

**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  
31/12/2022****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 2022, 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, in presenza di circostanze caratterizzate da molteplici incertezze, pur avendo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su ciascuna singola incertezza, non siamo in grado di formare un giudizio sul bilancio a causa della potenziale interazione di tali incertezze e del loro possibile effetto cumulato sul bilancio.

**Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio***Incertezze significative sulla continuità aziendale*

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la Società ha registrato una perdita pari ad euro – 3,34 milioni che determina un patrimonio netto negativo di oltre – 10,69 milioni.

Con ricorso per concordato preventivo, comprendente la proposta ed il piano, presentato in data 06.08.2020 la società, ha ripresentato una proposta ed un piano di concordato con continuità aziendale diretta ex art. 186 bis l. fall., in cui fu prevista la soddisfazione delle passività pregresse senza alcuna dismissione di asset o operazioni straordinarie mediante il surplus della gestione ordinaria, la riduzione dell'incidenza delle passività dilazionate e ridotte nella parte chirografaria, nonché l'incasso di crediti verso soggetti istituzionali.

Si rammenta che già nel gennaio 2018 era stata presentata domanda di concordato con riserva, seguita da deposito di proposta e di piano in continuità, durata circa due anni poi rinunciata in prossimità dell'omologa.

Il passivo concordatario individuato nella proposta conseguiva, tra l'altro, all'avvenuta stipulazione con gli istituti bancari, di un accordo paraconcordatario.

**Quadrans S.r.l. società di revisione legale.**

( iscritta nel registro dei revisori legali con progressivo 171336, tenuto dal  
Ministero dell'Economia e Finanze ai sensi del Dlgs 39/2010 )  
Capitale sociale euro 50.000

Gli effetti di tale accordo furono recepiti nel piano industriale e finanziario allegato alla domanda di concordato, con l'esclusione di euro 20 mln quale debito verso le banche da soddisfarsi oltre l'orizzonte del piano.

Con decreto collegiale del 13.10.2020 il Tribunale di Nola disponeva l'apertura del procedimento concordatario e all'esito dell'adunanza dei creditori, superate le opposizioni proposte, con decreto collegiale del 05.05.2021 procedeva all'omologazione del concordato preventivo.

Il decreto di omologazione del 05.05.2021 veniva, tuttavia, impugnato ex artt. 18 e 183 L.F. da alcuni creditori "dissenzianti" dinanzi alla Corte d'Appello di Napoli, che, ritenendo meritevoli di accoglimento i motivi di reclamo, con provvedimento in data 14 dicembre 2021 revocava l'omologa del concordato.

Avverso la sentenza della Corte d'Appello, la Società proponeva, quindi, ricorso per cassazione. Il relativo giudizio risulta ad oggi pendente.

Nel corso degli anni 2022 e 2023, il concordato non veniva eseguito, tenuto conto sia della pendenza del ricorso in Cassazione, sia della necessità della Società, da un lato di procedere alla proroga del patto paraconcordatario, il cui termine di scadenza era fissato al 31.07.2021 poi successivamente prorogato al 31.07.2022, sia al fine ottenere l'autorizzazione, in conformità al decreto di omologazione del concordato preventivo, alla stipulazione di transazioni con i creditori oppositori, la cui stipula, tenuto conto dei notevoli impatti sul piano concordatario, in termini anche di incidenza sul medesimo, ha determinato una ampia e lunga interlocuzione con tutti gli attori della vicenda, tramite lo svolgimento di numerose udienze.

Con ricorso depositato in data 10.08.2023 la società NPL SECURITISATION ITALY SPV S.R.L. la quale ha agito per mezzo della propria mandataria J-INVEST S.p.A., ha depositato ricorso per la risoluzione del concordato preventivo, con contestuale istanza di apertura della liquidazione giudiziale.

La ricorrente esponeva tra l'altro che la proposta di concordato e, con essa, il piano proposto ai creditori si reggevano, dichiaratamente, su un accordo para-concordatario quale presupposto di "fattibilità legale" del concordato e tenuto conto del fabbisogno concordatario, accordo scaduto il 31 luglio 2022.

