

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

Sede legale: VIA PALAZZIELLO LOC. LUFRANO VOLLA (NA)

Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI

C.F. e numero iscrizione: 05888670634

Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 464122

Partita IVA: 05888670634

Capitale Sociale sottoscritto € 24.787.618,74 e inter. vers. alla data del 31.12.2012

Capitale Sociale sottoscritto € 26.789.818,76 di cui versato alla data del 21.05.2013
€ 25.634.427,69

Relazione sulla gestione ex art. 2428 C.C.

Bilancio ordinario al 31/12/2012

Signori Azionisti,

nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2012; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Il bilancio dell'esercizio 2012 chiude con una perdita di Euro 1.967.374, dopo aver effettuato gli ammortamenti e gli accantonamenti dell'esercizio pari ad euro 1.295.627 e dopo aver rilevato una gestione finanziaria negativa di euro 1.451.983.

Non sono state invece accantonate imposte dirette, non essendo presente alcun imponibile fiscale. Al riguardo va precisato che i miglioramenti nei risultati di gestione, hanno generato un valore della produzione per effetto della indeducibilità dei costi per il personale ai fini Irap positivo da tassare che solo per effetto del beneficio delle deduzioni Irap per il cosiddetto "Cuneo Fiscale" non ha comportato la liquidazione della relativa imposta.

Come ben sapete, la Società esercita un'attività finalizzata alla gestione del mercato agro-alimentare all'ingrosso di Napoli.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta unicamente nella sede di Volla (Na) alla via Palazziello Loc. Lufrano.

Sotto il profilo giuridico la società non è sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di gruppi societari; il C.A.A.N. è una società a partecipazione pubblica, che ha come azionista di maggioranza e di riferimento il Comune di Napoli, con una detenzione azionaria pari al 66,74% del capitale sociale alla data del 31.12.2012.

Informativa sulla società

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

Fatti di particolare rilievo, andamento economico e prospettive di continuità aziendale

La società vive ancora una fase di crisi finanziaria; il Cda sta ponendo in essere tutte le azioni previste dall'art. 67 della Legge Fallimentare al fine di giungere ad un accordo con le banche finanziatrici, necessario a garantire la continuità aziendale del CAAN Scpa.

In particolari le condizioni per raggiungere tale obiettivo sono le seguenti:

1. La piena attuazione della delibera di assemblea straordinaria dei soci del 31 gennaio 2013, che ha previsto l'aumento di capitale sociale di euro 8.500.000 e il conseguente versamento da parte dei soci o in subordine da parte del socio di maggioranza, come da impegno assunto, per l'intero importo di detto aumento.

Difatti si è potuto procedere alla nuova delibera di aumento di capitale essendo pervenuta la registrazione presso la Corte dei Conti del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (Art. 6 del DL 78/2010 che prevede l'autorizzazione al socio di maggioranza obbligatoria per le società partecipate che hanno realizzato perdite nell'arco degli ultimi tre esercizi sociali), contenente il nulla-osta all'impegno di spesa assunto dal Comune di Napoli, per i cui dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo "Ristrutturazione finanziaria" della Nota Integrativa.

Come riportato anche nella Nota Integrativa a seguito della mancata sottoscrizione delle I tranche pari ad euro 3.000.000 entro il mese di dicembre 2012 dell'aumento di capitale sociale complessivo di euro 8.500.000 deliberato in data 27.7.2012, il Cda nell'adunanza del 17.1.2013 ha ritenuto fondamentale riconvocare i soci per una nuova delibera, per riproporre la sottoscrizione di un nuovo aumento di capitale sempre pari ad euro 8.500.000, comprensivo anche della I tranche scaduta e pertanto i soci sono stati riconvocati in assemblea straordinaria il 31.1.2013.

