

SAUIE S.r.l.

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO AL SOCIO UNICO REGIONE CAMPANIA

Al socio unico della società SAUIE S.r.l

Premessa

In data 24.01.2024 l'assemblea dei soci ha nominato il sottoscritto Sindaco Unico della società sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2025.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 sarà approvato entro il maggior termine statutario dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio giusta determina del 23.05.2025 del Liquidatore dott. Marco Piemonte.

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*" e nella sezione B) la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società SAUIE S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dalla relazione sulla gestione, dalla relazione sul governo societario e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

Richiamo di informativa e giudizio di rilievo sull'andamento economico gestionale delle aziende agricole di Montecoriolano e Passerano e sulla situazione finanziaria della società

Anche l'esercizio 2024 denota una perdita di esercizio per euro 405.114 (laddove l'esercizio 2023 aveva evidenziato una perdita di euro 589.663), facendo ricorrere le previsioni normative di cui all'articolo 14 comma 5 del TUISP.

L'articolo 14 comma 5 del TUISP testualmente recita "le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482 ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte dei conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta della amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma."

Il 2024 è stato, sulla scia degli esercizi pregressi, interessato dalla perdurante e strutturale perdita gestoria delle aziende agricole di Passerano e Montecoriolano, situazione purtroppo nota da tempo e di cui il Sindaco Unico si è già interessato nel corso del suo incarico con particolare attenzione. Il bilancio 2024 così come quello 2023 è stato redatto non assicurando la continuazione dell'attività attesa la messa in liquidazione zoolatria della società.

La società ed il socio unico hanno provato anche nel corso del 2024 a finalizzare il processo di esternalizzare della gestione dell'"Azienda Agricola di Montecoriolano nel Comune di Potenza Picena (MC) e dell'"Azienda Agricola di Passerano nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM).

Senza tale procedura la messa in liquidazione, poiché istituto giuridico che non comporta in automatico alcun beneficio di natura fiscale e finanziario, sarebbe stata monca e non avrebbe consentito alla società il proprio effettivo risanamento e riequilibrio.

Alla data di redazione della presente relazione purtroppo entrambe le procedure avviate sin dal 2024 non sono andate a buon fine e quindi non si è proceduto né con l'aggiudicazione di Passerano né con quella di Montecoriolano, i cui tentativi di bonario componimento nei confronti della azienda Della Valle aggiudicatario del primo bando poi successivamente revocato con indizione di nuova procedura, non sono andati a buon fine.

Di fatto, quindi, ad oggi nessuna delle due procedure di affidamento della gestione a terzi è stata perfezionata.

Risulta che alla data odierna la Regione Campania, in vista della scadenza della concessione stipulata nel 2015 con la SAUIE intende procedere, ai sensi dell'art. 13 co 2 e 56 co 1 lett. e) del D.lgs. 36/2023 , alla stipula di un contratto destinato all'uso dei terreni agricoli dell'azienda di Passerano, ai sensi dell'art. 21, co2, del "Disciplinare per la gestione

e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 -bis della Legge regionale 3 Novembre 1993, n. 38" approvato con DGRC n. 542 del 2023 e dell'art. 45 legge 3 maggio 1982, n. 203. A tal fine è stata redatta lettera d'invito che fa seguito al "comunicato " approvato con Decreto Dirigenziale n. 122 del 13.05.2025 e pubblicato in data 14.05.2025 per la raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati, considerate le urgenti finalità di continuità delle attività agricole in corso presso la tenuta e le impellenti ragioni di urgenza connesse alla conduzione dei fondi agricoli. Infatti, l'abbandono degli stessi e la trasformazione in aree incolte comporterebbe, una perdita del potenziale agricolo, del valore economico e socio-culturale della tenuta di Passerano. Allo stato, tuttavia, la lettera non risulta inviata agli operatori economici potenzialmente interessati.

Per Montecoriolano sono ancora in corso verifiche ipocatastali per la definizione dei lotti da affidare a terzi.

La società, dopo numerose interlocuzioni sin ad oggi avute e di cui è stata data informazione per le vie brevi dal liquidatore, è in attesa quindi di una nuova procedura di evidenza pubblica che il socio unico dovrebbe a stretto giro porre in esecuzione.

La situazione deve essere risolta nel senso di una revoca della concessione a Sauie ai fini di poter completare le operazioni di liquidazione e pertanto il sindaco unico raccomanda nuovamente al liquidatore della società di continuare a sollecitare il socio unico per l'adozione dei provvedimenti necessari finalizzati alla chiusura della fase liquidatoria, prendendo in considerazione l'opzione della risoluzione unilaterale del rapporto concessorio al fine di riconsegnare aziende agricole ed immobili al socio unico e assegnare allo stesso socio unico gli immobili di proprietà aziendale quale asset oggetto del piano di riparto finale all'atto della chiusura della fase di liquidazione.

