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 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 2020 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 terzo) della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A società in liquidazione chiuso al 31.12.2020, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione e che evidenzia un risultato d'esercizio negativo per Euro 36.092,00.

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 e a distanza per effetto del protrarsi dell'emergenza sanitaria, informazioni in merito all'andamento delle principali operazioni sociali e alla prosecuzione della liquidazione volontaria deliberata nel gennaio 2018, in particolare :

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

* Situazione della partecipata Terme di Chianciano Spa (vedi relazione liquidatore) con particolare riferimento alla valutazione della partecipazione stessa.

* Situazione del debito delle Terme di Chianciano Immobiliare collegata al rapporto locativo con Terme di Chianciano, con gli istituti di credito finanziatrici.

* Dismissione della partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A. e pari al 30,19% tramite procedura pubblica conclusa nell'esercizio con esito negativo;

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.

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 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 a cui accompagna un richiamo di informativa. Non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sella 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 denunzie *ex* art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio 2020 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 (terzo) della liquidazione chiuso il 31/12/2020, 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.

- le voci di bilancio relative alla gestione di continuazione dell'attività sono indicate, la relazione del liquidatore contiene le ragioni e le prospettive della continuazione, 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 ostativi in merito alla approvazione del bilancio intermedio di liquidazione chiuso il 31/12/2020.

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

In seguito alle disposizioni dell'art.106 DL 18/2020 post modifiche DL 183/2020 ove si prevede una deroga, a quanto previsto dagli articoli del codice civile (art.2364 secondo comma e 2478-bis) o alle diverse disposizioni statutarie, in merito al termine della convocazione dell'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 indicando un termine speciale emergenziale di 180 giorni senza necessità di valide motivazioni.

Il collegio sindacale prende atto di tale dilazione concessa dalla norma speciale.

In considerazione di tutto quanto sopra, questo collegio, invita l'assemblea ad approvare il bilancio 2020 così come predisposto dal liquidatore e si associa alla proposta indicata da quest'ultimo in ordine alla destinazione del risultato di esercizio.

Il Collegio sindacale, inoltre, ricorda ai soci che il mandato è in scadenza con l'approvazione del presente bilancio ed invita a procedere alla prossima nomina dell'organo sociale di controllo. Nell'occasione il collegio ringrazia i soci ed il liquidatore per la fiducia dimostrata in questo mandato.

Chianciano Terme, lì 11 giugno 2021

Il collegio sindacale

Dr. Francesco Bonelli - Presidente

Rag. Grazia Baiocchi – Sindaco effettivo

Rag. Roberto Menchini – Sindaco effettivo