In tale adunanza per atto del notaio Pelosi, gli azionisti hanno riconfermato la volontà di ricapitalizzare la società con le stesse modalità della precedente delibera e in particolare con il seguente schema:

-prima tranche per Euro 3.000.000,03 mediante emissione alla pari di n.5.882.353 azioni, del valore nominale di euro 0,51 ciascuna da sottoscrivere e da versare entro i seguenti termini e con le seguenti modalità:

15 aprile 2013, termine ultimo per la sottoscrizione di tutti i soci, proporzionalmente alle partecipazioni azionarie possedute, con contestuale versamento del 25% del capitale sottoscritto, come per legge;

30 giugno 2013, termine ultimo per il versamento residuo del capitale sottoscritto da parte di tutti i soci, proporzionalmente alle partecipazioni azionarie possedute, e per la sottoscrizione e il versamento integrale del capitale corrispondente alle partecipazioni azionarie inoptate;

-seconda tranche per Euro 2.750.000,07 mediante emissione alla pari di n.5.392.157 azioni del valore nominale di euro 0,51 ciascuna da sottoscrivere e da versare entro i seguenti termini e con le seguenti modalità:

15 ottobre 2013, termine ultimo per la sottoscrizione di tutti i soci, proporzionalmente alle partecipazioni azionarie possedute, con contestuale versamento del 25% del capitale sottoscritto, come per legge;

30 novembre 2013, termine ultimo per la sottoscrizione da parte dei soci del capitale corrispondente alle partecipazioni azionarie inoptate, con contestuale versamento del 25% del capitale già sottoscritto dai soci;

15 gennaio 2014, termine ultimo per il residuo versamento sia della parte di capitale sottoscritta nell'esercizio del diritto di opzione, sia di quella sottoscritta in riferimento alle partecipazioni azionarie inoptate;

-terza tranche per Euro 2.749.999,56 mediante emissione alla pari di n.5.392.156 azioni del valore nominale di euro 0,51 ciascuna da sottoscrivere e da versare entro i seguenti termini e con le seguenti modalità:

15 ottobre 2014, termine ultimo per la sottoscrizione di tutti i soci, proporzionalmente alle partecipazioni azionarie possedute, con contestuale versamento del 25% del capitale sottoscritto, come per legge;

30 novembre 2014, termine ultimo per la sottoscrizione da parte dei soci del capitale corrispondente alle partecipazioni azionarie inoptate, con contestuale versamento del 25% del capitale sottoscritto;

15 gennaio 2015, termine ultimo per il residuo versamento sia della parte di capitale sottoscritta nell'esercizio del diritto di opzione, sia di quella sottoscritta in riferimento alle partecipazioni azionarie inoptate.

Alla data del 15.04.2013 sono stati esercitati diritti di opzione corrispondenti a complessive n. 3.925.882 di Azioni, riferiti ad una sottoscrizione di euro 2.002.200,02, con contestuale versamento del 25% di capitale sottoscritto di euro 500.550,00. Unico azionista sottoscrittore è risultato, alla data del 15 aprile 2013, il socio Comune di Napoli, già detentore di azioni pari al 66,74% del capitale sociale. In data 22.04.2013 il Presidente del Cda ha informato i soci sulla sottoscrizione della I tranche di detto aumento di capitale, offrendo come da delibera assembleare in opzione le quote non sottoscritte pari ad euro 997.800,01. Il 30.4.2013 il socio Comune di Napoli ha eseguito un ulteriore versamento in acconto alla sottoscrizione eseguita in data 15.4.2013 di euro 346.258,95.

Si rileva al riguardo che il socio Comune di Napoli ha espresso la volontà di sottoscrivere anche le quote di aumento del capitale sociale relative a detta I tranche, non optate da parte degli altri soci. Il termine per esercitare tale opzione con la contestuale sottoscrizione e versamento integrale scade il 30.6.2013 come da delibera assembleare.

2. L'Asseverazione del piano industriale integrato, che tenga conto dell'aggiornamento dei nuovi eventi gestionali e patrimoniali della società.

3. La ristrutturazione del debito bancario per i mutui sottoscritti per la costruzione delle infrastrutture del Centro.

4. L'erogazione delle residue quote di finanziamenti e di contributi da parte del *pool* di banche e del Ministero delle Attività Produttive ai sensi della L. 41/86.

