

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEL ART. 14 DEL
D.LGS.27 GENNAIO 2010, N.39**

All'Assemblea degli Azionisti della società

Centro Agro Alimentare di Napoli s.c.p.a.

**RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL
31/12/2019**

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Non esprimiamo un giudizio sul bilancio d'esercizio della Società. A causa della rilevanza di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione, non siamo in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Incertezze significative sulla continuità aziendale

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la Società ha registrato una perdita pari ad euro – 5,4 milioni che determina un patrimonio netto negativo di oltre - 1,5 milioni.

In data 9 gennaio 2018, gli amministratori avevano presentato ricorso di ammissione alla procedura di concordato preventivo presso il tribunale competente, ottenendo l'apertura con riserva ai sensi degli artt. 160 e seguenti della L.F. presso il Tribunale di Nola.

Come riportano gli amministratori in relazione sulla gestione, nonostante la procedura avesse superato tutte le fasi dettate dal tribunale e dall'organo commissariale, non risulta essersi realizzata l'unica condizione esogena alla volontà e alla possibilità della società entro il 31 dicembre 2019. La società non è riuscita a concludere la vendita del Cash and Carry, il promettente acquirente non ha versato il saldo del prezzo pari ad euro 4,5 milioni. La Società infatti, nonostante fosse già stata fissata la data per l'omologa, ha ritenuto opportuno ritirare la domanda di concordato, con l'intento di avviare una nuova procedura di concordato c.d. piena. Dal 25 febbraio 2020, data in cui il Tribunale prendeva atto della rinuncia alla procedura da parte della società è stata disposta la cancellazione dell'iscrizione presso il registro dell'impresе dell'annotazione della presenza della domanda concordataria, con la conseguente perdita di tutti i benefici di cui agli artt. 55 e 63 della l.f.

Pertanto la prosecuzione dell'attività aziendale è subordinata alla presentazione e alla positiva definizione del nuovo piano concordatario.

Gli amministratori in tale scenario di incertezza danno evidenza nella nota integrativa che un eventuale procedura liquidatoria che comporti una svalutazione dei valori iscritti tra le immobilizzazioni riferite ai terreni e ai compendi immobiliari produrrebbe un effetto tale da ridurre il patrimonio netto fino ad euro – 33,9 milioni.

Pertanto da quanto sopra riportato emergono: a) un patrimonio netto negativo al 31 dicembre 2019; b) l'esito negativo della procedura di vendita del Cash and Carry con conseguente ritiro della domanda di concordato; c) una nuova domanda concordataria ancora in procinto di essere presentata quale realistica alternativa alla procedura liquidatoria, che evidenziano la presenza di significative incertezze sulla prospettiva della continuità aziendale senza trascurare alcuni possibili effetti sul bilancio come riportato nel paragrafo *Elementi conseguenti all'incertezza della continuità aziendale*.

Gli amministratori nelle note al bilancio dichiarano che essendo in procinto di presentare una nuova proposta concordataria non si procede ai provvedimenti di cui agli artt. 2446 e 2447 del codice civile. L'evidente quadro di incertezza legato da una parte al ritiro della domanda concordataria presentata con ricorso il 09 gennaio 2018, dall'altra dall'accoglimento della nuova domanda in procinto di presentazione, non ci forniscono sufficienti elementi e adeguata evidenza della scelta operata dagli amministratori.

Elementi conseguenti all'incertezza della continuità aziendale

Il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. ha iscritto tra le immobilizzazioni materiali in corso euro 983 mila in relazione alla quota a proprio carico per la realizzazione delle Rampe di accesso al centro mercatale di cui la stessa risulta essere soggetto esecutare secondo quanto previsto da apposita convenzione sottoscritta con la Regione Campania. In relazione alla suddetta convenzione il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. iscrive altresì un credito verso la Regione Campania per i lavori edili per la costruzione delle Rampe di accesso per euro 1,3 milioni in parte rendicontati. Gli amministratori nella relazione sulla gestione informano che 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. Evidenziano altresì che il suddetto credito vantato è oggetto di pignoramento da parte della Società Pizzarotti Spa la quale ha pignorato anche il credito per contributo in conto interessi di euro 4,3 milioni nei confronti del Ministero dell'Industria L. 41/86 maturato sul complessivo delle rate di mutuo pagate.

Gli amministratori evidenziano che in data 20 maggio 2019 il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. ha sottoscritto apposito accordo para concordatario con la Società Castaldo Spa ad integrazione del piano concordatario inserendo la suddetta società fra i creditori/fornitori strategici a fronte di un'ingiunzione ottenuta dalla Società Castaldo Spa per il pagamento della somma di euro 642 mila oltre accessori e spesa di procedura rinviata in attesa degli esiti della procedura concordataria al 20 ottobre 2020.

Richiamo d'informativa

Il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. ha richiesto un diverso classamento catastale delle gallerie di commercializzazione, delle aree esterne e dei parcheggi da categoria D8 a categoria E/4. Ha richiesto altresì una revisione (in diminuzione) delle rendite di altre tre unità di categoria D/8. Per l'annualità 2019 il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. ha calcolato l'IMU e la TASI in base alle rendite proposte con la DOCFA del diverso classamento catastale. L'Agenzia del territorio entro il 31 dicembre 2019 ha rideterminato nuove rendite catastali, non riconoscendo il diverso classamento proposto e incrementando la rendita per le tre unità di categoria D/8. Il diverso classamento e le nuove rendite ad oggi non risultano notificate al Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a.. Il fondo rischi accoglie la differenza tra quanto versato e quanto potenzialmente accertabile dal Comune

di Volla in virtù del diverso classamento e le nuove rendite determinate dall'Agenzia del Territorio. Il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. sul parere del professionista incaricato che segue analoghi contenziosi ha ritenuto di non accantonare le sanzioni sulla maggiore imposta come sopra determinata ritenendo che il Comune non potrà richiederle non essendo state le rendite catastali rideterminate notificate entro il 31 dicembre 2019.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

E' nostra la responsabilità di svolgere la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e di emettere la relazione di revisione. Tuttavia, a causa di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* nella presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio.

Siamo indipendenti rispetto alla Società Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs 39/10

Gli amministratori della Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

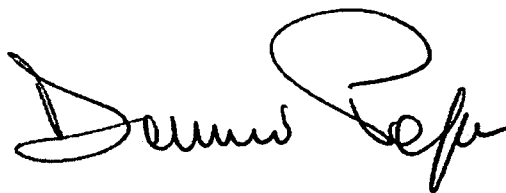
Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio, non siamo

in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.a. al 31 dicembre 2019, ancorché sia conforme alle norme di legge. Non siamo in grado di rilasciare la dichiarazione di cui all'art. 14 comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010 sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione.

Napoli, 16/07/2020

Quadrans Srl



Socio