

TERME DI AGNANO SPA

Sede legale: VIA AGNANO TERME S.N. NAPOLI (NA)

Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI

C.F. e numero iscrizione: 80003090638

Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 41974

Capitale Sociale Interamente versato

Partita IVA: 00642490635

Relazione sulla gestione

Bilancio ordinario al 31/12/2013

Premessa

Egregio Socio, con la Nota integrativa Vi sono state fornite tutte le informazioni relative allo Stato Patrimoniale ed al Conto Economico chiuso al 31/12/2013; con il presente documento, in ossequio a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le informazioni relative alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. In particolare si fornisce un'analisi generale, fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione dell'anno 2013 nonché una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta, segnalando gli aspetti salienti rispetto a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, come modificato dall'art. 1, comma 1, D. Lgs. N. 32/2007.

I dati di sintesi di seguito forniti sono direttamente riconducibili al bilancio chiuso al 31/12/2013 e corrispondono alle scritture contabili, così come i dati riferiti all'esercizio precedente sono stati desunti dal corrispondente bilancio, regolarmente approvato cui si rinvia.

Il bilancio al 31 dicembre 2013 si è chiuso con una perdita di Euro 1.502.714 al netto delle imposte.

La situazione economico-finanziaria ereditata ed i continui tagli e vincoli imposti dalla delibera di giunta comunale n. 784 del 30 giugno 2011 ha obbligato

questo Consiglio di Amministrazione ad adottare alcuni atti necessari ad evitare il tracollo finanziario.

Nell'ottica di un contenimento dei costi sono state soppresse gran parte delle consulenze con una redistribuzione dei compiti in capo ai dipendenti ed in particolare alle figure apicali già presenti in organico.

Il costante squilibrio finanziario tra entrate ed uscite e la sospensione del ripiano perdite da parte del Comune di Napoli ha indotto il CdA a predisporre un piano di ridimensionamento dell'organico per aree di competenza siglando, in data 28 dicembre 2012, un accordo sindacale per un numero massimo di 31 unità lavorative da porre in cassa integrazione guadagni in deroga per l'esercizio 2013. Tale accordo è stato siglato anche per l'esercizio 2014 con un nuovo accordo sindacale in data 28 dicembre 2013.

Sulla base dell'indirizzo da Voi definito nell'assemblea dei soci del 13 novembre 2012, è stato attivato un percorso preliminare al fine di procedere ad una selezione ad evidenza pubblica internazionale per individuare un gestore, singolo o associato, delle attività dell'intero Complesso Termale, che rendesse maggiormente efficiente gli asset aziendali, attraverso investimenti sugli immobili.

Il primo bando di gara indetto nel mese di giugno 2013 si è concluso con una sola offerta che non ha rispettato i canoni del bando di gara e pertanto non vi è stato nessun aggiudicatario. Il Cda ha indetto un nuovo bando di gara nel mese di maggio 2014 con condizioni più vantaggiose, la cui scadenza per la presentazione offerte è prevista per il 22 settembre 2014.

Le note problematiche inerenti il *"going concern"*, come riportate al paragrafo successivo, hanno indotto il Consiglio di Amministrazione a rinviare a 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio l'approvazione del bilancio dopo la pubblicazione del bando di gara per la gestione dell'intero complesso aziendale, avvalendosi dell'art. 2364 c.c. co. 2.

Continuità aziendale

La società ha chiuso l'esercizio corrente, così come quelli precedenti, con una perdita pari a Euro 1.502.714 e continua a trovarsi in una situazione di squilibrio economico e finanziario, con una rilevante debitoria nei confronti di istituti di credito e fornitori. La perdita dell'esercizio 2013 si rileva, così come in passato, già a livello di differenza tra costi e ricavi operativi (Voce A-B) ed è sostanzialmente derivante dalla insufficienza dei ricavi di business a remunerare i costi fissi di gestione.