5. La definizione della transazione con la società costruttrice del Centro, Impresa Pizzarotti Spa, che comporterà una riduzione del debito ad euro 19.000.000, rispetto agli originari euro 20.604.994. Si fa presente inoltre, che al 31/12/2012 il debito si è ridotto ad euro 12.912.893 per effetto dell'incasso, da parte della suindicata impresa, dell'importo di euro 7.692.100 di cui euro 6.334.590 per somme assegnate direttamente alla ditta stessa, quale contributo ministeriale che il CAAN Scpa vantava nei confronti del Ministero dello Sviluppo Economico e per il residuo da pignoramenti e assegnazione di giacenze dei c/c della società CAAN Scpa;

Va evidenziato che nel corso dell'esercizio 2012 sono risultati definiti i seguenti accordi:

- si è raggiunto un accordo con il Collegio Arbitrale nominato per il "Lodo Pizzarotti", che ha comportato una riduzione di spesa per un importo di euro 190.000 circa, con un accordo di dilazione delle somme dovute;

- si è ottenuto il ritiro dell'atto di pignoramento verso terzi della società Lavori Generali Spa, costruttrice delle infrastrutture viarie, di cui al decreto ingiuntivo n. 5775/11 emesso dal Tribunale di Napoli. Tale accordo è stato raggiunto perché nel corso del presente esercizio si sta procedendo al pagamento delle fatture emesse sin dall'anno 2006.

Le condizioni sopra descritte rappresentano delle incertezze che fanno sorgere dubbi sulla continuità aziendale, tuttavia tutti questi sviluppi prospetticamente positivi e la circostanza che le trattative per la definizione dell'accordo complessivo di ristrutturazione con il sistema bancario sono ormai in fase avanzata, hanno indotto questo Cda a ritenere che tutti gli elementi di incertezza sopra citati, che avevano suggerito di rinviare l'approvazione del bilancio entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, possano oggi essere superati e pertanto redigere il presente bilancio in ipotesi di continuità aziendale.

Per quanto riguarda i risultati economici conseguiti dalla società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo; il risultato negativo conseguito pari ad euro 1.967.374 è sensibilmente migliorato rispetto al precedente esercizio per il quale la perdita

conseguita è stata pari ad euro 4.536.868, con una riduzione della perdita pari a euro 2.569.494.

L'esercizio 2012 risulta essere il primo, dall'anno di apertura al pubblico del Caan, in cui la società registra sostanzialmente un pareggio contabile per quanto riguarda la gestione operativa caratteristica. Difatti il risultato differenziale tra valore e costi della produzione, risulta pari ad euro -1.052.495, che è influenzato fortemente dal valore degli ammortamenti, dalle svalutazioni e dagli accantonamenti per rischi, per un importo complessivo di circa euro 1.300.000; depurando anche dal valore della produzione l'importo rilevato per il contributi in c/esercizio pari ad euro 265.186 di cui alla voce a.5 del conto economico.

Tali importanti risultati sono da ricercarsi nell'apprezzabile politica di riduzione dei costi di gestione (quali consulenze, personale, servizi di global service, servizi di vigilanza e manutenzioni). I ricavi caratteristici sono sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente; va però precisato che l'esercizio 2011 risulta fortemente influenzato da fatturazioni di canoni a conduttori per le quali sono in corso azioni per il recupero dei crediti. Nel presente esercizio, invece, sono stati risolti i contratti di locazione con morosità. Attualmente i tempi di incasso dei nuovi contratti sono di 30/60 giorni dalla emissione delle relative fatture.

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.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	8.889.203	7,88 %	15.843.378	13,16 %	(6.954.175)	(43,89) %
Liquidità immediate	173.749	0,15 %	1.557.053	1,29 %	(1.383.304)	(88,84) %
Disponibilità liquide	173.749	0,15 %	1.557.053	1,29 %	(1.383.304)	(88,84) %
Liquidità differite	8.715.454	7,72 %	14.286.325	11,86 %	(5.570.871)	(38,99) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	8.678.998	7,69 %	14.256.467	11,84 %	(5.577.469)	(39,12) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie						

