

27 MAR. 2018

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

Sede Legale VIA PALAZZIELLO LOCALITA' LUFRANO VOLLA (NA)

Iscritta al Registro delle Imprese di Napoli - C.F. e n. iscrizione 05888670634

Iscritta al REA di NAPOLI al n. 464122

P. IVA 05888670634

Capitale Sociale sottoscritto e versato alla data del 31/12/2015: Euro 27.787.618,77

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Ai Signori Azionisti della Società Consortile Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'O.I.C.

La Società ha conferito l'incarico della revisione legale dei conti alla Deloitte & Touche S.p.a., Società di Revisione Legale iscritta nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 2409 bis e seguenti del codice civile.

Nel corso dell'anno 2015 sono intervenute modifiche negli Organi Sociali, in quanto:

- In data 03.07.2015 il Presidente Diana è stato revocato dall'incarico dal Sindaco di Napoli, giusta Ordinanza n.38;
- La rappresentanza della società è stata assunta conseguentemente dal Vice Presidente anziano, comm. Pietro Russo fino al 22.09.2015;
- Infine a partire dal 22.09.2015 è stato nominato Presidente il dott. Carmine Giordano, già Consigliere.
- In pari data è stato nominato Consigliere di amministrazione il dott. Antonio Musella con Decreto Sindacale n.341 del 15.09.2015; mentre il 06.11.2015 la vice Presidente avv. Cristina Riccardi si è dimessa irrevocabilmente da Componente del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 il Collegio ha svolto in particolare:

▪ **Attività di vigilanza**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; nel corso del 2015 ci siamo riuniti n.6 volte, abbiamo partecipato a n.5 assemblee



dei soci, a numerosi incontri con la Società di Revisione e a n.18 Consigli di Amministrazione; incontri tutti svoltisi nel rispetto delle norme statutarie e regolamentari che disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente attestare che ogni attività deliberata sia conforme alla legge e allo statuto sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante i consigli di amministrazione svolti, informazioni in merito al generale andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione, nonché delle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nel corso dell'esercizio, che sono state oggetto di monitoraggio da parte di Codesto Collegio.

A tal proposito il Collegio rileva che nessuna ulteriore informativa è stata predisposta ai sensi dell'art.2381, comma 5 per l'intero periodo 2015, essendosi avvicendati ben tre Presidenti del Consiglio di Amministrazione come precedentemente sottolineato, tra cui il dott. Giordano in qualità anche di Amministratore Delegato. Questo è avvenuto nonostante le reiterate richieste del Collegio Sindacale che, nei diversi solleciti effettuati anche mediante PEC, ricordava al Presidente del Cda, soprattutto nella sua qualità di Amministratore Delegato, che l'art.2403 bis che attribuisce al Collegio Sindacale il potere-dovere di chiedere all'Organo amministrativo notizie sull'andamento dell'attività sociale o su specifici affari, non fa assolutamente venir meno gli obblighi informativi a carico degli Amministratori, che si esplica sia come dovere di comunicazione degli eventi maggiormente significativi per la gestione societaria ex art.2381 c.c., sia come dovere di ottemperare alla richiesta di informazioni provenienti dal Collegio stesso.

Il Collegio ha espresso raccomandazioni e sollecitazioni contenute nei verbali delle adunanze ai quali si rimanda e che qui si intendono richiamati, in particolare sui principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, sull'adeguatezza ed affidabilità del sistema di controllo interno e dei fatti di gestione relativamente al sistema amministrativo-contabile.

Proprio a tal proposito, giova evidenziare, che a partire dal 06.08.2015 codesto Collegio ha ricordato all'intero Consiglio dell'esistenza di contratti di servizi rilevanti scaduti e non rinnovati né rinnovabili a fronte di servizi comunque resi (relativi ad assistenza ai varchi, facchinaggio, manutenzione, pulizia, smaltimento rifiuti e vigilanza), sollecitandone la regolarizzazione in tempi brevi. Prendiamo atto che, nonostante i solleciti, ad oggi soltanto le prestazioni relative al facchinaggio e, da quanto si apprende dalla Relazione sulla Gestione, temporaneamente anche quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risultano affidate; per quanto riguarda i "residui contratti di servizi" gli Amministratori riferiscono che "è stato ultimato da parte degli



