle spese gestionali (es. energia, acqua, smaltimento rifiuti etc.etc.). La posta è stata oggetto di attento esame anche con l'ausilio di pareri legali sui contenziosi in corso.

Il valore dei crediti è così composto:

Fatture da emettere	331.553
Effetti Attivi	187.102
Crediti V/clienti	5.992.630
	6.511.285

Al fine di tenere conto del presumibile valore di realizzo è stato corrispondentemente adeguato il Fondo svalutazione crediti di cui di seguito si fornisce la rappresentazione:

Fondo svalutazione al 31/12/2018	3.311.596
Decremento per rilevazione perdite su crediti e recupero crediti già svalutati	54.065
Accantonamento dell'esercizio	212.789
	3.470.320

Come già anticipato in premessa, la Cesap, a seguito della sentenza in appello del I lodo arbitrale, ottenne il pignoramento dei crediti di 18 ditte locatarie di box all'interno della galleria ortofrutta del CAAN. Il Tribunale dispose l'assegnazione dei canoni di locazione fino alla concorrenza di euro 2.110.885. Al 31/12/2019 i locatari hanno già corrisposto alla Cesap (e per essa alla Agenzia dei beni confiscati) l'importo di euro 1.152.378. Di tanto si dirà anche a commento della posta Fondo per rischi ed oneri. Il f. do svalutazione crediti è comprensivo anche di euro 588.087 rappresentati dai crediti verso i locatari pignorati a favore della Cesap per i quali risulta fondata la previsione del mancato incasso e, quindi, la possibilità che Cesap, e per essa la Agenzia dei beni confiscati, si rivalgano sul CAAN. Rispetto al 31/12/2018 questo specifico accantonamento si incrementa di euro 109.408 per adeguare la stima della svalutazione verso quei locatari "pignorati CESAP" la cui affidabilità commerciale risulta ulteriormente deteriorata.

Altri Crediti

- Contributi in c/interessi

Accoglie i contributi in conto interessi maturati nei confronti del Ministero dell'Industria ex legge 41/86 per un importo di euro 4.322.361 calcolato sul complessivo delle rate di mutuo pagate a tutto il 31/12/2013. L'importo ad oggi risulta oggetto di pignoramento da parte della società Pizzarotti a fronte del suo credito.

- Crediti verso la Regione Campania come soggetto attuatore del 2° Lotto (Rampe di Accesso e decongestionamento viabilità Volla).

Trattasi del credito maturato verso la Regione Campania per i lavori edili per la costruzione delle rampe di accesso di cui il CAAN risulta soggetto attuatore. L'importo al 31/12/2019 ammonta ad euro 1.301.794 e non ha subito variazioni rispetto al passato esercizio. Risultano già rendicontati alla Regione, ed oggetto di pignoramento da parte della società Pizzarotti a fronte del suo credito, euro 608.882. Il residuo importo risulta già monitorato con i componenti della commissione di collaudo della Regione ma non ancora rendicontati alla stessa.

- Altri crediti

- per euro 11.423 accoglie anticipazioni verso fornitori con i quali vi sono rapporti di corrispondenza.
- per euro 53.609 accoglie il credito netto verso i componenti dell'ex Consiglio di amministrazione e dell'attuale Presidente per compensi annualità pregresse risultati eccedenti, a seguito di una migliore lettura delle delibere consiliari nonché dalle direttive del Comune di Napoli in merito alle sue Partecipate. L'importo lordo di euro 72.409 è svalutato di euro 18.800 per le quote di credito maturate in capo a due consiglieri non più in carica per tener conto di eventuali rischi di recupero. E' già in corso l'attività legale/amministrativa per procedere al recupero delle somme. Il saldo è uguale a quello esposto al 31/12/2018.

- L'importo di euro 110.076, pari a quanto esposto già al 31/12/2018, per crediti verso la Provincia di Napoli (ora Città Metropolitana) per le spese di segnaletica ed accessori di ingresso al C.A.A.N. sostenuti da quest'ultimo ma di competenza del primo Ente. Il credito fu già oggetto di svalutazione prudenziale nel bilancio 2017. Si è proceduto ad attivare azione legale nei confronti della Città Metropolitana per il riconoscimento dello stesso anche ai fini di interrompere i termini prescrizionali.
- Crediti verso la Provincia di Napoli (ora Città Metropolitana) per euro 1.316.607 integralmente svalutato per lo stesso importo. Trattasi delle somme erogate dalla Provincia al CAAN, quale soggetto attuatore delle opere viarie, per l'acquisto dei terreni eseguito per suo nome e per conto nel 2007. Il progetto, prima finanziato dalla Provincia, venne defianziato nel 2012 con sua Nota n.135639 anche a seguito della Delibera CIPE n.80 del 30/11/2011. La Provincia ne richiese la restituzione. Fu convenuto tra le parti, nel più ampio accordo relativo alle costruzioni delle Rampe di accesso al CAAN, che tale importo sarebbe stato compensato all'atto dell'ultima rendicontazione e, quindi, in sede di erogazione finale dei Fondi a completamento del 2° Lotto (Rampe). A fronte di tale impegno la società ha acceso la voce di credito in commento verso la Provincia che, di fatto e di diritto, attraverso l'intervento del CAAN, è divenuta proprietaria dei terreni acquistati con i Fondi poi defianziati. Essendo ravvedibile un "arricchimento" da parte della Provincia si è inteso, già dal Bilancio 2017, iscrivere il Credito e prudenzialmente svalutarlo nell'attesa di intraprendere con l'Ente, ed anche con la Regione, un più ampio progetto di sistemazione delle infrastrutture del CAAN.
- Crediti verso la procedura concordataria per euro 458.000. Con l'apertura del Concordato preventivo il Tribunale stabilì oneri per la procedura per euro 500.000. Di queste venne richiesto l'anticipo di euro 250.000 per compensi Commissari ed euro 8.000 per spese. Ad oggi il Tribunale non ha ancora liquidato le somme nel loro esatto ammontare e l'importo risulta depositato su un c/c bancario acceso dalla Procedura a favore del CAAN. Risulta altresì accreditato su detto conto, a favore del CAAN, anche la cauzione di euro 200.000 versata dal promittente acquirente dell'edificio cash&carry di cui in premessa.
- Crediti verso ANBC per euro 67.567. La voce accoglie i crediti maturati nei confronti della ANBC per i canoni incassati dai terzi pignorati dal 31/03/2018 che, invece, sono di spettanza del CAAN.
- Crediti Tributari
 - accoglie prevalentemente crediti per gli acconti Ires ed Irap 2019 rispettivamente per euro 3.718 ed euro 40.178

Credito INAIL

- accoglie il saldo inail a credito 2019 di euro 40



oltre 12 mesi

- per euro 36.153 accoglie il deposito cauzionale Enel L'importo è rimasto immutato rispetto a quello esposto al 31/12/2018.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.040.965	3.040.965
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	44.445	44.445
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.250.946	6.250.946
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.336.356	9.336.356

Disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Alla chiusura dell'esercizio le disponibilità liquide risultano pari ad euro 80.935 per disponibilità di cassa ed euro 1.287.999 per disponibilità bancarie.

La presenza di consistenti disponibilità liquide è caratteristica dell'attività del CAAN. Gli ingressi e le uscite dall'area mercatale sono controllati da varchi a pagamento. Sono installate apposite casse automatiche per permettere il pagamento ai visitatori.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.182.438	105.561	1.287.999
Denaro e altri valori in cassa	130.128	(49.193)	80.935
Totale disponibilità liquide	1.312.566	56.368	1.368.934

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi

I risconti attivi per complessivi euro 14.086 sono costituiti da costi assicurativi di competenza dell'esercizio successivo ed il cui ammontare è stato determinato in funzione del tempo.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voci patrimonio netto

La perdita di esercizio al 31/12/2019 ammonta ad euro 5.435.806. Nella voce Riserve di Rivalutazione risulta appostata la riserva sorta a seguito del procedimento di rivalutazione ex legge 185/08 eseguito ai soli fini civilistici e di cui si è detto ampiamente nella informativa ai bilanci 2015, 2016, 2017 e 2018.

La riserva legale origina da accantonamento di utili pregressi.

Si riconferma, in via prudenziale, il valore del debito verso Città Metropolitana per la quota di compartecipazione al capitale sociale così come dalla stessa richiesta. Il tutto nella attesa di perfezionare l'iter di cui all'art.2437 ter 2c. per l'esatta individuazione della quota del socio recedente. La Riserva di patrimonio negativa è, quindi, pari euro 1.602.633, così come esposta nei precedenti bilanci a partire dal quello al 31/12/2016 e corrispondente, in via prudenziale, all'ingiunzione di pagamento pervenuta dal socio recedente.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	27.787.619	0	0	0	0	0		27.787.619
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	0	0	0	0	0		-
Riserve di rivalutazione	10.357.493	0	0	0	0	0		10.357.493
Riserva legale	309.764	0	0	0	0	0		309.764
Riserve statutarie	-	0	0	0	0	0		-
Altre riserve								
Riserva straordinaria	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	0	0	0	0	0		-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti a copertura perdite	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	0	0	0	0	0		-
Riserva avanzo di fusione	-	0	0	0	0	0		-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	0	0	0	0	0		-
Varie altre riserve	-	0	0	0	0	0		-
Totale altre riserve	-	0	0	0	0	0		-

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0	0	0	0	0		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(32.133.131)	0	0	0	0	0		(33.006.861)
Utile (perdita) dell'esercizio	(873.730)	0	0	0	0	0	(5.435.806)	(5.435.806)
Perdita ripianata nell'esercizio	-	0	0	0	0	0		-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.602.633)	0	0	0	0	0		(1.602.633)
Totale patrimonio netto	3.845.382	0	0	0	0	0	(5.435.806)	(1.590.424)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In relazione ai requisiti di disponibilità e utilizzabilità delle poste del Patrimonio netto così come disposto dall'art. 2427 n. 7 bis si espone la seguente tabella. Si fornisce altresì la legenda per l'individuazione delle varie possibilità di utilizzazione

- A) per aumento di capitale;
- B) per copertura perdite;
- C) per distribuzione ai soci.

	Importo
Capitale	27.787.619
Riserve di rivalutazione	10.357.493
Riserva legale	309.764
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.602.633)
Totale	36.852.243

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

La riserva legale è una riserva di utili e può essere utilizzata a copertura perdite, ma non può essere oggetto di distribuzione ai soci se non per la parte che eccede un quinto del capitale sociale.

La riserva di rivalutazione monetaria può essere utilizzata per aumento (gratuito) di capitale e per copertura perdite.

In merito all'utilizzazione a copertura perdite della riserva di rivalutazione si rinvia a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 13 della legge n. 342/2000 il quale prevede testualmente che «in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del Codice civile»

L'utilizzazione della riserva a copertura perdite comporta da un lato l'obbligo di reintegrare la riserva con gli utili che si vengono successivamente a formare, i quali risultano così vincolati e potranno essere distribuiti solo per l'eventuale eccedenza rispetto all'ammontare della riserva da ricostituire oppure, dall'altro, la riduzione dell'importo della riserva in misura pari al valore utilizzato

Si riporta nella seguente tabella le movimentazioni della Riserva a partire dalla sua iscrizione in bilancio:

Anno	Riserva	Utilizzo per copertura perdite	Reintegro	Arrotondam.	Saldo
2009	24.781.318	(874.670)		-	23.906.648

2010	23.906.648	(3.897.659)		3	20.009.082
2011	20.009.082	(4.652.014)		(4)	15.357.064
2012	15.357.064	(4.536.868)		1	10.820.197
2013	10.820.197	(1.967.374)		(3)	8.852.820
2014	8.852.820		2.241.299	2-	11.094.121
2015	11.094.121	(736.628)			10.357.493
2016	10.357.493				10.357.493

Circa la distribuibilità della riserva di rivalutazione, va rilevato che il Principio contabile nazionale OIC 28, nella precedente versione (Agosto 2014) prevedeva che *«le riserve di rivalutazione previste da leggi speciali si possono distribuire osservando la procedura imposta dai commi 2 e 3 dall'articolo 2445 Codice civile, nonché, sotto il profilo tributario, le disposizioni previste dalle relative leggi di rivalutazione»*; l'attuale versione del suddetto Principio (Dicembre 2016) non prevede più alcun riferimento alla distribuibilità di tali riserve. Dottrina prevalente ritiene non ci siano ostacoli alla distribuibilità della riserva di rivalutazione sempre considerando il comma 2 dell'art. 13 della legge n. 342 /2000 cui rinvia il D.L. 185/2008, il quale prevede testualmente che *"la riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del Codice civile."*

Risulterebbe, pertanto, garantita la tutela dei terzi creditori in caso di riduzione (distribuzione) della riserva attraverso l'osservanza della procedura stabilita per la riduzione del capitale esuberante e dunque garantendo lo strumento dell'opposizione ex art. 2445, co.3 c.c.