Per effetto di ciò, ed in assenza di ulteriore supporto finanziario da parte dell'Azionista Unico, la società ha ritardato i pagamenti per debiti previdenziali e tributari e verso i propri fornitori rispetto allo scaduto.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre adottato i seguenti provvedimenti:

- nella seduta del 9 ottobre 2012 ha deliberato lo stato di crisi aziendale e la sospensione di alcune attività;
- nella seduta del 6 novembre 2012, ha deliberato il ricorso alla cassa integrazione in deroga;
- nella seduta del 13 novembre 2012 ha deliberato di pubblicare un invito a manifestare l'interesse alla gestione di tutti i rami d'azienda individuati, attraverso una presentazione della Società che tenesse conto di tutte le qualità e le potenzialità delle aree.
- Nella seduta del 26 febbraio 2013, dopo aver visionato le manifestazioni di interesse pervenute, ha evidenziato l'opportunità che il Presidente convocasse un'assemblea ordinaria con il socio unico.

- In data 14 marzo 2013 in sede di assemblea ordinaria, è stato deliberato di attivare una procedura di asta pubblica per l'assegnazione del contratto di affitto di azienda per la durata di trenta anni, rinnovabili, concernente l'attività di gestione dell'intero complesso, individuando, quale criterio di aggiudicazione, il prezzo migliore, con individuazione del canone di fitto dell'azienda commisurato agli investimenti sugli immobili, che dovranno essere necessariamente effettuati nel rispetto anche dei vincoli ambientali e paesaggistici e con il gradimento della proprietà.
- nella seduta del 7 maggio 2013 ha deliberato la pubblicazione del bando di gara per la gestione dell'intero complesso con le principali seguenti condizioni: canone di fitto, a base d'asta, di €. 1.000.000 annuo; trasferimento degli 82 dipendenti; investimenti per 15 milioni di euro in dieci anni.
- nella seduta del 10 settembre 2013 viene preso atto che la gara indetta nel mese di maggio 2013 è andata deserta;
- Nella seduta del 11 dicembre 2013 e del 06 marzo 2014, a seguito di perizia redatta da un consulente per l'individuazione del canone congruo da inserire a base d'asta, ha deliberato la pubblicazione di un nuovo bando di gara per la gestione dell'intero complesso "Terme di Agnano". Il bando, pubblicato in data 12 maggio 2014, prevede la locazione ad un operatore privato per la durata di trenta anni, rinnovabili, dell'intero complesso turistico, alberghiero, termale e sportivo delle Terme di Agnano le cui offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 22 Settembre 2014 con le principali seguenti condizioni: canone di fitto, a base d'asta, di €. 300.000 annuo; trasferimento di soli 60 dipendenti; investimenti per 10 milioni di euro in dieci anni.

Sono esclusi dal bando di gara a) il ristorante con annesso complesso sportivo, denominato "Le due Palme"; b) l'area sulla quale insiste un impianto di distribuzione di carburanti, sito lungo la via Agnano Astroni, di circa mq. 2.000.

Dal piano finanziario previsionale per l'esercizio 2014 emerge la possibilità di prosecuzione dell'attività della società in continuità aziendale sulla base dei seguenti principali presupposti:

- 1) Apertura piscine esterne dal mese di maggio 2014 al mese di ottobre 2014, attraverso anche il rilancio dell'area, siglando un contratto di locazione, a breve termine, con un gestore terzo che organizzerà eventi serali e manifestazioni all'aperto; tale business rappresenta una importante fonte di reddito e liquidità corrente;
- 2) Gestione dell'albergo: i contratti di alloggio stipulati con società appaltatrici dal mese di marzo 2014 al mese di settembre 2014 genereranno un maggior fatturato e garantiranno alla società disponibilità liquide a breve termine.
- 3) Incassi ASL: la società ha stimato di riuscire ad incassare l'85% circa dei crediti vantati verso la ASL nel corso dell'esercizio.
- 4) Progressiva riduzione dei costi del personale attraverso l'utilizzo della Cassa Integrazione Guadagni.
- 5) Rinvio all'esercizio 2015 del pagamento dei debiti tributari relativi alle ritenute Irpef, contributi INPS a carico azienda e alle imposte IMU, IVA e Tarsu per le quali la società effettuerà un rateizzo del debito;
- 6) Riorganizzazione interna: nel rispetto della Delibera di Giunta Comunale n° 784 del 30 giugno 2011, la gestione operativa degli amministratori nel 2012, nel 2013 e nei primi mesi del 2014 è stata finalizzata al contenimento dei costi per servizi rispetto a quelli sostenuti negli esercizi precedenti, prevedendo pertanto minori uscite finanziarie.