Uffici il lavoro di predisposizione dei bandi di gara, la cui approvazione è stata già posta all'ordine del giorno di una recente riunione di Cda". Considerato il periodo di tempo trascorso dall'affidamento agli uffici competenti della preparazione dei bandi di gara (circa tre anni) e considerato il risultato (una aggiudicazione a fronte di un solo bando di gara pubblicato) si evidenzia, anche in questa sede, l'inadeguatezza dell'assetto organizzativo, in presenza di un personale non adeguatamente competente rispetto allo svolgimento delle funzioni assegnate. A questo poi non può non aggiungersi che la cooptazione del consulente esterno dell'Ente, da parte del Consiglio di Amministrazione, ha creato un ulteriore vuoto anche nel settore amministrativo – contabile, ad oggi, infatti, nessun bando è stato finalizzato a colmare tale lacuna costringendo l'Ente a rivolgersi a professionisti occasionali. E' altresì evidente che i diversi gradi di responsabilità, e le difficoltà a questi connesse, richiedono che i "posti chiave" siano occupati da soggetti adeguatamente formati; in sostanza, non esiste un'adeguata separazione e contrapposizione di responsabilità nei compiti e nelle funzioni, e le deleghe dai livelli più alti a quelli inferiori non sembrano adeguatamente esercitate. Lo stesso Presidente del Consiglio di Amministrazione in una riunione di cda tenutasi nel corso del 2016 si dichiarava disposto a rivedere la distribuzione di deleghe ed a modificarne l'assetto; alla data di redazione della presente relazione nulla risulta modificato.

Rilevante è anche il discorso relativo ai mancati incassi di un numero non trascurabile di accessi alla struttura mercatale, nonostante l'introduzione del nuovo sistema automatizzato a marzo 2015. Tale circostanza evidenzia un'importante lacuna nel sistema di controllo interno; a tal proposito gli Amministratori riferiscono che sono state messe in campo numerose iniziative al fine di eliminare o ridurre i fenomeni elusivi, ma ad oggi non sono ancora riusciti a risolvere concretamente.

Preme sottolineare poi che alla data di predisposizione della relazione, codesto Collegio non ha ancora avuto riscontri in merito alla problematica dallo stesso sollevata della corretta quantificazione dei compensi spettanti ai componenti del Consiglio di Amministrazione. A seguito del rilievo effettuato, anche con il conforto del Servizio Partecipate del socio Comune di Napoli, si è ad oggi ancora in attesa di ottenere elementi probativi o quantomeno la congruità degli stessi rispetto alle delibere assembleari. Gli amministratori riferiscono a tal proposito che sono in essere approfondimenti e verifiche su tal punto, nonostante il considerevole lasso di tempo già trascorso a partire dal primo sollecito effettuato da Codesto Collegio.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'art.2408 c.c. e nel corso dell'attività di vigilanza, come innanzi descritta, non sono emersi fatti significativi tali da essere menzionati nella presente relazione.



Abbiamo intrattenuto un continuo scambio di informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti; i dati e le informazioni rilevanti emersi nella relazione della Società di Revisione sono stati evidenziati nella presente relazione.

Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti da parte dei soci.

Il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

Per quanto attiene alla valutazione in merito all'attuazione del modello organizzativo, ricoprendo il Collegio Sindacale anche il ruolo di Organismo di Valutazione, si rinvia alla relazione elaborata dall'Organismo a questo preposto, ma si ritiene opportuno richiamare sinteticamente alcuni aspetti e criticità emersi durante le verifiche effettuate, avvalendosi del supporto di funzionari della Società, in particolare del Responsabile Anticorruzione. Giova sottolineare che le attività di verifica a campione, " ... in particolar modo con riferimento al conferimento incarichi per servizi, forniture e consulenze per importi inferiori ad Euro 40.000, hanno evidenziato in taluni casi il mancato rispetto delle procedure che, su indicazione del socio di maggioranza Comune di Napoli, il Caan sepa avrebbe dovuto adottare ...", ed anche che "... alcuni incarichi professionali sono stati rinnovati tacitamente ...". Pertanto l'Organismo di Vigilanza suggerisce di porre la piena attuazione della normativa in tema di contrasto alla corruzione ed in tema di trasparenza.

La società Caan sepa ha quindi conferito alla società di revisione Deloitte & Touche spa incarico che comprende: attività di revisione dei conti ai sensi di legge, Attestazione della Nota Informativa contenente la verifica dei debiti e crediti reciproci con i soci enti pubblici ai sensi dell'art. 6 c.4 D.L. 95/2012 conv. in L. 135/2012, Attestazione di Covenants Finanziari previsti dal contratto di finanziamento bancario stipulato dalla società, Eventuali attestazioni su altre singole poste dei bilanci oggetto di revisione richieste dagli azionisti pubblici della Società CAAN sepa.