Fondi per rischi e oneri

Fondo per rischi e oneri

La consistenza del fondo rischi alla chiusura dell'esercizio è pari ad euro 3.095.864.

La posta è oggetto di attenta analisi tenuto conto del particolare excursus che ha caratterizzato la vicenda concordataria del CAAN . In sede di chiusura del presente bilancio è stato richiesto ai legali di relazionare in merito allo stato del contenzioso e del grado di rischio di ciascuno. Sulla base delle relazioni risulta adeguato il fondo rischi per le controversie legali.

Il Fondo accoglie prevalentemente gli importi relativi al contenzioso Cesap per il I e II lodo. Al 31/12 /2018 questo ammontava complessivamente ad euro 2.453.842 di cui euro 1.165.637 per il primo ed euro 1.288.205 per il secondo. Con l'esecuzione del I lodo, intervenuto a seguito di atto di pignoramento nel 2015, il Tribunale di Nola dispose l'assegnazione dell' importo di euro 2.110.885,07 alla CESAP (ora Agenzia dei Beni confiscati) ponendo la somma a carico di 18 locatari del CAAN (terzi pignorati). Se i terzi pignorati avessero regolarmente pagato i canoni la somma sarebbe stata raggiunta entro il 31/03 /2018. Le somme incassate dalla ANBC a tutto il 31/12/2018 erano di euro 949.535 cui si sono aggiunti ulteriori euro 202.842 incassati nel 2019 , il tutto per un totale di euro 1.152.378. Le somme anticipate per nome e per conto della Cesap (a seguito di pignoramenti presso il CAAN) sono state euro 84.827. Complessivamente a tutto il 31/12/2019 le somme a valere sul I lodo Cesap sono state di euro 1.237.207. L'importo del I lodo è altresì aumentato degli interessi maturati al tasso legale (così come previsto dalla sentenza) per euro 25.651. Sulla base dei precedenti elementi si è proceduto a rideterminare esattamente

la debbenza per il I lodo pari, così, ad euro 899.330 e a girocontare la differenza per il maggior accantonamento, pari ad euro 63.464, al F.do rischi generico contenzioso. Resta immutato l'importo del II lodo Cesap per euro 1.288.205. Complessivamente il Fondo destinato al Contenzioso Cesap ammonta ad euro 2.187.535.

Il Fondo rischi contenzioso il cui saldo al 31/12/2018 era di euro 249.350 si è decrementato di euro 40.000 per la positiva conclusione di un contenzioso civile verso un locatario, si incrementa di euro 63.464 per il giroconto dal Fondo I lodo Cesap di cui si è detto in precedenza e si incrementa ulteriormente per euro 23.803 per accogliere il rischio potenziale di residue posizioni in contenzioso.

Il fondo rischi fiscale, che al 31/12/2018 accoglieva l'importo di euro 79.686, si decrementa di tale importo in quanto girocontato al corrispondente debito tributario a valere sull'accertamento IRES 2013. Il fondo si incrementa per euro 353.711 per l'accantonamento della maggiore IMU/TASI potenzialmente accertabile dal Comune di Volla in base alle maggiori rendite catastali iscritte in catasto entro il 31/12/2019 e non ancora notificate alla Società.

In particolare, nel Dicembre 2018 la società inoltrò al catasto una DOCFA per richiedere un diverso classamento delle gallerie di commercializzazione, delle aree esterne e dei parcheggi nella categoria E/4 (esente da IMU TASI) già classate in D/8. Richiese altresì una revisione (in diminuzione) delle rendite di tre unità classate in D/8. Per l'annualità 2019 il CAAN ha calcolato l'Imu e Tasi in base alle rendite proposte con la DOCFA versando un importo complessivamente di euro 245.199. Entro il 31/12/2019 l'Agenzia del Territorio ha attribuito nuove rendite catastali ed in particolare ha disatteso il diverso classamento da E/4 a D/8 ed incrementato le rendite catastali delle tre unità già classate in D/8. Le rendite iscritte dal catasto non sono state ad oggi notificate. Tenuto conto che è nella potestà del Comune di Volla procedere ad accertamento Imu e Tasi per l'annualità 2019 in base alle nuove rendite iscritte in catasto entro il 31/12/2019 si è proceduto all'accantonamento a F.do Rischi della differenza tra quanto versato e quanto potenzialmente accertabile da parte del Comune. Non appena saranno notificate le nuove rendite verrà incardinato il contenzioso a cura di un professionista che già segue analogo contenzioso per i mercati di Roma, Verona, Torino e Catanzaro. Si è già formato un favorevole e confortante giudicato presso le rispettive Commissioni tributarie che, attribuendo valenza sociale all'attività mercatale, hanno confermato il classamento in E/4 degli edifici mercatali. Si precisa altresì che non essendo state notificate le rendite catastali entro il 31/12/2019, il Comune non potrà richiedere le sanzioni per tale periodo d'imposta.

Risulta iscritto un Fondo oneri per la procedura per euro 258.000. Trattasi di oneri richiesti alla società in fase di avvio della procedura per spese e compensi Commissari che, in sede di chiusura del presente bilancio, il Tribunale competente non ha ancora determinato nel loro preciso ammontare.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	79.686	2.703.192	2.782.878
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	353.711	23.802	377.513
Utilizzo nell'esercizio	-	242.841	242.841

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Altre variazioni	(79.686)	258.000	178.314
Totale variazioni	274.025	38.961	312.986
Valore di fine esercizio	353.711	2.742.153	3.095.864

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il TFR è riportato in bilancio per euro 294.229 e corrisponde al debito maturato dall'azienda nei confronti dei dipendenti per gli obblighi al 31/12/2019 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.

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 dal 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.

L'accantonamento di competenza dell'esercizio è pari ad euro 30.885.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	264.156
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.885
Altre variazioni	(812)
Totale variazioni	30.073
Valore di fine esercizio	294.229

Debiti

Debiti

Debiti verso Banche

In data 25 ottobre 2000 veniva concluso un finanziamento fondiario "agevolato" in pool con atto Laurini rep. 58044 racc.133833 per un importo in linea capitale in euro 29.277.695,77 destinato ad integrare le risorse per il progetto di costruzione del CAAN. Il contratto prevedeva che, in caso di mancato pagamento delle rate, venisse applicato l'interesse di mora nella misura del 5% in più il tasso corrispettivo del 6,6 % (totale 11,60%). Le difficoltà finanziarie del CAAN e i ritardi nella realizzazione del progetto comportarono una serie di inadempienze contrattuali. Il CAAN richiese la procedura di cui all'art.63 L.F nell'ambito della quale fu definita, in data 22.11.2013 (per atto notaio Pelosi), l'operazione

di ristrutturazione finanziaria con il pool di banche erogatrici dei mutui ipotecari. La Società ottenne 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 sociale erogato come segue:

- una prima quota di euro 19.010.128,40 erogata in un'unica soluzione destinata per euro 16.820.641,27 al rimborso ed al rifinanziamento delle rate scadute alle date del 30/06/2012 (comprensivi di interessi) calcolati al tasso convenzionale del 6,6% senza capitalizzazione del finanziamento agevolato e, quanto ad euro 2.189.487,00 al rimborso e rifinanziamento della quota capitale delle rate scadute al 31/12/2012 e al 30/06/2013;
- una seconda quota di euro 7.474.325 da erogarsi in 6 sub tranches destinata al rimborso della quota capitale delle rate semestrali a scadere dal 31.12.al 30.06 di ciascun anno sino al 30/06 /2016.

Anche questo accordo di rifinanziamnto fu disatteso non perfezionandosi, a seguito del mancato pagamento delle rate concordate. Ciò non permise il giroconto dall'importo rifinanziato all'importo di mutuo agevolato originario per euro 6.325.968, importo che rimaneva ancorato alla disciplina del contratto originario del 2000. In data 13/12/2013 il CAAN riceveva, inoltre, l'erogazione dell'ultima tranches del finanziamento agevolato pari ad euro 6.334.594. Non risultano rimborsate le rate per le annualità dal 2014 al 2018. Nel giugno del 2017 le Banche hanno dichiarato la decadenza del beneficio del termine. In sede di presentazione della prima proposta concordataria si incrementò la posizione debitoria verso il pool bancario per gli oneri finanziari sulle rate maturate e non pagate e dei relativi interessi di mora esponendo una posizione debitoria complessiva al 09/01/2018 di euro 32.529.680 per la sorta capitale, euro 4.303.831 per interessi corrispettivi ed euro 4.111.798 per interessi moratori per un totale di euro 40.945.310 (così come da certificazione bancaria). In sede di chiusura del bilancio al 31/12 /2018 (ed in costanza della procedura concordataria) fu calcolato il residuo rateo degli interessi al tasso del 3,75% così come comunicato dalla Banca Capofila. Con la rinuncia al Concordato è stato necessario rideterminare gli oneri finanziari così come disciplinati dal Contratto di Mutuo del 2000 , ancora vigente per le quote in essere di finanziamento agevolato (euro 12.660.560 al tasso dell'11,60%) e per le quote disciplinate dal contratto del 2013 per euro 19.969.120 . Il tasso di interesse di mora qui stabilito è pari al tasso corrispettivo + uno spread del 2% . Il tasso corrispettivo a sua volta è fatto pari all'Euroribor a 6 mesi + 4 punti di margine. Tenuto conto che sia nel 2018 che nel 2019 l'euroribor di riferimento è stato negativo si è confermato come "tasso corrispettivo di riferimento" quello del 3,75% (comunicato dalla Banca capofila).

Nel presente Bilancio, con la rinuncia al concordato, è stato necessario recuperare il differenziale dei tassi moratori per entrambe le tipologie di mutuo in essere rispetto a quanto originariamente calcolato per l'annualità 2018. Per le quote di mutuo ancora sottoposte alla disciplina del contratto di mutuo " agevolato" il tasso di mora è pari al 11,60 % mentre per la quota "rifinanziata " il tasso è stato del 5,75% (3,75% +2). L'adeguamento è stato operato in base a comunicazione della Banca Capofila che ha determinato gli interessi corrispettivi e moratori a tutto il 31/12/2019.

	8.358.548
--	-----------



Debito verso banche per oneri finanziari al 31/12/2017	
Interessi indicati nel bilancio al 31/12/2018	1.246.868
Integrazione interessi di mora 2018 a seguito rinuncia concordato	1.580.529
Interessi di mora di competenza 2019	2.611.099

Debiti V/fornitori

Il dettaglio è così rappresentato:

Debiti per fatture da ricevere	949.000
Debiti per fatture da ricevre Pizzarotti	2.717.271
Debiti V/fornitori	1.689.472
Debiti V/Fornitore Pizzarotti	4.800.000
	10.155.743

Debiti Tributarî

Il dettaglio è così rappresentato:

	2019	2.018
Erario c/iva 2017	0	278.586
Sanzioni iva	4.000	19.561
Erario c/iva 2018 (gennaio) (ora in esattoria)	164.428	126.283
Erario c/ritenute ed addizionali	36.618	45.019
Accertamento ires anno 2013- ag. Entrate Napoli	188.549	89.160
Debito Equitalia	35.330	1.246
Erario c/Ires anni precedenti (ora in esattoria)	8.837	175.606
Erario c/Irap anni precedenti (ora in esattoria)	31.797	141.716
IMU TASI	3.403.599	3.476.168
Iva Dicembre 2019	24.333	
Sanzioni ed int. su accert.ti ed omessi vers. Ires Irap	0	50.741
Imposte Ires Irap di competenza	72.461	43.829
acconto irap 2018		- 16.120
	3.969.953	4.431.795

La società, nei primi mesi del 2019, ha fatto richiesta al Tribunale di Nola di poter pagare con ravvedimento operoso gli omessi versamenti Iva relativi ai mesi di settembre novembre e dicembre 2017 nonché le Imposte Ires Irap autoliquidate per le annualità precedenti quali l'Ires 2014, 2015 e 2016 nonché l'Irap 2015 e 2016.