Il Sindaco Unico nell'ottica di chiusura e definizione della fase di liquidazione invita altresì il Liquidatore ed il socio unico a valutare altresì la possibilità di poter accedere ai benefici fiscali previsti dall'art. 1, commi da 31 a 36, Legge 30 dicembre 2024, n. 207 – assegnazione agevolata dei beni ai soci.

Responsabilità del Liquidatore e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio

Il Liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Il sindaco unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Il mio obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non

intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal Liquidatore, inclusa la relativa informativa;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Il Liquidatore della Società SAUIE S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società SAUIE S.r.l. al 31 dicembre 2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Sindaco Unico sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

È stato sottoposto al mio esame il bilancio d'esercizio della SAUIE S.r.l. al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato negativo d'esercizio di euro 405.114. Il bilancio è stato messo a mia disposizione nel termine di legge, con richiesta di espressa rinuncia ai termini ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4.3 n. 2 dello Statuto societario e art. 2364 c.c.comma 6 - 4° capoverso.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed a quelle con il Liquidatore e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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.

Ho acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche 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, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo richiamiamo quanto indicato nel paragrafo *"Richiamo di informativa e giudizio di rilievo sull'andamento economico gestionale delle aziende agricole di Montecoriolano e Passerano e sulla situazione finanziaria della società"*.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia 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 ho osservazioni particolari da riferire.

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

Non ho effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2022.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Sindaco unico pareri previsti dalla legge.

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

Bilancio d'esercizio

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2024 si riassume nei seguenti valori:

Stato patrimoniale:	
<i>Attività</i>	6.447.531
<i>Passività</i>	4.544.485
Patrimonio netto	1.903.046
- Di cui utile/perdita dell'esercizio	(405.114)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	-
Conto Economico:	
<i>Valore della produzione (ricavi non finanziari)</i>	1.905.403
<i>Costi della produzione (costi non finanziari)</i>	2.193.267
Differenza	(287.864)
Proventi e oneri finanziari	(35.018)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-
Risultato prima delle imposte	(322.882)
Imposte sul reddito	82.232
Utile/Perdita dell'esercizio	(405.114)

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. ho espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 46.011.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Elementi alla base del giudizio con rilievi per deviazioni dalle norme di legge e dai principi contabili.

- A) Il Sindaco Unico evidenzia ancora una volta, richiamando tutto quanto già riportato nella sezione A della presente relazione, che le strutturali perdite finanziarie gestorie delle aziende agricole rappresentino un problema di primaria rilevanza per salvaguardare l'equilibrio finanziario della SAUIE.
- B) Il Sindaco Unico prende atto che nonostante numerose comunicazioni inviate dalla società al socio unico Regione Campania circa il pagamento delle restituzioni salariali del personale delle aziende agricole di Passerano e Montecoriolano e corretto inquadramento giuridico dei rispettivi contratti di lavoro subordinato, attesa l'anomalia di alcuni dipendenti agli Enti Previdenziali e Assicurativi con matricola Regione Campania pur essendo di fatto,

alle dipendenze e alle direttive delle aziende agricole, nessun riscontro ufficiale è stato fornito se non una risposta dell'Avvocatura regionale circa l'elevata possibilità di contenziosi con tale personale.

- C) Il Sindaco Unico invita a perfezionare senza indugio il processo di esternalizzazione delle aziende agricole di Passerano e Montecoriolano, aderendo alla medesima attività svolta dal Liquidatore nei confronti del socio unico.
- D) Non avendo ricevuto alcun riscontro anche il bilancio chiuso al 31.12.2024 è stato redatto dall'organo liquidatorio recependo le raccomandazioni e osservazioni del Sindaco unico secondo i seguenti principi ispirati al rigoroso rispetto della corretta correlazione, formale e sostanziale, tra costi e ricavi:
- il costo del personale dipendente la cui matricola è intestata alla Regione Campania è stato fatto transitare a conto economico rilevando un consequenziale debito verso la Regione Campania;
 - all'atto del pagamento di detto costo del personale è stato rilevato un credito verso la Regione Campania, di pari importo rispetto al debito iscritto;
 - tale impostazione contabile legittima la mancata iscrizione in bilancio del TFR per tali dipendenti e il rispetto della formalità dei documenti inseriti nella contabilità aziendale.

B4) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolte e in considerazione dei contenuti della relazione di revisione, invitiamo il socio unico a considerare i possibili effetti di quanto descritto nei paragrafi *"Richiamo di informativa e giudizio di rilievo sull'andamento economico gestionale delle aziende agricole di Montecoriolano e Passerano e sulla situazione finanziaria della società"* ed *"Elementi alla base del giudizio con rilievi per deviazioni dalle norme di legge e dai principi contabili"* della relazione di revisione, in sede di approvazione del bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, così come redatto dal Liquidatore.

Il Sindaco unico concorda, infine, con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dal Liquidatore nella nota integrativa.

Napoli, 27 giugno 2025

Il sindaco unico

Dott. Gianluca Battaglia