La società di revisione Deloitte & Touche spa ha rilasciato relazione ai sensi dell'art.14 del D. Lgs n.39/2010 pervenuta a Codesto Collegio in data odierna, nella quale si è espressa con una dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio, i cui elementi alla base riguardano principalmente le condizioni finanziarie e patrimoniali in cui ha versato e versa la Società, la mancata definizione di un'operazione di ristrutturazione finanziaria, che ha portato alla successiva attivazione della procedura di concordato preventivo, le conseguenti incertezze connesse alla realizzabilità dell'attivo ed alla capacità di far fronte alle passività sociali, in mancanza di un piano industriale che contempra la risoluzione della grave crisi della Società nell'ambito della procedura concordataria. Tali condizioni evidenziano che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici e significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio di esercizio della Società.



La Società di Revisione ha rilevato altresì, nella sua Relazione al Bilancio di esercizio, quanto segue: - "... a seguito si perizia di stima del complesso immobiliare della Società sono state operate svalutazioni per complessivi Euro 18,5 milioni circa ... sia la stima del valore di mercato del complesso immobiliare della Società, rispetto al quale non ci sono state rese disponibili tutte le fonti ed assunzioni utilizzate dal professionista incaricato ciò costituendo una limitazione al procedimento di revisione ..., che quella inerente la vita utile dei fabbricati (65 anni) , adottate dagli Amministratori ai fini della redazione del bilancio al 31 dicembre 2015, non tengono conto della diversa prospettiva aziendale di un'impresa in crisi che caratterizza attualmente la Società; - ... la Società presenta nella voce "Altre immobilizzazioni immateriali" i costi relativi agli interventi realizzati presso il mercato ittico di Napoli di Piazza Duca degli Abruzzi, per Euro 132 mila, in forza del contratto di concessione siglato con il Comune di Napoli nel corso del 2014. Secondo quanto riferiscono gli Amministratori nella relazione sulla gestione, tali interventi sono terminati nel mese di maggio 2016, mentre i tentativi di avviare la struttura mercatale oggetto di concessione da parte del Comune di Napoli hanno avuto esito negativo fino alla data attuale ... non può escludersi la necessità che debbano apportarsi rettifiche ai valori a cui tali attività sono state iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2015; - ... Città Metropolitana di Napoli, titolare del 3,99% del capitale sociale della Società, a seguito del tentativo di dismissione della propria partecipazione mediante procedura di vendita ad evidenza pubblica Ritiene la propria partecipazione cessata alla data del 1° gennaio 2015 ... con riferimento al trattamento contabile adottato dalla Società, vale a dire l'iscrizione di un debito con contropartita un'attività rappresentata dalla voce "azioni proprie" per il valore corrispondente si rileva che la Società, diversamente da quanto richiesto dai principi contabili di riferimento per i bilanci in chiusura al 31 dicembre 2015, non ha costituito nel patrimonio netto una "riserva per azioni proprie in portafoglio"; - la Società ha in essere un articolato contenzioso con Impresa Pizzarotti & c. Spa ... cui è intimamente connessa l'azione di risarcimento promossa dalla Società nel corso del 2016 nei confronti della stessa ... A tale riguardo segnaliamo di non aver ottenuto gli elementi probativi e la documentazione comprovante l'insussistenza di eventuali rischi attuali in capo alla Società, che richiederebbero il sostenimento di costi di ripristino ... Conseguentemente non è stato possibile svolgere le procedure di revisione necessarie ai fini dell'accertamento della corretta iscrizione dei fondi per rischi ed oneri; - la Società ha sofferto problematiche di elusione dei pagamenti per un numero non trascurabile di accessi alla struttura, ... non è stato possibile acquisire gli elementi probativi ritenuti necessari nella fattispecie; la Società ha rilevato ... il costo relativo ad alcuni servizi rilevanti (principalmente quelli di assistenza ai varchi, facchinaggio, manutenzione, pulizia, smaltimento rifiuti e vigilanza) ... a fronte di contratti scaduti e ... non rinnovati alla data di riferimento del

bilancio; - con riferimento ai costi relativi ai compensi degli Amministratori ... non è stato possibile svolgere le procedure di revisione necessarie ai fini dell'accertamento della corretta iscrizione di tali costi ...; alla data della presente relazione non abbiamo ottenuto risposta alla richiesta di informazioni inviata a quattro istituti di credito, né siamo stati in grado di svolgere tutte le procedure alternative nella fattispecie necessarie. Inoltre, non abbiamo ottenuto l'aggiornamento delle risposte ad una data prossima a quella di chiusura del nostro lavoro da parte di sei consulenti legali. Tali informazioni sono ritenute necessarie per l'accertamento della correttezza dei saldi contabili, dell'eventuale esistenza di passività potenziali che debbano essere riflesse in bilancio, nonché della correttezza e completezza della nota integrativa ...".

▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, che è stato messo a nostra disposizione in data 14.03.2018, quindi ben oltre i termini di cui all'art 2429 c.c., congiuntamente alla Nota Integrativa ed alla Relazione sulla Gestione, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Il ricorso al maggior termine per l'approvazione del Bilancio 2015 si è reso inevitabile per ulteriori eventi straordinari, registratisi nel corso delle attività di stesura del bilancio relativo all'esercizio 2015, tra cui si ritiene opportuno evidenziare che gli esiti finali della perizia di stima del complesso immobiliare della Società, voce più consistente del bilancio societario, deliberata in data 19.07.2016, sono pervenuti solo in data 19.01.2018, come meglio dettagliato nella relazione sulla gestione cui si rimanda.

Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette, verifiche a campione e informazioni assunte presso la società di revisione legale, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio di esercizio della società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali.

Inoltre, il Collegio evidenzia che il Presidente del Cda ha specificato nella Relazione sulla gestione ex art.2428 c.c. nonché nella Nota Integrativa che per la redazione del bilancio ha inteso adottare criteri di funzionamento sia pure nell'ambito di un procedimento di "crisi assistita" seguendo comunque una logica conservativa del patrimonio aziendale, facendo riferimento alle previsioni di cui al paragrafo 7, OIC 5. E' infatti in corso la definizione di un piano assestato per la proposta concordataria, possibilità concessa alla Società con decreto datato 19.01.2018, a seguito di richiesta presentata in data 9.1.2018 presso il Tribunale di Nola, con cui sono stati nominati ben tre



Commissari Giudiziari ed assegnato un termine di 120 giorni per il deposito della proposta.

In particolare, come riferito dagli Amministratori, si è provveduto “ *allo stralcio degli oneri pluriennali capitalizzati, ad un analitico accertamento del presumibile valore di realizzo dei crediti, ad un preciso aggiornamento di ogni singola posizione debitoria con relativi accantonamenti a fondo rischi ed oneri, alla svalutazione del valore delle immobilizzazioni laddove si sono constatate perdite durevoli di valore* ”.

Nel dettaglio, lo Stato Patrimoniale espone una perdita di Euro 23.348.470, e si riassume nei seguenti valori:

Attivo	
Immobilizzazioni	85.154.431
Attivo circolante	8.690.186
Ratei e risconti	38.435
<u>TOTALE ATTIVO</u>	93.883.052
Passivo	
Patrimonio netto (esclusa perdita di esercizio)	38.454.873
- Perdita d'esercizio	(23.348.470)
Fondi per rischi ed oneri	3.192.503
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	208.446
Debiti	49.090.304
Ratei e risconti	26.285.396
<u>TOTALE PASSIVO</u>	93.883.052
Situazione Patrimoniale	
Attivo	93.883.052
Passivo	78.776.649
Patrimonio netto	15.106.403
Conto Economico	
Valore della Produzione	6.010.197

7

Costi della Produzione	(25.265.435)
Proventi e oneri finanziari	(2.185.111)
Proventi e oneri straordinari	(1.684.889)
Risultato prima delle imposte	(23.125.238)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(223.232)
Perdita dell'esercizio	(23.348.470)

Conclusioni

In base alle verifiche effettuate direttamente, il Collegio, prendendo atto dell'approvazione del Progetto di Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione, considerando il giudizio sul Bilancio rilasciato dalla società di Revisione, la posizione della stessa società di Revisione in merito alla continuità aziendale su cui richiama l'attenzione dei soci, dichiara l'impossibilità ad esprimersi sulla stessa.

Tenendo conto delle osservazioni e di quanto fin qui esposto, si invita l'Assemblea dei Soci ad esprimersi positivamente in ordine alla approvazione del Bilancio al fine di consentire di procedere comunque verso la migliore soluzione della crisi per tutti i creditori sociali, i dipendenti e la restante parte degli stakeholders.

Napoli, 26.03.2018

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Monica Franzese

Dott. Luigi Maria Rocca

Dott. Luciano Sibillo