7) Mobilità del personale tra società partecipate: con l'approvazione del testo definitivo della legge di stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013 n. 147) viene prevista la norma della mobilità dei dipendenti delle società controllate direttamente o indirettamente dalle Pubbliche Amministrazioni.

La Società, su richiesta del socio unico Comune di Napoli, in data 15 gennaio 2014, ha comunicato un esubero di personale di n. 21 lavoratori che sono esclusi dal bando di gara e saranno ricollocati presso altre società partecipate.

8) Gli amministratori sono fiduciosi nel buon esito della gara, pubblicata in data 12 maggio 2014, in quanto sono già pervenute alla società alcune manifestazioni di interesse. Con l'aggiudicazione della gara, Terme di Agnano Spa diventerà una società immobiliare che percepirà i canoni di fitto dall'aggiudicatario e dagli assett esclusi: Complesso le due Palme e impianto di distribuzione di carburanti, mantenendo in organico un solo dipendente e riservandosi n. due stanze all'interno del Complesso per la propria attività di gestione. Con i canoni di fitto che la Società incasserà saranno pagati tutti i debiti: TFR, Mutui, fornitori ed erario.

Per tali motivi ed in base a tali prospettive si è deciso di redigere il presente bilancio in base ai criteri di continuità aziendale.

Rischi operativi correlati alla natura dell'attività

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto necessario procedere ad un'analisi attenta dei rischi operativi correlati alla intima natura dell'attività eseguita.

E' di tutta evidenza come le potenzialità delle Terme di Agnano siano elevate e come siano riscontrabili in essa tutte le caratteristiche necessarie per un'affermazione con successo nel panorama nazionale ed internazionale. Allo stesso tempo, però, il costante squilibrio economico-finanziario, lo stato di

degrado dei diversi immobili, la situazione debitoria nei confronti di istituti di credito e fornitori, rendono difficile qualsiasi ipotesi di rilancio che sia davvero percorribile, concretamente attuabile e che non rappresenti solo un mero auspicio.

Il CdA ribadisce che lo sviluppo delle Terme di Agnano, sebbene non facile e neppure scontato, sia percorribile attraverso il coinvolgimento di soggetti privati che intendano investire in un'azione di rilancio che offra all'intero complesso una fisionomia nuova e una maggiore competitività. Del resto, tale indirizzo è stato specificamente richiesto dal Comune di Napoli nel documento "Programmi e progetti 2008-2010", nel quale è previsto che *"in prospettiva...la società Terme di Agnano dismetterà le attività di gestione diretta addivenendo ad affidamento di tali attività a terzi. Manterrà invece le attività di valorizzazione del patrimonio, a tutela di asset che continueranno ad essere strategici e fonte di ricchezza e sviluppo per la città"*.

Informativa sulla società

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile riportare alla Vostra attenzione.

Fatti di particolare rilievo

Segnaliamo che per carenze strutturali e tecniche l'attività del nuovo centro "piscine termali esterne" ha subito un'interruzione delle attività, fino al mese di maggio 2013, dovuto ad un cattivo funzionamento delle stesse per effetto della mancata installazione delle torri di raffreddamento e delle idonee elettropompe di scarico d'acqua da parte della ditta appaltatrice dei lavori. La chiusura ha comportato un grave danno economico e di immagine soprattutto perché nel mese di giugno 2011 erano stati trasformati alcuni contratti di lavoro da part

time in full time, in occasione dell'apertura del nuovo centro di attività. La società, dopo diversi incontri con il RUP, i rappresentanti della ditta appaltatrice e i rappresentanti del Comune di Napoli (stazione appaltante), ha sollecitato il completamento dei lavori alla ditta appaltatrice e l'esecuzione del collaudo in tempi brevi. Il Collaudo è poi avvenuto nel mese di maggio 2013 e le "piscine termali esterne" sono entrate in funzione nel mese di giugno 2013.

A seguito di dimissioni dell'unico cuoco, non potendo assumere personale, così come previsto dalla delibera di giunta comunale 784 del 30/6/2011, in data 6 novembre 2013 è stato chiuso il ristorante ed il personale allocato presso l'area ha usufruito della cassa integrazione in deroga. Tale chiusura ha determinato una riduzione di prenotazioni alberghiere anche se la Società ha comunque stipulato una convenzione con un ristorante nelle vicinanze.