Debiti verso Enti previdenziali

Il dettaglio è così rappresentato:

Inps contributi	19.353
Trattenute sindacali	7.669
Inps Collaboratori	1.725
Totale	28.748

Debiti V/altri entro 12 mesi

Il dettaglio è così rappresentato



Debiti verso dipendenti	6.600
Anticipi da clienti	77.000
Debiti V/ Regione Campania	30.162
Debiti V/Altri	45.626
Debiti V/ Città Metropolitana	1.621.160
Totale	1.780.548

- per euro 77.000 accoglie gli anticipi corrisposti da quegli operatori che erano interessati ad opzionare i locali di Via Duca degli Abruzzi. Detti importi, nel caso di conferma di scioglimento del contratto di gestione di Via Duca degli Abruzzi dovranno essere restituiti ai locatari.
- per euro 30.162 accoglie il debito verso la Regione Campania per la Commissione VIA;
- per euro 1.621.160 accoglie il debito verso Città Metropolitana per il rimborso delle quote societarie con annessi interessi legali al 31/12/2019;
- **Debiti verso altri oltre i 12 mesi -**

Depositi Cauzionali

Il dettaglio è così rappresentato:

depositi cauzionali	
Deposito CNL	9.848
Depositi cauzionali	844.525
	854.373

Accoglie per euro 844.525 i depositi cauzionali versati dai conduttori dei locali operativi solitamente rappresentati da due canoni locativi anticipati. Si segnala che l'importo al 31/12/2018 era di euro 798.220 a conferma della quasi piena occupazione degli spazi.

Per il residuo, per euro 9.848, accoglie il deposito cauzionale a garanzia previsto dal contratto con la Cooperativa Napoli Libera (soggetto che svolge l'attività di facchinaggio e servizi accessori nell'ambito del Mercato).

Debito verso la Regione Campania

Come già anticipato in premessa, a commento delle opere di cui al 2° lotto, l'importo di euro 1.316.607 dovrà essere compensato sul finanziamento conclusivo a completamento delle Rampe. La passività è stata iscritta anche in funzione del rischio che la Regione non intenda proseguire nel rapporto giusta Convenzione 2013. L'importo è stato indicato nei debiti oltre 12 mesi.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	42.135.545	4.191.786	46.327.331	46.327.331	-
Debiti verso fornitori	9.186.893	968.850	10.155.743	10.155.743	-
Debiti tributari	4.431.795	(461.842)	3.969.953	3.969.953	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.484	(1.736)	28.748	28.748	-
Altri debiti	3.857.600	83.928	3.951.528	1.780.548	2.170.980
Totale debiti	59.652.317	4.780.986	64.433.303	62.262.323	2.170.980

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	italia	Totale
Debiti verso banche	46.327.331	46.327.331
Debiti verso fornitori	10.155.743	10.155.743
Debiti tributari	3.969.953	3.969.953
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	28.748	28.748
Altri debiti	3.951.528	3.951.528
Debiti	64.433.303	64.433.303

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I mutui bancari sono assistiti da ipoteca sugli immobili del C.A.A.N.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	46.326.724	46.326.724	607	46.327.331
Debiti verso fornitori	-	-	10.155.743	10.155.743
Debiti tributari	-	-	3.969.953	3.969.953
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	28.748	28.748
Altri debiti	-	-	3.951.528	3.951.528
Totale debiti	46.326.724	46.326.724	18.106.579	64.433.303

Ratei e risconti passivi**Ratei e Risconti passivi**

Risconti passivi

I ratei e risconti passivi per euro 24.397.238 sono così costituiti:

- per euro 56.221 relativi a ratei diversi
- per euro 24.341.017 per il rinvio per competenza agli esercizi successivi della quota di contributi in conto impianti ex legge 41/86 deliberati dal Ministero delle Attività produttive in attuazione del Decreto di approvazione del 23 dicembre 1998. La quota rilasciata nell'esercizio è di euro 472.292, importo transitato a conto economico. La quota in scadenza oltre i 5 anni è pari ad euro 21.979.553. Si segnala che l'importo è comprensivo della quota del contributo c/impianti riferito al Terreno per euro 4.880.920 per il quale non è stato mai operato alcun rilascio in quanto riferito a cespiti non sottoposto al processo di ammortamento.



Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Valore della Produzione

I ricavi delle vendite e delle prestazioni includono:

- affitti attivi per euro 3.120.277.
- ricavi per ricariche Badge per euro 2.446.661 .

Gli altri ricavi e proventi includono:

- ricavi per euro 472.293 per contributi in c/impianti;

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

- ricavi per ribaltamento spese di gestione per euro 1.488.552;
- altri ricavi e sopravvenienze attive di gestione per euro 358.367. Gli importi più rilevanti sono costituiti:
 - dallo storno di euro 40.000 dal F.do rischi per il declassamento del rischio legato al contenzioso conclusosi vittoriosamente
 - Dallo storno del F.do rischi su crediti per la conclusione delle transazioni avviate con alcuni conduttori per euro 21.786.
 - dallo storno di maggiori interessi passivi accantonati sul debito tributario imu /tari per euro 14.576;
 - dalla rilevazione per euro 67.567 come contropartita del credito verso i Terzi pignorati Cesap che hanno continuato a pagare dopo il 31/03/2018 i fitti alla Agenzia dei Beni Confiscati.
 - L'acquisizione della caparra del promittente acquirente del Cash carry a seguito del mancato acquisto per euro 200.000.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	5.566.938
Totale	5.566.938

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.566.938
Totale	5.566.938

Costi della produzione

I costi per servizi sono così dettagliati:

	2018	2019	differenze
Assicurazioni	58.851	59.038	- 187
Consulenze	227.854	260.821	- 32.967
Cont prev	15.604	14.070	1.534
Emolumenti collegio	53.799	54.080	- 281
Compenso ODV	18.567	18.460	107
Emolumenti cda	78.478	70.443	8.035
Vigilanza	286.254	292.483	- 6.228
Revisione Bilancio	15.000	14.500	500
Spese postali e sped.	5.419	6.068	- 649
Utenze	1.333.165	1.394.774	- 61.609
Assicurazioni	7.865	5.242	2.623
Manutenzioni varie	40.713	228.604	- 187.891
Servizi CNL	1.638.207	1.646.052	- 7.845
Smalt.rifiuti	460.663	516.301	- 55.637
Altre spese	235.500	79.957	155.543
Compensi e Oneri concordato	310.386	165.948	144.437
	4.786.324	4.826.840	- 40.514

Costi per godimento di beni di terzi

Trovano qui allocazione i canoni locazione di piccola attrezzatura .

Costi del personale

I Costi del personale per complessivi euro 537.392 comprendono per euro 391.692 stipendi a dipendenti diretti, per euro 114.815 oneri previdenziali, per euro 30.885 la quota di TFR di competenza dell'esercizio.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti sono relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali ammontano rispettivamente ad euro 1.025.034 e 27.236. La svalutazione delle immobilizzazioni per euro 119.194 misura l'integrazione dell'ammortamento operato sulle migliorie di beni di terzi .

Svalutazione crediti e accantonamenti per rischi ed oneri

Della svalutazione crediti già si è detto a commento della posta Clienti. Essa è stata determinata in euro 212.789 tenuto conto della posizione di ogni singolo cliente, del contenzioso in corso, delle procedure concorsuali e di altri fattori di rischio

La stessa accurata analisi è stata effettuata per i contenziosi in corso al fine di valutarne e determinarne il grado di rischio. l'accantonamento è stato di euro 23.803



Si segnala l'accantonamento per rischi fiscali per euro 353.711 di cui si è detto a commento del Fondo Rischi fiscali.

Ed infine l'accantonamento per oneri di procedura per euro 258.000, di cui euro 8.000 per spese ed euro 50.000 per compensi Commissari, richiesti dal Tribunale in avvio della procedura ma non ancora rendicontati dallo stesso nel loro esatto ammontare.

Oneri diversi di gestione

L'importo esposto in bilancio è costituito prevalentemente da

- per euro 87.381 per sanzioni su omessi e/o ritardati versamenti delle imposte erariali e locali e su iscrizioni esattoriali;
- per euro 35.238 per Tasi;
- per Euro 362.730 per Imu;
- per euro 56.028 accoglie le imposte di registro ed accessori dovute a seguito delle registrazioni dei contratti di fitto:
- per euro 559 dal diritto camerale
- per euro 8.900 per contributi associativi
- per euro 2.227 spese di piccola entità

A seguito della eliminazione della Parte straordinaria trovano qui allocazione tra le altre :

- La sopravvenienza passiva per un risarcimento danni per euro 30.240
- Altre sopravvenienze per euro 588.

Proventi e oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari

Accoglie per euro 2.391 gli interessi attivi bancari.

Tra gli oneri si segnalano interessi passivi sulle rate di mutuo scadute per euro 4.191.624. Si rimanda a quanto già commentato alla posta "Debito verso gli Istituti di credito".

Sono stati altresì calcolati gli interessi di mora verso quei fornitori nel cui decreto ingiuntivo era previsto la maturazione di interessi moratori commerciali. Essendo venuto meno il concordato preventivo sono stati recuperati anche gli interessi relativi al periodo 09/01/2018 31/12/2018. Si ricorderà, infatti che uno degli effetti giuridici dell'concordato era appunto la sospensione della maturazione degli interessi in esame . L'importo iscritto è pari ad euro 987.445. Per il residuo trattasi di importi di modesto valore unitario.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	4.191.624



Altri	992.101
Totale	5.183.725

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

Le Imposte sul reddito (Ires / Irap) sono state accantonate secondo il principio di competenza.

CALCOLO IRES

Risultato prima delle imposte -5.363.344
VARIAZIONI IN AUMENTO

Interessi passivi in deducibili 5.183.724
 Imposte in deducibili (tra cui IMU TASI) 462.555
 Svalutazioni e perdite 124.296
 Accantonamenti rischi 635.513
 Recupero F.do svalut. crediti 185.999
 Altri 6.778
Totale variazioni in aumento 6.598.867

VARIAZIONI IN DIMINUZIONE

Interessi passivi deducibili Art. 96 Tuir 612.684
 Sop. attive non tassabili 151.985
 Altre 192.627
Totale variazione in diminuzione 957.296
 Base imponibile ires 278.227
 Riporto perdite fiscali 80% - 222.582
 Base imponibile netta Ires 55.645
Ires 2019 13.355

CALCOLO IRAP

Differenza tra valore e costo della Produzione -182.009
Costi non rilevanti ai fini irap
 Costo del personale 537.392
 Accant. perdite su crediti e svalutazioni 967.497
variazioni in aumento 1.322.880
 Imu 362.730
 Collaboratori ed oneri contributivi 84.512
 Imposte e sanzioni in deducibili 104.927
variazioni in diminuzione
 Sop.attive non imponibili -151.985
 Deduzioni personale -533.802

Base imponibile Irap 1.189.261
 Aliquota irap (4,97%) **59.106**

Abrogazione dell'interferenza fiscale

Come noto, nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/200 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato il secondo comma dell'articolo 2426 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Il venire meno di tale facoltà non è destinato a comportare la perdita del diritto alla deduzione dei componenti negativi di reddito essendo stata ammessa la possibilità di dedurre tali componenti in via extracontabile ai sensi dell'articolo 109, comma 4, lettera b), del T.U.I.R. come riformulato dal decreto legislativo n. 344/2003 recante la riforma del sistema fiscale statale.



Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

CONSISTENZA DIPENDENTI AL 2019

Dipendenti a tempo indeterminato n.12

Livello quadro 2

Livello II 5

Livello III 3

Livello IV 2



Nota integrativa, parte finale

Note Finali

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio. Si propone di rinviare a nuovo la perdita maturata. Essendo in procinto di presentare una nuova proposta di concordato non si procede ai provvedimenti di cui agli artt. 2446, 2447 del codice civile.

