

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'assemblea dei soci della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione con sede legale in Chianciano Terme, Largo Siena n. 3.

Oggetto: Relazione del collegio sindacale all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quotate* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

All'esame dei soci il bilancio intermedio d'esercizio di liquidazione (il quarto) della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. società in liquidazione chiuso al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione e che evidenzia un risultato d'esercizio negativo per Euro 267.276,00.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

▪ *Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.*

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento idoneo a rappresentare correttamente i fatti della gestione liquidatoria, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame delle procedure e dei documenti aziendali selezionati con la tecnica del campione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci e alle riunioni con il Liquidatore unico, nelle quali in relazione alle operazioni deliberate, sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'ordinata prosecuzione della liquidazione.

Abbiamo acquisito, dal Liquidatore, durante gli incontri in presenza, informazioni in merito all'andamento delle principali operazioni sociali e alla prosecuzione della liquidazione volontaria deliberata nel gennaio 2018 ed integrata nel mandato al Liquidatore nel dicembre 2021, in particolare :

* Situazione della società, andamento e risultato della gestione, con particolare riferimento alla composizione e conservazione del patrimonio.

* Situazione della società di gestione Terme di Chianciano Spa (vedi relazione liquidatore) con particolare riferimento al vigente Contratto di Gestione.

* Situazione della procedura concorsuale delle Terme di Chianciano S.p.A. collegata al rapporto locativo con Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A., con gli istituti di credito finanziatori.

* Dismissione della partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A. e pari al 30,19% tramite cessione dell'intero pacchetto azionario e conclusasi nell'esercizio con esito positivo;

Abbiamo acquisito dal liquidatore durante gli incontri svolti informazioni sul generale andamento della gestione liquidatoria e sulla sua prevedibile prospettiva, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla procedura, anche attraverso le Relazioni semestrali di liquidazione, secondo le modalità stabilite dall'assemblea di apertura di liquidazione e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 33/2018 nonché l'integrazione di mandato avvenuta con l'assemblea straordinaria del 16 dicembre 2021.

Le operazioni di liquidazione sono risultate coerenti con i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, con gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso l'esercizio provvisorio autorizzato dall'assemblea dei Soci del 17/01/2018 e i poteri conferiti al liquidatore deliberati sempre nell'assemblea del 17/01/2018 ed in quelli dell'assemblea del 16/12/2021 e sulla scorta delle informazioni acquisite e dalle verifiche effettuate, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito, dal revisore legale le dovute informazioni, e ricevuto la relazione la quale porta un giudizio senza rilievi e con richiamo di informativa riguardo quanto adeguatamente presentato in Nota Integrativa ai paragrafi: "Principi di redazione", "Fondo Rischi ed Oneri", "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio". Non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, nella prospettiva della cessazione dell'attività e dell'esercizio provvisorio, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce *ex art. 2408 c.c.*

Nel corso dell'esercizio 2021 non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

▪ ***Bilancio d'esercizio di liquidazione (intermedio)***

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio intermedio (quarto) della liquidazione chiuso il 31/12/2021, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue:

- non essendo a noi demandata la revisione legale, il collegio ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "*Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale in quanto ivi nominato. Si è vigilato sull'impostazione generale data al bilancio

sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione, struttura, rispetto degli schemi obbligatori e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- il bilancio dell'esercizio intermedio di liquidazione è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa che contiene le informazioni obbligatorie e i criteri di valutazione adottati dal liquidatore, tenuto conto della continuità dell'attività d'impresa tramite esercizio provvisorio al fine di mantenere il valore dell'azienda che di evitare possibili richieste di danni da parte di terzi, come deliberato dall'Assemblea dei soci del 17/01/2018; la nota integrativa tiene conto dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.
- il bilancio dell'esercizio intermedio di liquidazione è corredato dalla relazione del liquidatore in merito alla quale abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla sua predisposizione e al suo contenuto. A tale riguardo osserviamo che in essa sono indicati l'andamento, le prospettive anche temporali della liquidazione e i criteri adottati per realizzarla, fra i quali è stato previsto che nell'ambito del processo di liquidazione, sia attuata la sola vendita degli assests non strategici e non strumentali allo svolgimento dell'attività termale (sanitaria e non,), in ordine ai quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- la relazione del liquidatore contiene le ragioni per quanto concerne l'autorizzazione all'esercizio provvisorio autorizzato dall'assemblea straordinaria del 17/01/2018 e le prospettive della continuazione
- il bilancio contiene le voci relative alla gestione dell'esercizio provvisorio autorizzato dall'assemblea straordinaria del 17/01/2018; in particolare, nella nota integrativa sono descritti e motivati i criteri di valutazione inerenti le poste di bilancio interessate dalla prosecuzione dell'attività.

▪ *Conclusioni*

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di giudizio sul bilancio, il collegio sindacale, per quanto sopra indicato non esprime rilievi ostantivi in merito alla approvazione del bilancio intermedio di liquidazione chiuso il 31/12/2021.

Il collegio sindacale prende atto delle informazioni ricevute dal liquidatore in merito alle recenti comunicazioni sociali al registro delle imprese della società di gestione Terme di Chianciano Spa, recepite nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

In seguito alle disposizioni dell'art. 3 co. 1 del DL 228/2021 convertito in legge, a prescindere da quanto indicato nello statuto, l'assemblea della società, potrà svolgersi "a distanza" fino al 31 luglio 2022, secondo quanto previsto dall'art. 106 del DL 18/2020 convertito in relazione alla situazione emergenziale da COVID-19.

Inoltre, la convocazione dell'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio intermedio di liquidazione 2021 è stata differita da liquidatore a 180 giorni, ai sensi di quanto disposto dal comma 2 art. 2364 c.c. e dell'art. 7 del vigente Statuto sociale, in considerazione degli esiti sulla società e sul suo bilancio della procedura concorsuale ex art. 161 co. 6 L.F presenta al Tribunale di Siena dalla società di gestione Terme di Chianciano S.p.A. a fine dicembre 2021 e per la quale, tuttavia, alla data odierna non è stata ricevuta alcuna comunicazione anche da parte degli organi della procedura.

Il collegio sindacale prende atto di tale modalità di svolgimento dell'assemblea e del differimento della sua convocazione a 180 giorni.

In considerazione di tutto quanto sopra, questo collegio, invita l'assemblea ad approvare il bilancio 2021 così come predisposto dal liquidatore e si associa alla proposta indicata da quest'ultimo in ordine alla destinazione del risultato di esercizio.

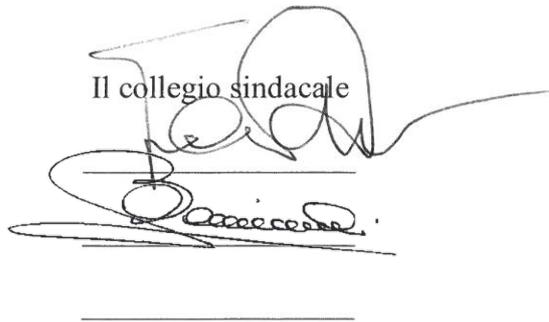
Chianciano Terme, lì 17 giugno 2022

Dr. Gabriele Lorini - Presidente

Rag. Grazia Baiocchi – Sindaco effettivo

Dr. Vincenzo Albanese – Sindaco effettivo

Il collegio sindacale



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Albanese', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive. Below the signature, there is another horizontal line.