Investimenti

In merito agli investimenti effettuati nell'anno, si segnalano ulteriori acquisti di arredi, macchinari e attrezzature da imputare soprattutto all'area delle piscine termali esterne oltre al ripristino della piscina d'acqua dolce, per attirare anche il target famiglie con bambini.

Si è provveduto a una generale pulizia delle aree del complesso termale che ha consentito di recuperare il sito archeologico delle antiche terme romane e di programmare investimenti che dovrebbero portare ad un incremento delle entrate finanziarie come "il percorso vita".

A seguito di un'ordinanza di contestazione da parte dell'ASL NA 1, il Cda ha richiesto più volte un intervento straordinario di lavori per la messa a norma, da parte del Socio Comune di Napoli nell'area convenzionata. Tali lavori ormai urgenti ed indifferibili Vi sono stati sollecitati nel mese di giugno 2014.

L'Asl Na 1 ha difatti segnalato la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria alle strutture e agli impianti dei reparti convenzionati, non più rinviabili, pena il ritiro dell'autorizzazione e la chiusura delle attività.

L'importo ritenuto strettamente necessario è stato individuato in €. 500.000 per interventi da effettuarsi nei reparti inalazioni; fangobalneoterapia; stufe convenzionate e percorso vascolare.

Il Consiglio ritiene doveroso sottolineare che l'area convenzionata è un bene comune della cittadinanza e non può cessare la propria attività.

Il Consiglio, pertanto, invita nuovamente il Socio Unico ad intervenire direttamente per appaltare le opere necessarie sopra richiamate ed evitare così la chiusura dell'attività.

Informativa sulla Privacy

In relazione agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche si precisa che la società è adempiente alla vigente normativa.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che il capitale della società è detenuto interamente dal Comune di Napoli e che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dello stesso Ente.

Ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile, si rileva che la società nel corso dell'esercizio 2013 non ha preso alcuna decisione influenzata dall'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio di liquidità/esigibilità.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variaz. assoluta
CAPITALE CIRCOLANTE	1.014.409	1.465.980	-451.571
Liquidità immediate	9.975	181.738	-171.763
Disponibilità liquide	9.975	181.738	-171.763
Liquidità differite	998.177	1.268.767	-270.590
Crediti verso soci	0	132.949	-132.949
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	984.177	1.100.035	-115.858
Crediti immobilizzati a breve termine			0
Attività finanziarie			0
Ratei e risconti attivi	14.000	35.783	-21.783
Rimanenze	6.257	15.475	-9.218
IMMOBILIZZAZIONI	17.635.138	18.244.273	-609.135
Immobilizzazioni immateriali	6.343	106.333	-99.990
Immobilizzazioni materiali	17.628.572	18.137.717	-509.145
Immobilizzazioni finanziarie	223	223	0
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	0	0	0
TOTALE IMPIEGHI	18.649.547	19.710.253	-1.060.706

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variaz. assolute
CAPITALE DI TERZI	8.248.434	7.806.426	442.008
Passività correnti	3.582.203	2.984.466	597.737
Debiti a breve termine	3.436.663	2.792.248	644.415
Ratei e risconti passivi	145.540	192.218	-46.678
Passività consolidate	4.666.231	4.821.960	-155.729
Debiti a m/l termine	1.508.046	1.613.936	-105.890
Fondi per rischi e oneri	2.754.195	2.807.679	-53.484
TFR	403.990	400.345	3.645
CAPITALE PROPRIO	10.401.114	11.903.827	-1.502.713
Capitale sociale	9.671.589	9.671.589	0
Riserve	6.793.224	9.697.535	-2.904.311
Utili (perdite) portati a nuovo	-4.560.985	-4.553.682	-7.303
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.502.714	-2.911.615	1.408.901
TOTALE FONTI	18.649.548	19.710.253	-1.060.705

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
Copertura delle	90,09 %	107,71 %	(16,36) %

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
immobilizzazioni			
Indice di indebitamento	63,96%	71,55 %	(7,58)
Indice di copertura primario	49,12 %	125,28 %	(76,16)
Margine di struttura primario	(6.340.446)	(3.850.732)	(2.489.714)
Indice di copertura secondario	91,68 %	107,56 %	(15,89)
Margine di struttura secondario	(1.518.486)	1.411.618	(2.930.104)
Indice di tesoreria primario	48,60%	124,72%	(76,12)
Margine di tesoreria primario	(1.533.961)	1.380.323	(2.914.284)

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, pari ad € - 1.502.714, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto.