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti attivi	36.456	0,03 %	29.858	0,02 %	6.598	22,10 %
Rimanenze						
IMMOBILIZZAZIONI	103.953.594	92,12 %	104.566.962	86,84 %	(613.368)	(0,59) %
Immobilizzazioni immateriali	205.633	0,18 %	77.074	0,06 %	128.559	(166,80) %
Immobilizzazioni materiali	103.745.553	91,94 %	104.487.480	86,78 %	(741.927)	(0,71) %
Immobilizzazioni finanziarie	2.408		2.408			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine						
TOTALE IMPIEGHI	112.842.797	100,00 %	120.410.340	100,00 %	(7.567.543)	(6,28) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	79.010.554	70,02 %	84.610.724	70,27 %	(5.600.170)	(6,62) %
Passività correnti	69.628.789	61,70 %	73.227.285	60,81 %	(3.598.496)	(4,91) %
Debiti a breve termine	42.035.083	37,25 %	45.373.778	37,68 %	(3.338.695)	(7,36) %
Ratei e risconti passivi	27.593.716	24,45 %	27.853.507	23,13 %	(259.791)	(0,93) %
Passività consolidate	9.381.755	8,31 %	11.383.439	9,45 %	(2.001.684)	(17,58) %
Debiti a m/l termine	6.750.700	5,98 %	8.989.319	7,47 %	(2.238.619)	(24,90) %
Fondi per rischi e oneri	2.499.203	2,21 %	2.288.589	1,90 %	210.614	9,20 %
TFR	131.852	0,12 %	105.531	0,09 %	26.321	24,94 %
CAPITALE PROPRIO	33.832.243	29,98 %	35.799.616	29,73 %	(1.967.373)	(5,50) %
Capitale sociale	24.787.619	21,97 %	24.787.619	20,59 %		
Riserve	11.011.998	9,76 %	15.548.865	12,91 %	(4.536.867)	(29,18) %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.967.374)	(1,74) %	(4.536.868)	(3,77) %	2.569.494	(56,64) %
TOTALE FONTI	112.842.797	100,00 %	120.410.340	100,00 %	(7.567.543)	(6,28) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	32,55 %	34,24 %	(4,64) %
Banche su circolante	333,12 %	173,88 %	91,58 %
Indice di indebitamento	233,54 %	236,35 %	(1,19) %
Quoziente di indebitamento finanziario	87,17 %	76,81 %	13,49 %
Mezzi propri su capitale investito	29,98 %	29,73 %	0,84 %

INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Oneri finanziari su fatturato	85,22 %	98,34 %	(13,34) %
Indice di disponibilità	12,77 %	21,64 %	(34,07) %
Margine di struttura primario	(70.121.351,00)	(68.767.346,00)	1,97 %
Indice di copertura primario	32,55 %	34,24 %	(4,94) %
Margine di struttura secondario	(60.739.596,00)	(57.383.907,00)	(7,93) %
Indice di copertura secondario	41,57 %	45,12 %	12,63 %
Capitale circolante netto	(60.739.596,00)	(57.383.907,00)	(7,93) %
Margine di tesoreria primario	(60.739.596,00)	(57.383.907,00)	(7,93) %
Indice di tesoreria primario	12,77 %	21,64 %	(34,07) %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.996.384	100,00 %	4.734.788	100,00 %	(738.404)	(15,60) %
- Consumi di materie prime	25.819	0,65 %	4.242	0,09 %	21.577	508,65 %
- Spese generali	2.903.934	72,66 %	3.911.739	82,62 %	(1.007.805)	(25,76) %
VALORE AGGIUNTO	1.066.631	26,69 %	818.807	17,29 %	247.824	30,27 %
- Altri ricavi	1.657.826	41,48 %	2.354.362	49,72 %	(696.536)	(29,58) %
- Costo del personale	473.752	11,85 %	527.874	11,15 %	(54.122)	(10,25) %
- Accantonamenti	210.614	5,27 %	1.288.589	27,22 %	(1.077.975)	(83,66) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(1.275.561)	(31,92) %	(3.352.018)	(70,80) %	2.076.457	(61,95) %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.085.013	27,15 %	1.309.164	27,65 %	(224.151)	(17,12) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(2.360.574)	(59,07) %	(4.661.182)	(98,45) %	2.300.608	(49,36) %
+ Altri ricavi e proventi	1.657.826	41,48 %	2.354.362	49,72 %	(696.536)	(29,58) %
- Oneri diversi di gestione	349.747	8,75 %	396.665	8,38 %	(46.918)	(11,83) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(1.052.495)	(26,34) %	(2.703.485)	(57,10) %	1.650.990	(61,07) %
+ Proventi finanziari	540.953	13,54 %	540.862	11,42 %	91	0,02 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(511.542)	(12,80) %	(2.162.623)	(45,68) %	1.651.081	(76,35) %
+ Oneri finanziari	(1.992.936)	(49,87) %	(2.340.935)	(49,44) %	347.999	(14,87) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	(2.504.478)	(62,67) %	(4.503.558)	(95,12) %	1.999.080	(44,39) %