La Società, infatti, aveva stipulato con i creditori finanziari (banche e successivi cessionari, tra cui NPL Italy) nel gennaio 2019 un accordo para-concordatario la cui efficacia era sospensivamente condizionata all'omologa definitiva del concordato entro il termine essenziale del 31 luglio 2021 (poi prorogato sino al 31 luglio 2022), espressamente prevedendosi che qualora tale condizione non si fosse verificata nel termine stabilito l'accordo para-concordatario e le concessioni con esso accordate dai creditori finanziari al fine di garantire la fattibilità del concordato sarebbero rimaste "definitivamente prive di effetto".

Il Tribunale di Nola ha ravvisato che, pur sussistendo i flussi di cassa derivanti dalla continuità ed il valore delle attività patrimoniali che appaiono sufficienti a soddisfare in modo non irrisorio i creditori nella misura prospettata nella proposta concordataria, l'importante variazione intervenuta nel corso della procedura (la scadenza del patto paraconcordatario) rispetto alla situazione ha mutato le prospettive di soddisfacimento divenute del tutto incerte nei tempi e nelle misure del soddisfacimento stesso.

A fronte dell'evidenza dell'inadempimento rispetto alle obbligazioni concordatarie assunte il Tribunale di Nola ha ritenuto con sentenza del 7 marzo 2024 in camera di consiglio sussistenti tutti presupposti oggettivi richiesti dall'art. 186 ai fini della dichiarazione di risoluzione del concordato, essendo chiaramente emerso che il concordato è venuto meno alla sua funzione di eliminare l'insolvenza mediante la corresponsione ai creditori delle somme previste nel piano.

Pertanto, il concordato preventivo è stato risolto.

**Quadrans S.r.l. società di revisione legale.**

*( iscritta nel registro dei revisori legali con progressivo 171336, tenuto dal  
Ministero dell'Economia e Finanze ai sensi del Dlgs 39/2010 )  
Capitale sociale euro 50.000*

In pari data con altro provvedimento il Tribunale di Nola, riunito in camera di consiglio, ha fissato l'udienza per l'esame dell'istanza di apertura della liquidazione giudiziale per la data del 16 maggio 2024.

Gli Amministratori affermano che “all'indomani della sentenza che ribadisce la non imputabilità dell'inadempimento alla Società e dei positivi riscontri della gestione economico-finanziaria di questi anni (2020/2023) nei quali la società ha generato flussi finanziari ragguardevoli, la stessa si sta già attivando per procedere alla presentazione a brevissimo termine di una nuova proposta concordataria.”

Da quanto sopra riportato emerge che, pur avendo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su ciascuna singola incertezza, non sia possibile formarsi un giudizio sul bilancio a causa della potenziale interazione delle incertezze e del loro possibile effetto cumulato sul bilancio.

### **Richiamo d'informativa**

Gli Amministratori nella nota integrativa segnalano che:

- Gli amministratori in tale scenario di incertezza continuano a dare evidenza nella nota integrativa che una 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 – 41,4 milioni.;
- Sono stati accantonati gli interessi passivi di mora sul mutuo ipotecario nonché gli interessi di mora commerciali sul debito verso il Fornitore Pizzarotti oggetto di decreto ingiuntivo;
- E' stato altresì accantonato il debito complessivo dell'imposta IMU di competenza dell'intero esercizio 2022 calcolato in base alle rendite accertate dall'Ufficio competente.

### **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.

#### **Quadrans S.r.l. società di revisione legale.**

*( iscritta nel registro dei revisori legali con progressivo 171336, tenuto dal  
Ministero dell'Economia e Finanze ai sensi del Dlgs 39/2010 )  
Capitale sociale euro 50.000*

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

È 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, pur avendo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati, siamo impossibilitati a formare un giudizio sul bilancio a causa della potenziale interazione delle incertezze e del loro possibile effetto cumulato sul bilancio.

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 del Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A al 31 dicembre 2022, 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 2022 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 2022, 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, 09/04/2024

*Quadrans Srl*



Socio

#### **Quadrans S.r.l. società di revisione legale.**

( iscritta nel registro dei revisori legali con progressivo 171336, tenuto dal Ministero dell'Economia e Finanze ai sensi del Dlgs 39/2010 )  
Capitale sociale euro 50.000

Via Generale Giordano Orsini, 46 - 80132 Napoli  
Telefono 081.185.56.879 - Fax 081.194.66.363 - www.quadrans.it – info@quadrans.it  
N° di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli e P. iva 07653221213 N° REA NA-900535