

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 31/12/2017: 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 31/12/2017 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge ispirandoci, nell'espletamento dell'incarico, alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'O.I.C., di cui qui Vi riferiremo.

Per quanto attiene ai compiti di controllo sulla contabilità e sui bilanci ricordiamo che essi sono stati affidati alla Società di Revisione 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'esercizio chiuso al 31.12.2017 il Collegio ha svolto in particolare:

▪ **Attività di vigilanza**

Dato atto della ormai consolidata conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne: i) la tipologia dell'attività svolta; ii) la sua struttura organizzativa e contabile; tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di pianificazione dell'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

E' stato, quindi, possibile confermare che:

- L'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti

9

h

5

sostanzialmente invariati.

Le attività del Collegio Sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte e documentate le riunioni di cui all'art.2404 c.c.

In particolare, abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; nel corso del 2017 ci siamo riuniti n.4 volte, e abbiamo partecipato a numerosi incontri con la Società di Revisione e a n.12 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.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che il personale costituente la "forza lavoro" non è sostanzialmente mutato.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante i consigli di amministrazione svolti e dalla lettura delle due relazioni semestrali ex art.2381 comma 5 predisposte dall'Amministratore Delegato, 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.

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, il tutto mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali messi a nostra disposizione.

Proprio a tal proposito, si ritiene indispensabile nuovamente 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 ed a costi crescenti dall'esercizio 2015 al 2017 (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".

Rilevante e sempre attuale è anche la problematica relativa ad elusione di pagamento per un numero non trascurabile di accessi alla struttura mercatale, nonostante l'introduzione del nuovo sistema automatizzato a marzo 2015. Tale circostanza continua ad evidenziare un'importante lacuna nel sistema di controllo interno; a tal proposito nella Relazione sulla Gestione 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 ha finalmente 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 e del parere legale di un professionista nominato all'uopo dal Presidente Giordano, si è addivenuti alla corretta e congrua determinazione della misura di tali emolumenti rispetto al deliberato assembleare nonché rispetto al complessivo quadro normativo applicabile alle società a partecipazione pubblica e quindi all'iscrizione negli "Altri Crediti" degli importi che i Consiglieri devono restituire. A tal proposito gli Amministratori riferiscono che sono già partite le lettere di richiesta del rimborso ai Consiglieri non più in carica, mentre è in corso la definizione di un piano di rientro per gli attuali componenti del Consiglio di Amministrazione.

In data 14.06.2018 è pervenuta a Codesto Collegio denuncia ai sensi dell'art.2408 c.c. da parte di un socio privato di minoranza che lamentava un mancato riscontro da parte del Presidente dott. Giordano alla richiesta di aggiornamento sullo stato del contenzioso societario, protocollata in atti. Il socio lamentava una evidente e dolosa violazione dei diritti del socio di minoranza. Il Collegio Sindacale ha provveduto a sollecitare sulla questione il Presidente.

Abbiamo intrattenuto un continuo scambio di informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, di cui abbiamo costantemente verificato l'indipendenza, accertando l'assenza di aspetti critici; i dati e le informazioni rilevanti emersi nella relazione della Società di Revisione sono stati evidenziati nella presente relazione.

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 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,*

g
h
z

hanno evidenziato in taluni casi il mancato rispetto delle procedure che, su indicazione del socio di maggioranza Comune di Napoli, il Caan scpa avrebbe dovuto adottare ...”, ed anche che “... alcuni incarichi professionali sono stati rinnovati tacitamente ...”.

Pertanto il Collegio Sindacale fa proprio l'invito dell'Organismo di Vigilanza a dare la piena attuazione della normativa in tema di contrasto alla corruzione ed in tema di trasparenza, e di procedere all'aggiornamento del Modello Organizzativo.

La società Caan scpa 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 scpa.

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 del 2013, la mancata concretizzazione, poi, di una nuova operazione di ristrutturazione finanziaria non più realizzata avendo gli istituti di credito comunicato a giugno 2017 la decadenza del beneficio del termine, l'esito negativo del tentativo di ricerca di un soggetto che potesse rifinanziare la posizione debitoria in essere, le conseguenti incertezze connesse alla realizzabilità dell'attivo ed alla capacità di far fronte regolarmente al rilevante indebitamento corrente e pregresso nei confronti di istituti bancari, fornitori ed altri soggetti, che hanno portato alla presentazione del ricorso di ammissione alla procedura di concordato preventivo presso il Tribunale di Nola il 09.01.2018.