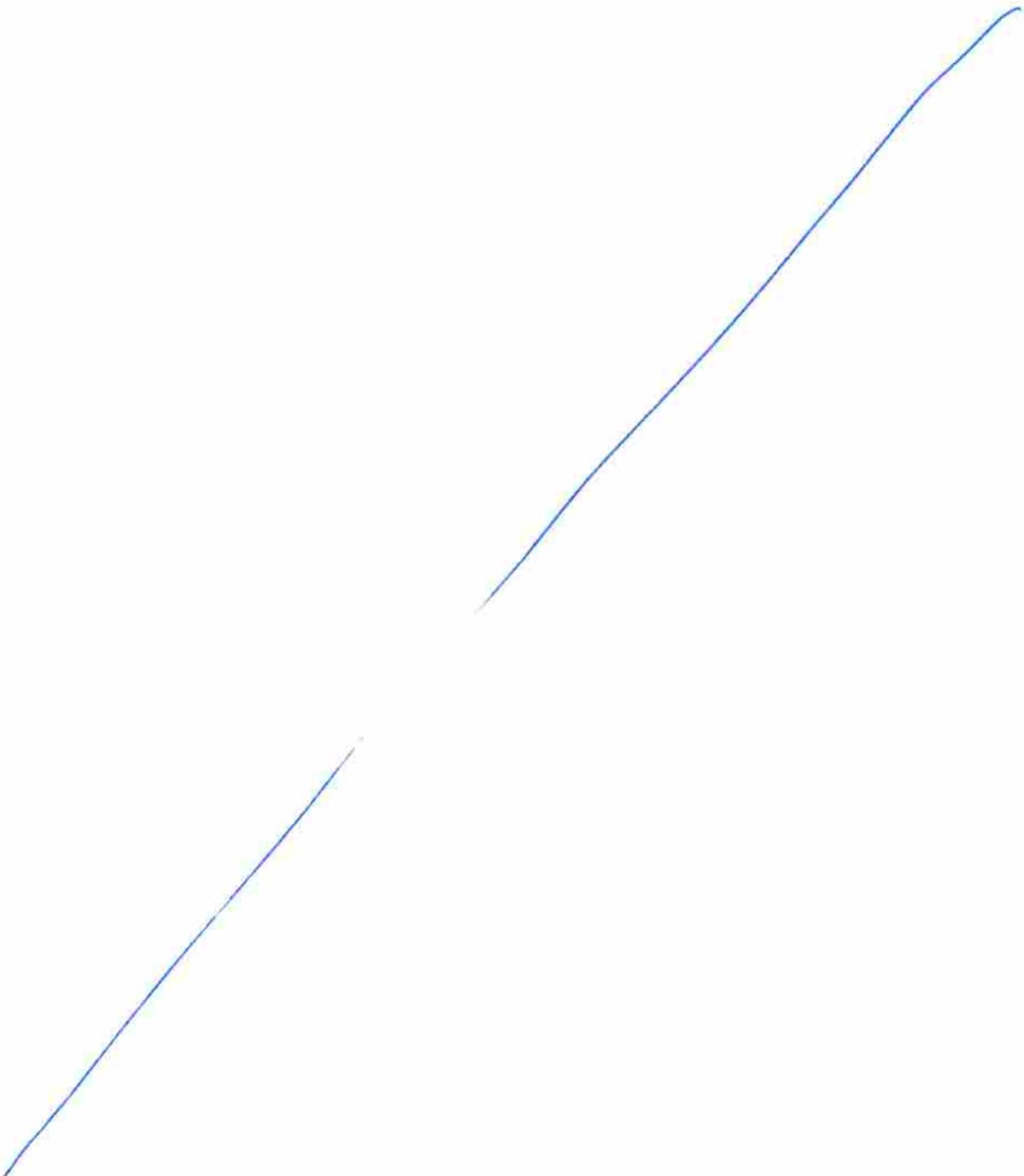


Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Sicignano Matteo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto dr. SICIGNANO Matteo ai sensi dell'art.31 comma due quinquies della L.340/00 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.





Ch

CENTRO AGRO ALIMENTARE DI NAPOLI S.C.P.A.

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

C.F. e numero iscrizione: 05888670634

Partita IVA: 05888670634

Relazione sulla Gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2019

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2019; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra Società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Si precisa che il presente bilancio è stato redatto tenendo conto della particolare situazione che la Società C.A.A.N. sta vivendo avendo presentato, e avendo ottenuto l'apertura, del concordato con riserva ai sensi degli artt. 160 e seguenti della L.F. presso il Tribunale di Nola.

Nonostante la procedura avesse superato tutte le complesse fasi dettate dal tribunale e dall'organo commissariale, non risulta essersi realizzata l'unica condizione esogena alla volontà, e alle possibilità, del CAAN, entro il termine del 31/12/2019 il promettente acquirente del Cash and Carry non ha versato il saldo prezzo.

La consapevolezza di aver avviato un percorso virtuoso nella gestione della Società, accertato dagli organi di controllo del Tribunale, e soprattutto di aver gestito e superato tutte le criticità di volta in volta presentatesi, ancora di più ha convinto la società a riproporre un nuovo piano concordatario ormai in via di ultimazione. La nuova procedura concordataria c.d. PIENA in quanto dovrà essere presentata già completa di tutta la documentazione.

I presupposti della richiesta muovono da una ferma volontà risolutoria della grave crisi aziendale, anche sostenuti dai piani prospettici strategici che potranno valorizzare le potenzialità economiche e la funzione "sociale" della missione aziendale del CAAN.

È in questa ottica che il presente bilancio viene redatto con criteri di funzionamento sia pure, si ripete, nell'ambito di un procedimento di "crisi assistita" già individuato.

Con il Piano concordatario in via di ultimazione la società sarà in grado di generare le risorse necessarie a per assicurare il rimborso delle singole "classi" dei creditori concorsuali. In particolare le risorse deriveranno dalle disponibilità già realizzate, dai flussi di cassa generati dalla gestione corrente, al netto dei costi operativi, nonché dai flussi di cassa generati dall'incasso dei crediti legittimamente vantati nei confronti dei soggetti Istituzionali (MISE e Regione Campania) ed infine, preservando, la proprietà integrale del compendio immobiliare in quanto il nuovo piano concordatario non prevede la vendita di immobilizzi.



A tale proposito, infatti, avuto riguardo alle significative incertezze connesse alla positiva definizione del processo di risoluzione della grave crisi in cui versa la Società nell'ambito della richiamata procedura concorsuale, come meglio descritto nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" della presente relazione, si è proceduto ad adottare tutte le cautele valutative che la situazione di crisi di impresa impone. In particolare, i criteri di funzionamento utilizzati sono stati adattati ad un'ottica conservativa del patrimonio aziendale, procedendo, sulla base delle informazioni disponibili alla data attuale, ad un analitico accertamento del presumibile valore di realizzo dei crediti, ad un preciso aggiornamento delle posizioni debitorie e delle passività ritenute probabili, con relativi accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

Il bilancio chiude con una perdita di euro 5.435.806 e, purtroppo, registra un deficit patrimoniale di euro 1.590.424.

Le principali voci che hanno inciso sul risultato d'esercizio sono state:

- La rilevazione di interessi passivi moratori bancari per euro 4.191.624 nonché interessi moratori sulla debitoria commerciale per euro 992.101 (totale 5.183.725). Con la rinuncia alla procedura concorsuale sono venuti meno gli effetti di cui agli artt. 55 e 63 L.F per cui è stato necessario l'adeguamento degli oneri finanziari, nella forma moratoria a far data dal 09/01/2018;
- L'accantonamento a fondi rischi fiscali per euro 353.711;
- L'accantonamento a fondo svalutazione crediti commerciali per euro 212.789 anche a fronte della vicenda Cesap e dei locatari CAAN terzi pignorati;

Pertanto, i criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, così come quello al 31 dicembre 2018, tengono conto del principio di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività tenendo in considerazione tutte le cautele del caso, nel contesto meglio specificato in precedenza.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'articolo 2426 del C.C.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale ciò anche alla luce del principio contabile OIC 11 che al punto 22 chiarisce che nella fase di preparazione del bilancio, la direzione aziendale deve effettuare una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativa ad un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio. Il principio richiamato va integrato altresì con le previsioni di cui all'OIC 29 che stabilisce che, ai fini del giudizio sulla continuità aziendale, sono tenuti in debita considerazione anche gli eventi occorsi tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del bilancio.

In un'ottica estremamente prudente e congiuntamente alla esigenza di fornire la più ampia informativa ai soci ed ai terzi si è ipotizzato, nella ipotesi di mancata omologa del redigendo piano concordatario e, quindi, di default della società con i conseguenti provvedimenti di legge, la svalutazione del compendio immobiliare CAAN e, quindi l'effetto negativo a patrimonio netto. Con il supporto delle perizie estimative già poste a corredo della prima procedura concordatarie e delle nuove già definite per la nuova proposta concordataria si può ragionevolmente prevedere che in uno scenario liquidatorio il compendio immobiliare CAAN subirebbe una svalutazione di circa 32 ml con conseguente effetto sul patrimonio netto della società. Nello stesso tempo si segnala che nella sperata

ipotesi di accoglimento della proposta concordataria la società rileverà sopravvenienze attive dallo stralcio della debitoria di circa euro32,5.

Come sapete, la Società esercita l'attività di gestione del mercato agro-alimentare all'ingrosso della città di Napoli, riunendo diversi settori merceologici quali l'ortofrutta, l'ittico, le carni, il polivalente. Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività è svolta nel territorio del Comune di Volla (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 detiene una quota azionaria del 70,33%.

In relazione alla situazione di "crisi assistita" già individuata è opportuno ripercorrere le tappe fondamentali che si sono succedute, rinviando ad una descrizione più particolareggiata ed analitica degli eventi, al successivo paragrafo dedicato ai "Fatti di particolare rilievo":

Il 27/11/2018 il Tribunale fissava l'udienza del 17/01/2019 ai sensi dell'art. 162 l.f. al fine di sentire la società su diversi profili del piano e della proposta. La Società depositava una seconda memoria integrativa alla Proposta e al Piano di Concordato. Con tale memoria veniva dato atto che risultavano avverate le condizioni poste alla Asseverazione.

All'esito di tale ultimo riscontro il Tribunale, con provvedimento del 7-12/02/2019 (iscritto presso il Registro delle Imprese in data 13/02/2019), dichiarava aperta la procedura di concordato, nominava la Dr. ssa Rosa Paduano quale Giudice Delegato della procedura, confermava i Commissari Giudiziali nelle persone dell'Avv. Prof. Nicola Rascio, Avv. Prof. Francesco Finmanò, Dr. Salvatore Bonagura e fissava l'udienza del 28/05/2019 per l'adunanza dei creditori.

In data 15/04/2019 i Commissari Giudiziali depositavano la Relazione ex art. 172 l.f.

In data 02/05/2019 il Tribunale invitava la Società proponente a rendere i chiarimenti sulle criticità evidenziate dai Commissari ed a provvedere alle necessarie integrazioni alla Proposta ed al Piano di Concordato al fine di sottoporre ai creditori una proposta chiara e ragionevole.

La società depositava integrazioni in data 10 maggio e 21 maggio 2019 individuate come terza e quarta memoria integrativa.

I Commissari Giudiziali con memoria del 21/05/2019 ritenevano sufficienti ed adeguate le integrazioni fornite e soprattutto rispondenti agli *"interessi complessivi della fattispecie"*.

Veniva confermata, pertanto, la data già fissata per l'udienza dei creditori del 28 maggio 2019.

In data 02/07/2019 il Tribunale di Nola emetteva Provvedimento con il quale comunicava l'esito delle votazioni, dai quali emerge l'approvazione del concordato per raggiungimento delle maggioranze previste dagli artt. 177 e 178 L. fall. e fissava l'udienza di omologazione alla data del 31 ottobre 2019, di poi rinviata alla successiva data del 06 febbraio 2020.

Il Tribunale di Nola, contestualmente, dava corso ad una procedura competitiva di vendita, relativa all'asset "Cash and Carry", ritenuto non strategico, la cui dismissione rappresenta uno dei pilastri portanti del piano concordatario, come si dirà compiutamente appena appresso.

Informativa sulla Società

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

Fatti di particolare rilievo

Di seguito si riepilogano i fatti di particolare rilievo che si sono susseguiti nel corso dell'esercizio 2019:

Organi societari

- Il **Consiglio di Amministrazione**, nominato dall'Assemblea dei soci del 02/08/2018, le cui cariche sono state definite nel CDA del 03/09/2018, è, attualmente, composto da:
 - dott. Carmine Giordano – Presidente
 - avv. Melania Barberis - consigliere
 - dott. Salvatore Velotto - consigliere
- Il **Collegio Sindacale**, nominato nella stessa assemblea dei soci, si compone di:
 - dott. Vincenzo Orefice – Presidente
 - dott.ssa Paola Giordano – Sindaco effettivo
 - dott. Ferdinando Capuozzo – Sindaco effettivo
 - dott. Luigi Maria Rocca - sindaco supplenteResta ancora da formalizzare la nomina da parte di una imminente Assemblea dei soci, dell'altro sindaco supplente in quanto quello (successivamente) designato, dr.ssa Cutitta, ha accettato la carica a seguito della mancata accettazione della dr.ssa Lucia di Lauro, precedentemente designata.
- La Revisione legale dei conti è effettuata dalla Quadrans S.r.l., nominata dall'Assemblea dei soci in data 24/01/2019 dopo un iter procedurale molto articolato ed all'esito di due manifestazioni di interesse andate sostanzialmente deserte.
- L'Organismo di Vigilanza (ex D. Lgs. 231/2001), che è stato nominato in data 11/01/2019, a seguito di una manifestazione di interesse per l'affidamento dei relativi incarichi, risulta così composto:
 - Dott. Luciano Sibillo - presidente;
 - Dott.ssa Paola Giardino - componente;
 - Dott. Luigi Maria Rocca - componente.

Concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6 L.F.

- La procedura di concordato preventivo, introdotta innanzi al Tribunale civile di Nola (R.G. n. 1/2018 - Giudice Delegato dr.ssa Rosa Paduano) con ricorso ai sensi dell'art. 161 e ss. L.F. in data 09/01/2018, anche in ossequio alla delibera del CdA del 03/01/2018, con il patrocinio dell'Avv. Antonio Actis, ha avuto una assai articolata evoluzione.



- In effetti, dopo che la società ha ottemperato a tutte le richieste di integrazione documentale nonché di chiarimenti rispetto al piano concordatario, avanzate dal Tribunale di Nola, all'esito della udienza camerale, fissata con proprio provvedimento del 29/11/2018, per il giorno 17/01/2019, ai sensi dell'art. 162 l.f. al fine di sentire la società su diversi profili del piano e della proposta. La Società depositava una seconda memoria integrativa alla Proposta e al Piano di Concordato. Con tale memoria veniva dato atto che risultavano avverate le condizioni poste alla Asseverazione.
- In data 08/01/2019 si è riunito il CDA che ha approvato il Patto para-concordatario da sottoporre al pool di Banche creditrici, poi successivamente sottoscritto dalle stesse per accettazione.
- In data 14/01/2019, veniva acquisita al protocollo societario la nuova proposta di acquisto dell'edificio Cash and Carry da parte dell'attuale locatario AL.MA Srl (prot. 93), con validità posticipata al 31.12.2019 e corredata da assegno circolare a garanzia, pari ad € 200.000,00.
- A tal proposito giova evidenziare come questo ultimo atto, così come la sottoscrizione del patto para-concordatario con il pool bancario, rappresentino i due pilastri fondamentali su cui poggia la fattibilità economica e giuridica di tutta la proposta concordataria depositata lo scorso 18/07/2018 e poi integrata il 12/10/2018.
- Successivamente (in data 13/02/2019), il Tribunale di Nola comunicava al CAAN il decreto di formale apertura della procedura di concordato preventivo. Il provvedimento (prot. 394) ha individuato quale Giudice delegato per la procedura la dott.ssa Rosa Paduano, ha confermato, quali commissari giudiziali, il dott. Salvatore Bonagura e i proff. Avv.ti Francesco Fimmano e Nicola Rascio, ed ha disposto la convocazione dei creditori per il giorno 28/05/2019, concedendo altresì il termine di gg. 15 per il deposito, presso la Cancelleria del Tribunale, del 50% delle spese che si presumono necessarie alla gestione dell'intera procedura, stimate in € 500.000,00.
- In pari data, il Tribunale di Nola ha notificato alla società un ulteriore provvedimento (prot. 395) con il quale, in relazione all'istanza depositata dal CAAN con la richiesta di scioglimento del rapporto contrattuale di cui alla concessione per la gestione della struttura Mercato Ittico, sita in Napoli alla Piazza Duca degli Abruzzi, assegnava termini sfalsati alle parti (CAAN e Comune di Napoli) per il deposito di memorie e osservazioni, fissando l'udienza in Camera di Consiglio per la data del 7/03/2019, al fine di deliberare sull'istanza.
- Allo stesso tempo, il Tribunale di Nola ha richiesto varie integrazioni ed ha ordinato il deposito di varia documentazione.
- Le integrazioni ed informazioni più complesse ed articolate hanno riguardato proprio la vicenda del rapporto locativo denominato *"Concessione-contratto del servizio complessivamente inteso come Mercato Ittico all'ingrosso del fresco di Napoli (struttura mercatale di Piazza Duca degli Abruzzi) approvata con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 09/12/2013 tra il Comune di Napoli ed il CAAN e formalizzata con stipula in data 16/07/2014 repertorio 84569"*.
- Con tale contratto il CAAN assumeva la gestione consistente nell'uso esclusivo e nella manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il restauro ed il risanamento conservativo, dei beni demaniali costituiti dall'intera suddetta struttura mercatale. Furono, infatti, eseguiti i primi lavori strutturali per la messa in sicurezza dei locali e per il ripristino dei servizi essenziali, il tutto nell'ambito di un più ampio progetto di restauro. Gli interventi realizzati furono autorizzati con Delibera di Giunta Comunale n° 812 del 11/12/2015 e rendicontati al Comune di Napoli con nota prot. 2102 del 09/09/2016.
- L'operatività gestionale del Mercato non si è mai concretizzata in quanto non sono intervenuti tutti i necessari ed imprescindibili atti dell'Amministrazione Comunale che avrebbero dovuto mettere a



disposizione dell'area mercatale gli spazi di manovra e di stazionamento automezzi e bilici. Nello stesso tempo, l'acuirsi della crisi finanziaria del CAAN, che ha poi condotto alla richiesta di accesso alla procedura concordataria, ha consigliato una più attenta valutazione in merito alla prosecuzione del rapporto contrattuale. Infatti, in sede concordataria, è stato (reiteratamente) proposto al Tribunale la richiesta di scioglimento della convenzione. Circa la pur paventata richiesta di indennizzo da parte del Comune di Napoli, a cagione dello scioglimento "premature" del rapporto contrattuale, veniva trasmessa al CAAN comunicazione a firma del Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Napoli che escludeva tale eventualità, ragion per cui appariva opportuno procedere ad una risoluzione della Convenzione per mutuo dissenso delle parti.

- Tale posizione, purtroppo, non è stata confermata dal medesimo dirigente in sede di udienza e, quindi, la società onde salvaguardare le proprie ragioni ed interessi, ha fatto richiesta al Tribunale di rinunciare all'istanza di scioglimento della convenzione ed ha provveduto a notificare atto di citazione per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempiente ed illegittimo comportamento del Comune di Napoli e, quindi, a depositare in Tribunale nuova istanza di scioglimento del rapporto ex art. 169 bis L.F.
- Ed in effetti, in data 7/03/2019, si è tenuta, presso il Tribunale di Nola, l'udienza fissata per deliberare sull'istanza di scioglimento del contratto-concessione della struttura ex Mercato ittico di Piazza Duca degli Abruzzi (NA). In tale circostanza il giudice relatore, dr.ssa Rosa Paduano, preso atto del mutato orientamento del Comune di Napoli (si rimanda alla memoria depositata dal Comune di Napoli in data 28/02/2019 che sconfessa quanto precedentemente dichiarato, dalla stessa dirigente dell'Ente, dr.ssa Natalia Esposito, in data 16/01/2019, costringendo il CAAN, al fine di non compromettere il buon esito della procedura concorsuale, a revocare provvisoriamente la richiesta di scioglimento del rapporto contrattuale) ha deliberato, consequenzialmente, il non luogo a provvedere sull'istanza.
- Quindi, in conseguenza di ciò, ed alla luce dell'atteggiamento esternato e formalizzato da parte del Comune di Napoli, il CAAN conferiva mandato all'avv. Actis al fine di promuovere un'azione di risarcimento danni nei confronti del Comune di Napoli, in ordine alla predetta concessione/contratto del 16.07.2014 e ciò per tutti i motivi che potranno, nello specifico, leggersi nel relativo atto di citazione (prot. 637), al quale per brevità si rimanda e che, in sintesi, sono stati riportati per sommi capi appena innanzi.
- Successivamente, in data 27/05/2019, il Tribunale di Nola emetteva il Provvedimento di scioglimento del rapporto contrattuale inerente alla concessione della struttura di Piazza Duca degli Abruzzi (prot. 1085), e ciò a seguito del deposito di una seconda richiesta di scioglimento della concessione-contratto da parte del CAAN.
- Pertanto, dopo due sopralluoghi in contraddittorio tra le parti, in data 21/06/2019 si concludevano le operazioni di riacquisizione, da parte del Comune di Napoli, dell'ex Mercato ittico di Piazza Duca degli Abruzzi (prot. 1280).
- In data 02-05/05/2019 il Tribunale di Nola emetteva Provvedimento con il quale, letta la relazione dei C.G. ex art. 172 L.F., richiedeva una serie di chiarimenti e integrazioni del Piano, al fine di sottoporre ai creditori una proposta chiara e ragionevole, in vista del voto.
- Ed in effetti in data 20/05/2019 si addiveniva alla sottoscrizione di apposito Accordo Para-Concordatario con la Castaldo S.p.A., la quale, ad integrazione del piano concordatario, veniva inserita fra i creditori/fornitori strategici e ciò anche per effetto di una cessione di credito intervenuta tra la stessa Castaldo SpA e la DP Costruzioni (prot. 1033).



- In data 28/05/2019 si teneva, innanzi al Tribunale di Nola, l'adunanza dei creditori.
- Il G.D., dr.ssa Paduano, dopo aver rigettato alcune contestazioni avanzate da taluni creditori, formalmente dichiarava aperte le operazioni di voto che, come previsto dalla L.F., avrebbero visto la chiusura il giorno 17 giugno 2019 (vedi verbale dell'adunanza acquisito al prot. CAAN n. 1090).
- Insomma, l'ampia attività legale-amministrativa posta in essere dalla società nel corso del 2018 e del 2019 è stata determinante per superare tutte le criticità lamentate dal Tribunale e dai Commissari che hanno dato, infine, un positivo parere.
- Da ultimo si segnala il positivo riscontro dell'adunanza dei creditori, come detto, tenutasi in data 28/05/2019.
- All'esito della adunanza dei creditori del 28.05.2019, conclusasi, come detto, con il raggiungimento delle maggioranze previste dalla legge per la approvazione della proposta concordataria, il Tribunale, fissava la udienza per l'omologa del piano concordatario per la data del 31/10/2019, di poi rinviata alla successiva data del 06/02/2020.
- Il Tribunale di Nola, contestualmente, dava corso ad una procedura competitiva di vendita, relativa all'asset "Cash and Carry", ritenuto non strategico, la cui dismissione rappresenta uno dei pilastri portanti del piano concordatario.
- Il relativo cespite immobiliare era già stato oggetto di una proposta irrevocabile di acquisto da parte della attuale conduttrice, Alma S.r.l., la quale aveva offerto la complessiva somma di euro 4.300.000,00 da versarsi entro la data del 31.12.2019.
- All'esito della procedura pubblica di vendita, come detto, disposta dal Tribunale e gestita dai commissari giudiziari, non è pervenuta alcuna offerta concorrente e, quindi, il medesimo Tribunale ha ritenuto di dover aggiudicare l'immobile al precedente offerente, come detto la società Alma, che, aveva già provveduto a versare la somma di euro 200.000,00, a mezzo di assegno circolare, a favore della procedura, quale acconto prezzo.
- Inoltre, veniva prescritto alla medesima Alma S.r.l., da parte del Tribunale, di versare il saldo prezzo, pari alla differenza di euro 4.300.000,00, entro la precisata data del 31 dicembre 2019.

Attività di messa a reddito strutture/incremento introiti

A riprova della vitalità del settore e della fiducia che gli operatori ancora nutrono nella struttura, va evidenziato che sono stati numerosi i contratti sottoscritti nel 2019 relativamente ad aree mai locate e/o sfitte da moltissimo tempo e/o appena liberatesi.

Sono stati locati, infatti, i locali commerciali liberati a seguito di procedure esecutive di sfratto; in particolare, nel mese di gennaio 2019, si è avuta la liberazione di un immobile commerciale in danno della società La Spagnola Sas; immobile che, poi, è stato rilocato ad un canone più elevato per effetto della previsione, all'interno del bando pubblico, di una clausola che prevedesse la possibilità di formulare offerte al rialzo.

Inoltre, è stato sottoscritto anche un contratto di locazione relativo alla cd. "Palazzina facchinaggio", ora condotta in locazione dalla società La California S.r.l., la quale ha apportato anche delle migliorie alla struttura;

A tal proposito preme evidenziare che, per la sua ubicazione e conformazione, gli spazi della predetta palazzina sono da sempre i locali che il CAAN ha avuto estrema difficoltà a locare.



