

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

Sede Legale VIA PALAZZIELLO LOCALITA'LUFRANO VOLLA (NA)

Iscritta al Registro 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 31/12/2014 :Euro 27.787.618,77

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art.2429 del Codice Civile sul bilancio al 31/12/2014

All'Assemblea degli Azionisti della Società Consortile Centro Agro Alimentare di Napoli Scpa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e dello statuto vigente e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Abbiamo partecipato a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei soci, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate risultano essere conformi alla legge ed allo statuto sociale.
- Mediante l'ottenimento delle informazioni ottenute dagli amministratori abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Ciò ci porta ad evidenziare la necessità che la società si avvalga di un Dirigente Amministrativo, o figura simile, al fine di una più efficace rilevazione dei fatti gestionali nelle scritture contabili e una supervisione degli aspetti amministrativi e legali.
Rileviamo che risultano adottate procedure aziendali volte a garantire un sistema efficiente di gestione dei rischi e di controllo interno.
E' stato istituito il c.d. "Modello Organizzativo 231", vale a dire un modello di organizzazione e gestione, adottato ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, volto a prevenire la commissione dei reati che possono comportare una responsabilità della Società; lo stesso si articola in un Codice Etico, nei Principi generali del controllo interno, e nei Principi di comportamento. Nella riunione del 9 aprile 2015, il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'attribuzione al Collegio Sindacale delle funzioni di Organismo di Vigilanza, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, preposto a vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del Modello e a promuoverne il suo costante aggiornamento.
- Abbiamo ottenuto periodicamente dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione; a tal fine, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo costantemente vigilato sull'indipendenza della Società di Revisione accertando l'assenza di aspetti critici e ci siamo riuniti con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 150, comma 3, del D. Lgs. 58/1998. Durante l'incontro non sono emersi dati ed informazioni

rilevanti diversi da quelli evidenziati nella presente relazione. Abbiamo vigilato sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e non possiamo che riaffermare quanto sopra già esplicitato.

- Il Collegio sindacale ha preso atto che il Consiglio di amministrazione, riunitosi in data 31 marzo 2015, accertata l'impossibilità di rispettare gli ordinari termini (120 giorni) per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ha deliberato di avvalersi, in conformità a quanto previsto dallo Statuto sociale, della facoltà di rinvio dell'approvazione del bilancio stesso al maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.
Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014 che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 del c.c.
- Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura: a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Al Collegio sindacale non sono pervenute denunce ai sensi dell'art.2408 c.c.
- Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti/segnalazioni di rilievo suscettibili di incidere sugli assetti patrimoniali, economici e finanziari della Società.
- Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
- Per quanto di nostra conoscenza gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi del quarto comma dell'art.2423 e del secondo comma dell'art.2423 bis del codice civile.
- Nella Nota Integrativa che costituisce, ai sensi dell'art.2423 c.c., parte integrante del Bilancio di esercizio sono state fornite le informazioni richieste dall'art.2427 c.c. In particolare vengono fornite in questo documento le giuste informazioni circa le voci di Bilancio che presentano gli importi più significativi.
- La Relazione sulla gestione rispecchia il contenuto obbligatorio ex art.2428 c.c. fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

Il bilancio chiuso al 31.12.2014 evidenzia una perdita civilistica di 736 migliaia di euro ed un patrimonio netto di euro 38,4 milioni di euro.

Nella Relazione sulla gestione vengono illustrati i motivi che hanno portato a tale risultato negativo, in particolare, viene evidenziato come lo stesso risulti fortemente influenzato dagli accantonamenti per rischi, dalle svalutazioni per crediti e dagli ammortamenti per complessivi euro 1.435.363 e dal peso della gestione finanziaria pari ad euro 927.908, determinati per la quasi totalità dagli interessi sui mutui ipotecari sottoscritti dalla società con un pool di banche, ma fortemente influenzati dagli interessi di mora (euro 460mila circa) maturati sulle rate di mutuo scadute e non pagate nell'esercizio 2014. I risultati della gestione ordinaria sono, invece, nettamente migliorati rispetto ai precedenti esercizi, essendo di fatti il 2014 il primo esercizio nella storia della società in cui il valore della gestione caratteristica risulta positiva per euro 186.211.

Si evidenzia, inoltre, un sensibile incremento del margine operativo lordo rispetto alla gestione precedente, dovuto sia alla consolidata politica di contenimento dei costi di gestione (quali ad es. le consulenze, i servizi di pulizia e rifiuti, i servizi di vigilanza e le manutenzioni) che all'incremento dei ricavi caratteristici rispetto all'esercizio precedente per la locazione di nuove aree del mercato e per l'incremento degli incassi relativi dagli ingressi al Centro, dovuti sia al maggior numero di accessi degli operatori, che alla rimodulazione delle tariffe (+8,02%).