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	(537.104)	13,44 %	(33.310)	(0,70) %	570.414	(1.712,44) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.967.374)	(49,23) %	(4.536.868)	(95,82) %	2.569.494	(56,64) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio						
REDDITO NETTO	(1.967.374)	(49,23) %	(4.536.868)	(95,82) %	2.569.494	(56,64) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
R.O.E.	(5,82) %	(12,67) %	(54,06) %
R.O.I.	(2,09) %	(3,87) %	(45,99) %
R.O.S.	(45,01) %	(113,57) %	(60,37) %
R.O.A.	(0,93) %	(2,25) %	(58,67) %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	(511.542,00)	(2.162.623,00)	(76,35) %
E.B.I.T. INTEGRALE	25.562,00	(2.195.933,00)	(100,16) %

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

Oltre a quanto riportato al precedente paragrafo sulla continuità aziendale, rischi ed incertezze ulteriori sono principalmente legate al contenzioso in essere per il cui dettaglio si rinvia allo specifico paragrafo della Nota Integrativa. In relazione a tale contenzioso risulta iscritto in bilancio un fondo rischi di euro 2.499.203 che si ritiene congruo a fronteggiare eventuali soccombenze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, ai fini di una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti l'attività specifica della società:

INDICATORE	2011	2012
------------	------	------

Fatturato per dipendente (Ricavi delle vendite/n. dipendenti medi) L'indicatore rappresenta il fatturato medio per dipendente.	198.370	194.880
Costo del lavoro/fatturato (Costo del personale/Ricavi delle vendite) L'indicatore rappresenta la capacità della Società di coprire i costi delle risorse umane con le vendite.	22%	21%

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta. La società ha in essere contratti specifici per la semplice rimozioni di rifiuti non inquinanti, proprio per la mancanza di tossicità dei rifiuti prodotti nell'area mercatale.

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.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro unico del lavoro, nè tantomeno si sono verificate morti sul lavoro. Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali di dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata responsabile.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati nuovi investimenti, ad eccezione degli interventi per l'adeguamento del mercato ittico e di modesti interventi di implementazioni impiantistiche.

Ai sensi e per gli effetti di quanto richiesto dal terzo comma dell'art 2428 del Codice Civile di seguito si riportano le informazioni richieste:

1) 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.

2) 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 sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione di questo tipo e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

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.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Oltre a quanto precedentemente descritto in merito alla delibera di aumento del capitale sociale in corso si evidenziano alcuni eventi gestionali di questi primi mesi del 2013 degni di essere menzionati:

- è in corso di definizione la convenzione con la Regione Campania per la riattivazione delle procedura di finanziamento delle infrastrutture viarie di cui ai progetti approvati con l'Accordo di programma del 3.12.1996 – ad eccezione dell'intervento definanziato dal CIPE con Delibera 80/2011, per un importo di € 10.811.000 - sottoscritto tra il Caan s.c.p.a. la Regione Campania alla Provincia di Napoli ed i Comuni di Napoli e Volla; infatti, la precedente convenzione sottoscritta il 10 giugno 2005 in esecuzione del detto accordo di programma, come comunicato dai legali dell'azienda, è stata dichiarata risolta dal Tribunale di Napoli con Sentenza n. 12333 del 2012 per l'inadempimento della Regione Campania, soggetto finanziatore delle opere, che non ha erogato al Caan s.c.p.a. (soggetto attuatore) i finanziamenti accordati con la convenzione medesima.

La convenzione consentirà in tal modo la realizzazione dell'obiettivo finale prefissato dall'Accordo di Programma del 3.12.1996, ossia dotare il mercato di adeguati collegamenti

viari con le reti di traffico veloce che consentirebbero l'incremento di attività per gli operatori commerciali presenti ed attivi all'interno della struttura.