Nello specifico sono stati locati i seguenti nuovi spazi, indicati in uno alle relative rendite mensili:
TURCO FRUTTA SRL – Box 36 Mercato Ortofrutticolo - Canone di locazione € 2.185,66 mensili – sottoscrizione contratto 01.04.2019
LA CALIFORNIA SRL - Uffici Palazzina facchinaggio - Canone di locazione € 1.000,00 mensili per i primi 6 anni ed € 1.200 per il settimo e successivi – sottoscrizione contratto 06.11.2019
SCOGNAMIGLIO GROUP SRL – Box C6 Mercato Carni – Canone di locazione € 2.000 mensili per il primo anno ed € 2.393 per il secondo e successivi – sottoscrizione contratto 28.11.2019
AZIENDA AGRICOLA S. PATRIZIA RIPPA MARIANO – Box 65 mercato Ortofrutticolo – Canone di locazione € 1.821,38 mensili - sottoscrizione contratto 05.02.2019
INTERNATIONAL FISH SRL – Box I2 mercato Ittico - Canone di locazione € 1.400 mensili - sottoscrizione contratto 29.10.2019

Attività di recupero crediti/lotta all'evasione

Prosegue incessante il pressing degli Uffici amministrativi nei confronti dei Conducenti inadempienti al fine di riscuotere i canoni di locazione e le utenze ormai scadute. Ai solleciti per le vie brevi si sono aggiunte formali messe in mora che, nei casi di morosità persistente, sono sfociate in azioni giudiziarie per l'avvio delle procedure di sfratto, che si sono concluse con la liberazione dei relativi immobili e la (ri)messa a reddito degli stessi.

Prosegue, poi, l'attività di denuncia alle preposte autorità relative ad autoveicoli che risultano frodare il sistema automatizzato di accesso al Centro, eludendo il pagamento del ticket, nonché di autoveicoli sorpresi, tramite il sistema di videosorveglianza, a sversare rifiuti all'interno dell'area mercatale. Sulle denunce sporte, sono attualmente in corso le indagini delle autorità preposte che, al fine di proseguire nell'accertamento delle infrazioni, hanno richiesto ed ottenuto anche ulteriore documentazione a supporto.

Nello svolgimento di tali attività la società ha richiesto l'assistenza di un avvocato penalista che sta seguendo anche i procedimenti pendenti sin dalla fase delle indagini preliminari al fine precipuo di formalizzare, in caso di rinvio a giudizio, le costituzioni di parte civile per ottenere, laddove possibile, il giusto ristoro a termini di legge.

Affidamento servizi

Nell'ambito della procedura di concordato preventivo, il Tribunale di Nola, con provvedimento del 24/04/2018, consentiva alla società di proseguire con i contratti in essere alla data del deposito di concordato.

- **Smaltimento rifiuti** - Relativamente al contratto per lo smaltimento dei rifiuti, il servizio è stato affidato, tramite un contratto ponte, alla ditta Sergea, dopo che il contratto con la GPN è stato, concordemente tra le parti, risolto, nelle more dello svolgimento della procedura di affidamento. In data 14/06/2019 è stato pubblicato il bando per l'affidamento del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti prodotti dal Centro, approvato dal CdA in data 4/06/2019. In data 14.06.2019 è stato pubblicato il relativo avviso pubblico (procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa) per l'affidamento del servizio. Alla suddetta procedura hanno partecipato n. 2 imprese. La commissione a tale scopo nominata ha escluso entrambe le ditte per mancanza di requisiti previsti dal bando di gara.

Alla luce del mancato affidamento del servizio, il CAAN con lettere di invito del 05.11.2019 ha indetto gara informale mediante procedura negoziata senza previo pubblicazione del bando di gara, invitando a partecipare n. 5 imprese.

Hanno presentato offerta entro il termine stabilito soltanto n. 2 imprese.

- **Società di Revisione legale dei conti** - È stata designata, quale società di revisione dei conti, la Quadrans srl., la quale ha sottoscritto con il CAAN un rapporto contrattuale per i prossimi tre esercizi e ciò a seguito della decisione dell'Assemblea dei soci tenutasi in data 24/01/2019.
- **Revamping** - A seguito di aggiudicazione definitiva deliberata dal CdA in data 15/02/2019, in data 26/02/2019 veniva sottoscritto il contratto di affidamento, alla New Tec srl, del progetto di efficientamento energetico mediante il revamping dei corpi illuminanti delle aree esterne (viabilità e piazzali) e della galleria del mercato ortofrutticolo del Centro Agro Alimentare di Napoli. La New Tec srl ha offerto un ribasso rispetto all'importo a base di gara del 10,95%, prevedendo la realizzazione dell'intervento in 60 giorni solari. L'intervento si è, difatti, concluso positivamente in data 18/04/2019 e i lavori sono stati collaudati in data 29/04/2019. Sul punto giova evidenziare che da una prima analisi dei consumi energetici rilevabili dalle bollette dei mesi di aprile, maggio e giugno 2019, predisposta dall'Ufficio Tecnico e cui ci si rimanda, emergono i primi risultati altamente positivi in termini di risparmio sui costi aziendali dell'intervento di revamping (prot. 1485).
- **Installazione impianti pubblicitari** - A seguito di formale manifestazione di interesse avanzata dalla società 4City srl, in data 15/02/2019 è stato sottoscritto, con la suddetta ditta, un contratto per l'affidamento del servizio di installazione e gestione di impianti pubblicitari all'interno del Centro. L'iniziativa riveste particolare interesse non soltanto perché, in prospettiva, generatrice di nuovi introiti per il CAAN, ma anche perché, nell'immediato, la 4City si impegnerà ad installare, a propria cura e spese, l'insegna "Centro Agro Alimentare di Napoli" sulla Palazzina Centro Ingressi. Intervento, questo, particolarmente dispendioso dal punto di vista economico e per questo finora mai realizzato dalla Società, sebbene più volte richiesto da Operatori ed utenti CAAN al fine di aumentare la visibilità e riconoscibilità esterna della struttura mercatale.

Rampe di accesso e altre informazioni tecniche sulle infrastrutture

In relazione alle infrastrutture viarie a realizzarsi con i fondi di cui alla Convenzione con la Regione Campania (sottoscritta nel 2013) Vi informo che i lavori erano in corso di esecuzione. Ad oggi i lavori per la realizzazione delle predette rampe sono fermi, stante la situazione di incertezza circa la regolare rimessa dei fondi disponibili presso la Regione Campania, oggetto di pignoramento promosso dalla Pizzarotti spa in danno del CAAN.

Problematiche connesse ai principali contenziosi

- Al fine di fornire una rappresentazione quanto più puntuale possibile sullo stato dei contenziosi più rilevanti, si evidenzia quanto segue, richiamandosi le precedenti relazioni sulla gestione nonché le informative periodicamente fornite sul punto.

- In relazione al contenzioso in essere nei confronti della Città Metropolitana di Napoli (Tribunale di Napoli - Sez. specializzata per le Imprese - R.G. n. 21985/2017 – G.I. dr.ssa Tuccillo) e relativo alla

opposizione proposta avverso la ingiunzione ai sensi dell'art. 2 R. D. n. 639/1910 (notificata in data 15/06/2017), con la quale la Città Metropolitana di Napoli richiedeva in pagamento la complessiva somma di euro 1.602.633,42 (come comprensivi di interessi legali) ai fini del recupero delle somme alla stessa dovute a titolo di liquidazione in denaro del valore della partecipazione azionaria dismessa, si sono succedute nel tempo varie udienze, tutte rinviate in attesa degli esiti della procedura concordataria pendente. Da ultimo, l'udienza fissata per la data del 25/02/2020 è stata rinviata alla successiva data del 28/04/2020 e, di poi, alla udienza del 15.10.2020, alla quale il G. I. dovrà decidere sulla ammissione degli eventuali mezzi istruttori, e ciò anche in base alle già depositate memorie di cui all'art. 183 sesto comma c. p. c.

- In merito, poi, al cd. Secondo lodo CESAP, come si ricorderà, pende procedimento di impugnazione del provvedimento arbitrale innanzi alla Corte di Appello di Napoli (R.G.5358/2015 - Sezione I - Giudice Relatore dr. Mungo), innanzi alla quale si sono succedute nel tempo diverse udienze per effetto di numerosi rinvii d'ufficio.

Nell'udienza tenutasi il 19/12/2018, la Corte di Appello di Napoli ha trattenuto la causa in decisione concedendo alle parti i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e successive memorie di replica. La causa è stata, di poi, rimessa sul ruolo al fine della acquisizione della sentenza penale del Tribunale di S. Maria Capua Vetere che ha disposto la confisca definitiva del CESAP. Per effetto di diversi rinvii d'ufficio, come detto, la causa avrebbe dovuto essere trattata alla prossima udienza del 09.10.2019, a sua volta rinviata d'ufficio alla prossima data del 25/03/2020. Nelle more si è spontaneamente costituita l'Avvocatura dello Stato in rappresentanza dell'Agenzia nazionale dei Beni confiscati, quale successore ex lege della confiscata CESAP. Il procedimento è stato rinviato, d'ufficio, alla successiva udienza del 10.02.2021.

- Avuto riguardo alla procedura esecutiva promossa dalla Pizzarotti S.p.A. innanzi al Tribunale di Nola, nei confronti ed in danno del CAAN (R.G.E. n.1311/2017 - G.E. dr.ssa Andreone), occorre evidenziare come, dopo aver ottenuto, in data 20/07/2018, formale provvedimento di sospensione dell'esecuzione alla luce della pendenza della procedura di concordato preventivo, in data 16/12/2019, il Tribunale di Nola con proprio Decreto ha fissato la udienza di comparizione delle parti per la data del 01/04/2020; tale (atipica) udienza è stata fissata su sollecitazione del Presidente del medesimo tribunale nell'ambito di una più ampia ricognizione circa la attuale sussistenza (o meno) delle cause di sospensione delle procedure esecutive sospese da più di un anno. L'udienza è stata rinviata alla successiva data del 30.09.2020.

- Quanto, poi, al procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo (R.G. n.3451/2018 - Tribunale di Nola - I sezione civile - G. I. dr. ssa Paura) promosso dal CAAN avverso un provvedimento di ingiunzione ottenuto dalla Castaldo S. p. A. ed emesso dal Tribunale di Nola, a seguito del procedimento monitorio rubricato con R. G. n. 1107/2018, con il quale la stessa ha richiesto in pagamento la complessiva somma di euro 642. 200,00 oltre accessori e spese di procedura., vi è da dire che la stessa è stata più volte rinviata in attesa degli esiti della procedura concordataria e, alla udienza del 12/04/2019, concessi i termini di cui all'art. 183 sesto comma, c.p.c., la stessa è stata rinviata alla data del 04/02/2020 e, di poi, successivamente alla data del 29.10.2020.

- Il Tribunale di Napoli - Sez. specializzata per le Imprese (Pres. Raffone - Relatore estensore dr. Savarese) ha provveduto al deposito ed alla pubblicazione della Sentenza (n.5794/19) che conclude il giudizio promosso dal dr. Lorenzo Diana nei confronti del CAAN, nonché del Comune di Napoli (procedura rubricata con R.G. n. 31813/2016).

Orbene, il medesimo Tribunale ha rigettato integralmente le domande avanzate dal predetto dr. Diana condannandolo, inoltre, alla rifusione delle spese della procedura, quantificate in euro 7.000,00 oltre accessori, sia in favore del CAAN che in favore del Comune di Napoli.

- Inoltre, è stata messa in campo un'azione di recupero delle somme maturate a carico dei conduttori/terzi pignorati successivamente al 10 gennaio 2018 (data di riferimento della procedura di concordato poiché corrispondente con il deposito della domanda prenotativa) mediante la proposizione di procedure monitorie innanzi al Tribunale di Nola, molte delle quali si sono concluse con il recupero quasi integrale del dovuto.

- Di poi, il CAAN ha promosso, innanzi al Tribunale di Nola, un'azione di ripetizione dell'indebitato di tutte le somme che il CESAP ha riscosso dopo la data di deposito del concordato preventivo; la procedura, rubricata con R.G. n. 7547/2018, alla udienza del 05.12.2019 è stata rinviata al 22/10/2020, con la concessione dei termini di cui all'art. 183 sesto comma c.p.c.

- L'azione giudiziaria promossa innanzi al Tribunale di Nola - Sez. lavoro da parte della sig.ra Tania Sommella (legata al CAAN da un rapporto di lavoro in somministrazione) è stata rigettata con sentenza n. 617/2019, che ha condannato la ricorrente anche alla rifusione delle spese legali per la complessiva somma di €. 1.950,00 oltre accessori di legge.

