

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
SUL BILANCIO AI 31 DICEMBRE 2019**

All'Assemblea degli azionisti della società BRIANZA ENERGIA AMBIENTE S.p.A. (B.E.A. S.p.A.)

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c., queste ultime solo fino alla data del 13 maggio 2019, e cioè fino all'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, che ha conferito l'incarico del controllo legale dei conti alla società di revisione AGC Consulting Group Srl di Terni.

La presente relazione è pertanto resa ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c., riferendoci, per quanto al controllo contabile, alla relazione resa da ACG Consulting Group Srl ai sensi dell'articolo 2409 bis c.c. in data 30.04.2020.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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.

B1) 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 del consiglio di amministrazione, 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.

Abbiamo acquisito dal responsabile amministrativo, 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 controllata e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo anche acquisito i verbali delle riunioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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.

La società ha attivato le misure precauzionali richieste dall'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus COVID-19, attenendosi alle disposizioni e provvedimenti governativi e regionali via via emanati al fine del contenimento del contagio, ferme le problematiche e incertezze che questo determina a livello lavorativo. La società, espletando servizi essenziali, non ha subito provvedimenti di sospensione dell'attività in esito ai provvedimenti governativi e regionali, per cui ha potuto continuare a operare ordinariamente nel corrente esercizio 2020 e ciò a supporto della prevista continuità dell'impresa.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c., bensì è pervenuta al collegio sindacale da parte del socio Comune di Desio la seguente richiesta di controllo del 6 febbraio 2020, così formulata:

"Oggetto: Valutazione terreni aziendali in bilancio. Richiesta di controllo.

Premesso che il 22 gennaio 2020, a seguito di nostra richiesta del 14.01.2020 prot. n. 1793/2020, a stata trasmessa copia della perizia relativa alla valutazione di terreni aziendali, visto che nella relazione sulla gestione del bilancio di esercizio al 31/12/2018 della Società si evidenzia un rischio di svalutazione dell'attivo, "quantificata in Euro 1.231.359,00 tramite apposita perizia commissionata dagli Amministratori" per il presunto deprezzamento del valore di terreni aziendali, si chiede a codesto Collegio di voler controllare l'effettivo attuale valore di mercato dei suddetti terreni, atteso che nella perizia del 30/11/2018 non vengono specificati l'entità e le modalità di effettuazione della "ricerca di mercato presso operatori di Desio e dei paesi limitrofi".

Si vorrà inoltre evidenziare nella Vostra relazione al bilancio al 31 dicembre 2019 se risulta comprovata una presunta eventuale svalutazione dell'attivo dettagliando, per i terreni di cui a pag. 7 della perizia (" 5 stima"), i valori a cui sono stati iscritti a bilancio e le eventuali rivalutazioni operate ed indicando altresì:

- per ogni terreno: l'atto di provenienza;*
- per ogni atto di provenienza: la destinazione urbanistica del terreno al rogito, il prezzo al mq e la superficie catastale."*

In merito alla richiesta ricevuta, il collegio sindacale fa pertanto presente relativamente ai due terreni indicati alla pagina 7 della perizia richiamata:

1°) Terreno foglio 32 mappale n. 1) appezzamento con superficie catastale di mq 18.520 acquistato in data 15 dicembre 2006 dal Comune di Desio con atto a repertorio n 142054/20414 dottor Luigi Ronconi, Notaio in Desio, al prezzo di euro 555.600, cui aggiungere gli oneri notarili e per imposte di trasferimento, pari a euro 103.680, che porta il costo storico a euro 659.280, oltre alla rivalutazione operata ex D.l. 185/2008 nel bilancio 2008 per euro 822.320 da cui l'attuale valore di carico a bilancio della società pari ad euro 1.481.600. All'atto di compravendita le risultanze catastali indicavano

classe seminativo 2°, ricadente in zona E agricola normata dall'articolo 24 delle norme tecniche di attuazione, da cui il prezzo di compravendita al metro quadro risulta di euro 30, e questo a prescindere dalla delibera del Comune di Desio del 14/06/2006 allegata all'atto di compravendita, che indica che l'area avrà destinazione a servizi di pubblica utilità, diversamente da quello attuale ad uso agricolo, per la realizzazione di un termovalorizzatore, di interesse riconosciuto nel piano provinciale dei rifiuti della Provincia di Milano;