Conto Economico a valore aggiunto

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variaz. assolute
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.054.352	2.645.508	408.844
- Consumi di materie prime	234.358	356.003	-121.645
- Spese generali	1.091.611	1.142.971	-51.360
VALORE AGGIUNTO	1.728.383	1.146.534	581.849
- Costo del personale	2.420.162	2.968.002	-547.840
- Accantonamenti	0	7.000	-7.000
MARGINE OPERATIVO LORDO	-691.779	-1.828.468	1.136.689
- Ammortamenti e svalutazioni	657.453	702.523	-45.070

RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	-1.349.232	-2.530.991	1.181.759
+ Altri ricavi e proventi	208.094	258.775	-50.681
- Oneri diversi di gestione	370.562	264.124	106.438
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	-1.511.700	-2.536.340	1.024.640
+ Proventi finanziari	1.840	2.763	-923
+ Utili e perdite su cambi			0
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	-1.509.860	-2.533.577	1.023.717
+ Oneri finanziari	-31.360	-506.136	474.776
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	-1.541.220	-3.039.713	1.498.493
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie			0
+ Proventi e oneri straordinari	-12.986	76.606	-89.592
REDDITO ANTE IMPOSTE	-1.554.206	-2.963.107	1.408.901
- Imposte sul reddito dell'esercizio	51.492	51.492	0
REDDITO NETTO	-1.502.714	-2.911.615	1.408.901

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
R.O.E.	(24,46) %	(20,93) %	(3,53)

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
R.O.I.	(12,85) %	(10,06) %	(2,79)
R.O.S.	(95,73) %	(87,74) %	(8,00)

Altre Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta.

RISCHI DI LIQUIDITA'

Rappresenta il rischio che l'impresa, a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi, non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento e, in generale, a esigenze finanziarie di breve termine.

La società continua a trovarsi in una situazione di squilibrio economico e finanziario, con una rilevante debitoria nei confronti di istituti di credito e fornitori.

La concentrazione di gran parte del fatturato verso un unico interlocutore genera un conseguente rischio di liquidità derivante dai ritardi con cui l'ASL effettua i pagamenti. In presenza delle note difficoltà dell'Assessorato alla Sanità della Regione Campania ed, in particolare, delle gravissime difficoltà della ASL NA1 Centro, è necessario esprimere cautela circa i risultati attesi per i periodi futuri. Il rischio di liquidità si genera anche in considerazione del fatto

che il socio unico Comune di Napoli si è espresso in merito alla sua non disponibilità a garantire il necessario supporto finanziario e patrimoniale alla nostra società.

RISCHI DI CREDITO

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte.

La società presenta una discreta concentrazione di credito nei confronti dell'ASL NA1. Tutti i ritardi nella riscossione dei crediti vantati vengono periodicamente e formalmente contestati dalla società.

RISCHI DEL TASSO DI INTERESSE

Relativamente ai rischi di tasso di interesse l'esposizione verso il sistema bancario è condizionata dall'andamento dei tassi di riferimento. Segnaliamo che la nostra società non fa uso di strumenti finanziari derivati.

RISCHI LEGALI E CONTRATTUALI

I rischi legali derivanti da contenziosi agrari sono stati opportunamente riflessi in bilancio, di concerto con i legali che seguono le vertenze.

RISCHI DI CAMBIO

Ad oggi la società non è esposta al rischio valuta.

Informativa sul personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.

Segnaliamo che la Società ha sottoscritto in data 28 dicembre 2013 un accordo sindacale con le organizzazioni sindacali per la cassa integrazione in deroga fino ad un massimo di n. 31 lavoratori a rotazione, per tutto l'esercizio 2014.