Contributo ministeriale

Non si è ancora perfezionato l'incasso del contributo ministeriale pari ad euro 4.340.000. Le somme, quand'anche risultino disponibili presso la tesoreria della banca capofila, come dalla stessa confermato, non sono state erogate e sono, allo stato, bloccate stante la attuale pendenza della procedura esecutiva attivata dalla Pizzarotti S.p.A.

Altri eventi di rilievo

- **Piattaforma di E-commerce.** In data **17/06/2019** è stato sottoscritto, a titolo non oneroso per la Società, un protocollo di intesa con la Start up **"SOOD srl"** (prot. 1270), finalizzato a favorire l'implementazione di una piattaforma di e-commerce destinata al settore HO.RE.CA., che possa costituire per gli Operatori CAAN un nuovo canale distributivo-commerciale.

Quali fatti rilevanti ulteriori si **segnala l'attività messa in campo dal Servizio tecnico della società al fine di risanare l'impianto idrico posto a servizio del Mercato** e che ha consentito, con la precisa individuazione di molteplici perdite e rotture nelle tubature, un considerevole risparmio di spesa in relazione ai consumi idrici complessivi.

Attività ed eventi di rilancio della struttura

- **CAAN Solidale.** Dopo la sottoscrizione del Protocollo di intesa tra il CAAN, il Banco Alimentare, il Comune di Napoli e la Coop. CNL, in data 26/01/2019 è stato effettuato il primo carico merci "CAAN Solidale" per il Banco alimentare della Campania. E l'iniziativa sta proseguendo con cadenza bisettimanale.

- **"CAAN Solidale - Speciale Zuppa di cozze del Giovedì Santo".** In seguito al proficuo andamento del progetto "CAAN Solidale", che in soli 4 mesi è riuscito a destinare a finalità sociali oltre 50 quintali di prodotti e che molta visibilità sta avendo anche sui social, gli Operatori dell'Ittico hanno manifestato la volontà di contribuire alle donazioni. Pertanto, in occasione del periodo pasquale è stata

organizzata una consegna di cozze, polpi etc., per consentire la preparazione, da parte della Mensa sociale Santa Lucia a mare di Napoli, della tradizionale “zuppa di cozze” del Giovedì Santo per persone indigenti. L’iniziativa, anche per il suo alto valore simbolico (un piatto tipico della tradizione culinaria borbonica, utilizzato come mezzo di integrazione e condivisione per persone appartenenti a diverse culture e origini) è stata ampiamente seguita dalle telecamere di Rai3 con diretta dal Mercato Ittico CAAN in onda su Buongiorno Regione, nonché servizio giornalistico nell’edizione delle ore 14:00 del TgR Campania, girato dalla Mensa sociale S. Lucia a mare alla presenza, tra gli altri, dell’Assessore al Welfare del Comune di Napoli Roberta Gaeta.

- In data 09/04/2019 un ampio servizio giornalistico, sempre in onda su Rai3, è stato dedicato all’utilizzo all’interno del CAAN del sistema di **Bird control** (a cura di Le Ali nel Vento) per l’allontanamento incruento e naturale dei volatili infestanti;

- È stato, poi, dato il via alla iniziativa “**Misuriamoci con CRIterio**”. Su proposta della Croce Rossa Napoli Nord (che detiene, in comodato d’uso gratuito, un locale al piano Terra della Palazzina Centro Ingressi) è stato avviato un progetto di informazione, sensibilizzazione e contrasto all’obesità, in collaborazione con un medico nutrizionista. Con cadenza mensile, presso il presidio CRI al CAAN, viene allestito un vero e proprio ambulatorio medico di cui i dipendenti, utenti, operatori CAAN (ma anche comuni cittadini) possono usufruire in maniera del tutto gratuita per misurare i parametri vitali ed avere una consulenza di base sugli stili di alimentazione, in modo da prevenire o diagnosticare precocemente eventuali disturbi o patologie.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall’art. 2428 del Codice Civile, non vi sono sedi secondarie.

Attività di direzione e coordinamento

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 detiene una quota azionaria del 70,33%.

Situazione patrimoniale e finanziaria

La Società ha registrato nell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 una perdita di euro 5.435.806 ed una corrispondente riduzione del patrimonio netto ad euro – 1.590.424 tenuto anche conto della classificazione delle azioni proprie in apposita riserva negativa per euro 1.602.633 come prescritto dai nuovi principi contabili nazionali entrati in vigore con riferimento ai bilanci con inizio dal 1 gennaio 2016.

Sotto il profilo finanziario la Società versa in una grave situazione di squilibrio, con un rilevante indebitamento corrente nei confronti di istituti di credito, fornitori ed altri soggetti, non disponendo delle risorse finanziarie necessarie per il regolare pagamento delle passività correnti e pregresse. A tal fine si è addivenuti come già ampiamente riferito in precedenza alla presentazione del primo piano concordatario che, pur avendo superato tutte le fasi e le criticità via via presentatosi, è stato ritirato in



quanto non si è realizzata l'unica condizione esogena alla volontà della società, ovvero il pagamento del saldo prezzo da parte del promittente acquirente .

Il nuovo Piano concordatario in via di ultimazione e che, a differenza del precedente, preserverà la proprietà dell'intero compendio immobiliare, è nuovamente sostenuto dal ceto bancario che si avvia a sottoscrivere un nuovo patto paraconcordatario. È da precisare che il ceto Bancario, oltre ad essere garantito dall'ipoteca sull'intero compendio, è rappresentativo del 72% dell'intera massa debitoria del CAAN.

Sono già state ultimate le perizie estimative (tra cui quella ex art. 162 L.F.) del compendio immobiliare poste a corredo del nuovo piano che confermano, semmai ce ne fosse bisogno, che la strada della "crisi assistita" costituisce l'unica percorribile per assicurare la tenuta dei valori patrimoniali nonché il ruolo "sociale" del CAAN, quale organismo che svolge un servizio di interesse generale; basti pensare, al riguardo, che la predetta perizia individua il valore del compendio, in ipotesi liquidatoria / fallimentare, in soli euro 12,5 ml.

Come già ricordato in premessa, la perdita maturata nell'esercizio 2019 è da ascrivere per la quasi sua totalità agli oneri finanziari di mora maturati nel 2019 (con tassi applicati rispettivamente del 10,6% sul finanziamento bancario c.d. agevolato, del 5,75% sulla quota c.d. rifinanziata ed interessi di mora nella misura del 8 / 9% su debiti commerciali), il tutto con il recupero, nel presente bilancio, anche degli oneri finanziari di competenza per l'annualità 2018, essendo venuti meno, con efficacia retroattiva (*ex tunc*), gli effetti della procedura concordataria.

Questa circostanza conforta ancora di più la scelta del Caan e la sua ferma volontà di proseguire la strada del ricorso allo strumento concordatario, che, come evidenziato con forza dai Commisari giudiziari nominati dal Tribunale di Nola nella precedente procedura, nella Relazione ex art. 180 L.F. del, unitamente alla sana e corretta gestione della società, stava consentito il raggiungimento di tutti gli obiettivi di risanamento finanziario. A supporto della sostenibilità economico complessiva e della volontà di adottare i criteri di funzionamento nella valutazione del compendio, è da segnalare la circostanza, secondo cui, in ipotesi liquidatoria e di continuazione della sola attività locativa i proventi derivanti da questa attività sarebbero comunque in grado, da soli, di assorbire i residuali costi gestionali e gli ammortamenti del compendio e delle attrezzature, così come di seguito rappresentato:

anni	2019	2020	2.021	2022
Ricavi da locazioni	3.276.000	3.313.000	3.362.000	3.380.000
Ammortamenti	1.052.000	1.053.000	1.053.000	1.025.000

In base alle prescrizioni di cui all'art. 2428 c.c., come modificato dal D. lgs. n. 32 del 2 febbraio 2007, si è provveduto nelle Tabelle seguenti alla riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico e alla elaborazione dei Principali Indici di Bilancio.

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
ATTIVO FISSO	€ 79.910.834	MEZZI PROPRI	-€ 1.590.424
Immobilizzazioni immateriali	€ 1.517.760		
Immobilizzazioni materiali	€ 78.387.530		
Immobilizzazioni finanziarie	€ 5.544		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 5.561.073
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 10.719.376		
Magazzino	€ 14.086		
Liquidità differite	€ 9.336.356	PASSIVITA' CORRENTI	€ 86.659.561
Liquidità immediate	€ 1.368.934		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 90.630.210		€ 90.630.210

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE		
Attivo	2019	2018
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	€ 90.624.666	€ 91.396.836
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	€ 5.544	€ 5.544
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 90.630.210	€ 91.402.380
<i>Passivo</i>		
MEZZI PROPRI	-€ 1.590.424	€ 3.845.382
PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	€ 47.930.912	€ 43.739.126
PASSIVITA' OPERATIVE	€ 44.289.722	€ 43.817.872
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 90.630.210	€ 91.402.380

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		
	2019	2018
Ricavi delle vendite	€ 5.566.938	€ 5.407.345
Produzione interna	€ 0	€ 0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 5.566.938	€ 5.407.345
Costi esterni operativi	€ 4.924.380	€ 4.873.776
Valore aggiunto	€ 642.558	€ 533.569
Costi del personale	€ 537.392	€ 547.998
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 105.166	-€ 14.429
Ammortamenti e accantonamenti	€ 2.019.767	€ 1.354.518
RISULTATO OPERATIVO	-€ 1.914.601	-€ 1.368.947
Risultato dell'area accessoria	€ 1.732.590	€ 1.804.645
Risultato dell'area finanziari	€ 2.391	€ 2.058
EBIT NORMALIZZATO	-€ 179.620	€ 437.756
Risultato dell'area straordinaria	€ 0	€ 0
EBIT INTEGRALE	-€ 179.620	€ 437.756
Oneri finanziari	-€ 5.183.725	-€ 1.267.662
RISULTATO LORDO	-€ 5.363.345	-€ 829.906
Imposte sul reddito	-€ 72.461	-€ 43.824
RISULTATO NETTO	-€ 5.435.806	-€ 873.730

		2019	2018
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 81.501.258	-€ 77.106.943
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	-0,02	0,05
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	-€ 75.940.185	-€ 71.953.234
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,05	0,11

		2019	2018
Quoziente di indeb.complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	-58	23
Quoziente di indeb. finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	-30,14	11,37

		2019	2018
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	341,78%	-22,72%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	337,23%	-21,58%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-4,13%	-2,88%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-34,39%	-25,32%

		2019	2018
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	-€ 75.940.185	-€ 71.935.234
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,12	0,13
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	-€ 75.954.271	-€ 71.953.166
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,12	0,13

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la Società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta:

- **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. Inoltre, risulta appostato un congruo fondo svalutazione crediti al fine di tener conto delle eventuali inadempienze dei propri clienti.
- **Rischio di tasso di interesse**
I mutui in essere con il sistema bancario sono a tasso variabile. L'attenzione verso questa posta costituisce una delle principali problematiche della Società di cui si sta tentando di risolvere anche attraverso la procedura attivata.
- **Rischio tasso di cambio**
La Società non è soggetta a tale rischio in quanto opera unicamente in euro.
- **Rischio di liquidità**
Con riferimento al rischio di liquidità si rimanda a quanto riportato in premessa e nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" ove vengono descritte le azioni che la Società sta ponendo in essere al fine di superare la grave situazione finanziaria in cui versa.
- **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. 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, ed in particolare del contenzioso CESAP, valutata anche sulla base del parere dei consulenti legali, dei rischi ed oneri gravanti sulla Società ed è ritenuto congruo a fronteggiare le possibilità di soccombenza della Società nei contenziosi passivi in essere.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'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.

Informativa sul personale

Non si sono verificate morti e/o infortuni sul lavoro.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali di dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata responsabile.

Giova, poi, evidenziare che l'azione giudiziaria promossa innanzi al Tribunale di Nola - Sez. lavoro da parte della sig.ra Tania Sommella (legata al CAAN da un rapporto di lavoro in somministrazione) è stata rigettata con sentenza n. 617/2019, che ha condannato la ricorrente anche alla rifusione delle spese legali per la complessiva somma di €. 1.950,00 oltre accessori di legge.

Si segnala che il rapporto lavorativo della dipendente Roberta Cibelli, a decorrere dal 01.06.2019, è stato trasformato da full time in part time con un impegno lavorativo di sedici ore settimanali.

Attualmente, su espressa e formale richiesta della dipendente, il rapporto lavorativo è sospeso poiché la stessa ha optato per la fruizione di un periodo di aspettativa non retribuito fino alla data del 31.12.2020.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si riporta di seguito un prospetto di sintesi con i principali saldi economici e patrimoniali relativi ai rapporti con entità correlate e consociate.

