

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SENZA CONTROLLO CONTABILE

All'assemblea degli azionisti della società Villa Serena SpA in liquidazione,

Premessa

Si ricorda che ai sensi del comma 5 dell'articolo 24 del TUSP (D.Lgs. 175/2016), non essendo intervenuta entro il termine perentorio del 31 dicembre 2022 l'alienazione delle partecipazioni sociali, è fatto divieto ai soci di esercitare i diritti sociali.

Il Collegio Sindacale nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, ha svolto le funzioni previste dagli articoli 2403 e segg. Codice civile, mentre quelle previste dall'art. 2409 bis Codice civile sono state svolte dal Revisore Unico dott. Andrea Maffei.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 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.

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

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti predetto ci ha consegnato la propria relazione datata 01/09/2025 contenente un giudizio senza osservazioni.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la

situazione patrimoniale e finanziaria, e del risultato economico della Vostra Società, oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Come rilevabile nei principi di redazione della Nota integrativa al bilancio, si evince che *"Il presente bilancio è stato predisposto nel presupposto che in data 23 ottobre 2024 il Consiglio di amministrazione di Villa Serena S.p.a., ai sensi dell'art. 2485 c.c., con propria deliberazione iscritta al Registro delle Imprese in data 12 novembre 2024, ha accertato la sussistenza di una causa di scioglimento della Società. La constatazione della causa di scioglimento della società discende dall'applicazione del combinato disposto dell'art. 2437 quater comma 6 c.c. e dell'art. 24 comma 6 del TUSP secondo cui, infatti, "Nei casi di cui al sesto e al settimo comma dell'articolo 2437 quater del codice civile (...), la società è posta in liquidazione"*.

Con riferimento alla data di iscrizione della delibera al Registro delle Imprese, il Collegio Sindacale ha potuto constatare la redazione della relativa situazione contabile, predisposta esclusivamente al fine di predisporre l'adempimento fiscale obbligatorio.

Si precisa altresì che è stato predisposto un ulteriore rendiconto relativo al periodo intercorrente dal 01/01/2025 a tutto il 27/02/2025, data di iscrizione al Registro delle Imprese della nomina del liquidatore.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, 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.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, fino a quando è stato in carica.

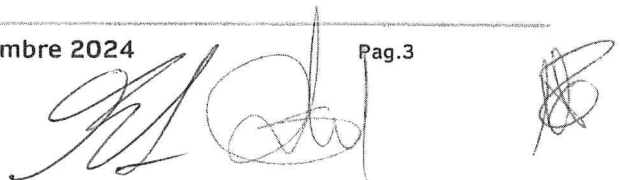
Sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo e dal liquidatore nominato, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza rilasciata in data 26/02/2025, relativamente alla quale abbiamo informato il liquidatore del suo contenuto.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento 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, anche mediante l'ottenimento di informazioni dal soggetto incaricato del Controllo Contabile e dall'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 o osservazioni 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.

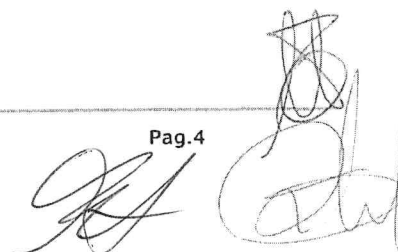
2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Si precisa che il liquidatore ha disposto il differimento, ai sensi dell'art. 10 dello statuto sociale, per l'illustrazione del progetto di bilancio, in considerazione dell'attesa da parte dello stesso della consegna dei libri sociali, della situazione dei conti alla data dello scioglimento e del rendiconto ai sensi dell'art. 2487 bis co. 3 c.c. da parte degli amministratori.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato predisposto dal liquidatore in data 01 agosto 2025, dopo aver ricevuto il progetto di bilancio licenziato dal Consiglio di amministrazione uscente in data 5 giugno 2025, e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

E' stata altresì predisposta la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.

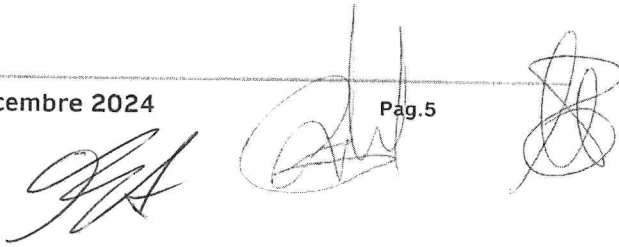
Il presente bilancio è stato redatto secondo le leggi vigenti e applicabili alla data di chiusura dell'esercizio; esso si riferisce all'intero esercizio 01.01.2024-31.12.2024, che si può considerare di funzionamento, tenuto conto della prosecuzione dell'attività riguardante la concessione della gestione della "RSA VILLA SERENA".



Il presente bilancio include pertanto la rendicontazione integrale dell'esercizio 2024, per quanto lo stesso sia scindibile in un periodo infrannuale ante-liquidazione, ovvero 1° gennaio – 12 novembre, ed un periodo infrannuale post-liquidazione, ovvero 13 novembre -31 dicembre.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, in quanto compatibili con quelli previsti per la fase di liquidazione, anche in ordine a quanto formulato nella bozza di aggiornamento del Principio contabile Oic 5 Bilanci in liquidazione, così come precisato nel paragrafo riferito ai "Cambiamenti di Principi contabili" della Nota Integrativa.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, co. 3, della Legge 21.11.2000 nr. 342, richiamato dall'art. 110, co. 1-7, della Legge 13.10.2020 n. 126, di conversione con modificazioni del D.L. 14.08.2020, n. 104, attestiamo che la



- società non ha effettuato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali risultano esaurientemente illustrate in nota integrativa, permettono una esaustiva intelligibilità del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024;
 - le necessarie informazioni sulle operazioni con parti correlate sono state descritte nella nota integrativa.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dal liquidatore relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 risulta essere negativo per euro **78.313,00 (settantottomilatrecentotredici/00)**, la cui formazione risulta sufficientemente illustrata e motivata in nota integrativa.

3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dal liquidatore.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di rinvio della perdita di esercizio, fatta dal liquidatore nella nota integrativa al bilancio.

Calolziocorte, 2 settembre 2025

Presidente del Collegio Sindacale Rag. Fabio Airoidi

Sindaco Effettivo dott.ssa Marina Tonelli

Sindaco Effettivo rag. Roberto Ercole Scaccabarozzi