Peraltro lo stesso ente territorialmente interessato, il socio Comune di Volla, alle ultime due assemblee svoltesi, per mezzo del sindaco presente, ha evidenziato la necessità di portare a compimento l'opera infrastrutturale dalla cui realizzazione deriverebbe l'immediato beneficio alla situazione del traffico di mezzi pesanti, attualmente costretti ad utilizzare le strade comunali.

Sono in corso di ultimazione i dettagli per il trasferimento degli operatori ittici dal mercato di Piazza Duca degli Abruzzi. E' volontà dell'amministrazione comunale di Napoli di procedere alla chiusura della vecchia struttura che necessita di fondamentali interventi di manutenzione. Sono in corso, inoltre, accordi per l'eventuale gestione da parte del CAAN di entrambe le strutture, ciò permetterebbe alla società di vedere premiati tutti i sacrifici in ordine agli impegni ed esborsi finanziari sostenuti per l'adeguamento del mercato Ittico interno al CAAN.

E' di questi ultimi giorni la riattivazione dei servizi di facchinaggio. Come è ben noto, nello scorso esercizio sociale si era provveduto alla risoluzione del contratto con la ditta CESAP, motivata soprattutto dalla scarsa qualità dei servizi prestati. Non da meno le note agitazioni tra i dipendenti e il loro datore di lavoro Consorzio Cesap, spesso sono scaturite in problematiche di ordine pubblico, astensioni selvagge dalle mansioni, devastazioni di aree e impianti, manomissione degli impianti di sicurezza, così come in più occasioni denunciato da questa amministrazione alle autorità competenti.. In una agitazione, nel mese di maggio 2012, fu persino interrotto il pubblico servizio impedendo l'apertura del mercato con gravi danni. Tali agitazioni trovarono origine nella mancata corresponsione degli emolumenti, da parte della ditta di Global Service, che a seguito del dichiarato stato di crisi aziendale, ha più volte licenziato i suoi dipendenti. Malgrado i tentativi di mediazione esperiti anche con l'intervento della Prefettura, dei sindacati e di questa amministrazione, non si riuscì a trovare una definitiva soluzione del problema, compatibile con le esigenze del CAAN.

Nel frattempo sopraggiunse a carico del Consorzio Cesap, il provvedimento di informativa antimafia atipica che ci ha indotto a rescindere il contratto di global service.

I nuovi servizi di facchinaggio sono, dalla scorsa settimana, espletati dalla Cooperativa CNL costituita tra gli stessi ex dipendenti della ditta CESAP; con questo nuovo servizio non vi sarà alcun esborso da parte del CAAN per le attività di facchinaggio eseguite all'interno della struttura, difatti le prestazioni erogate agli operatori commerciali sono

remunerate a servizio reso.

Contestualmente alla riattivazione dei servizi si è provveduto all'adeguamento delle tariffe di accesso, i cui importi sono stati preventivamente comunicati e preconcordati con gli stessi operatori locatari. Ciò comporterà un sensibile incremento degli incassi ai varchi di accesso alla struttura

Si sta continuando la politica di riorganizzazione aziendale per la riduzione dei costi operativi. Da segnalare: il nuovo contratto di manutenzione ordinaria, la riorganizzazione in corso dei servizi di vigilanza ed anche attività dirette alla riduzione dei costi di pulizia e smaltimento rifiuti.

Si stanno adottando tutte le misure per la messa a reddito delle aree del Centro ancora sfitte. Al riguardo è degno di nota la sottoscrizione di un contratto di locazione con la società Elpis anch'essa partecipata del Comune di Napoli. L'accordo raggiunto permetterà al CAAN di beneficiare, dalla data del 1.9.2013, di un importo annuo di euro 170.000,00 oltre iva, per la locazione di aree che sarebbe stato difficile locare per attività commerciali.

Si segnala altresì che questo Cda ha approvato le nuove tabelle millesimali per il corretto ed equo ribaltamento delle spese comuni ai conduttori di box del Cento AgroAlimentare.