Società	Crediti Comm.li	Debiti Comm.li	Ricavi	Costi
COMUNE DI NAPOLI	282.009			

I crediti verso il Comune di Napoli si riferiscono alla convenzione stipulata nel corso del 2014 in relazione all'apertura del mercato di Duca degli Abruzzi, come più ampiamente riferito nella nota integrativa.

Azioni/quote della Società controllante

Si attesta che la Società non detiene azioni e/o quote di alcuna Società controllante.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati nuovi investimenti.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

- **Concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6 L.F.**

- Il Tribunale di Nola, contestualmente, dava corso ad una procedura competitiva di vendita, relativa all'asset "Cash and Carry", ritenuto non strategico, la cui dismissione rappresenta uno dei pilastri portanti del piano concordatario.
- Il relativo cespite immobiliare era già stato oggetto di una proposta irrevocabile di acquisto da parte della attuale conduttrice, Alma S.r.l., la quale aveva offerto la complessiva somma di euro 4.300.000,00 da versarsi entro la data del 31.12.2019.
- All'esito della procedura pubblica di vendita, come detto, disposta dal Tribunale e gestita dai commissari giudiziari, non è pervenuta alcuna offerta concorrente e, quindi, il medesimo Tribunale ha ritenuto di dover aggiudicare l'immobile al precedente offerente, come detto la società Alma, che, aveva già provveduto a versare la somma di euro 200.000,00, a mezzo di assegno circolare, a favore della procedura, quale acconto prezzo.
- Inoltre, veniva prescritto alla medesima Alma S.r.l., da parte del Tribunale, di versare il saldo prezzo, pari alla differenza di euro 4.300.000,00, entro la precisata data del 31 dicembre 2019.
- A tale data, però, tale saldo prezzo non veniva versato con la conseguenza che la vendita non si è perfezionata ed il deposito versato dalla Alma s.r.l. è stato incamerato alla procedura.
- Il CdA, preso atto di tale circostanza ha dato mandato all'advisor legale del concordato, Avv. Actis, di depositare rinuncia alla procedura concordataria venendo meno un assunto fondamentale del relativo piano ed al fine di non compromettere la possibilità di ripresentare una nuova proposta concordataria nell'ambito di una successiva e diversa procedura.
- Alla udienza fissata per il 06 febbraio 2020, il Tribunale, nel prendere atto della formale rinuncia al concordato presentata dalla società, ha dichiarato estinta la procedura.
- Nella riunione del CdA del 25 febbraio 2020, la società ha deliberato di mettere in campo tutte le iniziative più opportune e necessarie per la riproposizione di una nuova proposta concordataria, all'uopo incaricando i professionisti che dovranno assistere la società in tale seconda procedura.

- **Affidamento servizi**

Smaltimento rifiuti. La seconda procedura per l'affidamento del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è stata annullata al fine di poter predisporre una differente modalità di gestione del servizio che assicuri maggiore economicità e maggiore ecosostenibilità, attraverso la promozione di un project-financing per la realizzazione e posa in opera di una compostiera che sia utile allo smaltimento della frazione organica, che rappresenta la gran parte dei residui solidi prodotti dalla struttura mercatale. Attualmente il servizio è affidato, tramite un contratto ponte tecnicamente prorogato, alla ditta Sergea, nelle more della conclusione della nuova procedura.



Installazione impianti pubblicitari. In esecuzione degli accordi raggiunti tra le parti, la 4City S.r.l. ha provveduto alla installazione, a propria cura e spese, dell'insegna "Centro Agro Alimentare di Napoli" sulla Palazzina Centro Ingressi.

- **Problematiche connesse ai principali contenziosi**

Il contenzioso avente ad oggetto l'impugnativa del provvedimento di ingiunzione ai sensi dell'art. 2 R. D. n. 639/1910 emesso in danno del CAAN dalla Città Metropolitana, vedrà il suo prosieguo alla prossima udienza del 28.04.2020, alla quale il G. I. dovrà decidere all'esito del deposito delle memorie di cui all'art. 183 sesto comma c.p.c.

In merito all'appello proposto avverso il cd. Secondo lodo CESAP, la Corte di Appello di Napoli ha rinviato la causa in prosieguo conclusioni alla data del 10.02.2021.

Di poi l'azione di ripetizione dell'indebito promossa al fine di recuperare tutte le somme che il CESAP ha riscosso dopo la data di deposito del concordato preventivo è stata rinviata alla successiva data del 22.10.2020, alla quale il giudice officiato deciderà sulla ammissione (eventuale) dei mezzi istruttori all'esito del deposito delle memorie di cui all'art. 183 sesto comma c.p.c.

Quanto, poi, al procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo promosso dal CAAN avverso un provvedimento di ingiunzione ottenuto dalla Castaldo S.p.A., lo stesso, come detto, è stato rinviato alla data del 04/02/2020 e, di poi alla successiva data del 29/10/2020.

La sig.ra Tania Sommella (legata al CAAN da un rapporto di lavoro in somministrazione) ha proposto formale appello avverso la sentenza di rigetto n. 617/2019, che ha condannato la ricorrente anche alla rifusione delle spese legali per la complessiva somma di €. 1.950,00 oltre accessori di legge. L'udienza di discussione è fissata per la data del 07/10/2020.

Si è registrato, poi, il primo esito, positivo, delle querele presentate nei confronti dei soggetti che eludevano il pagamento del ticket di ingresso al Centro mercatale. Invero, grazie alla perseveranza dell'azione di repressione messa in campo ed alla ferma volontà del management, si è arrivati, all'esito di un procedimento penale svoltosi innanzi al Tribunale di Nola, alla condanna, con Sentenza del 28 maggio 2020, di un soggetto "elusore", a 9 mesi di reclusione oltre ad euro 300 di multa ed oltre al riconoscimento del risarcimento dei danni in favore del CAAN.

- **Attività ed eventi di rilancio della struttura**

Le iniziative CAAN Solidale e quella relativa al Bird Control vanno avanti.

L'iniziativa "Misuriamoci con CRIterio" viene periodicamente riproposta e realizzata dalla Croce Rossa Napoli Nord (che detiene, in comodato d'uso gratuito, un locale al piano Terra della Palazzina Centro Ingressi).

Inoltre, si sta alacremente lavorando alla definizione di un protocollo di intesa con la Università Federico II e con altre pubbliche Istituzioni universitarie e di ricerca affinché all'interno della struttura del CAAN possano essere allocati i laboratori e relative strutture e strumentazioni, che conducono ricerche in campo agro-alimentare, per la sicurezza degli alimenti nonché per la sperimentazione di progetti relativi alla importante tematica dello smaltimento dei rifiuti, specie avuto riguardo alla frazione organica.

- **Pandemia da COVID-19**

Dagli inizi del mese di marzo 2020 il mondo intero è stato oggetto, e lo è tuttora, della diffusione di un virus denominato COVID-19, che ha causato quella che l'OMS ha dichiarato una pandemia che ha portato anche in Italia ad un continuativo periodo di lockdown con il blocco quasi totale delle attività economiche e produttive.

Nel caso di specie, il CAAN ha proseguito senza soluzione di continuità la propria attività poiché di carattere strategico ed essenziale per l'approvvigionamento delle derrate alimentari.

In effetti, tutti gli operatori presenti all'interno della struttura mercatale hanno continuato la propria attività commerciale di vendita che, nella quasi totalità dei casi, ha consentito loro di far fronte alle spese di gestione, riconsocendo regolarmente alla società tutti gli oneri di funzionamento (canoni di locazione, spese, ecc.).

Tale circostanza ha consentito al CAAN di poter "smorzare", almeno in gran parte, l'effetto economico e finanziario inevitabilmente conseguente alla pandemia, continuando a registrare una certa regolarità di incassi.

In tale pernicioso circostanza anche gli ingressi alla struttura hanno subito una flessione, che, però, si è contenuta in percentuali non particolarmente significative.

Infine, la società ha messo in campo, prima tra le strutture mercatali d'Italia, una serie di misure di prevenzione (sanificazioni, acquisti di DPI, rimodulazione dell'organizzazione alviorativa, smart working) che ha consentito di poter operare in sicurezza preservando la salute dei deipnedneti, degli operatori e degli utenti tutti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala come, allo stato attuale, risulti arduo effettuare anticipazioni e previsioni circa l'evoluzione futura della gestione; gli attuali presupposti economici sono indicativi di uno stato di significativa incertezza ed obbligano la Società all'utilizzo della massima cautela orientandosi sulla realizzazione di politiche di contenimento dei costi e di massimizzazione dei ricavi. La possibilità di ottenere adeguate risorse finanziarie, tali da permettere il rimborso dei debiti e la prosecuzione dell'attività operativa, è subordinata ad alcuni rilevanti presupposti essenziali, che evidenziano la presenza di significative incertezze sulla capacità della Società di operare nel prevedibile futuro e che risiedono, in particolare, nella positiva definizione della procedura di concordato preventivo, di cui si è detto in precedenza.

L'accesso al percorso concordatario è stata una scelta altamente strategica per il futuro del CAAN poiché, in caso di esito positivo e, quindi, di omologa del piano concordatario a proporsi, la Società potrà raggiungere il fondamentale obiettivo della esdebitazione così da poter programmare e dettagliare con maggiore concretezza futuri piani di sviluppo e di crescita.

A tal proposito la Società ha messo in campo tutte le attività propedeutiche e funzionali alla predisposizione di un fattibile e sostenibile piano concordatario, alla data attuale in fase di definizione, nonché una serie di azioni che vanno proprio nella direzione del massimo contenimento dei costi e della implementazione delle entrate così da poter contare su ulteriori risorse economiche.

Il Piano concordatario prevede diversi interventi che consentiranno al CAAN, comunque storicamente sempre profittevole sotto il profilo della gestione caratteristica, di produrre flussi finanziari da destinare al rimborso dei creditori concorsuali, dedotte le spese correnti di gestione.

Gli interventi in parola possono essere sintetizzati come segue:

- ✓ modesto incremento dei ricavi: mediante (i) ottimizzazione degli spazi locati, grazie alla recente stipula di nuove locazioni, anche di spazi sfitti da lungo periodo, (ii) incremento dei proventi da accessi degli utenti, con l'inserimento di una nuova tariffa su veicoli di altezza intermedia e, al previsto completamento delle rampe di accesso alla superstrada limitrofa, grazie all'aumento atteso dei transiti;
- ✓ ottimizzazione degli incassi dei crediti commerciali tramite, tra gli altri, il miglioramento della gestione degli spazi locati (avvio e conclusione di sfratti), il recupero di crediti incagliati verso clienti morosi, nonché il recupero degli incassi dei clienti assegnati al Cesap con pignoramento, la cui azione esecutiva è stata interrotta a far data dalla pubblicazione del ricorso prenotativo del CAAN ex art. 168 L.F.;
- ✓ incasso del contributo erogato dal MISE per complessivi Euro 4.341.000 circa, all'esito della estinzione della procedura esecutiva (la cui declaratoria verrà richiesta all'esito della omologazione della proposta concordataria) promossa dalla Pizzarotti SpA, pendente innanzi al Tribunale di Nola e tuttora sospesa in pendenza di concordato;
- ✓ incasso dei crediti vantati nei confronti della Regione Campania per Euro 1.250.000 circa per lavori di realizzazione delle rampe di accesso già eseguiti ed anticipati dal CAAN (in parte già richiesti al rimborso ed in parte da richiedere);
- ✓ completamento delle rampe di accesso al CAAN – in forza della Convenzione in vigore con la Regione Campania – entro l'orizzonte del Piano, con la previsione di investimenti a carico del CAAN per complessivi Euro 1.700.000 circa (inclusivi di Euro 1.300.000 circa de-finanziati dalla Regione Campania);
- ✓ avvenuta stipula di un patto para-concordatario con gli istituti bancari garantiti da privilegio sull'intero complesso mercatale, in forza del quale si è consentito il perseguimento della proposta concordataria e garantita la massima e migliore soddisfazione dei creditori sociali.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che la Società non ha contratto strumenti finanziari.

Sedi secondarie

Non vi sono sedi secondarie. Si segnala che l'attività si svolge nel territorio del Comune di Volla alla Via Palazziello snc

Informativa sulla privacy

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e tutte le successive integrazioni e modifiche, 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. stesso nonché dalla normativa europea (GDPR 679/2016) secondo i termini e le modalità ivi indicate, tenendo anche conto delle semplificazioni delle ultime disposizioni in materia.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente



CENTRO AGROALIMENTARE
di Napoli
Società consortile per Azioni
il Presidente