Rapporti di lavoro e salute/sicurezza nei luoghi di lavoro

Nel corso dell'esercizio 2013 non vi sono stati in conseguenza di responsabilità aziendali:

- addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e in ordine a cause di mobbing;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale;
- morti sul lavoro.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente; ciò è diretta conseguenza delle attente politiche di gestione dell'ambiente lavorativo messe in atto dalla società, in attuazione delle vigenti norme di legge.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie non significative così come riportato in Nota integrativa, nella seguente società:

- ✓ Terme di Castrocaro S.p.A.: n. 6 azioni per un importo di euro 224,00.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non possiede crediti nei confronti di consociate.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie, ovvero di società controllanti.

Acquisto o alienazione di azioni/quote della società controllante o di azioni proprie

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del Codice Civile, si precisa che la società non ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni o quote proprie e della società controllante.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come stabilito al punto 5) del citato terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si riepilogano nel seguito i principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che possono influire in modo rilevante sull'andamento dell'azienda.

La società è riuscita ad incassare tutti i crediti verso l'ASL NA 1 fino al mese di dicembre 2013 e riceve mensilmente il pagamento del corrente 2014 entro sessanta giorni data fattura.

La Società, in data 12 maggio 2014, ha indetto un pubblico incanto internazionale, mediante procedura aperta, per la selezione e l'individuazione del soggetto imprenditoriale cui cedere, mediante contratto di affitto dell'azienda per la durata di trenta anni, rinnovabili, l'attività di gestione dell'intero Complesso turistico, alberghiero, termale e sportivo delle Terme di

Agnano. Gli assett individuati sono: 1. Complesso alberghiero (albergo a quattro stelle, con annesso ristorante); 2. Complesso benessere (SPA, piscina interna e piscine esterne termali); 3. Aree verdi esterne (Area sportiva: percorso vita, percorso ciclabile ed altre attività, tra cui area da utilizzare per eventuale impianto di golf); 4. Area agricola (da utilizzare eventualmente quale “orto del ristorante”); 5. Complesso sanitario (terme in convenzione con ASL Na1); 6. Sorgenti di acque minerali con palazzina imbottigliamento; 7. Area archeologica (antiche terme romane e Grotta del cane); 8. Palazzina ex Inalazioni; 9. Palazzina ex fanghi di prima classe; 10. Marchio “Terme di Agnano. L’ Importo a base d’asta è di €. 300.000,00 quale canone di locazione annuo con offerte al rialzo oltre offerta economica contenuta in un piano industriale di investimenti. La durata del contratto è di trenta anni, rinnovabili. Il termine ultimo di presentazione delle offerte: ore 12,00 del 22 settembre 2014. La convocazione della seduta pubblica è prevista alle ore 10 del 23 settembre 2014.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell’art. 2428 del Codice Civile si segnala come, allo stato attuale, risulti arduo effettuare anticipazioni e previsioni circa l’evoluzione futura della gestione; l’esito del bando di gara e gli attuali presupposti economici sono indicativi di uno stato di incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale.

Conclusioni

Egregio Socio, Vi ricordiamo che con deliberazione n. 17 dell’ 11 giugno 2008, il Consiglio Comunale ha autorizzato, ai sensi dell’art. 3, comma 28 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 il

mantenimento della partecipazione azionaria detenuta nelle Terme di Agnano S.p.A., in quanto strettamente necessaria per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente e quindi non rientrante nel disposto di quanto previsto dall'art. 3 co. 27 della legge n. 244/2007, così come modificato dall'art. 1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 c.d. legge di stabilità. Tale legge infatti prevede l'obbligo degli enti locali di cedere a terzi, entro il prossimo 31 dicembre 2014, tutte le società svolgenti attività di produzione di beni e di servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità degli Enti e delle Amministrazioni che ne detengono le quote societarie.

Alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
 - a provvedere alla copertura della perdita d'esercizio pari ad €. 1.502.714.
- Ci preme sottolineare che in caso di esito negativo del bando di gara e in assenza di interventi urgenti ed indifferibili da parte dell'amministrazione comunale diretti al compimento delle opere necessarie per evitare la chiusura dei reparti, il Cda s'impegna a porre in essere tutte le azioni necessarie previste dalla legge per garantire la continuità aziendale.

Napoli, 21 giugno 2014

TERME DI AGNANO S.p.A.
Il Presidente
Avv. Marinella de Nigris