Pertanto, di seguito si sintetizzano gli atti che nell'anno 2013 saranno nodali per gli sviluppi futuri del CAAN:

- 1) la ricapitalizzazione della società e la conseguente l'asseverazione del piano industriale che permetterà la definizione dell'operazione di ristrutturazione finanziaria con il *pool* di banche;
- 2) l'avvio e la gestione dei mercati ittici di Volla interno al Caan e di Napoli;
- 3) la completa riorganizzazione della gestione aziendale;
- 4) la generale riorganizzazione interna societaria;
- 5) la definizione del nuovo statuto societario da sottoporre ai soci in ossequio alle richieste di legge.

6) 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 che i risultati dei primi mesi dell'anno 2013 confermano prospettive positive, sulla scia di quanto già posto in essere dall'attuale amministrazione, come evidenziatovi nel paragrafo precedente.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

Rischio di credito

Non è prevista alcuna possibilità di finanziamento alla clientela e le dilazioni di pagamento avvengono secondo condizioni prefissate.

Rischio di liquidità

Sulla base dell'esposizione debitoria della società e della sua capacità di generare cassa, si ritiene tale rischio fronteggiabile solo con l'apporto finanziario dei soci e con la nuova ristrutturazione del debito.

Rischio di mercato, comprensivo di:

- rischio di tasso di interesse: la società è soggetta a particolari rischi legati alle variazioni dei tassi di interesse, con specifico riferimento agli interessi di mora maturandi sulle rate scadute dei mutui; operazioni di stabilizzazione comunque rientranti nella complessiva operazione di ristrutturazione finanziaria che la società sta affrontando;
- rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario): la società non è soggetta a tale rischio;
- rischio di prezzo: la società non è soggetta a rischi di variabilità dei prezzi.

Informativa sulla privacy

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D. Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte

dal D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate, tenendo conto delle semplificazioni delle ultime disposizioni in materia

Conclusioni

Signori Azionisti,

nel ringraziarvi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo:

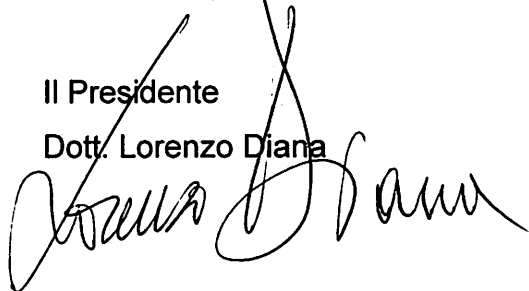
- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 unitamente alla Nota Integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a coprire integralmente la perdita d'esercizio individuata, mediante l'utilizzo della riserva di rivalutazione di cui al DL 185/08, accogliendo le indicazioni fornite in merito al trattamento di tale riserva in calce alla Nota Integrativa.

Volla, 21 maggio 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Lorenzo Diana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenzo Diana', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'L'.

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

Sede legale: VIA PALAZZIELLO LOC. LUFRANO VOLLA (NA)

Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI

C.F. e numero iscrizione: 05888670634

Iscritta al R.E.A. di NAPOLI n. 464122

Partita IVA: 05888670634

Capitale Sociale sottoscritto € 24.787.618,74 e inter. vers. alla data del 31.12.2012

Capitale Sociale sottoscritto € 26.789.818,76 di cui versato alla data del 21.05.2013
€ 25.634.427,69

Bilancio ordinario al 31/12/2012

STATO PATRIMONIALE

(In Euro)

ATTIVO	AI 31/12/2012		AI 31/12/2011
	Parziali	Totali	
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi di impianto e di ampliamento	9.645	5.704
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali	195.988	71.370
Totale	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	205.633	77.074
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati	103.404.804	103.995.836
B.II.2	Impianti e macchinario	246.843	366.453
B.II.3	Attrezzature industriali e commerciali	93.906	125.191
Totale	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	103.745.553	104.487.480
B.III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1	Partecipazioni	2.408	2.408
B.III.1.d	Partecipazioni in altre imprese	2.408	2.408
Totale	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2.408	2.408
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		103.953.594	104.566.962
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.II	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		