I debiti verso banche entro 12 mesi ammontano, a circa 6,3 milioni di Euro (5,6 milioni di euro nel 2013). Tali risultati peggiorativi rispetto all'esercizio precedente sono da imputare alle seguenti circostanze che hanno comportato il mancato rispetto degli assunti principali posti alla base del piano industriale (PEF asseverato nel corso del mese di novembre 2013):

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

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

Sempre nella relazione sulla gestione si legge che nelle ultime settimane è stata notificata alla società un'istanza di fallimento presentata dall'ex Rup del CAAN, al quale non è stata saldata l'ultima rata delle sue competenze pari ad euro 27.000,00 di sorta capitale. Il motivo di tale mancato pagamento è dovuto all'azione legale avviata nei confronti dell'impresa costruttrice dell'area mercatale e dei tecnici coinvolti nella costruzione, nella direzione e nel collaudo della struttura mercatale. A parere dei legali consultati la procedura avviata presso il Tribunale di Nola non è coerente con la normativa vigente in materia e comunque il CAAN per evitare rischi consegnerà nella mani del giudice un assegno circolare a copertura integrale dell'importo richiesto proprio al fine di dimostrare la piena solvibilità dell'azienda CAAN.

A ciò si aggiunge il pignoramento di un discreto numero di canoni di locazione mensili dei box della struttura mercatale da parte del consorzio ex Global Service Cesap a seguito di una sentenza di lodo emessa dal Collegio Arbitrale che ha riconosciuto a Cesap un importo pari ad Euro 1,2 milioni. Nella Relazione sulla gestione l'Organo Amministrativo precisa che avverso tale sentenza di lodo il CAAN sta propendo ricorso in appello, anche alla luce delle risultanze emerse dalla consulenza tecnica di ufficio che riconosceva a Cesap un importo nella misura massima di 400 mila euro.

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

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

b) la pratica burocratica per la riscossione del contributo ministeriale in conto interessi è in fase di completamento e non vi sono dubbi circa il suo incasso entro il mese di settembre 2015;

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

Sul punto il Collegio Sindacale ritiene opportuno segnalare CHE:

- La consistenza attuale del patrimonio risulta ancora insufficiente a finanziare le azioni da intraprendere per garantire la continuità aziendale;
- Il risultato operativo resta insufficiente di fronte all'attuale grado di indebitamento della società:

- Come evidenziato anche nella relazione della Società di revisione la Società ha ancora in essere complessi contenziosi di rilevante ammontare ed allo stato attuale non è possibile prevederne l'esito finale. In nota integrativa, nel paragrafo "contenzioso", ed in relazione sulla gestione nel paragrafo "Informazioni relative ai rischi e alle incertezze" viene fornita una descrizione di tali contenziosi e dei motivi in base ai quali, a fronte degli stessi, è stato stanziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 un fondo rischi pari a 2,9 milioni di Euro che gli amministratori ritengono congruo a fronteggiare eventuali soccombenze.

A seguito di quanto premesso, codesto Collegio ritiene che la continuità aziendale della Società risenta ancora dei seguenti elementi di incertezza:

- Il venir meno dell'assunto previsto dal Piano Industriale asseverato che prevedeva la ricapitalizzazione della società per ulteriori 5,5 milioni di euro, termine per la sottoscrizione delle azioni scaduto in data 15 ottobre 2014. Questo rende necessario, in tempi brevi, procedere ad una nuova delibera di assemblea straordinaria di aumento del capitale sociale;
- Il mancato incasso del contributo ministeriale sugli interessi relativi ai mutui ipotecari accesi per il pagamento dei debiti inerenti la costruzione delle strutture mercatali, pari ad euro 4.340.000 circa e previsto per il mese di giugno 2014, il quale non si è ancora perfezionato per ostacoli di carattere burocratico legati al rilascio della certificazione antimafia dell'Istituto Finanziario deputato all'incasso dello stesso. Pertanto la società dovrà adoperarsi per incassare nel piu' breve tempo possibile detto contributo.
- L'indispensabilità di un nuovo piano industriale ancora in corso di predisposizione e per la conseguente nuova operazione di ristrutturazione finanziaria con il pool di banche ;
- Mancata completa messa a regime di tutte le aree mercatali e rafforzamento ulteriore delle politiche di contenimento dei costi già in atto.

Il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31.12.2014 redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente alla Nota Integrativa e alla Relazione sulla gestione risente di quanto sopra descritto.

Permanendo le sopra indicate incertezze in relazione alla continuità aziendale legate all'effettivo realizzarsi di tutti gli assunti sopra elencati, che verranno verificati con cadenza trimestrale da codesto collegio sindacale, ed al livello di contenzioso in essere, sul quale si rimanda e si fa proprio il richiamo d'informativa della società di revisione, e considerando le risultanze della relazione della società di revisione, preso atto degli sforzi compiuti dagli amministratori e tutte le azioni intraprese per garantire la continuità aziendale e dalle assicurazioni che, seppur in via informale, hanno ricevuto dal socio Comune di Napoli in merito alla sottoscrizione della quota di aumento di capitale di sua competenza, condizione che verrà tenuta sotto controllo, verificando la corretta appostazione dei fondi nel bilancio previsionale del Comune di Napoli, tutto cio' premesso il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio.

Napoli, 12 giugno 2015

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio Sindacale

Monica Franzese

Sindaco Effettivo

Luciano Sibillo

Sindaco Effettivo

Luigi Maria Rocca