2°) Terreno foglio 32 mappale n. 2) appezzamento con superficie catastale di mq 12.610 acquistato in data 21 dicembre 2007 dalla Società Agroittica Acqua e Sole Srl con atto a repertorio n 144230/21651 dottor Luigi Ronconi Notaio in Desio al prezzo di euro 1.008.800, il cui costo, aumentato degli oneri di trasferimento di euro 188.755 risultava pari a euro 1.197.555, poi svalutato in sede di rideterminazione del valore dei terreni operata nel bilancio 2008, nell'ambito del processo di adeguamento valore dei terreni classificati agricoli all'ultimo costo sostenuto, da cui attuale l'attuale valore di carico a bilancio della società euro 1.008.800. All'atto di compravendita le risultanze catastali indicavano classe seminativo 2°, ricadente in zona E agricola normata dall'articolo 24 delle norme tecniche di attuazione, e il prezzo di compravendita al metro quadro risulta di euro 80.

Si conferma che nessuna svalutazione dei sopra citati terreni è stata operata nel bilancio 2018, ne tantomeno nel bilancio 2019 (essendo peraltro tutt'ora pendente contenzioso avanti al Consiglio di stato in merito alla destinazione urbanistica dei sopraindicati terreni, con riferimento alla citata delibera del Comune di Desio).

Atteso che il collegio sindacale non è esperto estimatore, per quanto al valore attuale dei due sopracitati terreni, può solo segnalare quanto riporta per l'anno 2019 l'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, l'andamento dei valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore elaborato, riferito al puro merito agricolo. Da tale pubblicazione emerge che, per l'anno 2019, il valore di un terreno agricolo ubicato in Comune di Desio viene stimato, in funzione di parametri quali fertilità, forma, ubicazione, accesso, tra 5,2 euro al mq. e euro 7,5 al mq., nel cui intervallo si posiziona il valore attribuito in perizia dal geometra Giulio Farina che individua in euro 6,5 al mq. quadro il valore agricolo dei terreni in argomento. Peraltro, il geometra Giulio Farina considera anche il valore della SLP (Superficie Lorda di Pavimentazione) in trasferimento, valutato in euro 140 al mq. a ciò riferibile, per 555,6 mq per quanto al primo terreno e a mq. 378,3 per il secondo terreno, da cui emerge la stima di valore del primo terreno pari a euro 198.164 (euro 120.380 per la valutazione agricola e euro 77.784 per quanto alla SLP) ed euro 134.927 per quanto al secondo terreno (euro 81.965 per la parte agricola e euro 52.962 per quanto alla SLP).

Ciò rappresentato, per quanto attiene alla determinazione della eventuale minusvalenza, la Società ha esposto in relazione della gestione relativa all'esercizio 2018 la differenza esistente tra il valore di acquisto dei terreni de quo di euro 555.600 il primo, ed euro 1.008.800 il secondo, rispetto al valore complessivo da perizia di euro 333.091, e quindi euro 1.231.309, (erroneamente riportato in relazione euro 1.231.359) senza considerare gli oneri di trasferimento dei suddetti terreni, pari a complessivi euro 292.435 (euro 103.680 il primo terreno, euro 188.755 il secondo terreno) ovvero la rivalutazione operata nell'esercizio 2008 di euro complessivi euro 822.322 sul primo terreno, il tutto rinviato alla definizione della controversia giudiziaria in corso. Ovviamente, qualora la Società dovesse soccombere in Consiglio di Stato, alla perdita di valore indicata, andrebbero a sommarsi in tutto o in parte gli importi sopra indicati (da cui l'importo riveniente perverrebbe, in tale denegata ipotesi, a complessivi euro 2.346.066) importo, in relazione a quale sarà il valore dei terreni a tale momento, comunque ora non ancora determinabile.

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 richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio svolta da ACG Consulting Group Srl sono contenuti nella relazione da questa rilasciata in data 30.04.2020 da cui emerge l'attività di revisione contabile svolta del bilancio d'esercizio della Società, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa e che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, 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.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.319.770.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa e altresì riportata nella relazione sulla gestione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta da AGC Consulting Group Srl, soggetto incaricato della revisione legale dei conti e contenute nella relazione di revisione del bilancio, nonché le indicazioni da questa fornite in merito alla coerenza della relativa relazione sulla gestione e la sua rispondenza alle norme di legge, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019, così come redatto dagli Amministratori.

30.04.2020

Il Collegio sindacale

Mario Broggi (Presidente)

Stefano Giannobi (Sindaco effettivo)

Marco Mannucci (Sindaco effettivo)

