

# TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE SPA

In liquidazione

Codice fiscale 00423030584 – Partita iva 00823660527

LARGO SIENA 3 int. 1 - 53042 CHIANCIANO TERME SI

Numero R.E.A 49960

Registro Imprese di SIENA n. 00423030584

Capitale Sociale € 17.602.845,16i.v.

## Relazione del collegio sindacale all'Assemblea degli azionisti

All'Assemblea degli azionisti della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2017, ha svolto le funzioni previste dall'art. 2403 e segg., c.c.

La presente relazione contiene la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

### Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

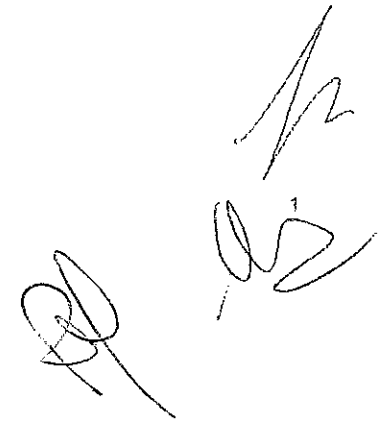
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

#### 1. Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'organo amministrativo, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Relazione unitaria del collegio sindacale



Abbiamo acquisito dall'amministratore unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalla sua partecipata Terme di Chianciano S.p.A. e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

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

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

In particolar modo si evidenzia quanto segue.

Il risultato dell'esercizio corrente è anche influenzato dalla partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A.

La partecipata Terme di Chianciano S.p.A. nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 27 marzo 2018 deliberava di rinviare l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 e del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, avvalendosi del maggior termine dei centoottanta giorni per la convocazione dell'assemblea ordinaria; il Consiglio teneva, infatti, conto del nuovo piano di ristrutturazione ex art. 67 L.F. ancora in fase di approvazione da parte delle banche finanziatrici (Banca MPS e Banca CRAS). Inoltre, tale piano prevedeva anche una rimodulazione del canone dovuto alla Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A.. Con l'accordo di tutte le parti, la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. ha predisposto e trasmesso alle proprie banche finanziatrici (Banca MPS e Banca CRAS) un'apposita di "Proposta di riscadenziamento del proprio debito conseguente alla richiesta di revisione del canone da parte di Terme di Chianciano 2018-2022", pena lo stato di crisi della partecipata. Conseguentemente per tale stesura definitiva del bilancio dell'esercizio da chiudere al 31 dicembre 2017, sentito il Collegio sindacale, la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. si è avvalsa del maggior termine di cento ottanta giorni, previsto dall'articolo 2364 Codice Civile e dall'art. 7 del vigente Statuto sociale, per convocare l'assemblea ordinaria per la approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017. L'assemblea ordinaria è stata regolarmente convocata in prima convocazione per il 22 giugno 2018 ed il successivo 20 luglio 2018. In entrambi i casi le assemblee sono andate deserte. A settembre 2018 sono stati sottoscritti sia gli accordi tra le banche

finanziatrici (Banca MPS e Banca CRAS) e distintamente da questa Società e dalla Società di Gestione, nonché è in fase di sottoscrizione l'accordo transattivo fra Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. e Terme di Chianciano S.p.A. Questa nuova situazione ha determinato l'approvazione dei bilanci 2016 e 2017 da parte della società partecipata Terme di Chianciano S.p.A. e conseguentemente la stesura definitiva del bilancio 2017 di questa società.

Le rettifiche di valore delle attività finanziarie sono state, infatti, incrementate della svalutazione della partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A., effettuata in virtù del risultato negativo di esercizio 2017 e pari a € 1.031.709. La svalutazione ammonta, dunque, a € 304.089.

Inoltre, il Collegio sindacale in merito al quadro normativo di riferimento per le società a partecipazione pubblica, prende atto che:

Il Piano straordinario di razionalizzazione delle società partecipate dalla Regione Toscana (revisionato alla luce del D.Lgs. n.100/2017), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 84 del 25 ottobre 2017, ha previsto per le società termali la non ammissibilità ai sensi dell'art. 4 del d.lgs. 175/2016 dell'oggetto sociale con conseguente inserimento nel piano di razionalizzazione. Nello specifico per la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. (partecipata al 73,81%) la Regione Toscana ha, dunque, previsto la messa in liquidazione da deliberare entro il 31 dicembre 2017. A seguito della deliberazione di Giunta Regionale n. 33 del 15 gennaio 2018, l'Assemblea Straordinaria dei Soci il 17 gennaio 2018 ha deliberato, su proposta formulata dal socio Regione Toscana ai sensi del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. e della D.C.R. n.84/2017, l'anticipato scioglimento e messa in liquidazione della Società, ex art. 2484 e seguenti del codice civile.

I risultati della revisione legale del bilancio svolta dal Revisore Unico sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

### 3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'amministratore unico in nota integrativa.

Il Collegio ritiene inoltre doveroso esprimere un sentito ringraziamento agli Amministratori ed al personale della società per la fattiva collaborazione fornita ai componenti del collegio sindacale.

Chianciano Terme, 29 ottobre 2018

Per il Collegio sindacale

Dr. Francesco Bonelli, Presidente

Rag. Maria Cristina Adurno, Sindaco effettivo

Rag. Roberto Menchini, Sindaco effettivo