Tali condizioni evidenziano che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici e significative incertezze, legate anche all'esito della procedura concordataria, 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: - *“... nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 la società presenta tra le immobilizzazioni materiali i valori corrispondenti al complesso immobiliare ... che sono state oggetto di svalutazioni per complessivi Euro 18,5 milioni circa, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 ... sia la stima del valore di mercato del complesso immobiliare della Società, rispetto a cui peraltro non ci sono state rese disponibili tutte le fonti ed assunzioni utilizzate dal professionista*

incaricato ciò costituendo una limitazione al procedimento di revisione applicabile nella fattispecie ..., che quella inerente la residua vita utile dei fabbricati (65 anni), adottate dagli Amministratori ai fini della redazione del bilancio al 31 dicembre 2017, non tengono conto della diversa prospettiva aziendale di un'impresa in crisi che caratterizza attualmente la Società. ... in ipotesi di liquidazione ... sulla base di un'ulteriore perizia ... i valori del complesso immobiliare risulterebbero significativamente inferiori; - la Società presenta nella voce "Altre immobilizzazioni immateriali" costi capitalizzati per Euro 1,8 milioni circa, esposti al netto di svalutazioni operate per Euro 119 mila circa, tali costi sono stati riclassificati a seguito della revoca da parte dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, che ne risultava proprietaria. ... la Società ha richiesto la concessione d'uso di tale area a fronte di un'indennità che dovrà quantificarsi anche per gli anni pregressi avuto riguardo al valore delle opere che essa ha edificato su tale area; - la Società presenta nella voce "Crediti verso altri" di Euro 1,25 milioni circa a titolo di crediti verso la Regione Campania, in relazione alle opere di realizzazione delle rampe di accesso al centro mercatale, di cui la Società risulta soggetto esecutore, secondo quanto previsto da apposita convenzione sottoscritta con tale ente nel 2013; - ... la Società ha integralmente svalutato i costi relativi agli interventi realizzati presso il mercato ittico di Napoli di Piazza Duca degli Abruzzi, per Euro 139 mila circa, in forza del contratto di concessione siglato con il Comune di Napoli nel corso del 2014...ciò in quanto gli Amministratori non prevedono l'apertura di tale mercato ...; - ... 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 che la propria partecipazione sia cessata di diritto con decorrenza dal 1° gennaio 2015 ... a fronte di ciò la Società ha iscritto nel bilancio al 31 dicembre 2017 debiti nei confronti della Città Metropolitana per Euro 1.6 milioni circa, con contropartita una riserva negativa di patrimonio netto ... si evidenzia che tale ultimo valore non deriva dal procedimento di cui all'art.2437 c.c. mai adottato dalla società"; - 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 ... in virtù di vizi occulti inerenti la realizzazione del piazzale di sosta del centro agroalimentare ... consisterebbero nel riempimento della platea di sottofondo del piazzale con materiale diverso da quello previsto in capitolato e a numerosi vizi costruttivi ... a tale riguardo gli Amministratori, anche sulla base di un parere legale, ritengono non sussistano rischi di passività; - 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

9
4
5

varchi, facchinaggio, manutenzione, pulizia, smaltimento rifiuti e vigilanza) ... a fronte tuttavia 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 sei 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 cinque 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 31/12/2017, che è stato messo a nostra disposizione in data 03.07.2018, congiuntamente alla Nota Integrativa ed alla Relazione sulla Gestione, in merito al quale riferiamo quanto segue.

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, mediante l'adozione di tutte le cautele valutative che la situazione di crisi di impresa impone. 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, termine poi rinviato al 18.07.2018 a seguito di concessione di proroga di ulteriori 60 giorni.

In particolare, come riferito dagli Amministratori, si è provveduto “ alle svalutazioni dei crediti commerciali e dei crediti verso Enti (Città Metropolitana di Napoli), accantonamenti a fondo rischi ed oneri, anche sulla base dei pareri legali resi dai professionisti incaricati di seguire il contenzioso societario, alla svalutazione del valore delle immobilizzazioni immateriali, agli

9
M
E

accantonamenti IMU e TASI e relativo adeguamento sanzioni, calcolate nella misura massima, sanzioni IVA su omessi versamenti e altre sanzioni accessorie, sanzioni Ires e Irap su omessi versamenti, calcolate nella misura massima”.

Nel dettaglio, lo Stato Patrimoniale espone una perdita di Euro 6.914.921, e si riassume nei seguenti valori:

Attivo	
Immobilizzazioni	82.229.412
Attivo circolante	8.865.168
Ratei e risconti	16.078
TOTALE ATTIVO	91.110.658
Passivo	
Patrimonio netto (esclusa perdita di esercizio)	11.634.033
- Perdita d'esercizio	(6.914.921)
Fondi per rischi ed oneri	3.066.896
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	233.214
Debiti	57.750.878
Ratei e risconti	25.340.558
TOTALE PASSIVO	91.110.658
Situazione Patrimoniale	
Attivo	91.110.658
Passivo	86.391.546
Patrimonio netto	4.719.112
Conto Economico	
Valore della Produzione	6.541.930
Costi della Produzione	(10.292.079)
Proventi e oneri finanziari	(2.713.586)

9
6
9

Risultato prima delle imposte	(6.463.735)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(451.186)
Perdita dell'esercizio	(6.914.921)

Conclusioni

In base alle verifiche effettuate direttamente, il Collegio richiama l'attenzione sull'approvazione del Progetto di Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione, sull'informativa contenuta nella Relazione sulla gestione, sul giudizio al Bilancio rilasciato dalla società di Revisione e la posizione della stessa società di Revisione in merito alla continuità aziendale, e demanda alla valutazione dei Soci l'approvazione del bilancio di esercizio, anche e soprattutto in considerazione del fatto che lo stesso tiene conto, da quanto riferito dal Presidente Giordano, delle assunzioni poste a base del piano concordatario.

Napoli, 17.07.2018

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Monica Franzese

Dott. Luigi Maria Rocca

Dott. Luciano Sibillo