C.II.1	Crediti verso clienti	2.399.143	2.490.134
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.399.143	2.490.134
C.II.4-bis	Crediti tributari	110.003	209.993
	esigibili entro l'esercizio successivo	110.003	209.993
C.II.5	Crediti verso altri	6.169.852	11.556.340
	esigibili entro l'esercizio successivo	6.169.852	11.556.340
Totale	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	8.678.998	14.256.467
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	167.540	1.524.990
C.IV.2	Assegni	1.030	
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	5.179	32.063
Totale	DISPONIBILITA' LIQUIDE	173.749	1.557.053
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		8.852.747	15.813.520
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.II	Altri ratei e risconti attivi	36.456	29.858
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI		36.456	29.858
TOTALE ATTIVO		112.842.797	120.410.340

PASSIVO		AI 31/12/2012		AI 31/12/2011
		Parziali	Totali	
A	PATRIMONIO NETTO			
A.I	Capitale		24.787.619	24.787.619
A.IV	Riserva legale		191.801	191.801
A.VII	Altre riserve		10.820.196	15.357.064
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio		1.967.374-	4.536.868-
TOTALE PATRIMONIO NETTO			33.832.243	35.799.616
B	FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.3	Altri fondi		2.499.203	2.288.589
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI			2.499.203	2.288.589
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		131.852	105.531
D	DEBITI			
D.4	Debiti verso banche		29.490.639	27.496.995
D.4.1	Banche c/c passivo		1.299	533
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.299		533
D.4.3	Mutui passivi bancari		29.489.340	27.496.462
	esigibili entro l'esercizio successivo	23.163.392		18.909.913
	esigibili oltre l'esercizio successivo	6.325.948		8.586.549
D.7	Debiti verso fornitori		18.549.450	26.289.411
	esigibili entro l'esercizio successivo	18.549.450		26.289.411
D.12	Debiti tributari		166.988	9.317
	esigibili entro l'esercizio successivo	166.988		9.317
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		18.285	15.501
	esigibili entro l'esercizio successivo	18.285		15.501
D.14	Altri debiti		560.421	551.873
	esigibili entro l'esercizio successivo	135.669		149.103
	esigibili oltre l'esercizio successivo	424.752		402.770
TOTALE DEBITI			48.785.783	54.363.097
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI			
E.II	Altri ratei e risconti passivi		27.593.716	27.853.507
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI			27.593.716	27.853.507
TOTALE PASSIVO			112.842.797	120.410.340

CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO

<i>Beni per lavori in corso di esecuzione per conto terzi</i>	2.412.880	2.254.334
<i>Rischi</i>	2.022.885	2.022.885
TOTALE CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO	4.435.765	4.277.219

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO		AI 31/12/2012		AI 31/12/2011
		Parziali	Totali	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.338.558	2.380.426
A.5	Altri ricavi e proventi		1.657.826	2.354.362
A.5.a	Contributi in conto esercizio	265.186		265.186
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	1.392.640		2.089.176
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE			3.996.384	4.734.788
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		25.819	4.242
B.7	Costi per servizi		2.877.116	3.890.798
B.8	Costi per godimento di beni di terzi		26.818	20.941
B.9	Costi per il personale		473.752	527.874
B.9.a	Salari e stipendi	352.043		376.048
B.9.b	Oneri sociali	94.854		120.584
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	26.705		30.742
B.9.e	Altri costi per il personale	150		500
B.10	Ammortamenti e svalutazioni		1.085.013	1.309.164
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.912		82.307
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	885.434		826.857
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	166.667		400.000
B.12	Accantonamenti per rischi		210.614	1.288.589
B.14	Oneri diversi di gestione		349.747	396.665
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE			5.048.879	7.438.273
Differenza tra valore e costi della produzione			1.052.495-	2.703.485-
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.16	Altri proventi finanziari		540.953	540.862
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	540.953		540.862
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	540.953		540.862
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari		1.992.936-	2.340.935-
C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	1.992.936-		2.340.935-

TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		1.451.983-	1.800.073-
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
E.20	Proventi straordinari	630.050	-
E.20.b	Altri proventi straordinari	630.050	-
E.21	Oneri straordinari	92.946-	33.310-
E.21.c	Altri oneri straordinari	92.946	33.310-
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		537.104	33.310-
Risultato prima delle imposte		1.967.374-	4.536.868-
23	Utile (perdite) dell'esercizio	1.967.374-	4.536.868-

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Volla, 21 maggio 2013

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

DOTT. LORENZO DIANA

